ESTADO DE GOIAS

CAMARA MUNICIPAL DE CATALAO

Camara Municipal de Catalão-GO
Fls. 02

Nº do Processo	3357/2023		TRAMITAÇÃO	ORDINÁRIA	
Interessado	41 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO				
CPF/CNPJ	01.505.643/0001-50	Atuação	18/12/2023 15:59	Previsão	
Atuado por	BEIBIANA CRISTINA DE SOUZA VALE				
Assunto	PROJETO DE LEI			NÚMERO ASSUNTO	79/2023
Descrição	OFÍCIO N.°: 173/2023: PROJETO DE LEI QUE "AUTORIZA PERMUTA DE LOTES DE TERRENO QUE ESPECIFICA, VISANDO A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO DISPONÍVEL PARA USO, POR LOTE DO MUNICÍPIO NO LOTEAMENTO SANTA CRUZ, NESTA CIDADE, EM PERMUTA POR LOTE PARTICULAR NO LOTEAMENTO MONSENHOR SOUZA, LOCALIZADO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, NÃO INDICADO PARA A EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO, 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: 173 **/2023** **Catalão,** 18 **de** dezembro **de 2.023.**

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

Através deste expediente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que **"Autoriza permuta de lotes de terreno que especifica, visando a aquisição de imóvel urbano disponível para uso, por Lote do Município no Loteamento Santa Cruz, nesta cidade, em permuta por Lote do particular no Loteamento Monsenhor Souza, localizado em Área de Preservação Permanente, não indicado para a execução de edificação, e dá outras providências".**

Com o presente Projeto, o Executivo pretende obter autorização dessa Augusta Casa de Leis, para proceder a permuta de lotes de terreno, onde o lote de propriedade do Município, situado no Loteamento Santa Cruz, está livre para uso, ao passo que o lote pertencente ao particular, no Loteamento Monsenhor Souza, está localizado em Área de Preservação Permanente, não indicado para a execução de edificação, sendo impossível a sua utilização.

Assim, propomos a permuta por um lote de igual valor, situado no Loteamento Santa Cruz, nesta cidade, de propriedade do Município. Portanto, com a permuta da área por um terreno localizado em parcelamento do solo devidamente regularizado, é possível que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente faça um planejamento adequado para a preservação da área considerada como APP e,

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 04

simultaneamente, passaremos a dispor de um imóvel urbano livre e desembaraçado no Loteamento Santa Cruz.

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

Ao Senhor
JAIR HUMBERTO DA SILVA
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
e ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 05

PROJETO DE LEI Nº ..134.. DE ..18.. DE..dezembro.. DE 2023.

"Autoriza permuta de lotes de terreno que especifica, visando a aquisição de imóvel urbano disponível para uso, por Lote do Município no Loteamento Santa Cruz, nesta cidade, em permuta por Lote do particular no Loteamento Monsenhor Souza, localizado em Área de Preservação Permanente, não indicado para a execução de edificação, 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 Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em nome do MUNICÍPIO DE CATALÃO, o **lote de terreno** a seguir designado: Lote nº 15 da Quadra nº 19, do Loteamento Santa Cruz, com área de 360,00 m², cadastrado com CCI de nº 25538, situado nesta cidade à Rua 520, registrado no CRI local sob o nº R.2-20.019, do Livro 2-BQ de Registro Geral de **propriedade do Município de Catalão**, pelo Lote nº 02 da Quadra nº 41, do Loteamento Monsenhor Souza, caracterizado como a 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134 de 05 de setembro de 2006, com área de 919,38 m², cadastrado com CCI de nº 39300, situado nesta cidade à Rua Castro Alves, registrado no CRI local sob o nº R.5-33.811, do Livro 2 de Registro Geral de **propriedade de DANIEL DE MELO REIS.**

§1º - A permuta dos imóveis se fará de um pelo outro, sem qualquer torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

§2º - O Município de Catalão, para que a permuta se revista de todas as cautelas legais e comuns em tais operações, providenciou Laudos de Avaliação elaborado por Comissão de Avaliação instituída pelo Executivo para tal fim.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 06

§3º - Fica dispensada a licitação por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 17, I, "c" c/c art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e Art. 8º, VIII, da Lei Orgânica deste Município.

Art. 2º. As custas e emolumentos cartorários decorrentes da execução desta lei são de responsabilidade do Município, e correrão à conta de verba própria do orçamento vigente, dispensada a incidência do Imposto sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI, na forma do art. 156, II, da Constituição Federal.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, aos .....18..... **dias do mês de** .....dezembro..... **de 2023.**

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito

PREFEITURA DE
CATALÃO
Cidade que sonha e faz.

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

TACIANE.LIMA*

PROTOCOLO:	2023042422	**Autuaçã**	22/11/2023	**Hora:**	13:53
Interessado:	DANIEL DE MELO REIS - ME				
CPF / CNPJ:	699.792.001-20		**Data**		
N.		**PROT.**	-		
Valor:	R$ -				
Assunto:	GABINETE DO PREFEITO				
SubAssunto:	OUTROS				
Tópicos do					
Comentário:	PEDIDO DE PERMUTA E/ OU INDENIZAÇÃO.				
Origem:	PROTOCOLO				

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 07

PROTOCOLO	2023042422	**Autuaçã**	22/11/2023	**Hora**	13:53
Interessado:	DANIEL DE MELO REIS - ME				
CPF / CNPJ:	699.792.001-20			**Fone:**	(64)8408-1010
Endereço:	EIXO 02 Q 12 MODULO 18			**Bairr**	DIMIC
N.		**Data**		**PROT.**	-
Valor:	R$ -				
Assunto:	GABINETE DO PREFEITO				
SubAssunto:	OUTROS				
Tópicos do subassunto:					
Comentário:	PEDIDO DE PERMUTA E/ OU INDENIZAÇÃO.				
Origem:	PROTOCOLO				

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 08

EXMO. SR. PREFEITO DA CIDADE DE CATALÃO/GO.

PEDIDO DE PERMUTA E/OU INDENIZAÇÃO

DANIEL DE MELO REIS, brasileiro, portador do RG nº 3.506.303 – DGPC-GO, e inscrito no CPF nº699.792.001-20, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vaz, nº337, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Catalão/GO, também facilmente localizado pelo número de Celular/WhatsApp (64)98104-7670, vem, com o devido respeito, à digna presença de Vossa Excelência, PARA REQUERER A **PERMUTA DE IMÓVEL E/OU INDENIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL,** pelos fatos e fundamentos abaixo explicitados:

DOS FATOS

O Autor é residente nesta cidade de Catalão desde o seu nascimento, onde empreendeu todos os seus recursos financeiros em diversos ramos de negócio, e dentre eles, a aquisição de alguns imóveis, também neste Município.

No dia 14 de julho de 2009, o autor adquiriu por compra um imóvel de 919,38m2 (metros quadrados) situado Rua Castro Alves, caracterizado como sendo parte do Lote 02 da Quadra 41, do Loteamento Monsenhor Souza (2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº1.134, de 05/09/2006); terreno esse devidamente pertencente ao Loteamento Monsenhor Souza, conforme se prova pela escritura anexa e conforme o Registro nº.5-33.811, fls. 177/178, do Livro 2 de Registro Geral do CRI local.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 09

Conforme o referido Registro Cartorário, o terreno acima mencionado tem 919,38m2, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 30,00 metros e confronta com a Rua Castro Alves; igual medida aos fundos, confrontando com o lote 04, pelo lado direito mede 31,50 metros e confronta com a faixa de proteção do córrego Chácara das Madres, e pelo lado esquerdo mede 31,50 metros e confronta com outra parte do lote 02.

No ano de 2010, pretendendo o Requerente fazer uma edícula no seu imóvel, procurou a secretaria de obras da Prefeitura de Catalão/GO para melhor se informar sobre a desobstrução da Rua Castro Alves (no final da Rua que termina na mata do loteamento Monsenhor Souza), a qual possui várias árvores frutíferas plantadas no meio da Rua local (INDEVIDAMENTE), e foi informado que deveria haver um parecer Técnico e Jurídico do Município a fim de poder dar continuidade no seu projeto, onde no respectivo parecer deveria constar a possibilidade de viabilidade de construção no respectivo terreno, haja vista que confronta com área verde da cidade de Catalão, mais precisamente na mata do Bairro Monsenhor Souza.

Nesse parecer datado de 10 de Novembro de 2010, A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO/GO EMITIU PARECER TÉCNICO, ONDE, APÓS VISTORIAR A ÁREA, **DESCPACHOU PELA POSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO NA RESPECTIVA ÁREA COM CONSEQUENTE DESOBSTRUÇÃO DE VIA CONSOLIDADA**, CONFORME RESOLUÇÕES Nº369, 303, 302 E RESPECTIVOS INCISOS E ARTIGOS MENCIONADOS NO PARECER. (doc anexo).

O PARECER TÉCNICO DE ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA DE CATALÃO/GO, através do Analista Ambiental, Sr. Paulo Teodoro Guimarães – Geógrafo, e o Sr. Calos Cézar do Nascimento – Secretario Municipal do Meio Ambiente, DEFERIU, MEDIANTE FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA, A LEGALIDADE DA PRETENSA CONSTRUÇÃO; VEJAMOS:

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 10

SEGUE À FRENTE O DOCUMENTO EMITIDO PELA PREFEITURA EM 2010

Prefeitura Catalão

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO/GO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO/GO – SEMMAC

PARECER TÉCNICO Nº. 0017/10 Catalão, 08 de novembro de 2010.

Assunto: Possibilidade de uso e ocupação do solo (lote) localizado a Rua Castro Alves no lote 02 da quadra 41 do bairro Monsenhor Sousa

DO ATO:

Em atendimento ao requerimento do Sr. Daniel de Melo Reis CPF Nº. 699.792.001-20, para análise e manifestação, em relação ao uso e ocupação do solo (lote) localizado a Rua **Rua Castro Alves no lote 02 da quadra 41 do bairro Monsenhor Sousa**, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente da cidade de Catalão-SEMMAC no uso de suas atribuições manifesta

DO RELATORIO/ PARECER:

Após visitar o terreno em questão, situado no vale do córrego da Chácara / lado Oeste da cidade de Catalão e fazer as análises técnicas necessárias na área em questão, constatou-se que o mesmo faz parte de Área urbana consolidada e está situado a mais de 15 metros de distancia do curso d'água, portanto, a ocupação da mesma poderá ser estabelecida,\ mediante a resolução CONAMA 369 de 28 de março de 2006

"Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente- APP".

Seção IV

Da Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbana:

d) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3 da Resolução CONAMA nº 302, de 2002, devendo ser respeitada faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais.

Chefe do Departamento
SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE

Paulo Teodoro Guimarães
GEÓGRAFO - ANALISTA AMBIENTAL

Diante de algumas dificuldades pessoais, o Requerente adiou seus planos de edificação para uma outra data, e em 2017 começou novamente seus projetos, onde procurou os órgãos municipais responsáveis para autorizar o começo de sua obra, onde foi barrado sob argumento de que deveria haver novos pareceres.

Nesse sentido, tomando suas providências, o querente protocolou novamente um Requerimento junto à Municipalidade na data de 14/07/2017, conforme Protocolo número 20170172, a fim de obter o que fato era de seu direito (POIS SE TRATA DE TERRENO EM BAIRRO DEVIDAMENTE CONSOLIDADO PELO MUNICÍPIO COMO SENDO BAIRRO MONENHOR SOUZA

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 11

HÁ MAIS DE 40 ANOS), onde fez juntar o Parecer da SEMAC de 2010 (doc. anexo) e pediu providências.

Em resposta, o Município, através de seu corpo jurídico, emitiu parecer favorável como era de esperar, POIS REALMENTE A ÁREA MENCIONADA É CONSOLIDADA COMO SENDO TERRENO INCLUSO NO BAIRRO MONEHOR SOUZA E DEVIDAMENTE RESGRISTRADO, TANTO NA PREFEITURA DE CATALÃO, QUANTO NO CRI LOCAL, E ESCRITURADO EM NOME DO REQUERENTE.

VEJAMOS O PARCER À FRENTE:

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 12

CATALÃO

Parecer nº 121/2017

Catalão, 19 de julho de 2017.

Processo:2017017242
Assunto: Viabilidade de construção em área de preservação permanente.
Solicitante: Daniel de Melo Reis - ME

1. RELATÓRIO:

Para análise e parecer desta Procuradoria Jurídica Municipal, o requerente protocolizou pedido administrativo solicitando viabilidade para construção em área preservação permanente.

A consulta medita sobre a possibilidade de se construir em área de proteção permanente situada a 15 m de distância do curso d'água, hoje área urbana consolidada.

Foi solicitado por esta procuradoria uma visita *in loco* para que relatasse se o lote de terreno em questão encontra-se livre de construções. Em atendimento os fiscais atestaram que a área está livre de qualquer tipo de edificação.

O processo foi instruido com requerimento assinado e protocolado, cópia da escritura pública, mapa da área extraído Google Earth, guia de recolhimento de IPTU, Parecer Técnico do ano de 2010, extrato do contribuinte, Oficio resposta do departamento de obras.

É o breve relato, passo ao parecer.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 12.651/12, do Código Florestal Brasileiro, foi elaborada para estabelecer normas gerais sobre a proteção da vegetação, das áreas de Preservação Permanente e das áreas de Reserva Legal. Já a Lei Federal nº 6.766/79 foi elaborada para

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 13

estabelecer normas complementares sobre o parcelamento do solo municipal, contanto que não infrinja as normas presentes no Código Florestal.

São considerados Áreas de Preservação Permanente (APP), segundo art. 4º do Código Florestal atualizado pela Lei nº 12.727/12 a largura mínima de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura; 50 metros, para os cursos d'água que tenham de 10 a 50 metros de largura; 100 metros, para os cursos d'água que tenham de 50 a 200 metros de largura; 200 metros, para os cursos d'água que tenham de 200 a 600 metros de largura; e 500 metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 metros. No entanto, não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

Em outras palavras, na nova lei, passou-se a estipular que somente seriam área de proteção permanente as margens de cursos d'água natural, ou seja, as constantes de rios sobre os quais o homem ainda não interveio em seu curso.

Com base nisso, obras próximas a rios são legais, se eles já sofreram intervenção do homem, como as represas artificiais, contanto que seja respeitado a distância de 15 metros até o seu curso. Isso é embasado na Lei 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, a qual afirma como requisito fundamental a obrigatoriedade de uma faixa não edificável de 15 metros da cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, bem como das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.

> Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
> [...]
> III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica".

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 14

Igualmente o art.42 da Lei Municipal nº 3.439/16 que trata do parcelamento do solo urbano do município reconhece os mesmo quinze metros previsto na Lei Federal.

> **Art. 42** – As Áreas de Preservação Permanente existentes no território de Catalão observarão o regime estabelecido pela legislação federal e estadual pertinentes, bem como Resolução CONAMA, obedecendo aos rigidos critérios previstos para eventuais intervenções ou supressões de vegetação nativa.
> **Parágrafo Único** – Na Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM), em caso de aprovação de parcelamento do solo ou de licenciamento ambiental de empreendimentos e/ou atividade industrial de potencial poluidor, a área de preservação permanente será, excepcionalmente, de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (metros) de largura e de 100 (cem) metros de raio no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes.

Dessa forma o Código Florestal não deve ser aplicado na espécie, uma vez que se trata de área urbana, circunstância a atrair incidente Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6766/79) e a Lei Municipal n. 3.439/2016. Tendo em vista que no local não há mata ciliar e, consequentemente, não haverá qualquer dano ambiental.

A discussão sobre o conflito legislativo não é nova nas Cortes de Justiça, onde se tem decidido pela aplicabilidade da Lei de Parcelamento do Solo Urbano em detrimento do Código Florestal nos casos em que se tratar de edificações na área urbana.

> MANDADO DE SEGURANÇA. DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL. NEGATIVA DA PREFEITURA MUNICIPAL. ÁREA CONSIDERADA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. INOCORRÊNCIA. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO FLORESTAL. INCIDÊNCIA DA LEI FEDERAL N. 6.766/79 (PARCELAMENTO URBANO), QUE EXIGE DISTÂNCIA MÍNIMA DE MAIS DE 15 METROS. PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE. ORDEM CONCEDIDA. REMESSA DESPROVIDA" (Ap. Civ. em Mandado de Segurança n. 2006.004017-4, Rel. Des. Cesar Abreu). "ADMINISTRATIVO - CONSTRUÇÃO EM ÁREA URBANA - DISTÂNCIA DA MARGEM DO RIO - APLICAÇÃO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - DISTANCIAMENTO MÍNIMO DE 15 METROS - PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE

O que se conclui é que os dispositivos não se contradizem, mas convivem, ocupando-se de situações de fato diferentes: o Código Florestal é aplicável à área rural, e

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 15

a lei federal ao solo urbano, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Seguindo estes princípios e considerando bastante nítida a intenção do legislador quanto à jurisprudência sobre construções em APP, as obras poderão ser feitas, legalmente, a 15 metros de rios ou cursos d'água que sofreram intervenção humana e a 30 metros de rios de cursos d'água natural, para cursos de menos de 10 metros de largura.

Se as argumentações acima não bastassem, em março de 2006 o CONAMA editou uma resolução dispondo casos excepcionais, de utilização pública que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP.

> Art. 9º A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável de área urbana poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente, observado o disposto na Seção I desta Resolução, além dos seguintes requisitos e condições:
> [...]
> IV - localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:
> a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3º da Resolução CONAMA nº302, de 2002, devendo ser respeitada faixas mínimas de 15 m para cursos de água de até 50 m de largura e faixas mínimas de 50 m para os demais; (grifo nosso)

Ressalta, que a área em análise é área consolidada urbana, ou seja, já existe diversas infraestrutura urbana implantada, preencher as condições excepcionais para aplicação da Resolução do CONAMA, implicando em perda da função ecológica da propriedade e consequente afastamento da incidência do Código Florestal. Senão vejamos.

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEIO AMBIENTE. Responsabilidade objetiva e solidária de todos os entes federados, pela preservação e fiscalização contínua e permanente de espaço ambiental protegido. Bairros construídos em área de preservação permanente situada à margem de curso d'água (córrego). Comprovação, porém, de que os arredores dos bairros possuem características urbanas (pavimentação asfáltica, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto e aterramento parcial do córrego). Hipótese que configura a região como área urbana consolidada, nos termos do artigo 47, II, da Lei nº 11.977/09 e do artigo 2º, XIII, da Resolução nº 303/2002 do CONAMA, implicando na perda da função

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 16

CATALÃO

ecológica do local e na evidente impossibilidade de restabelecimento das condições ambientais originárias. Inviabilidade da restituição ao status quo ante, máxime pelo forte impacto social negativo que a medida implicaria. Aplicação dos princípios da razoabilidade e do desenvolvimento sustentável. Regularização do loteamento devida, com concessão de maior prazo para a efetivação. Dispensada a desocupação da APP, diante da perda da função ambiental. Indenização dos adquirentes ou do dano urbanístico ambiental indevida. Preliminar rejeitada e recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação 0049172-35.2011.8.26.0224; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Guarulhos - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 12/05/2016; Data de Registro: 16/05/2016)

Assim, sob os posicionamentos acima destacados, estando o requerente pretendendo construir a distância de 15 m da margem do curso d'água, não há que se falar em irregularidade, pelo menos no plano ambiental. Urge, a esse respeito, sublinhar que a condição de zona urbana consolidada permite a utilização da legislação de parcelamento do solo, que está em consonância com o requerimento.

3. CONCLUSÃO:

a) Ante todo o exposto, concluo pelo deferimento da construção na área, por tratar-se de área urbana consolidada, com observância da distância mínima de 15m do curso d'água por prevalecimento da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em consonância com a Lei Municipal 3.439/2016 e da Resolução CONAMA nº 302, de 2002.

É o parecer, s.m.j.

Catalão, 19 de julho de 2017.

Leonardo Oliveira Rocha
Procurador Geral do Município

DESDE ENTÃO, EMBORA A PREFEITURA TIVESSE EMITIDO PARECER FAVORÁVEL, TANTO PELA CONSTRUÇÃO DO TERRENO, QUANTO PELA DESOBSTRUÇÃO DA RUA, A VIDA DO REQUERENTE TOROU-SE UM MARTÍRIO PELAS DIRVERSAS PROCISSÕES JUNTOS À SECRETARIAS DE OBRAS,

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 17

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE CATALÃO PARA TERTAR VER SUA RUA DESOBSTRUÍDA E, EMFIM, POR CONSTRUIR SUA CASA.

PASSARAM-SE 06 ANOS E ATÉ HOJE A PREFEITURA AINDA NÃO DESOBRISTRUIU A VIA, NÃO FEZ A INFRAESTRUTURA ORBIGATÓRIA, E TAMBÉM NÃO FORNECEU O ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO NA RESPCTIVA ÁREA.

Por outro lado, em 17/09/2021, o Requerente protocolou mais uma vez (PROTOCOLO 2021029183) junto a Prefeitura de Catalão um pedido de Desobstrução da Rua onde fica o terreno para fins de construção, e no final do ano, por mensagens de WhatsApp do Senhor Secretário de Meio Ambiente, Silas Tristão, enviou novo Parecer Técnico Inviabilizando o pedido do Requerente, sob argumentação de que a área do terreno e da rua informada estaria dentro a APP do bairro Monsenhor Souza,

Questionando sob o porque que do novo Parecer ser diferente dos demais anteriormente emitidos, deu-se a entender que a questão seria de cunho técnico e que aconselhava em procuras os "responsáveis" pela Prefeitura para fazer permuta de terreno.

VEJA O PARECER:

Camara Municipal de Catalão-GO
Fls. 18

CATALÃO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Tipo de Licenciamento: AA CORTE ÁRVORE	**CONTRÁRIO**
Parecer: PAT.2021.212-DLA-SEMMAC	**Data do Parecer:** 29/06/2021
Protocolo Nº: 2021015850	**Data do Protocolo**: 07/06/2021

Nome Empresarial: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO-GO	
Título do Estabelecimento: Não se aplica	
Endereço: Rua Nassim Angel, nº 505, bairro: Centro, Catalão (GO).	
Telefone Contato: (64) 3441-5000	**E-mail**: não foi informado
CNPJ/CPF: 01.505-646/0001-50	**Data de abertura:** Não se aplica
Código e descrição da natureza jurídica: Não se aplica	
Responsável pelo empreendimento: Não se aplica	**CPF:** não foi informado

Código e descrição da atividade econômica principal:	**Código**
Não se aplica	Não se aplica
Código e descrição das atividades econômicas secundárias:	**Código**
Não se aplica	Não se aplica

Área total do terreno: Não se aplica	**Área licenciada**: Não se aplica
Licença ambiental anterior: Não se aplica	

Responsável Técnico do Empreendimento: Não se aplica
ART Nº: Não se aplica

Analista Responsável: Ivaniele Nahas Duarte	**CREA: :** 20100 /D-GO

Observações: CORTE ARVORE
Corte de árvores para desobstrução de parte final da Rua Castro Alves pela Prefeitura Municipal (em frente ao lote 2, da quadra 41 na 2ª. Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134/2006, bairro Monsenhor Souza em Catalão (GO)).
Coordenadas 18° 9'35.90"S - 47° 57'41.50"O
Proprietário do lote: Daniel de Melo Reis (CPF: 699.792.001-20)

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 19

1. HISTÓRICO DO PROCESSO DE LICNCIAMENTO

- **07/06/2021** - Protocolo do processo de licenciamento ambiental sob o nº 2021015850;
- **14/06/2021** - Encaminhamento do processo para o analista ambiental responsável;
- **21/06/2021** - Análise Técnica/Documental do processo de licenciamento ambiental;
- **29/06/2021** -Elaboração deste Relatório Técnico **(PAT.2021.212.000-DLA-SEMMAC);**
- **30/06/2021** – Encaminhamento do processo para a coordenação de licenciamento;

2. ENUMERAÇÃO DE DOCUMENTOS DO PROCESSO

- Protocolo SEMMAC – Pg. 01
- Ofício SEMMAC – Pg. 02-03
- Protocolo 2017017242 - Pg.04
- Ofício - Pg.05-06
- Escritura – Pg. 07-10
- Uso do solo (anterior ao atual Plano Diretor) – Pg. 11
- IPTU - Pg.12
- Croqui - Pg.13-14
- Extrato do contribuinte- Pg.15-18
- Memorando -19-21
- Parecer 121/2017 - Pg. 22-26
- Laudo de Vistoria – Pg. 27
- Mapa - Pg. 28
- Fotos - Pg.29-32
- Parecer - 33-37

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

As árvores solicitadas para serem cortadas estão localizadas na Rua Castro Alves (em frente ao lote 2 da quadra 41 na 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº. 1.134/2006, bairro Monsenhor Souza, em Catalão (GO)), delimitada pela cor verde claro (Figura 01).

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 20

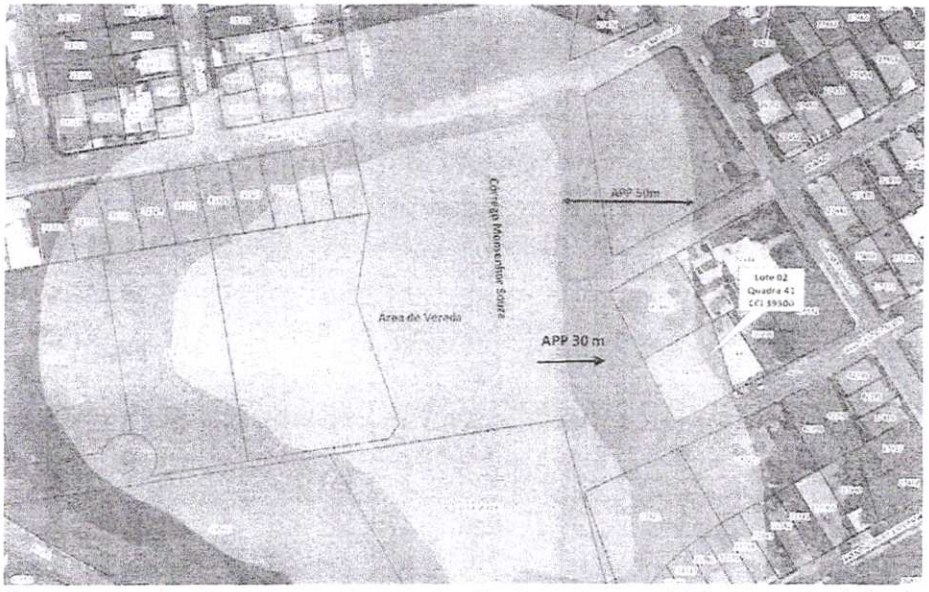


Figura 1. Localização da área onde estão localizadas as árvores. Linha em azul – leito do corrego Monsenhor Souza; polígono em azul - área úmida/encharcada; polígono em verde – área de preservação permanente referente à área permanentemente encharcada.

4. ANÁLISE DOCUMENTAL

Pela análise técnica do processo observou-se que toda documentação requerida foi apresentada.

Proprietário do lote: Daniel de Melo Reis (CPF: 699.792.001-20).

Coordenada 18° 9'35.90" S 47° 57'41.50"O.

5. ANÁLISE TÉCNICA

Foi solicitada a autorização para o corte de árvores para desobstrução de parte final da Rua Castro Alves pela Prefeitura Municipal (Em frente ao lote 2, da quadra 41 na 2ª. Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134/2006, bairro Monsenhor Souza, deste Município).

Sobre a situação, na instrução do processo, sob protocolo 2021015850, consta um Parecer de nº 121/2017 (Pg. 22-26), emitido pela Procuradoria Geral do Município, o qual,

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO - SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 21

após um conjunto de observações, concluiu pelo "o deferimento da construção na área, por tratar-se de área urbana consolidada, com observância da distância mínima de 15m do curso d' água por prevalecimento da lei de parcelamento do solo urbano, em consonância com a Lei Municipal 3.439/2016 e da Resolução CONAMA nº. 302 de 2002".

Entretanto, faz se necessário pontuar o que dispõe o Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão (Lei Municipal 3.439/2016), bem como, o que estabelecem o Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 12.651/2012) e Código Florestal do Estado de Goiás (Lei Estadual nº 18.104/2013).

A Lei Municipal 3.439/2016 (Plano Diretor) estabelece em seu Art. 42 que "as Áreas de Preservação Permanente existentes no território de Catalão observarão o regime estabelecido pela legislação federal e estadual pertinentes, bem como Resolução do CONAMA, obedecendo aos rígidos critérios previstos para eventuais intervenções ou supressões de vegetação nativa".

De acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 (Art. 4º, Inciso I, alínea 'a' e Inciso XI) são consideradas Área de Preservação Permanente (APP), em zonas rurais ou urbanas as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura. Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. A Lei Estadual 18.104/2013 (Art. 9º, Inciso I, alínea 'a'), segue essa mesma premissa. Além disso, vale ressaltar que a Resolução CONAMA nº 302 de 2002 foi revogada tacitamente, considerando a vigência do Novo Código Florestal Brasileiro instituído em 2012.

Seguindo esses parâmetros legais determinados, constata-se então que a área onde foi solicitado o corte das árvores encontra-se em área de APP (Figura 01). Verifica na Figura 1 a localização do imóvel (Lote 2, Quadra 41), também delimita espacialmente a Área de Preservação Permanente em duas condições, sendo uma com 30m de largura a partir do curso d'água, uma vez que este possui leito com menos de 10m de largura, e outra com 50m de largura para as áreas limítrofes à área brejosa.

A SEMMAC, em 2017, já havia realizado uma análise sobre essa mesma área, e qualificou o terreno como parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) (figura 01), conforme Parecer Técnico nº 273 de 09 de agosto de 2017. De uma área total de

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 22

919,38m². 882m² se encontra em área legalmente protegida, ou seja, em APP, o que inviabiliza, do ponto de vista ambiental, a construção no lote e, portanto, a retirada das árvores.

Além disso, em 2019 foi analisado outros lotes (lote 5, quadra 3) próximo a esse (lote 2 quadra 41), e que os lotes em questão se encontram em Área de Preservação Permanente conforme Parecer Técnico nº 377, de 23 de agosto de 2019.

Conforme art. 8º do Código Florestal a intervenção ou supressão de vegetação nativa em área de APP somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental. E a situação em análise não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas na referida lei.

6. VISTORIA

Não foi realizada vistoria, pois pela análise técnica obteve-se as informações suficientes para indeferimento do processo.

7. CONCLUSÃO

Considerando toda a documentação apresentada no processo de licenciamento ambiental protocolado sob o **nº 2021015850;** as observações técnicas aqui relatadas: o Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão (Lei Municipal 3.439/2016); o Código Florestal (lei Federal nº 12.651/2012); e o Código Florestal do Estado de Goias (Lei Estadual nº 18.104/2013), o corpo técnico dessa Secretaria de Meio Ambiente posiciona-se **DESFAVORAVEL** à retirada:

- **Corte de árvores para desobstrução de parte final da Rua Castro Alves pela prefeitura Municipal (Em frente ao lote 2, da quadra 41 na 2ª. Área do decreto municipal de desmembramento no.1.134/2006 nº bairro Monsenhor Souza)** pois as mesmas estão localizadas em uma área de APP.

Sugere-se à Prefeitura a realização de permuta do referido lote, visto a impossibilidade de construção civil no local por estar em área de preservação permanente.

8. OBSERVAÇÕES:

- O processo se encerra, incluindo o presente parecer técnico, com 43 páginas

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 23

Sem mais para o momento, este Parecer Técnico, segue para a chefia do Departamento de Licenciamento Ambiental para as devidas providências.

Ivaniele Nahas Duarte
Eng. Agrônoma – Analista Ambiental
Departamento de Licenciamento Ambiental – SEMMAC

Cláudia Luiz de Souza Bispo

Cláudia Luiz de Souza Bispo
Geógrafa – Analista Ambiental
Departamento de Licenciamento Ambiental – SEMMAC

Prefeitura Municipal Catalão – GO
29 de junho de 2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 24

Diante desse novo entendimento, o Requerente, além de não ter acesso por via pública em seu imóvel, ainda lhe restou o prejuízo de não poder usufruir de um imóvel legalmente adquirido e totalmente legalizado pelo próprio ente público (por aprovação de loteamento), o que torna o presente pedido totalmente viável.

Por isso, a presente questão requer a atenção especial do Município, haja vista estar o Requerente em prejuízo por ação/omissão na aprovação do Loteamento em questão pelo próprio Município, restando-lhe a responsabilidade de arcar com tais prejuízos.

SOMENTE PARA FINS DE ARGUMENTAÇÃO FÁTICA, NAS PROXIMIDADE DO LOCAL DO TERRENO POSSUI MUITOS IMÓVEIS JÁ EDIFICADOS NA MESMA SITUAÇÃO, INCLUSIVE VÁRIOS DELES FORAM CONSTRUÍDOS PELA PRÓPRIA PREFEITURA PARA FINS DE DOAÇÃO/social.

Dessa maneira, a pretensão do Requerente consiste em vários direitos, dentre eles:

a) Permuta obrigatória do imóvel de acordo com o preço de mercado;
b) Indenização proporcional do valor de mercado do bem.

Todos esses direitos encontram guarida nas seguintes fundamentações Jurídicas e Jurisprudenciais a seguir:

DO DIREITO

DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO MUNICÍPIO QUANTO A CONSTRUÇÃO, CONSERVAÇÃO, DESOBSTRUÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS – OBRIGAÇÃO DE FAZER – DANOS MORAIS E MATERIAIS:

Em recente decisão o SJT Decidiu sobre o dever da responsabilidade dos entes municipais em regularizar as situações de loteamentos irregulares e/ou similares que, embora não achamos ser o presente caso, mas que retrata a

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 25

responsabilidade do Município de Catalão em regularizar situações como a presente (que é comum).

TRATA-SE DA RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO ENTE PÚBLICO; VEJAMOS:

Ementa Oficial

ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO. REGULARIZAÇÃO. ART. 40 DA LEI LEHMANN (LEI 6.766/79). ESTATUTO DA CIDADE. DEVER MUNICIPAL. LIMITAÇÃO ÀS OBRAS ESSENCIAIS. HISTÓRICO DA DEMANDA 1. Os autos tratam de parcelamento clandestino do solo urbano em Sergipe, onde Gilberto Costa Santos passou a firmar compromissos de compra e venda de lotes de área que denominou "Loteamento Porto do Gringo". 2. O acórdão recorrido manteve condenação do loteador, da Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB e do Município de Aracaju na obrigação de executar todas as obras de infraestrutura necessárias à urbanização total do loteamento. 3. O munícipio recorrente alega, em síntese, que o art. 40 da Lei 6.766/1979 estabelece faculdade do Poder Público, que "somente se daria em excepcionalíssimas hipóteses, eleitas pelo Poder Público dentre suas várias prioridades na implementação das políticas públicas". 4. A Segunda Turma deliberou afetar o recurso à Seção.
PRECEDENTES DA SEGUNDA TURMA 5. Em precedentes mais antigos, a Segunda Turma adotou a orientação de que o art. 40 da Lei 6.766/1979 prevê um dever-poder do Município de regularizar loteamento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, configurando, portanto, ato vinculado da Municipalidade. Nesse sentido: REsp 1.113.789/SP, Rel. Ministro Castro Meira, julgado em 16/6/2009; REsp 131.697/SP, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, julgado em 7/4/2005.
6. Em dois julgados mais recentes, a Segunda Turma parece ter adotado entendimento mais restritivo, que se coadunaria com a interpretação defendida no recurso. O primeiro é o REsp 859.905/RS, cuja ementa aponta discrionariedade da atuação da Administração: "RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. LOTEAMENTO. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA. EXEGESE DO ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. - O art.
40 da Lei n. 6.766/1979 confere ao município a faculdade de promover a realização de obras de infra-estrutura em loteamento, sob seu o critério de oportunidade e conveniência. Recurso especial não conhecido." (REsp 859.905/RS, Rel. p/ Acórdão Ministro Cesar Asfor Rocha, julgado em 1º/9/2011). No mesmo sentido, embasado no anterior, o AgRg no REsp

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 26

1.310.642/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, julgado em 3/3/2015.
7. A ementa do REsp 859.905/RS talvez não tenha espelhado exatamente o pensamento da Turma. Daquele julgamento participaram o Min. Mauro Campbell Marques, que era o relator, o Min. Herman Benjamin, o Min. Cesar Asfor Rocha, que proferiu o voto vencedor, e os Ministros Castro Meira e Humberto Martins. Foi vencido apenas o Min. Mauro Campbell, mas a maioria se formou no sentido do não conhecimento do recurso, não parecendo que se possa dizer que a maioria aderiu ao entendimento do Min. Cesar Asfor Rocha quanto ao mérito, ou seja, de que haveria discricionariedade do Município.
8. O voto-vista do Min. Herman Benjamin deixava claro que não seria esse o seu pensamento, e o voto-vista proferido pelo Min. Castro Meira examinou apenas as questões processuais, sendo certo que, no REsp 1.113.789/SP, S. Exa. tinha adotado o entendimento do poder-dever. Adesão total ao voto do Min. Cesar Rocha teria havido apenas quanto ao eminente Min. Humberto Martins, que se limitou a acompanhar o relator.
9. Não se poderia, portanto, dizer que o entendimento tradicional da Segunda Turma foi alterado. PRECEDENTE DA PRIMEIRA TURMA
10. Sobre o tema, a Primeira Turma tem julgado recente que, em sua ementa, após se reportar aos dois precedentes da Segunda Turma mencionados, traz: "2. É subsidiária a responsabilidade do ente municipal pelas obras de infra-estrutura necessárias à regularização de loteamento privado, quando ainda é possível cobrar do loteador o cumprimento de suas obrigações" (REsp 1.394.701/AC, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, julgado em 17/9/2015).
11. Todavia, o voto do relator, eminente Min. Benedito Gonçalves, deixa claro que "não se pode negar a existência de responsabilidade do município quanto à implementação da infra estrutura necessária à regularização do loteamento quando é omisso no dever de fiscalizar o loteador inadimplente", embora deixando claro que, "na hipótese de loteamento privado irregular, enquanto for possível a responsabilização do loteador, a responsabilidade do Município é subsidiária, à falta de previsão legal pela solidariedade".
12. Lembra, ainda, que os municípios têm obrigação própria e autônoma quanto à implementação de políticas públicas que têm por fim o saneamento básico e a infraestrutura urbana (artigos 23, inciso IX, 30, inciso VIII, e 182 da Constituição Federal; e art. 2º da Lei 10.257/2001).
13. Conclui afirmando que é "oportuno esclarecer que há duas situações distintas. Na primeira, há a possibilidade de a administração municipal agir enquanto é possível cobrar do empreendedor-loteador o cumprimento de suas obrigações. É faculdade sua utilizar recursos públicos para tomar as providências pendentes de competência do loteador, ressarcindo-se do custo. Na segunda, não mais é possível exigir o cumprimento das

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 27

obrigações pelo loteador, a municipalidade é omissa e o loteamento começa a se efetivar sem a observância das normas legais, com violação do direito à infra-estrutura urbana e lesão aos moradores. Nessa hipótese, o Poder Público Municipal é responsável pela regularização lato sensu do loteamento". INEXISTÊNCIA DE POSICIONAMENTO FIRME DA PRIMEIRA SEÇÃO 14.
Inexistindo posição pacífica das duas Turmas de Direito Público sobre o tema da obrigatoriedade ou não de o Poder Municipal realizar as obras necessárias para regularização de loteamento clandestino ou irregular, o presente julgamento mostra-se oportuno para definição dele. ANÁLISE DO DEVER-PODER DE REGULARIZAÇÃO 15. A rigor, o dever do Município não se restringe ao loteamento incompleto, nem decorre essencial ou exclusivamente da disposição da Lei Lehmann (Lei 6.766/1979). 16. É encargo inafastável do Município promover a ocupação ordenada do solo urbano, consoante previsão do art. 30, VIII, da Constituição. O dever de realizar o asfaltamento das vias, a implementação de iluminação pública, redes de energia, água e esgoto, calçamento de ruas etc. refere-se a todo o território do ente político, e não apenas a esses loteamentos incompletos, de modo a "garantir o bem-estar de seus habitantes", nos termos do Plano Diretor e da legislação urbanística, conforme o art. 182 da CF, atendendo-se aos mais carentes em primeiro lugar. 17. No âmbito infraconstitucional, a atuação do governo local deve buscar garantir o "direito a cidades sustentáveis" e evitar o parcelamento do solo inadequado em relação à infraestrutura urbana, segundo determina o art. 2º, I e VI, "c", do Estatuto da Cidade. 18. O dever de regularizar loteamentos há de ser interpretado à luz dessas disposições constitucionais e legais. A omissão do loteador não gera, por si, prioridade absoluta e automática no confronto com outras demandas preexistentes e relativas à malha urbana. Seria desarrazoado interpretar a lei federal de tal modo a nela enxergar uma garantia de "fura-fila" no atendimento das carências sociais, sobretudo se, para solucionar as eventualmente judicializadas, acabar-se por desamparar os mais pobres, com igual precisão urbanístico-ambiental. 19. O art. 40, § 5º, da Lei Lehmann determina que a regularização dos loteamentos deve observar as diretrizes fixadas pela legislação urbanística, sendo inviável impor ao Município descumprimento de suas próprias leis (quando, por exemplo, proíbe a ocupação de certas áreas de risco), por conta tão só de omissão do loteador. 20. Evidentemente, ao Poder Judiciário não compete, pois seria um despropósito, determinar a regularização de loteamentos clandestinos (não aprovados pelo Município) em terrenos que ofereçam perigo imediato para os moradores lá instalados, assim como nos que estejam em Áreas de Preservação Permanente, de proteção de mananciais de abastecimento público, ou mesmo fora do limite de expansão urbana fixada nos termos dos padrões de

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 28

desenvolvimento local. A invervenção judicial, nessas circunstâncias, faz-se na linha de exigir do Poder Público a remoção das pessoas alojadas nesses lugares insalubres, impróprios ou inóspitos, assegurando-lhes habitação digna e segura - o verdadeiro direito à cidade. 21. Mesmo na hipótese de loteamentos irregulares (aprovados, mas não inscritos ou executados adequadamente), a obrigação do Poder Público restringe-se à infraestrutura para sua inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, iluminação pública etc., de modo a atender aos moradores já instalados, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer na sua atuação saneadora.
22. Mais importante que discutir se há discricionariedade ou dever-poder de regularizar loteamentos (e, sem dúvida, dever-poder existe!) é reconhecer que a atuação da Prefeitura não serve para beneficiar o loteador faltoso. Sem falar que vai muito além de garantir os direitos dos adquirentes de lotes prejudicados pela omissão, pois incumbe ao Administrador, também por força de lei, considerar a cidade como um todo e os direitos dos outros munícipes à qualidade urbanístico-ambiental.
23. O que deve orientar a atuação do Município é, essencialmente, o interesse coletivo na observância aos "padrões de desenvolvimento urbano" (art. 40, caput, in fine, da Lei Lehmann), para cumprir as "funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (art. 182, caput, da CF). Isso, como é fácil perceber, nem sempre é observado ao se impor ao Município, simples e automaticamente, a imediata regularização de um dado loteamento, quando houver situações mais graves e urgentes de degradação urbana e de dignidade da pessoa humana em outros bolsões de pobreza.
24. Descabe impor ao Município o asfaltamento, por exemplo, de um condomínio de veraneio ou de classe média, se as ruas da cidade, que servem diariamente os moradores permanentes ou os em pobreza extrema, não possuem esse melhoramento. Inviável ainda obrigá-lo a implantar calçadas e vias em um condomínio de luxo, apenas porque o loteamento não foi completado, se o restante da cidade, onde moram os menos afortunados, não conta com iluminação pública ou esgotamento sanitário. Em síntese, o juiz dos fatos haverá, na apuração da responsabilidade estatal, de estar atento a esses conflitos para definir, entre as prioridades urbanístico-ambientais, o que é mais importante.
25. Compete ao governo local implementar sua legislação urbanística, em especial seu Plano Diretor, à luz das diretrizes constitucionais.
São elas que, no atacado, determinam as prioridades e orientam o direcionamento dos recursos públicos, previstos na legislação orçamentária. Nesse contexto, a intervenção do Judiciário, determinando a atuação da Prefeitura, caberia apenas na hipótese de descumprimento das políticas urbanísticas locais, conforme traçadas nas normas aplicáveis.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 29

26. Há um dever do Município de regularizar os loteamentos, inexistindo margem para discricionariedade. O dever-poder, contudo, não é absoluto, nem mecânico ou cego, competindo à Municipalidade cumpri-lo na forma dos padrões urbanístico-ambientais estabelecidos na legislação local, estadual e federal. Naquelas hipóteses em que os óbices legais não ensejem a regularização, a única solução é a remoção, de modo a garantir habitação digna que respeite as exigências da lei.
27. O correto é as instâncias ordinárias examinarem quais são as obras a serem realizadas. Pode-se tratar de melhorias necessárias, como ruas e iluminação pública para servir aos loteamentos já ocupados por moradores, hipótese em que caberia ao Município implementá-las. Mas também pode-se estar a se referir a vias que atendam lotes ainda não comercializados ou outras obras não essenciais previstas no loteamento aprovado, mas inexistentes no restante da malha urbana, cuja implantação não pode ser imputada ao Poder Público. 28. Não é possível afastar peremptoriamente a responsabilidade do Município, devendo este ser condenado a realizar somente as obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei Lehmann).
CONCLUSÃO 29. Pelo exposto e com base no entendimento recentemente adotado pela Primeira Turma apontado nos itens 10 a 13 e na orientação tradicionalmente adotada pela Segunda Turma, que, em verdade, não foi alterado, como apontado nos itens 5 a 9, é possível se definir uma tese.
30. Existe o poder-dever do Município de regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares, mas a sua atuação deve se restringir às obras essenciais a serem implantadas em conformidade com a legislação urbanística local (art. 40, § 5º, da Lei 6.799/79), em especial à infraestrutura essencial para inserção na malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, sem prejuízo do também dever-poder da Administração de cobrar dos responsáveis os custos em que incorrer a sua atuação saneadora.
31. Recurso Especial parcialmente provido para restringir a obrigação do Município de executar as obras de infraestrutura somente àquelas essenciais nos termos da legislação urbanística local, compreendendo, no mínimo, ruas, esgoto e iluminação pública, de forma a atender somente os moradores já instalados, não havendo esse dever em relação a parcelas do loteamento irregular eventualmente ainda não ocupadas.
(REsp 1164893/SE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 23/11/2016, DJe 01/0719).

No que diz respeito ao mérito do pedido, vale ressaltar que a responsabilidade civil da Prefeitura Municipal de Catalão é inegável e incontestável, haja vista que é dever da Requerida zelar, cuidar e conservar as

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 30

vias públicas do município, e principalmente de cuidar para que NENHUM loteamento seja aberto de forma ilegal e incompatível com a Legislação, tanto municipal quanto Estadual e Federal.

Ao permitir a legalização do Loteamento Monsenhor Souza há quase quarenta anos atrás, o Município garantiu a quem comprasse, mesmo que fosse um lote apenas, o direito de usar, gozar e dispor do mesmo da forma que lhe conviesse.

Tal situação gerou, no mínimo, a segurança jurídica do adquirente na ocasião da compra do lote, onde, de forma objetiva e direta, o ente público ficou responsável por todo e qualquer responsabilidade perante terceiros mormente alguma suposta irregularidade futura como é o caso.

Assim, o dever de regularizar a situação do imóvel ora questionado é totalmente da Prefeitura Municipal de Catalão e, caso contrário, no mínimo, o dever de indenizar os danos ocorridos ao ora Requerente, seja de que forma for; ou por permuta, ou indenização compatível, tudo isso em razão da Responsabilidade Objetiva do Município.

Assim sendo, o Cumprimento da Obrigação de Fazer, mesmo que seja no âmbito administrativo, encontra-se regulada nos artigos 815 até 821 do novo Código de Processo Civil Brasileiro, e deverá ser aplicado de forma analógica ao presente caso (administrativo) como se fosse uma execução; vejamos:

> **Artigo 815. Quando o objeto da execução for obrigação de fazer, o executado será citado para satisfazê-la no prazo que o juiz lhe designar, se outro não estiver determinado no título executivo.**
>
> **Artigo 816. Se o executado não satisfizer a obrigação no prazo designado, é lícito ao exequente, nos próprios autos do processo, requerer a satisfação da obrigação à custa do executado ou perdas e danos, hipótese em que se converterá em indenização**
>
> **Artigo 821. Na obrigação de fazer, quando se convencionar que o executado a satisfaça pessoalmente, o exequente poderá requerer ao juiz que lhe assine prazo para cumpri-la.**

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 31

Parágrafo único. Havendo recusa ou mora do executado, sua obrigação pessoal será convertida em perdas e danos, caso em que se observará o procedimento de execução por quantia certa.

Já, no mesmo sentido, o artigo 247 do Código Civil de 2002 atribui ao devedor que se comprometer em obrigação pessoal e não cumpre conforme o avençado, a consequência de indenizar as perdas e os danos experimentados pela parte inocente, a saber:

Artigo 247, CC. Incorre na obrigação de indenizar perdas e danos o devedor que recusar a prestação a ele só imposta, ou só por ele exequível.

O valor da indenização será apurado através de avaliador/perito, onde o mesmo apurará o valor do imóvel e converterá em valor líquido e certo ao porte de indenização material.

Dessa forma, a obrigação do Município de Catalão de indenizar os danos causados ao Autor está sustentada na responsabilidade civil estatal, conforme preceitua o artigo 37, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 43 do Código Civil, que, no caso em espécie, é objetiva e subjetiva, em atenção aos artigos 186 e 927 também do Código Civil, ante a omissão das observâncias dos direitos fundamentais dos contribuintes, sobretudo porque, conforme os fatos alegados nesta exordial, estão devidamente configurados o nexo de causalidade entre a omissão do ente público e os danos sofridos pelo autor, bem como a culpa pela modalidade de negligência.

Fundamentamos o presente pedido em decisões de nossos pretórios, e como bem anotou o eminente Desembargador Luiz Cézar Medeiros em voto que proferiu na Apelação Cível nº 1999.002117-3, e que também foi transcrito na Apelação Cível nº 2005.008770-8, determina:

"Tanto a doutrina quanto à jurisprudência pátria tem firmado o posicionamento no sentido de que o disposto no art. 37, § 6º, da Constituição da República diz respeito à responsabilidade do Estado pela ocorrência de atos comissivos que causem prejuízo a

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 32

terceiros. Aplica-se, portanto, em casos tais, a responsabilidade objetiva com fundamento na teoria do risco administrativo. De outro vértice, se o ato é omissivo, a responsabilidade é subjetiva, cumprindo assim restar cabalmente demonstrado ter a Administração, através de seus agentes, incorrido em uma das modalidades de culpa - negligência, imprudência ou imperícia". (Grifo nosso).

Neste sentido, colhe-se ilustrativo precedente do Supremo Tribunal Federal:

> CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CIVIL. DANO MORAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PÚBLICO E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO PRESTADORAS DE SERVIÇO PÚBLICO. ATO OMISSIVO DO PODER PÚBLICO: MORTE DE PRESIDIÁRIOPOR OUTRO PRESIDIÁRIO: RESPONSABILIDADE SUBJETIVA: CULPA PUBLICIZADA: FAUTE DE SERVICE. C.F., art. 37, § 6º. I - A responsabilidade civil das pessoas jurídicas de direito público e das pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviço público, responsabilidade objetiva, com base no risco administrativo, ocorre diante dos seguintes requisitos: a) do dano; b) da ação administrativa; c) e desde que haja nexo causal entre o dano e a ação administrativa. II - Essa responsabilidade objetiva, com base no risco administrativo, admite pesquisa em torno da culpa da vítima, para o fim de abrandar ou mesmo excluir a responsabilidade da pessoa jurídica de direito público ou da pessoa jurídica de direito privado prestadora de serviço público. III - Tratando-se de ato omissivo do poder público, a responsabilidade civil por tal ato é subjetiva, pelo que exige dolo ou culpa, numa de suas três vertentes, negligência, imperícia ou imprudência, não sendo, entretanto, necessário individualizá-la, dado que pode ser atribuída ao serviço público, de forma genérica, a faute de service dos franceses. IV - Ação julgada procedente, condenado o Estado a indenizar a mãe do presidiário que foi morto

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 33

por outro presidiário, por dano moral. Ocorrência da faute de service.' (STF, Segunda Turma, RE 179147/SP, Rel. Min. Carlos Veloso, j. 12.12.97)".

Celso Antônio Bandeira de Melo, acerca da responsabilidade civil subjetiva do Estado:

"Responsabilidade subjetiva é a obrigação de indenizar que incumbe a alguém em razão de um procedimento contrário ao Direito - culposo ou doloso - consistente em causar um dano a outrem ou em deixar de impedi- lo quando obrigado a isto". [...] "Em face dos princípios publicísticos não é necessária a identificação de uma culpa individual para deflagrar-se a responsabilidade do Estado. Esta noção civilista é ultrapassada pela ideia denominada de faute du service entre os franceses. Ocorre a culpa do serviço ou 'falta de serviço' quando este não funciona, devendo funcionar, funciona mal ou funciona atrasado. Esta é a tríplice modalidade pela qual se apresenta e nela se traduz um elo entre a responsabilidade tradicional do Direito Civil e a responsabilidade objetiva." [...] "É mister acentuar que a responsabilidade por 'falta de serviço', falha do serviço ou culpa do serviço (faute du service,seja qual for a tradução que se lhe dê) não é, de modo algum, modalidade de responsabilidade objetiva, ao contrário do que entre nós e alhures, às vezes, tem-se inadvertidamente suposto. É responsabilidade subjetiva porque baseada na culpa (ou dolo), como sempre advertiu o Prof. Oswaldo Aranha Bandeira de Mello. [...]"Com efeito, para sua deflagração não basta a mera objetividade de um dano relacionado com um serviço estatal. Cumpre que exista algo mais, ou seja, culpa (ou dolo), elemento tipificador da responsabilidade subjetiva. [...] "É muito provável que a causa deste equívoco, isto é, da suposição de que a responsabilidade pela faute du service seja responsabilidade objetiva, deva-se a uma defeituosa tradução da palavra faute. Seu significado corrente em Francês é o de culpa. Todavia, no Brasil, como de resto em alguns outros países, foi inadequadamente traduzida como 'falta' (ausência), o que traz ao espírito a ideia de algo objetivo. [...] ***Há responsabilidade objetiva quando basta para caracterizá-la a***

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 34

simples relação causal entre um acontecimento e o efeito que produz. Há responsabilidade subjetiva quando para caracterizá-la é necessário que a conduta geradora de dano revele deliberação na prática do comportamento proibido ou desatendimento indesejado dos padrões de empenho, atenção ou habilidade normais (culpa) legalmente exigíveis, de tal sorte que o direito em uma ou outra hipótese resulta transgredido. Por isso é sempre responsabilidade por comportamento ilícito quando o Estado, devendo atuar, e de acordo com certos padrões, não atua ou atua insuficientemente para deter o evento lesivo" (Curso de Direito Administrativo. 16. ed., São Paulo: Malheiros, 2003, p. 861/864). (Grifo nosso).

E, mais adiante, ainda sobre o assunto, a ilustre obra administrativista acrescenta que:

"Quando um dano foi possível em decorrência de uma omissão do Estado (o serviço não funcionou, funcionou tardia ou ineficientemente) é de aplicar-se a teoria da responsabilidade subjetiva. Com efeito, se o Estado não agiu, não pode, logicamente, ser ele o autor do dano. E, se não foi ou autor, só cabe responsabilizá-lo caso esteja obrigado a impedir o dano. Isto é: só faz sentido responsabilizá-lo se descumpriu dever legal que lhe impunha obstar ao evento lesivo. [...] Deveras, caso o Poder Público não estivesse obrigado a impedir o acontecimento danoso, faltaria razão para impor-lhe o encargo de suportar patrimonialmente as consequências da lesão. Logo, a responsabilidade estatal por ato omissivo é sempre responsabilidade por comportamento ilícito. E, sendo responsabilidade por ilícito, é necessariamente responsabilidade subjetiva, pois não há conduta ilícita do Estado (embora do particular possa haver) que não seja proveniente de negligência, imprudência ou imperícia (culpa) ou, então, deliberado propósito de violar a norma que o constituía em dada obrigação (dolo). Culpa e dolo são justamente as modalidades de responsabilidade subjetiva". (Curso de Direito Administrativo. 16. ed., São Paulo: Malheiros, 2003, p. 871/872).

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 35

Na hipótese dos desse pedido administrativo, portanto, **tendo havido omissão por parte do Município de que não determinou a abertura/desobstrução da rua no tempo (40 anos atrás) da consolidação do referido bairro e também por ter permitido a venda de lotes até o limite das divisas da mata e córregos locais**, ou seja, o serviço público não funcionou por culpa dos agentes públicos (da época) que negligenciaram o cumprimento das normas legais, restando caracterizada a responsabilidade civil subjetiva e, por isso, deve conceder o direito de permuta e/ou indenizar os danos suportados pelo Requerente, isso porque, **nos termos do artigo 186, do Código Civil**, *"aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito"*, sendo que a obrigação de indenizar os danos decorrentes do ato ilícito vem assegurada no artigo 927, do mesmo diploma legal, o qual, no seu parágrafo único, trata da responsabilidade civil objetiva.

Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, tecendo comentários acerca da norma do art. 186, do CC/2002, registraram:

> *"Dois são os sistemas de responsabilidade civil que foram adotados pelo CC: responsabilidade civil objetiva e responsabilidade civil subjetiva. O sistema geral do CC é o da responsabilidade civil subjetiva (CC 186), que se funda na teoria da culpa: para que haja o dever de indenizar é necessária a existência do dano, do nexo de causalidade entre o fato e o dano e a culpa lato sensu (culpa - imprudência, negligência ou imperícia; ou dolo) do agente. O sistema subsidiário do CC é o da responsabilidade civil objetiva (CC 927 par. ún.), que se funda na teoria do risco: para que haja o dever de indenizar é irrelevante a conduta (dolo ou culpa) do agente, pois basta a existência do dano e do nexo de causalidade entre o fato e o dano. [...]"A responsabilidade civil se assenta na conduta do agente*

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 37

Nessa nova Legislação, podemos perceber que a intenção é tão somente trazer ao Município (que está mais próximo dos cidadãos), o poder de resolver tais demandas, conforme o caso.

Vejamos:

> **Art. 1º - Esta Lei altera as** Leis n os 12.651, de 25 de maio de 2012, **que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa,** 11.952, de 25 de junho de 2009, **que dispõe sobre regularização fundiária em terras da União, e** 6.766, de 19 de dezembro de 1979, **que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, para definir e aprimorar o conceito de áreas urbanas consolidadas, para tratar sobre as faixas marginais de curso d'água em área urbana consolidada e para consolidar as obras já finalizadas nessas áreas.**
>
> **Art. 2º A** Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, **passa a vigorar com as seguintes alterações:**
>
> "Art. 3º
>
> .....
>
> XXVI - área urbana consolidada: aquela que atende os seguintes critérios:
>
> a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
>
> b) dispor de sistema viário implantado;
>
> c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
>
> d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
>
> e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
>
> 1. drenagem de águas pluviais;

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 38

2. esgotamento sanitário;

3. abastecimento de água potável;

4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e

5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

.....

"Art. 4°

.....

§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:

I - a não ocupação de áreas com risco de desastres;

II - a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e

III - a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei." (NR)

Art. 3° O art. 22 da Lei n° 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte § 5°:

"Art. 22.

.....

§ 5° Os limites das áreas de preservação permanente marginais de qualquer curso d'água natural em área urbana serão determinados nos planos diretores e nas leis municipais de uso do solo, ouvidos os conselhos estaduais e municipais de meio ambiente." (NR)

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 39

Art. 4º O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, **passa a vigorar com as seguintes alterações:**

"Art. 4º

.....

III-A - ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;

III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d´água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, **com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município;**

.....

§ 6º (VETADO).

§ 7º (VETADO)" (NR)

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 29 de dezembro de 2021; 200º da Independência e 133º da República.

Assim, Caro Sr. Prefeito, se antes a antiga Legislação Ambiental determinava o respeito à delimitação nos Loteamentos Consolidados com respectivas APPs, hoje o Município poderá usar do gozo de suas próprias normas a tal fim, respeitadas, lógico, todas as demais normais ambientais e o interesse do Município.

Dessa Maneira, visando adequarmos ao último parecer técnico da SEMAC, urgimos pela resolução do problema conforme a respectiva orientação,

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 40

qual seja, pela permuta do bem por outro totalmente legalizado E/OU indenização em igual valor de mercado.

DOS PEDIDOS:

Por tudo isso, requer:

I – Seja proporcionado ao Município e ao Requerente a possibilidade de permuta de imóveis conforme sugerido pela SEMAC, sob as expensas do ente público de todas as despesas cartorárias e afins.

II – Caso o ente público não queira permutar o bem obstruído por outro de igual valor, seja proporcionado ao Requerente a Indenização no valor de mercado do imóvel.

III – Junta-se ao presente pedido todos os documentos necessários, inclusive a avaliação do imóvel por profissional devidamente registrado no CRECI, o qual avaliou o imóvel em 2021 no valor de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

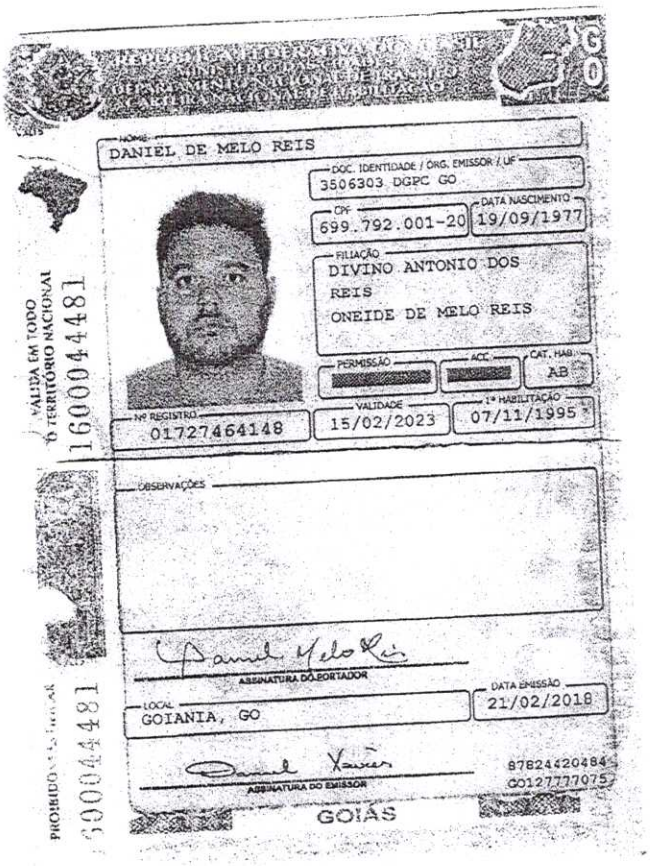
Termos em que, pede deferimento.

Catalão, 22 de novembro de 2023

DANIEL DE MELO REIS

REQUERENTE

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 41



NOME
DANIEL DE MELO REIS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3506303 DGPC GO

CPF
699.792.001-20

DATA NASCIMENTO
19/09/1977

FILIAÇÃO
DIVINO ANTONIO DOS REIS
ONEIDE DE MELO REIS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
01727464148

VALIDADE
15/02/2023

1ª HABILITAÇÃO
07/11/1995

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
GOIANIA, GO

DATA EMISSÃO
21/02/2018

ASSINATURA DO EMISSOR

87824420484
GO127777075

GOIÁS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1600044481

PROIBIDO PLASTIFICAR
1600044481

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 42

enel

CELG Distribuição S.A. - CELG D
Rua 8, QUADRA LV 515 - Jardim Goiás - Goiânia-GO - CEP: 74.805-180
DMPL 01/541.832/0001-04 - IE: 10054842-00

DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRÔNICA

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO
B1 RESIDENCIAL NORMAL CONVENCIONAL	MONOFASICO

ONEIDE DE MELO REIS CPF/CNPJ: 332.XXX.XXX-72
RUA GETULIO VAZ Q 1 L 1 N 397 CASA - 1 NOSSA SENHORA DE FATIMA CEP: 75701-502 CATALAO GO

NÚMERO DA INSTALAÇÃO	NÚMERO DO CLIENTE
10006888613	98540519

REFERÊNCIA	DATA DE EMISSÃO	VALOR A PAGAR
5/2022	12/06/2022	R$ 66,52

INFORMAÇÕES FISCAIS

Utilize o QR CODE ao lado para acessar sua Nota fiscal ou acesse o site https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nf3e/consulta com a chave de acesso
52220505154303120001046800001416999952045427040
NOTA FISCAL N 141699995 - SERIE 0
DATA DE EMISSAO: 28/05/2022 06:41:28
EMITIDO EM CONTINGENCIA: Falha de comunicacao
OFCP 5258 - Venda de energia eletrica para nao contribuinte

Bandeira(s) tarifária(s) aplicada(s) no mês: VERDE. Mais informacoes em: www.aneel.gov.br
ESTA UC NAO POSSUI DEBITOS RELATIVOS AOS ANOS DE 2021 E ANTERIORES. ESTA DECLARACAO E COMPROVANTE DE PAGAMENTO, EXCETO QUANTO A DIVIDA AINDA NAO APURADA ATE ESTA DATA. OU SUB JUDICE LEI 12.007/2009.
PERIODO DE REFERENCIA DA APURACAO DOS INDICADORES DE CONTINUIDADE = 5/2022. VRC = R$ 4.89880

DATA DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	29/04/2022	28/05/2022	29	28/06/2022

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 43

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CATALÃO - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO 1º DE NOTAS
AV. RAULINA F. PASCHOAL, 1780 - CENTRO - CEP 75.701-480 - FONE: (64) 3441-2121 - CATALÃO-GOIÁS

Mauro Sylvio Netto
Tabelião

Fabiana Paranhos Netto Escrevente | *João Enéas Bretas Netto* Escrevente | *Márcio Goulart Marcelino* Escrevente | *Helsiana Cláudia Goulart Netto* Escrevente

LIVRO 410 FLS. 194

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR R$30.000,00

SAIBAM quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que no ano da Era Cristã de dois mil e nove (2009) aos 14 (quatorze) dias do mês de julho, nesta cidade de Catalão, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, o Sr. **MARCO ANTÔNIO JORGE DAHAS**, advogado, CI nº 2.450.829-GO., CPF nº 418.357.431-53 e sua mulher **DIONE MELO REIS DAHAS**, administradora de empresas, CI nº M-6.852.233-MG., CPF nº 599.931.971-49; e do outro lado, como outorgado comprador, o Sr. **DANIEL DE MELO REIS**, do comércio, CI nº 3.506.303-GO., CPF nº 699.792.001-20, casado em 05.01.2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com Carla Lúcia Rocha Reis, CI nº MG-14.108.679-MG., CPF nº 076.977.136-08; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; reconhecidos como os próprios através dos documentos apresentados, do que dou fé. E pelos outorgantes vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais, de **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua Castro Alves**, lado ímpar, distante 54,00 metros da Rua Mato Grosso, **caracterizado como parte do Lote nº 02 da Quadra 41 do Loteamento Monsenhor Souza (2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134 de 05.09.2006)**, com a área de **919,38m²**, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 30,00 metros (30,00m) e confronta com a Rua Castro Alves; igual medida aos fundos, confrontando com o lote 04; pelo lado direito mede 31,00 metros (31,00m) e confronta com a Faixa de Proteção do Córrego Chácara das Madres; e, pelo lado esquerdo mede 31,50 metros e confronta com outra parte do lote nº 02 (1ª área do referido Decreto); havido por compra a Simone Aparecida Vaz e outros, conforme escritura lavrada nestas Notas, às fls. 177/178 do Livro 387 em 30.06.2008, registrada sob o **nº R.5-33.811 no Livro 2 de Registro Geral** do CRI local; acham-se contratados com o outorgado comprador por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem, o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R$30.000,00 (trinta mil reais)** importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente nacional, pelo que se dão por pagos e satisfeitos dando ao comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os comprovantes de impostos pagos e certidões. Do ITBI no valor de R$600,00, recolhido em 06.07.2009, na Franco e Almeida Ltda., conforme Recibo e DUAM nº 1470336. Certidões Negativas das Receitas

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CATALÃO - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO 1º DE NOTAS
AV. RAULINA F. PASCHOAL, 1780 - CENTRO - CEP 75.701-480 - FONE: (64) 3441-2121 - CATALÃO-GOIÁS

Mauro Sylvio Netto
Tabelião

Fabiana Paranhos Netto Escrevente — *João Enéas Bretas Netto* Escrevente — *Marcio Goulart Marcelino* Escrevente — *Helsiana Cláudia Goulart Netto* Escrevente

LIVRO 410 FLS. 195

Federal, datadas 06.07.2009 e 10.07.2009, Estadual, datadas de 10.07.2009, Municipal, datada de 06.07.2009 e de ônus e ações do CRI local datada de hoje. Pelos vendedores, me foi declarado sob as penas da Lei e nos termos do que preceitua o parágrafo 3°, inciso V do Art. 1° do Decreto n° 93.240 de 09.09.86, que regulamentou a Lei 7.433 de 18.12.85, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. **EMITIDA A DOI**. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lido em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas na forma legal. Eu, _____, escrevente autorizada a escrevi, subscrevi e assino.

Em testemunho da verdade.

Fabiana Paranhos Netto
Escrevente Autorizada

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça CS - C PADRÃO 0176B024777

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0176B024778

EMOL. ... R$ 33,11
TFJ ... R$ 3,03
TOTAL ... R$ 40,00

CERTIFICO QUE ESTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO no Livro 1-D sob n° 101.603. Apresentado em 14 de julho de 2009. Registrado no Livro 2 de Registro Geral, ficha 02 sob n° R.6-33.811 de ordem.
Catalão (GO), 15 de julho de 2009.

OFICIAL

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0176B024785

MAURO SYLVIO NETTO (Oficial) FABIANA PARANHOS NETTO Escrevente Sub-Oficial CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E TAB. 1° DE NOTAS Catalão - Goiás

REALIZA
IMOBILIÁRIA
CONCRETIZANDO SONHOS

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 45

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço do Imóvel: Um LOTE DE TERRENO situado nesta cidade, na Rua Castro Alves, lado impar, distante 54,00 metros da Rua Mato Grosso caracterizado como parte do Lote n 02 da Quadra 41 do Loteamento Monsenhor Souza 12 área do Decreto Municipal de Desmembramento a 1.134 de 05.09.2006), com a área de 919,38m², e as seguintes medidas confrontações pela frente mede 30,00 metros (30,00m) e confronta a Rua Castro Alves. igual medida fundos. confrontando com o lote 04; pelo lado direito mede 31,00 metros (21,00) confronta com a Faixa de Proteção do Córrego Chácara das Madres, e. pelo lado esquerdo mede 31,50 metros e confronta com outra parte do lote n 02 (1ª área do referido Decreto)

Cidade: Catalão	**UF:** GO

Objetivo da Avaliação:

Determinar o valor venal, a requerimento do proprietário do imóvel, executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado.

Solicitante e/ou Interessado: a quem interessar

Proprietário: Daniel de Melo Reis

Tipo de Imóvel: LOTE	**Áreas do Imóvel (m²):919,38m²**
Metodologia: Método Evolutivo	**Especificação (Fundamentação/precisão):** Fundamentação II

Pressuposto e Ressalvas:

As informações referentes aos elementos amostrais utilizados na aplicação do método comparativo de dados de mercado para avaliação do imóvel foram tomadas junto a terceiros de boa-fé. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de mediação.

Valor de Avaliação do Imóvel: 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Perspectiva de Liquidez do Imóvel: Media Liquidez

Responsável Técnico:	**CPF do RT:**	**Formação RT:**	**CRECI do RT:**
Diany Fagundes Carneiro	010.383.881-39	Ensino Médio Completo	17.441 – 5ª Região

Representante Legal:	**CNPJ ou CJ:**
Realiza Imobiliaria	29.649

Diany F. Carneiro
Responsável Técnico – ***Diany Fagundes Carneiro***
Corretor de Imóveis – CRECI: 17.441 - 5ª Região

Diany F. Carneiro
Responsável Legal – ***Realiza Imobiliária***
CJ 29.649

CERTIDÃO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 46

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

133

LIVRO N.o 2 - BQ.

MATRÍCULA N.o 20.019 DATA 02 de março de 1.994

IMÓVEL: Um lote de terreno situado nesta cidade à Rua 520, lado ímpar, distante 22,21metros da Rua 505, designado sob o nº 15 da Quadra 19 do Loteamento Setor Santa Cruz, com a área de 360,00 m2 e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com a Rua 520; igual medida aos fundos, confrontando com o lote nº 10; pelo lado direito mede 30,00 metros (trinta metros) e confronta com o lote 16; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 13 e 14. Havido em Loteamento. PROPRIETÁRIA: Companhia de Distritos Industriais de Goiás - GOIÁSINDUSTRIAL, com sede em Goiânia Go., CGC/MF nº 01.285.170/0001-22. TITULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.1- 8.000 no Livro 2-U, deste Registro.-

R.1- 20.019. Catalão, 02 de março de 1.994. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelião 2º desta cidade em 08/10/93, às fls. 85/86 do Livro nº 216, o Sr. OTÍLIO BATISTA DE PAIVA, brasileiro, advogado, C.I. nº 136.267-Go., CPF nº 035.634.401-04, casado com Shirley Horta Batista, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita à Companhia de Distritos Industriais de Goiás - GOIASINDUSTRIAL, já qualificada, o imóvel da Mat. acima, no valor de CR$15.434,22 (quinze mil, quatrocentos e trinta e quatro cruzeiros reais e vinte e dois centavos).-

R.2- 20.019. Catalão, 28 de agosto de 1.995. Nos termos da escritura pública de permuta , lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade em 01/08/95, às fls. 55/56 do Livro nº 224 , a PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO ou o MUNICÍPIO DE CATALÃO, adquiriu em permuta feita com Otílio Batista de Paiva, já qualificado e sua mulher Shirley Horta Batista, brasileira, do lar, C.I. nº 109.603-Go., o imóvel da Mat. e R.1 acima, no valor de R$800,00 (oitocentos reais).-

CERTIFICO em atendimento ao **Ofício nº 530/2023** da **Prefeitura Municipal de Catalão-GO. - Procuradoria Geral do Município**, datado de 22 de novembro de 2023 e recebido aos 23 de novembro de 2023, com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, **que as cópias das folhas 133 da Matrícula nº 20.019 do Livro 2-BQ de Registro Geral**, foi extraída de forma reprográfica em seu inteiro teor, e 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**, o R.2.

O referido é verdade e dou fé.

Catalão/GO., 05 de dezembro de 2023.

O F I C I A L

M. (Cer27050

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, §4°, 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 § 1° do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emol.: 41,65, ISSQN: 2,09, Fundos Estaduais: FUNDESP: 4,16, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMPS: 0,00, FUNEMP: 1,25, FUNCOMP: 1,25, FEPADSAJ: 0,84, FUNPROGE: 0,84, FUNDEPEC: 0,52, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00 , Taxa Jud.: 18,29, Total: 70,89.

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DE GOIAS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602312012200526800093
Consulte este selo em http://see.tjgo.jus.br

-049159

Câmara Municipal de Catalão-GO Fls. 47

LIVRO 410 FLS 194

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR R$30.000,00

SAIBAM quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que no ano da Era Cristã de dois mil e nove (2009) aos 14 (quatorze) dias do mês de julho, nesta cidade de Catalão, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, o Sr. **MARCO ANTÔNIO JORGE DAHAS**, advogado, CI nº 2.450.829-GO., CPF nº 418.357.431-53 e sua mulher **DIONE MELO REIS DAHAS**, administradora de empresas, CI nº M-6.852.233-MG., CPF nº 599.931.971-49; e do outro lado, como outorgado comprador, o Sr. **DANIEL DE MELO REIS**, do comércio, CI nº 3.506.303-GO., CPF nº 699.792.001-20, casado em 05.01.2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com Carla Lúcia Rocha Reis, CI nº MG-14.108.679-MG., CPF nº 076.977.136-08; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; reconhecidos como os próprios através dos documentos apresentados, do que dou fé. E pelos outorgantes vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais, de **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua Castro Alves**, lado ímpar, distante 54,00 metros da Rua Mato Grosso, **caracterizado como parte do Lote nº 02 da Quadra 41 do Loteamento Monsenhor Souza (2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134 de 05.09.2006)**, com a área de **919,38m²**, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 30,00 metros (30,00m) e confronta com a Rua Castro Alves; igual medida aos fundos, confrontando com o lote 04; pelo lado direito mede 31,00 metros (31,00m) e confronta com a Faixa de Proteção do Córrego Chácara das Madres; e, pelo lado esquerdo mede 31,50 metros e confronta com outra parte do lote nº 02 (1ª área do referido Decreto); havido por compra a Simone Aparecida Vaz e outros, conforme escritura lavrada nestas Notas, às fls. 177/178 do Livro 387 em 30.06.2008, registrada sob o **nº R.5-33.811 no Livro 2 de Registro Geral** do CRI local; acham-se contratados com o outorgado comprador por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem, o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R$30.000,00 (trinta mil reais)** importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente nacional, pelo que se dão por pagos e satisfeitos dando ao comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os comprovantes de impostos pagos e certidões. Do ITBI no valor de R$600,00, recolhido em 06.07.2009, na Franco e Almeida Ltda., conforme Recibo e DUAM nº 1470336. Certidões Negativas das Receitas

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 48

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

33.811	01
Matrícula	Ficha

Livro 2 - Registro Geral - Oficial

Catalão, 08 de fevereiro de 2007.

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO** situado nesta cidade na **Rua Castro Alves**, lado ímpar, distante 54,00 metros da Rua Mato Grosso, **caracterizado como parte do Lote nº 02 da Quadra 41 do Loteamento Monsenhor Souza (2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134 de 05.09.2006)**, com a área de **919,38 m²** e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 30,00 metros e confronta com a Rua Castro Alves; igual medida aos fundos confrontando com o lote nº 04; pelo lado direito mede 31,00 metros e confronta com a Faixa de Proteção do Córrego Chácara das Madres; e, pelo lado esquerdo mede 31,50 metros e confronta com outra parte do lote nº 02 (1ª área do referido Decreto). Havido em partilha no inventário do espólio de Otaviano Vaz da Silva. PROPRIETÁRIOS: 1°) **SIMONE APARECIDA VAZ**, solteira, maior, manicure, CI nº 2.735.357-GO., CPF nº 520.494.851-15; 2°) **JOSÉ CARLOS VAZ**, industriário, CI nº 2.645.377-GO., CPF nº 449.954.821-72, casado com Maria Lúcia da Silva Vaz, residentes e domiciliados nesta cidade; 3°) **DEUZARINA VAZ DA SILVA SOUSA**, do lar, CI nº 192.978-DF., CPF nº 076.552.071-00, casada com José de Anchieta de Sousa, residente e domiciliada na cidade Ocidental-GO.; 4°) **LUCAS CARLOS FRANÇA VAZ**, solteiro, maior, industriário, CI nº 4.405.770-GO., CPF nº 016.752.781-99; 5°) **ADRIANA APARECIDA VAZ TOMÉ**, do lar, CI nº 3.475.416-7.363.648-GO., CPF nº 030.885.831-07, casada com Jefferson Tomé Sobrinho; 6°) **MÁRCIA VAZ DA SILVA PEREIRA**, do lar, CI nº 4.307.311-GO., CPF nº 026.877.581-83, casada com Donizete Carlos Pereira; 7°) **RENATO VAZ DA SILVA**, solteiro, maior, do comércio, CI nº 3.563.568-9.048.952-GO., CPF nº 902.590.411-49; 8°) **MÍRIAN VAZ DA SILVA**, solteira, maior, comerciária, CI nº 3.799.167-GO., CPF nº 001.004.211-30, residentes e domiciliados nesta cidade, todos brasileiros. TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados respectivamente sob os nºs **R.2 a R.9-22.705**, fls. 266/v° do Livro 2-CB, deste Registro.

Av.1-33.811. Catalão, 08 de fevereiro de 2007. (Protocolo nº 88.438, Livro 1-D). A Matrícula acima, foi feita nos termos do **Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134, de 05 de setembro de 2006**. Dou fé.

Av.2-33.811. Catalão, 07 de julho de 2008. Conforme Termo de Casamento nº **4.376**, lavrado às fls. 100 do Livro **B-57** da Serventia do Registro Civil desta cidade, a proprietária de parte do imóvel da Matrícula acima, SIMONE APARECIDA VAZ, casou-

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 49

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

se com LUIZ CARLOS COELHO CHAVES em 15.06.1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **SIMONE APARECIDA VAZ CHAVES**. Dou fé. Sobfício

Av.3-33.811. Catalão, 07 de julho de 2008. Procedo a presente averbação para constar que, conforme Sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, datada de 23.08.2002, foi decretada a Separação Judicial Consensual do casal LUIZ CARLOS COELHO CHAVES e SIMONE APARECIDA VAZ CHAVES, que voltou a assinar o nome de solteira, **SIMONE APARECIDA VAZ**, sem partilha de bens em razão do regime de casamento por eles adotado. Dou fé. Sobfício

Av.4-33.811. Catalão, 07 de julho de 2008. Procedo a presente averbação para constar que, conforme Sentença do MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Luziânia-GO., Dr. Romério do Carmo Cordeiro, datada de 08.12.2006, foi decretado o Divórcio Direto do casal JOSÉ ANCHIETA DE SOUSA e DEUZARINA VAZ DA SILVA SOUSA, continuando a contraente a assinar o nome de casada, **DEUZARINA VAZ DA SILVA SOUSA**, sem partilha de bens em razão do regime de casamento por eles adotado. Dou fé. Sobfício

R.5-33.811. Catalão, 07 de julho de 2008. (Protocolo nº 95.470, Livro 1-D). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 177/178 do Livro nº 387, em 30.06.2008, o Sr. **MARCO ANTÔNIO JORGE DAHAS**, brasileiro, advogado, CI nº 2.450.829-GO., CPF nº 418.357.431-53, casado em 15.07.1995 sob o regime da comunhão parcial de bens com Dione Melo Reis Dahas, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a: 1º) Simone Aparecida Vaz, já qualificada; 2º) José Carlos Vaz, já qualificado, e sua mulher Maria Lúcia da Silva Vaz, brasileira, do lar, CI nº 1.311.246-GO., CPF nº 349.559.411-68; 3º) Deuzarina Vaz da Silva Sousa, já qualificada; 4º) Lucas Carlos França Vaz, já qualificado; 5º) Adriana Aparecida Vaz Tomé, já qualificada e seu marido Jefferson Tomé Sobrinho, brasileiro, mecânico, CI nº 3.255.679-GO., CPF nº 527.350.521-68; 6º) Márcia Vaz da Silva Pereira, já qualificada e seu marido Donizete Carlos Pereira, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 3.544.478-GO., CPF nº 774.315.881-00; 7º) Renato Vaz da Silva, já qualificado; 8º) Mírian Vaz da Silva, já qualificada, o imóvel da Matrícula

CERTIDÃO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 50

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

33.811	02	Livro 2 - Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Catalão, 07 de julho de 2008. Oficial

acima, no valor de **R$30.000,00 (trinta mil reais)**.

R.6-33.811. Catalão, 15 de julho de 2009. (Protocolo nº 101.603, Livro 1-D). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 194/195 do Livro nº 410, em 14.07.2009, o Sr. **DANIEL DE MELO REIS**, brasileiro, do comércio, CI nº 3.506.303-GO, CPF nº 699.792.001-20, casado em 05.01.2007 sob o regime da comunhão parcial de bens com Carla Lúcia Rocha Reis, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Marco Antônio Jorge Dahas, já qualificado e sua mulher Dione Melo Reis Dahas, brasileira, administradora de empresas, CI nº M-6.852.233-MG, CPF nº 599.931.971-49, o imóvel da Matrícula e R.5 acima, no valor de **R$30.000,00 (trinta mil reais)**.

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, **que a(s) cópia(s) da(s) ficha(s) 01/02 da Matrícula 33.811 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, o R.6 acima.**

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 18 de dezembro de 2023.

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.: 74,97, ISSQN: 3,77, Fundos Estaduais: FUNDESP: 7,48, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMPS: 0,00, FUNEMP: 2,25, FUNCOMP: 2,25, FEPADSAJ: 1,52, FUNPROGE: 1,52, FUNDEPEG: 0,92, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00 , Taxa Jud.: 18,29, Total: 112,97.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602312112272426800190
Consulte este selo em http://see.tjgo.jus.br

026251

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 51

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 39300

Distrito: CATALAO
Setor: MONSENHOR SOUSA **Qd. Inscrição:** 00041 **Lt. Inscrição:** 0002 **Unid.:** 2 **Zona:** 4
Lograd.: RUA CASTRO ALVES **Nr.:** **Bairro:** MONSENHOR SOUZA
Complem.: 2ª AREA DECR.1134/06 VER OBS. **Quadra:** 41 **Lote:** 02
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: DANIEL DE MELO REIS **CPF/CNPJ:**699.792.001-20
Bairro: NOSSA SENHORA DE FATIMA **Logra:** RUA GETULIO VAZ
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** 337 **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES	
PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	
SITUACAO	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	
CONSERVACAO	
ESTRUTURA	
PISO	
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLOBA 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: 33.34 **Total Area Edificada:** 0.00 **Area do Lote:**919.38
Qtde de 0 **Area do Lote Vila:** 1.00 **Valor M2:**31.84
Área Edif. da Unid.: 0.00 **Valor Venal:** 28102.13 **Qtde de Unidade Lote:**2

OBSEVAÇÕES

2ª área do Decr. nº 1.134 de 05/09/06. (Fdo = 25,34m confr. c/lote 4)

Camara Municipal de Catalão-GO
Fls. 52

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 25538

Distrito: CATALAO
Setor: SANTA CRUZ **Qd. Inscrição:** 00019 **Lt. Inscrição:** 0015 **Unid.:** 0 **Zona:** 3
Lograd.: RUA 520 **Nr.:** **Bairro:** SANTA CRUZ
Complem.: **Quadra:** 19 **Lote:** 15
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO/GO. **CPF/CNPJ:**01.505.643/0001-50
Bairro: CENTRO **Logra:** RUA NASSIN AGEL
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** 505 **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES	
PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	ISOLADA ALINHAD
SITUACAO	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	
CONSERVACAO	
ESTRUTURA	
PISO	
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLOBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

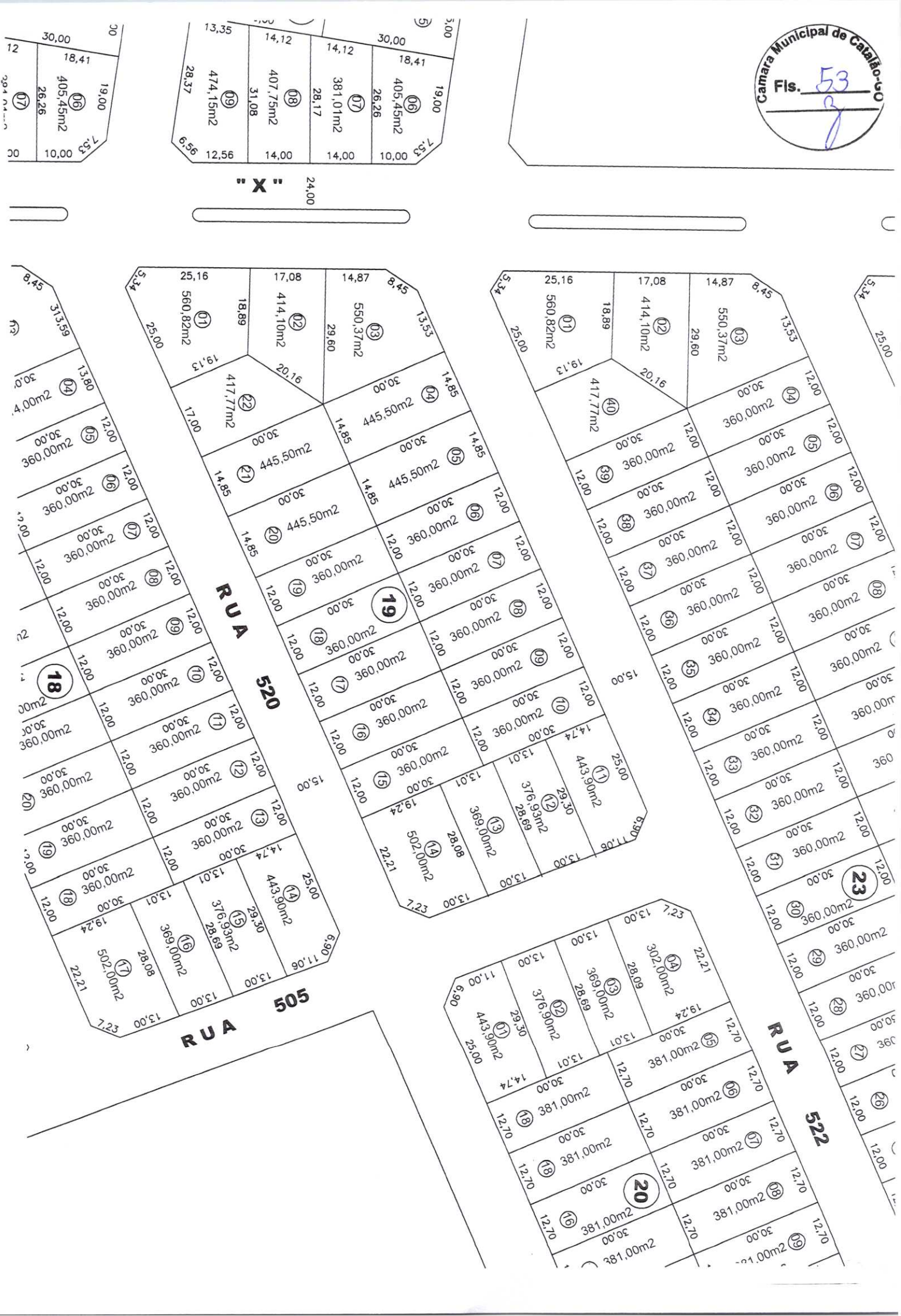
PAVIMENTAC
IL.PUBLICA
MEIO FIO
R.TELEFONE
R.AGUA
C.LIXO
R.ELETRICA
LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.00 **Total Area Edificada:** 0.00 **Area do Lote:**360.00
Qtde de 0 **Area do Lote Vila:** 1.00 **Valor M2:**36.12
Área Edif. da Unid.: 0.00 **Valor Venal:** 12483.07 **Qtde de Unidade Lote:**0

OBSEVAÇÕES

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 53



REALIZA
IMOBILIÁRIA
CONCRETIZANDO SONHOS

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 54

- **Objetivo:**

  O Objetivo do trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel.

- **Finalidade:**

  Determinar o valor venal, objetivando estabelecer o preço de mercado do imóvel localizada.

- **Interessado:**

  A quem interessar.

- **Observações Preliminares:**

  - Na documentação fornecida, constituída pela matrícula do imóvel.
  - Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 07/11/2022.
  - Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, sobretudo nas imobiliárias situadas nesta cidade de Catalão-GO.
  - Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto da avaliação, estaria livre, desembaraçado de quaisquer outros ônus e em condições de ser imediatamente comercializado.

- **Caracterização da Região:**

  Catalão é um município brasileiro do estado de Goiás. Localiza-se à latitude 18° 9' 57" sul e à longitude 47° 56' 47" oeste e à altitude de 835 metros. Sua população segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) 2020, é de 110.983 habitantes e seu PIB recenseado em 2008 é de mais de 4,348 bilhões de reais e o coloca como a terceira maior economia de Goiás naquele ano. Possui área de aproximadamente 3.778 km².

- **Caracterização do Imóvel:**

  O imovel em questão é um lote plano.

  Levando em consideração as características relativas à tipologia e ainda o seu entorno, pode-se caracterizar o imóvel avaliado com vocação residencial e comercial.

- **Avaliação do Imóvel:**

  Para avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2011,

  Foi realizada pesquisa de mercado nessa cidade onde foram coletados dados amostrais com características as mais convergentes possíveis com imóvel avaliando.

REALIZA
IMOBILIÁRIA
CONCRETIZANDO SONHOS

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 55

- **Valor de Avaliação:**

O valor total da avaliação do imóvel foi feito através de uma avaliação do mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.

Em função do momento econômico do país não se adotou o fator de comercialização.
O valor do metro quadrado do terreno foi avaliado em R$ 271,91 (Duzentos e setenta e um reais e noventa e um centavos)

- **Conclusão:**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor venal de mercado:

VI = R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Catalão, 07 de novembro de 2022.

Responsavel Técnico:

Diany Fagundes Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI: 17.441 5ª Região
CPF: 010.383.881-39

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 56

Prefeitura Catalão

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO/GO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO/GO – SEMMAC

PARECER TÉCNICO Nº. 0017/10 **Catalão, 08 de novembro de 2010.**

Assunto: Possibilidade de uso e ocupação do solo (lote) localizado à Rua Castro Alves no lote 02 da quadra 41 do bairro Monsenhor Sousa.

DO ATO:

Em atendimento ao requerimento do Sr. Daniel de Melo Reis CPF Nº. 699.792.001-20, para análise e manifestação, em relação ao uso e ocupação do solo (lote) localizado à Rua **Rua Castro Alves no lote 02 da quadra 41 do bairro Monsenhor Sousa**, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da cidade de Catalão-SEMMAC no uso de suas atribuições manifesta:

DO RELATÓRIO/ PARECER:

Após vistoriar o terreno em questão, situado no vale do córrego da Chácara / lado Oeste da cidade de Catalão e fazer as análises técnicas necessárias na área em questão, constatou- se que o mesmo faz parte de Área urbana consolidada e está situado a mais de 15 metros de distancia do curso d'água, portanto a ocupação da mesma poderá ser estabelecida,\ mediante a resolução CONAMA 369 de 28 de março de 2006:

> **"Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente- APP".**

Seção IV

Da Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbana:

a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3 da Resolução CONAMA nº 302, de 2002, devendo ser respeitada faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais.

Carlos Cezar do Nascimento
SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE

Paulo Teodoro Guimarães
GEÓGRAFO - ANALISTA AMBIENTAL

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 57

Parecer nº 121/2017

Catalão, 19 de julho de 2017.

Processo:2017017242
Assunto: Viabilidade de construção em área de preservação permanente.
Solicitante: Daniel de Melo Reis - ME

1. RELATÓRIO:

Para análise e parecer desta Procuradoria Jurídica Municipal, o requerente protocolizou pedido administrativo solicitando viabilidade para construção em área preservação permanente.

A consulta medita sobre a possibilidade de se construir em área de proteção permanente situada a 15 m de distância do curso d'água, hoje área urbana consolidada.

Foi solicitado por esta procuradoria uma visita *in loco* para que relatasse se o lote de terreno em questão encontra-se livre de construções. Em atendimento os fiscais atestaram que a área está livre de qualquer tipo de edificação.

O processo foi instruído com requerimento assinado e protocolado, cópia da escritura pública, mapa da área extraído Google Earth, guia de recolhimento de IPTU, Parecer Técnico do ano de 2010, extrato do contribuinte, Ofício resposta do departamento de obras.

É o breve relato, passo ao parecer.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 12.651/12, do Código Florestal Brasileiro, foi elaborada para estabelecer normas gerais sobre a proteção da vegetação, das áreas de Preservação Permanente e das áreas de Reserva Legal. Já a Lei Federal nº 6.766/79 foi elaborada para

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 58

estabelecer normas complementares sobre o parcelamento do solo municipal, contanto que não infrinja as normas presentes no Código Florestal.

São considerados Áreas de Preservação Permanente (APP), segundo art. 4º do Código Florestal atualizado pela Lei nº 12.727/12 a largura mínima de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura; 50 metros, para os cursos d'água que tenham de 10 a 50 metros de largura; 100 metros, para os cursos d'água que tenham de 50 a 200 metros de largura; 200 metros, para os cursos d'água que tenham de 200 a 600 metros de largura; e 500 metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 metros. No entanto, não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

Em outras palavras, na nova lei, passou-se a estipular que somente seriam área de proteção permanente as margens de cursos d'água natural, ou seja, as constantes de rios sobre os quais o homem ainda não interveio em seu curso.

Com base nisso, obras próximas a rios são legais, se eles já sofreram intervenção do homem, como as represas artificiais, contanto que seja respeitado a distância de 15 metros até o seu curso. Isso é embasado na Lei 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, a qual afirma como requisito fundamental a obrigatoriedade de uma faixa não edificável de 15 metros da cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, bem como das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.

> Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
> [...]
> III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica".

Procuradoria Municipal de Catalão-GO - CNPJ nº 01.505.947/0001-50
Rua Dr. Severo Alves, nº 595, Setor Central, Catalão-GO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 59

Igualmente o art.42 da Lei Municipal nº 3.439/16 que trata do parcelamento do solo urbano do município reconhece os mesmo quinze metros previsto na Lei Federal.

> **Art. 42** – As Áreas de Preservação Permanente existentes no território de Catalão observarão o regime estabelecido pela legislação federal e estadual pertinentes, bem como Resolução CONAMA, obedecendo aos rígidos critérios previstos para eventuais intervenções ou supressões de vegetação nativa.
> **Parágrafo Único** – Na Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM), em caso de aprovação de parcelamento do solo ou de licenciamento ambiental de empreendimentos e/ou atividade industrial de potencial poluidor, a área de preservação permanente será, excepcionalmente, de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (metros) de largura e de 100 (cem) metros de raio no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes.

Dessa forma o Código Florestal não deve ser aplicado na espécie, uma vez que se trata de área urbana, circunstância a atrair incidente Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 6766/79) e a Lei Municipal n. 3.439/2016. Tendo em vista que no local não há mata ciliar e, consequentemente, não haverá qualquer dano ambiental.

A discussão sobre o conflito legislativo não é nova nas Cortes de Justiça, onde se tem decidido pela aplicabilidade da Lei de Parcelamento do Solo Urbano em detrimento do Código Florestal nos casos em que se tratar de edificações na área urbana.

> MANDADO DE SEGURANÇA. DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL. NEGATIVA DA PREFEITURA MUNICIPAL. ÁREA CONSIDERADA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. INOCORRÊNCIA. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO FLORESTAL. INCIDÊNCIA DA LEI FEDERAL N. 6.766/79 (PARCELAMENTO URBANO), QUE EXIGE DISTÂNCIA MÍNIMA DE MAIS DE 15 METROS. PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE. ORDEM CONCEDIDA. REMESSA DESPROVIDA" (Ap. Civ. em Mandado de Segurança n. 2006.004017-4, Rel. Des. Cesar Abreu). "ADMINISTRATIVO - CONSTRUÇÃO EM ÁREA URBANA - DISTÂNCIA DA MARGEM DO RIO - APLICAÇÃO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - DISTANCIAMENTO MÍNIMO DE 15 METROS - PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE

O que se conclui é que os dispositivos não se contradizem, mas convivem, ocupando-se de situações de fato diferentes: o Código Florestal é aplicável à área rural, e

Prefeitura Municipal de Catalão (GO) - CNPJ nº 01.612.605.643/0001-50
Rua Francisco Abel, nº 595, Setor Central, Catalão/GO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 60

a lei federal ao solo urbano, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Seguindo estes princípios e considerando bastante nítida a intenção do legislador quanto à jurisprudência sobre construções em APP, as obras poderão ser feitas, legalmente, a 15 metros de rios ou cursos d'água que sofreram intervenção humana e a 30 metros de rios de cursos d'água natural, para cursos de menos de 10 metros de largura.

Se as argumentações acima não bastassem, em março de 2006 o CONAMA editou uma resolução dispondo casos excepcionais, de utilização pública que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP.

> Art. 9º A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável de área urbana poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente, observado o disposto na Seção I desta Resolução, além dos seguintes requisitos e condições:
> [...]
> IV - localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:
> a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3º da Resolução CONAMA nº302, de 2002, devendo ser respeitada faixas mínimas de 15 m para cursos de água de até 50 m de largura e faixas mínimas de 50 m para os demais; (grifo nosso)

Ressalta, que a área em análise é área consolidada urbana, ou seja, já existe diversas infraestrutura urbana implantada, preencher as condições excepcionais para aplicação da Resolução do CONAMA, implicando em perda da função ecológica da propriedade e consequente afastamento da incidência do Código Florestal. Senão vejamos:

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEIO AMBIENTE. Responsabilidade objetiva e solidária de todos os entes federados, pela preservação e fiscalização contínua e permanente de espaço ambiental protegido. Bairros construídos em área de preservação permanente situada à margem de curso d'água (córrego). Comprovação, porém, de que os arredores dos bairros possuem características urbanas (pavimentação asfáltica, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto e aterramento parcial do córrego). Hipótese que configura a região como área urbana consolidada, nos termos do artigo 47, II, da Lei nº 11.977/09 e do artigo 2º, XIII, da Resolução nº 303/2002 do CONAMA, implicando na perda da função

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 61

> ecológica do local e na evidente impossibilidade de restabelecimento das condições ambientais originárias. Inviabilidade da restituição ao status quo ante, máxime pelo forte impacto social negativo que a medida implicaria. Aplicação dos princípios da razoabilidade e do desenvolvimento sustentável. Regularização do loteamento devida, com concessão de maior prazo para a efetivação. Dispensada a desocupação da APP, diante da perda da função ambiental. Indenização dos adquirentes ou do dano urbanístico ambiental indevida. Preliminar rejeitada e recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação 0049172-35.2011.8.26.0224; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Guarulhos - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 12/05/2016; Data de Registro: 16/05/2016)

Assim, sob os posicionamentos acima destacados, estando o requerente pretendendo construir a distância de 15 m da margem do curso d'água, não há que se falar em irregularidade, pelo menos no plano ambiental. Urge, a esse respeito, sublinhar que a condição de zona urbana consolidada permite a utilização da legislação de parcelamento do solo, que está em consonância com o requerimento.

3. CONCLUSÃO:

a) Ante todo o exposto, concluo pelo deferimento da construção na área, por tratar-se de área urbana consolidada, com observância da distância mínima de 15m do curso d'água por prevalecimento da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em consonância com a Lei Municipal 3.439/2016 e da Resolução CONAMA nº 302, de 2002.

É o parecer, s.m.j.

Catalão, 19 de julho de 2017.

Leonardo Oliveira Rocha
Procurador Geral do Município



Tipo de Licenciamento: AA CORTE ÁRVORE	**CONTRÁRIO**
Parecer: PAT.2021.212-DLA-SEMMAC	**Data do Parecer:** 29/06/2021
Protocolo Nº: 2021015850	**Data do Protocolo:** 07/06/2021

Nome Empresarial: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO-GO	
Título do Estabelecimento: Não se aplica	
Endereço: Rua Nassim Angel, nº 505, bairro: Centro, Catalão (GO).	
Telefone Contato: (64) 3441-5000	**E-mail:** não foi informado
CNPJ/CPF: 01.505-646/0001-50	**Data de abertura:** Não se aplica
Código e descrição da natureza jurídica: Não se aplica	
Responsável pelo empreendimento: Não se aplica	**CPF:** não foi informado

Código e descrição da atividade econômica principal:	**Código**
Não se aplica	Não se aplica
Código e descrição das atividades econômicas secundárias:	**Código**
Não se aplica	Não se aplica
Área total do terreno: Não se aplica	**Área licenciada:** Não se aplica
Licença ambiental anterior: Não se aplica	

Responsável Técnico do Empreendimento: Não se aplica
ART Nº: Não se aplica

Analista Responsável: Ivaniele Nahas Duarte	**CREA: :** 20100 /D-GO

Observações: CORTE ARVORE
Corte de árvores para desobstrução de parte final da Rua Castro Alves pela Prefeitura Municipal (em frente ao lote 2, da quadra 41 na 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134/2006, bairro Monsenhor Souza em Catalão (GO)).
Coordenadas 18° 9'35,90"S - 47° 57'41,50"O
Proprietário do lote: Daniel de Melo Reis (CPF: 699.792.001-20)

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar Nº 2336 Ipanema Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 63

1. HISTÓRICO DO PROCESSO DE LICNCIAMENTO

- **07/06/2021** - Protocolo do processo de licenciamento ambiental sob o nº 2021015850;
- **14/06/2021** - Encaminhamento do processo para o analista ambiental responsável;
- **21/06/2021** - Análise Técnica/Documental do processo de licenciamento ambiental;
- **29/06/2021** -Elaboração deste Relatório Técnico **(PAT.2021.212.000-DLA-SEMMAC)**;
- **30/06/2021** Encaminhamento do processo para a coordenação de licenciamento;

2. ENUMERAÇÃO DE DOCUMENTOS DO PROCESSO

- Protocolo SEMMAC – Pg. 01
- Ofício SEMMAC – Pg. 02-03
- Protocolo 2017017242 - Pg.04
- Ofício - Pg.05-06
- Escritura – Pg. 07-10
- Uso do solo (anterior ao atual Plano Diretor) – Pg. 11
- IPTU - Pg.12
- Croqui - Pg.13-14
- Extrato do contribuinte- Pg.15-18
- Memorando -19-21
- Parecer 121 2017 - Pg. 22-26
- Laudo de Vistoria – Pg. 27
- Mapa - Pg. 28
- Fotos - Pg.29-32
- Parecer - 33-37

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

As árvores solicitadas para serem cortadas estão localizadas na Rua Castro Alves (em frente ao lote 2 da quadra 41 na 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº. 1.134 2006, bairro Monsenhor Souza, em Catalão (GO)), delimitada pela cor verde claro (Figura 01).

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 64

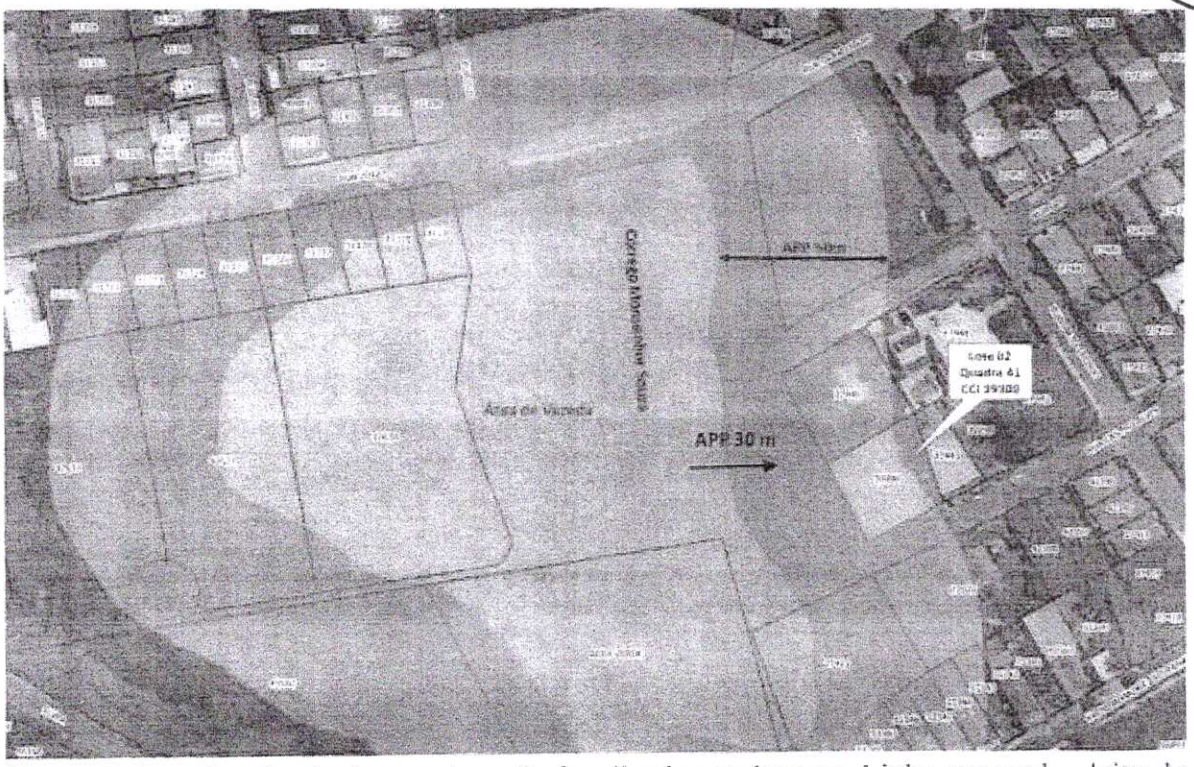


Figura 1 Localização da área onde estão localizadas as árvores. Linha em azul – leito do corrego Monsenhor Souza; polígono em azul – área úmida/encharcada; polígono em verde – area de preservação permanente referente à área permanentemente encharcada.

4. ANÁLISE DOCUMENTAL

Pela análise técnica do processo observou-se que toda documentação requerida foi apresentada.

Proprietário do lote: Daniel de Melo Reis (CPF: 699.792.001-20).

Coordenada 18° 9'35.90" S 47° 57'41.50"O.

5. ANÁLISE TÉCNICA

Foi solicitada a autorização para o corte de árvores para desobstrução de parte final da Rua Castro Alves pela Prefeitura Municipal (Em frente ao lote 2, da quadra 41 na 2ª. Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº. 1.134/2006, bairro Monsenhor Souza, deste Município).

Sobre a situação, na instrução do processo, sob protocolo 2021015850, consta um Parecer de nº 121/2017 (Pg. 22-26), emitido pela Procuradoria Geral do Município, o qual,

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 65

após um conjunto de observações, concluiu pelo "o deferimento da construção na área, por tratar-se de área urbana consolidada, com observância da distância mínima de 15m do curso d'água por prevalecimento da lei de parcelamento do solo urbano, em consonância com a Lei Municipal 3.439/2016 e da Resolução CONAMA nº. 302 de 2002".

Entretanto, faz se necessário pontuar o que dispõe o Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão (Lei Municipal 3.439/2016), bem como, o que estabelecem o Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 12.651/2012) e Código Florestal do Estado de Goiás (Lei Estadual nº 18.104/2013).

A Lei Municipal 3.439/2016 (Plano Diretor) estabelece em seu Art. 42 que "as Áreas de Preservação Permanente existentes no território de Catalão observarão o regime estabelecido pela legislação federal e estadual pertinentes, bem como Resolução do CONAMA, obedecendo aos rígidos critérios previstos para eventuais intervenções ou supressões de vegetação nativa".

De acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 (Art. 4º, Inciso I, alínea 'a' e Inciso XI) são consideradas Área de Preservação Permanente (APP), em zonas rurais ou urbanas as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura. Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. A Lei Estadual 18.104/2013 (Art. 9º, Inciso I, alínea 'a'), segue essa mesma premissa. Além disso, vale ressaltar que a Resolução CONAMA nº 302 de 2002 foi revogada tacitamente, considerando a vigência do Novo Código Florestal Brasileiro instituído em 2012.

Seguindo esses parâmetros legais determinados, constata-se então que a área onde foi solicitado o corte das árvores encontra-se em área de APP (Figura 01). Verifica na Figura 1 a localização do imóvel (Lote 2, Quadra 41), também delimita espacialmente a Área de Preservação Permanente em duas condições, sendo uma com 30m de largura a partir do curso d'água, uma vez que este possui leito com menos de 10m de largura, e outra com 50m de largura para as áreas limítrofes à área brejosa.

A SEMMAC, em 2017, já havia realizado uma análise sobre essa mesma área, e qualificou o terreno como parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) (figura 01), conforme Parecer Técnico nº 273 de 09 de agosto de 2017. De uma área total de

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2528

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 66

919,38m², 882m² se encontra em área legalmente protegida, ou seja, em APP, o que inviabiliza, do ponto de vista ambiental, a construção no lote e, portanto, a retirada das árvores.

Além disso, em 2019 foi analisado outros lotes (lote 5, quadra 3) próximo a esse (lote 2 quadra 41), e que os lotes em questão se encontram em Área de Preservação Permanente conforme Parecer Técnico nº 377, de 23 de agosto de 2019.

Conforme art. 8º do Código Florestal a intervenção ou supressão de vegetação nativa em área de APP somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental. E a situação em análise não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas na referida lei.

6. VISTORIA

Não foi realizada vistoria, pois pela análise técnica obteve-se as informações suficientes para indeferimento do processo.

7. CONCLUSÃO

Considerando toda a documentação apresentada no processo de licenciamento ambiental protocolado sob o **nº 2021015850:** as observações técnicas aqui relatadas: o Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão (Lei Municipal 3.439/2016); o Código Florestal (lei Federal nº 12.651/2012); e o Código Florestal do Estado de Goiás (Lei Estadual nº 18.104/2013), o corpo técnico dessa Secretaria de Meio Ambiente posiciona-se **DESFAVORAVEL** à retirada:

- **Corte de árvores para desobstrução de parte final da Rua Castro Alves pela prefeitura Municipal (Em frente ao lote 2, da quadra 41 na 2ª. Área do decreto municipal de desmembramento no.1.134/2006 nº bairro Monsenhor Souza)** pois as mesmas estão localizadas em uma área de APP.

Sugere-se à Prefeitura a realização de permuta do referido lote, visto a impossibilidade de construção civil no local por estar em área de preservação permanente.

8. OBSERVAÇÕES:

- O processo se encerra, incluindo o presente parecer técnico, com 43 páginas

Sem mais para o momento, este Parecer Técnico, segue para a chefia do Departamento de Licenciamento Ambiental para as devidas providências.

Ivaniele Nahas Duarte
Eng. Agrônoma – Analista Ambiental
Departamento de Licenciamento Ambiental – SEMMAC

Cláudia Luiz de Souza Bispo
Geógrafa – Analista Ambiental
Departamento de Licenciamento Ambiental – SEMMAC

Prefeitura Municipal Catalão – GO
29 de junho de 2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO – SEMMAC
Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar, Nº 2338, Ipanema, Catalão (GO) – CEP 75705-220 - FONE: (64) 3442-2526

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 68

Memorando nº 961/2023

Aos Ilustríssimos Senhores,
Adriano Naves
Adriano Patrício Rodrigues Souza
Rhagnar Lucas Pereira
Comissão Técnica – Emissão de Laudos de Avaliação de Imóveis

Prezados,

Através deste expediente, serve o presente, para encaminhar a esta Comissão Técnica – Emissão de Laudos de Avaliação de Imóveis, o Processo Administrativo de nº 2023042422, que tem como interessado o ***Sr. Daniel de Melo Reis***, a fim de que seja realizada a avaliação do imóvel situado na Rua Castro Alves, com 919,38 m², caraterizado como sendo parte do Lote 02 da Quadra 41, do Loteamento Monsenhor Souza (2ª Área do Decreto de Desmembramento nº 1.134/2006), deste município.

Limitado ao exposto, atenciosamente antecipo agradecimentos.

Catalão (GO) aos, 04 de dezembro de 2023.

Nayara Alves Bueno Morais
Procuradoria Jurídica

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 69

República Federativa do Brasil
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 do Imóvel.

- Um terreno, situado no Loteamento Monsenhor Souza, caracterizado como parte do Lote 02 da Quadra 41 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº1.134 de 05/09/2006, com uma área de 919,38 m² localizada a Rua Castro Alves, nesta Cidade, de propriedade de ***DANIEL DE MELO REIS.***

O Imóvel fica avaliado em ***R$150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil 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, 05 de Novembro de 2023.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

Câmara Municipal de C
Fls. 20

República Federativa do Brasil
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 do Imóvel.

- Um terreno, situado no Loteamento Santa Cruz, caracterizado como Lote 15 da Quadra 19, com uma área de 360,00 m² localizada a Rua 520, nesta Cidade, de propriedade do ***MUNICIPIO DE CATALÃO.***

O Imóvel fica avaliado em ***R$150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais)****.*

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

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

Catalão, 07 de Novembro de 2023.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 21

Memorando n° 1.002/2023.

Catalão (GO) aos, 06 de dezembro de 2023.

Ao Ilustríssimo Senhor,
Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretaria Municipal de Obras.

Senhor Secretário,

A par do prazer em cumprimentá-lo, serve o presente, para encaminhar à Vossa Senhoria o Processo Administrativo de n° 2023042422, que tem como interessado o Sr. Daniel de Melo Reis, para que seja analisada a viabilidade do requerimento em questão.

Sendo assim, caso esta Secretaria Municipal de Obras se manifeste de forma favorável em relação ao presente pleito, considera-se indispensável a identificação de outro imóvel pertencente ao município, no respectivo valor examinado em referência, o qual será apresentado a parte interessada, a fim de possibilitar a efetiva concretização do instituto de permuta.

Na certeza que serão adotadas medidas pertinentes, antecipo agradecimentos.

Nayara Alves Bueno
Procuradoria do Município

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 22

PARECER TÉCNICO

PT/SMOP/PMC/Nº073-2023
Data do Parecer: 07/12/2022
Referência: Processo nº 2023042422
Interessado: Daniel de Melo Reis
Assunto: Requer análise quanto a permuta de terreno urbano.

I – RELATÓRIO:

1. Trata-se de solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Obras Públicas, em atendimento ao requerimento de Daniel de Melo Reis, encaminhado por despacho da Procuradoria Geral do Município no dia 04/12/2023, no qual solicita análise técnica e viabilidade quanto à permuta dos imóveis citados no processo.

2. Devidamente processado, vieram os autos a esta Secretaria.

3. É breve o relatório, passa à fundamentação.

II – ANÁLISE TÉCNICA:

4. O requerente Daniel de Melo Reis é proprietário de um lote de terreno, situado nesta cidade, à Rua Castro Alves, designado sob parte do Lote nº 02 (2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.134 de 05.09.2006), da Quadra 41, do Loteamento Monsenhor de Souza, com uma área total de 919,38 m², devidamente registrado sob Matrícula nº 33.811, Livro 2 do CRI local.

5. O terreno solicitado pela requisitante para realizar a permuta é localizado na Rua 520, designado sob nº 15, Quadra 19, Loteamento Setor Santa Cruz, de propriedade da Prefeitura Municipal de Catalão, com uma área total de 360,00 m².

6. O peticionário apresenta a solicitação de permuta, fundamentando-a em diversas manifestações desfavoráveis emitidas por alguns órgãos municipais, a qual atestou inviabilidade da realização de construção em sua respectiva propriedade, conforme constatado neste processo. O requerente busca, portanto, viabilizar a permuta, tendo em vista o interesse da prefeitura em seu imóvel.

7. Após consulta ao Acervo Municipal, aos órgãos responsáveis pelo laudo de avaliação, consta-se que os terrenos foram avaliados em um mesmo valor e em seguida,

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

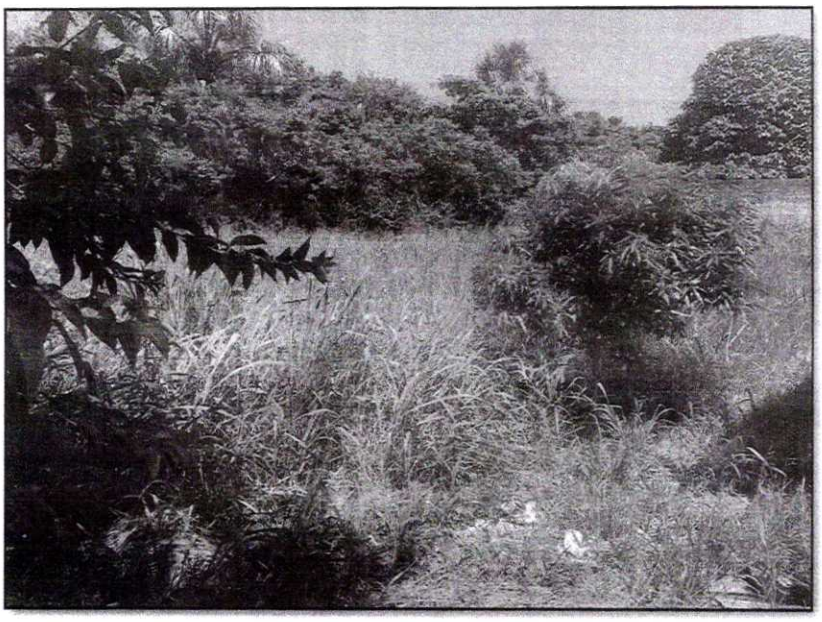
Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 73

após vistoria *in loco*, verificou-se que os referidos imóveis estão aptos a serem permutados.

8. Para um melhor entendimento das áreas citadas, segue em anexo relatório fotográfico.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 01 – Lote 02, Quadra 41, Loteamento Monsenhor Souza.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

Foto 02 – Lote 02, Quadra 41, Loteamento Monsenhor Souza.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 74

Foto 03 – Lote 02, Quadra 41, Loteamento Monsenhor Souza.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

Foto 04 – Lote 02, Quadra 41, Loteamento Monsenhor Souza.

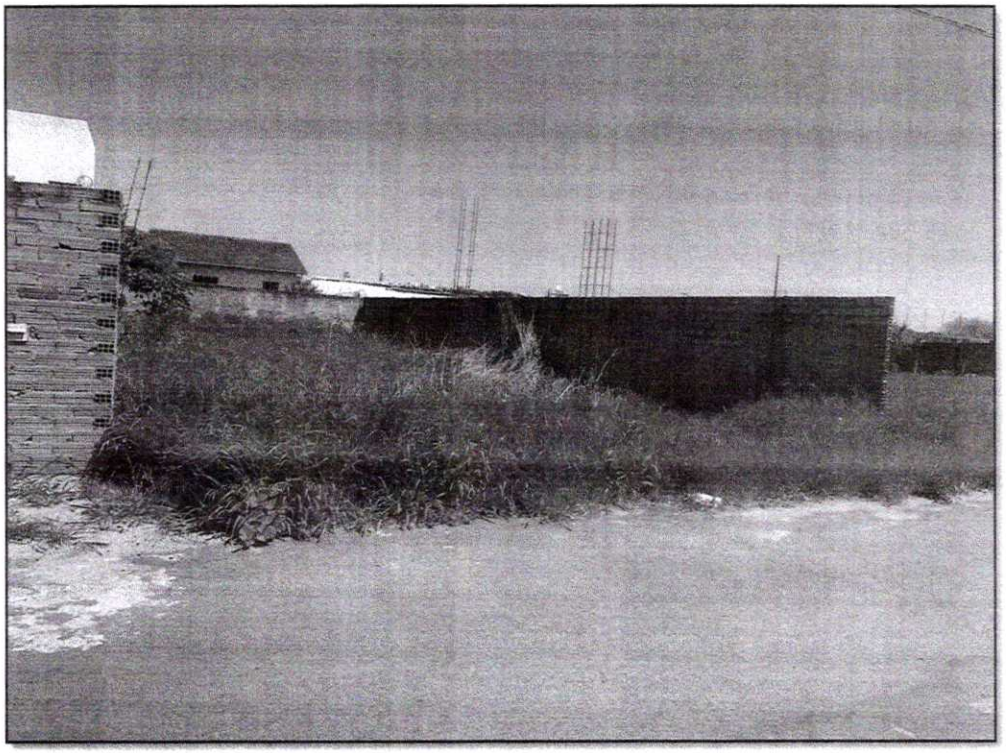


Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

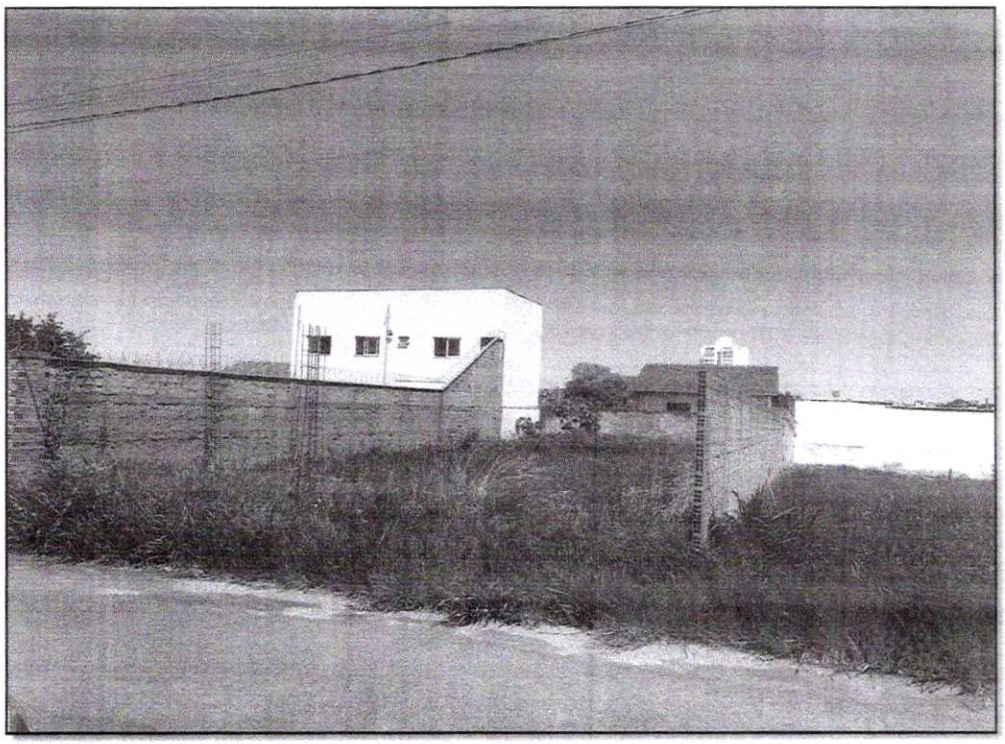
Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 75

Foto 05 – Lote 15, Quadra 19, Loteamento Setor Santa Cruz.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

Foto 06 – Lote objeto de permuta localizado no Loteamento Setor Santa Cruz.

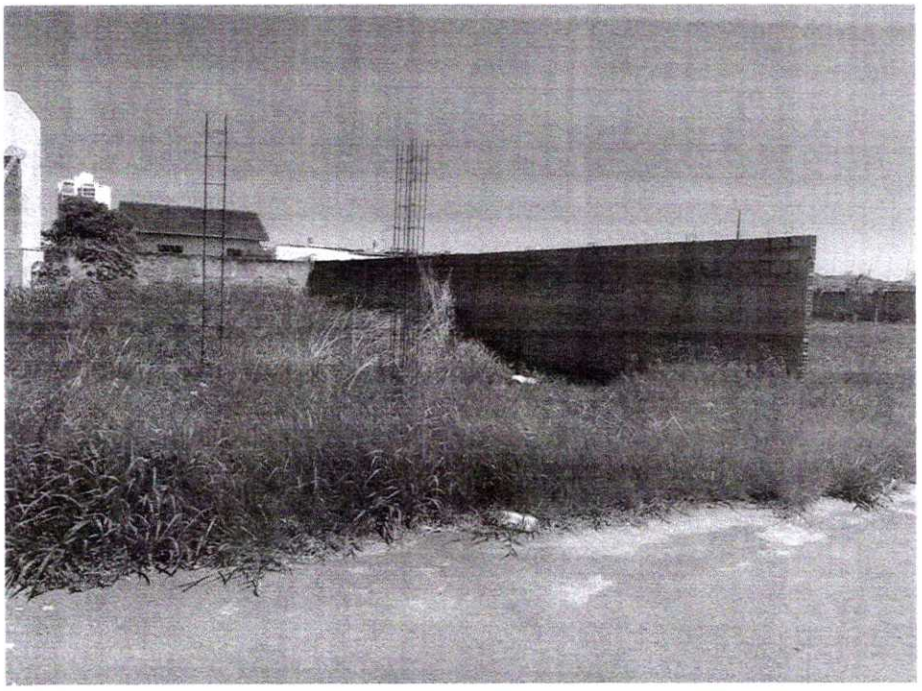


Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 26

Foto 07 – Frente do terreno localizado no loteamento Setor Santa Cruz.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2023)

9. Nossa interpretação atual, **s.m.j.**, é que o Município expressou interesse na realização de uma permuta de imóveis. Dessa maneira, respaldamos a viabilidade técnica do processo e a própria troca de propriedades, reconhecendo que esses elementos estão alinhados com os objetivos em discussão.

Das considerações finais:

Consoante ao exposto, encaminhamos ao interessado este posicionamento da Secretaria Municipal de Obras que viabiliza o processo solicitado.

É o parecer.

Catalão, 07 de dezembro de 2023.

Inhorico Pereira da Costa
Diretor de Obras

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretário Municipal de Obras

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 27

República Federativa do Brasil
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 do Imóvel.

- Um terreno, situado no Loteamento Santa Cruz, caracterizado como Lote 15 da Quadra 19, com uma área de 360,00 m² localizada a Rua 520, nesta Cidade, de propriedade do ***MUNICIPIO DE CATALÃO.***

O Imóvel fica avaliado em ***R$150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil 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, 07 de Novembro de 2023.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira