

SECRETARIA DE FINANÇAS  
RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

PAG:

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.130.0224.0011	ANTONIO POMPEO DE PINA FILH	02	09	* PREDIAL
420.130.0224.0020	ANTONIO POMPEO DE PINA FILH	02	09	* PREDIAL
420.130.0275.0001	RENE POMPEO DE PINA	02	10	PREDIAL
420.130.0338.0003	RENE POMPEO DE PINA	02	11	PREDIAL
420.130.0655.0007	FERNANDA MEIRELES E.DE OLIV	02	12	* PREDIAL
COMDATA		037137-8		IPT0312

5

664



PAG:

SECRETARIA DE FINANÇAS  
RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.131.0181.0008	ABDALA ABRAO E OUTRO	03	13	* TERRITORIAL
420.131.0235.0000	ABDALA ABRAO E OUTRO	03	14	TERRITORIAL
420.131.0291.0006	ABDALA ABRAO E OUTRO	03	15	TERRITORIAL
420.131.0338.0000	ABDALA ABRAO E OUTRO	03	16	PREDIAL
420.131.0583.0003	W G E ADMINISTRACAO E PARTI	03	17	* PREDIAL
COMDATA	037137-8			IPT0312

5

SECRETARIA DE FINANÇAS  
RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

665

PAG:

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.132.0154.0008	LEILTON CAVALCANTE CUNHA	04	43	* PREDIAL
420.132.0184.0001	VATUTIM PEREIRA MAIA	04	42	TERRITORIAL
420.132.0234.0002	ISMAEL PEREIRA MAIA	04	44	TERRITORIAL
420.132.0271.0004	ABDALA ABRAO E OUTRO	04	46	TERRITORIAL
420.132.0570.0000	JOSE FORNIELE ROBLES	04	39	* PREDIAL
COMDATA		037137-8		IPT0312

5

SECRETARIA DE FINANÇAS  
 RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

PAG:

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.133.0263.0008	TRANSERVE TRANSPORTES DE CA	05	AREA	TERRITORIAL
420.133.0357.0017	TRANSERVE TRANSPORTES DE CA	05	19	PREDIAL
420.133.0357.0025	SERVIBOM DISTRIB DE PRODT A	05	19	PREDIAL
420.133.0399.0008	SERVIBOM- DISTRIBUIDORA DE	05	20	TERRITORIAL
420.133.0434.0007	TRANSERVE TRANSPORTE DE CAR	05	21	TERRITORIAL
420.133.0685.0010	TEC-DIESEL SERVICOS E AUTO	05	22	* PREDIAL
420.133.0685.0029	TEC. DIESEL SERVICOS E AUTO	05	22	* PREDIAL
COMDATA	037137-8			IPT0312

7

SECRETARIA DE FINANÇAS  
 RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

PAG:

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.134.0094.0007	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	35	TERRITORIAL
420.134.0254.0006	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	45	* TERRITORIAL
420.134.0298.0006	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	41	TERRITORIAL
420.134.0338.0002	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	40	TERRITORIAL
420.134.0377.0005	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	38	TERRITORIAL
420.134.0417.0001	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	37	TERRITORIAL
420.134.0598.0007	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	36	TERRITORIAL
420.134.0833.0003	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	30	TERRITORIAL
420.134.0873.0001	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	31	TERRITORIAL
420.134.0912.0002	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	32	TERRITORIAL
420.134.0952.0000	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	33	TERRITORIAL
420.134.0996.0000	ABDALA ABRAO E OUTRO	06	34	TERRITORIAL
COMDATA		037137-8		IPT0312

12

SECRETARIA DE FINANÇAS  
RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

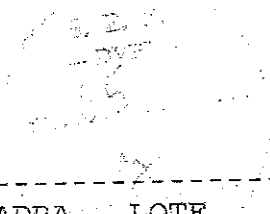
PAG:

P

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.135.0078.0007	ABDALA ABRAO E OUTRO	08	25	TERRITORIAL
420.135.0141.0009	ABDALA ABRAO E OUTRO	08	26	TERRITORIAL
420.135.0173.0003	ABDALA ABRAO E OUTRO	08	27	TERRITORIAL
420.135.0210.0003	ABDALA ABRAO E OUTRO	08	28	TERRITORIAL
420.135.0483.0009	ABDALA ABRAO E OUTRO	08	29	TERRITORIAL
COMDATA		037137-8		IPT0312

5

669



PAG:

SECRETARIA DE FINANÇAS  
RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.136.0248.0008	SOLUCAO PARTICIPACOES LTDA	07	24	* PREDIAL
420.136.0588.0007	ABDALA ABRAO E OUTRO	07	23	PREDIAL
COMDATA		037137-8		IPT0312

2

SECRETARIA DE FINANÇAS  
 RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

PAG:

INSCRICAO	PROPRIETARIO	QUADRA	LOTE	OCUPACAO
420.137.0082.0011	SEBASTIAO R.DA SILVA	CH	72	PREDIAL
420.137.0082.0020	SEBASTIAO R.DA SILVA	CH	72	PREDIAL
420.137.0082.0038	SEBASTIAO R.DA SILVA	CH	72	PREDIAL
420.137.0258.0000	WALSIO GUIMARAES NASCIMENTO	CH	55	PREDIAL
420.137.0699.0008	WALSIO GUIMARAES NASCIMENTO	CH	67	TERRITORIAL
420.137.1089.0018	WALSIO GUIMARAES NASCIMENTO	CH	68	PREDIAL
420.137.1089.0026	WALSIO GUIMARAES NACIMENTO	CH	68	PREDIAL
420.137.1089.0034	WALSIO GUIMARAES NASCIMENTO	CH	68	PREDIAL
420.137.1987.0001	JOAQUIM LUCIO ALVES	CH	71	* TERRITORIAL
420.137.2217.0002	CECILIO ARMAZENS GERAIS LTD	AREA	01	TERRITORIAL
420.137.3000.0000	UNICENTRO EMPREENDIMENTOS L	AREA	AREA	TERRITORIAL
420.137.3100.0010	FEDERAL INDUSTRIA COMERCIO	AREA	AREA	PREDIAL
420.137.3100.0011	FEDERAL INDUSTRIA COMERCIO	AREA	AREA	PREDIAL
COMDATA		037137-8		IPT0312



671  
Hora: 12:04:05

CADASTRO DE PARCELAMENTO E GLEBAS

Data: 07/08/201

DENOMINACAO DO PARCELAMENTO

Codigo: 242

Nome : ZON INDUSTRI PEDRO ABRAO

Zn.Pri: 4 QUARTA

Zonas Rez: 4 3

Cep : 74000

Município: 25300 GOIANIA

Distri: 33

Setor : 416 420

Regiao: 5 MENDANHA

Lot: PEDRO ABRAO FILHO E ABDALA ABRAO  
JOAQUIM DE FARIA PEREIRA.

Desm:

Arco:

DISTRIBUICAO DAS AREAS DO PARCELAMENTO

Ar.Terreno:	486965,00 m2	Ar.Prese:	m2		
Ar.Remanes:	m2	Ar.Urban:	486965,00 m2		
Lt.Residen:	58 70,000 %	Lt.Comer:	%	Total Lt:	58
Ar.Residen:	340875,50 m2	Ar.Comer:	m2	Ar.To.Lt:	340875,50 m
Ar.Non Edi:	m2	%	S. Viario :	146089,50 m2	30,000
Qt.Eq.Soc.:	%	Qt.Ar.Verde :	%		
Ar.Eq.Soc.:	m2	Ar.Ar.Verde :	m2		
Total Area:	m2	Total Perc. :			

INFORMACAO SOBRE O PARCELAMENTO

Asfalto: 2 PARCIAL  
p.Parc: 1 LOTEAMENTO Local: 1 EM GOIANIA L.Z: 2 EXPANSAO URBANA  
ct : 1 FINS URBANOS Situacao: 6 IRREGULAR

DOCUMENTACAO DO PARCELAMENTO

Proces.: Dt.Proces.:  
Docume.: Nr.Docume.: 25 Dt.Docume.:

Zn.Car.: 2  
Ins.Car:  
Dt.Insc:  
Sit.In.:

Livro:  
Folha:

Localizacao/Referencia:  
DIVIDE-SE COM VILA MARIA DILCE.

COM731730

SIT924

672

S.E.F.  
78

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA IMOBILIARIA  
DIVISÃO DE PREPARAÇÃO E LANÇAMENTO**

**PROCESSO : 51527992/2013  
INTERESSADO : PEDRO ABRÃO FILHO  
ASSUNTO : REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO**

**DESPACHO N.º /2013 – DVPL**

Após análise e constatado que os lançamentos do Bairro Zona Industrial Pedro Abrão cadastrais 416.187, 420.129, 420.130, 420.131, 420.132, 420.133, 420.134, 420.135, 420.136 e 420.137 estão de acordo com o cadastro imobiliário, retornamos os autos a Diretoria de Receita Imobiliária para prosseguimento dos feitos.

DIVISAO DE PREPARAÇÃO E LANÇAMENTO - a(os) 07 dia(s) do mês de agosto de 2013.

MARIA INÊS CARMO LIMA  
- DVPL -



674

DEPARTAMENTO DA RECEITA IMOBILIÁRIA

70

DIVISÃO DE CADASTRO IMBOLIÁRIO

PROCESSO: 515727992/2013  
INTERESSADO: PEDRO ABRÃO FILHO  
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO

DESPACHO N° 254 DVCI

Atendendo a solicitação do DESPACHO de N° 424/2013 da DVPL, informamos que, os lote da Regularização e da Quadra Area , Lote, Área da Fazenda Caveiras com as seguintes inscrições.

Lote, área inscrição n° 431.002.0050.0000

Ante o exposto, encaminhem-se os autos à Diretoria da Receita Imobiliária para seguimentos dos feitos.

DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, aos 13 dias do mês de agosto de 2013.

  
ANTÔNIO HENRIQUE DE OLIVEIRA  
-CHEFE DVCI-

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANIA  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
RELACAO DE INSCRICOES POR SETOR E QUADRA

15/08/2013 - 10:47:4  
PAG:

INSCRICAO PROPRIETARIO QUADRA LOTE OCUPACAO

PREFEITURA DE GOIANIA  
CADASTRO IMOBILIARIO

15/08/2013 - 10:47:4

Inscr Cadastral : 431.002.0050.0000

TERRITORIAL ATIVO

Nr. Ordem :

--- I Endereco do Imovel

Cod Lograd: 14.549-1 Lograd: AV LAGO AZUL  
Complem : A. ANEXA FRIBOI Qd: AREA Lt: AREA  
Bairro : 170 FAZ CAVEIRAS  
Edf/Cond:

Esc:  
Box:

Nr:

--- II Proprietario Contribuinte

Nome: PEDRO ABRAO FILHO E OUTROS  
CNPJ/CPF: 002.873.001-10 Dt Nascimento:

--- III Endereco de Contato ----- O Mesmo (s/n): S

Cod Lograd: Lograd :  
Cod Bairro: Bairro :  
Município :

Numer:  
Compl:  
Fone : -

Cep :

--- IV Dados do Imovel

Tot Sublote: 0001 Sublo Princ: 0000 No Frentes : 2 Area Terren: 30094  
Testada : 150 Area Edific: Area ZPA I : 10447

--- V Informacoes Sobre o Terreno

Propriedade: 1 PARTICULAR Situacao : 5 GLEBA Topografia : 3 DECLIVE  
Nivel : 3 ABAIXO Solo : 1 NORMAL

--- VI Informacoes Sobre o Uso do Imovel

Uso : 1 RESIDENC.

Forma: 1 PROPRIO Atv:

--- VII Informacoes Sobre a Edificacao

Num Pavime : Localiz Uni:  
Vaga Cober : Vaga Descob:  
Tipo Edifi :  
Estrutura : Esquadrias :  
Piso :  
Fundo : Inst Eletr :  
Rev Interno: Ac Interno :  
Ac Externo : Cobertura :

Elevadores :  
Garagens :  
Posicao :  
Piso :  
Inst Sanita:  
Rev Externo:  
Conservacao:

--- VIII Informacoes Complementares

Agua : 1 HIDROMETRO Esgoto : 1 REDE PUBLI Ocupacao : 2 VAGO  
Fecho : 1 SEM NADA Passeio : 1 S/ CALCADA  
Arvores : Postes : Pad Edif: C.Edi/Cond:

Dt Inclusao: 13/08/2013  
Ult Altera : 13/08/2013

Pos Fiscal : NORMAL  
Matr Alter : 30210

Processo : 5.395.744-  
Pontuacao :

COMDATA

037137-8

IPT031

PREFEITURA DE GOIANIA  
LANCAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIARIOS

676 72

15/08/2013 - 10:50:33

Inscricao : 431.002.0050.0000 Ano : 2008

Nome : PEDRO ABRAO FILHO E OUTROS  
End Imovel: AV LAGO AZUL Nr: Qd: AREA  
Lote : AREA Comp: A. ANEXA FRIBOI Bair: 0170 FAZ CAVEIRAS

Tipo Impos: TERRITORIAL Pos Fiscal : NORMAL  
Aliquota : 4,45000 Nr Agrupados : 1  
Area Terre: 30.094 Area ZPA I : 10.447  
Area Edif : 0

Val Impost:	19.118,31	Tributo UVFG :	10.516,4891
Val Cosip :	34,32	N Parc.Cosip :	12
Val Tx Ser:	0,00	Valor Venal :	429.625,07
Val Tx Exp:	0,00	Fracao Ideal :	0,00000
Tot Tribu :	19.152,63	N.Parc Aprove:	00
Val Aprove:	0,00	Debito :	19.152,63

N Parcelas: 04 Data Venci : 02/09/2013 Zona: 4 Uso: 1  
- Informacoes Sobre a Ultima Revisao  
N Revisao: 1 Processo : 5.395.744-7  
Dt Revisao: 13/08/2013 Matr Respon : 27693

SETEC 037137-8 IPT0320N

PREFEITURA DE GOIANIA  
LANCAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIARIOS

677

73

Inscricao : 431.002.0050.0000 Ano : 2009

Nome : PEDRO ABRAO FILHO E OUTROS Nr: Qd: AREA  
End Imovel: AV LAGO AZUL  
Lote : AREA Comp: A. ANEXA FRIBOI Bair: 0170 FAZ CAVEIRAS

Tipo Impos: TERRITORIAL Pos Fiscal : NORMAL  
Aliquota : 1,00000 Nr Agrupados : 1  
Area Terre: 30.094 Area ZPA I : 10.447  
Area Edif : 0

Val Impost:	4.570,76	Tributo UVFG :	2.373,9045
Val Cosip :	28,68	N Parc.Cosip :	12
Val Tx Ser:	0,00	Valor Venal :	457.076,30
Val Tx Exp:	0,00	Fracao Ideal :	0,00000
Tot Tribu :	4.599,44	N.Parc Aprove:	00
Val Aprove:	0,00	Debito :	4.599,44

Parcelas: 04

Data Venci : 02/09/2013 Zona: 4 Uso: 1

Informacoes Sobre a Ultima Revisao

Nº Revisao: 1

Processo : 5.395.744-7

Dt Revisao: 13/08/2013

Matr Respon : 27693

SETEC

037137-8

IPT0320N





PREFEITURA DE GOIANIA  
LANCAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIARIOS

649

75

Inscricao : 431.002.0050.0000 Ano : 2011

Nome : PEDRO ABRAO FILHO E OUTROS  
End Imovel: AV LAGO AZUL Nr: Qd: AREA  
Lote : AREA Comp: A. ANEXA FRIBOI Bair: 0170 FAZ CAVEIRAS

Tipo Impos: TERRITORIAL Pos Fiscal : NORMAL  
Aliquota : 1,00000 Nr Agrupados : 1  
Area Terre: 30.094 Area ZPA I : 10.447  
Area Edif : 0

Val Impost:	5.031,83	Tributo UVFG :	2.373,2173
Val Cosip :	30,48	N Parc.Cosip :	12
Val Tx Ser:	0,00	Valor Venal :	503.183,71
Val Tx Exp:	0,00	Fracao Ideal :	0,00000
Tot Tribu :	5.062,31	N.Parc Aprove:	00
Val Aprove:	0,00	Debito :	5.062,31

Parcelas: 04 Data Venci : 02/09/2013 Zona: 4 Uso: 1

Informacoes Sobre a Ultima Revisao

N Revisao: 1 Processo : 5.395.744-7  
Dt Revisao: 13/08/2013 Matr Respon : 27693

SETEC

037137-8

IPT0320N

PREFEITURA DE GOIANIA  
LANCAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIARIOS

650

76

Inscricao : 431.002.0050.0000 Ano : 2012

Nome : PEDRO ABRAO FILHO E OUTROS  
End Imovel: AV LAGO AZUL Nr: Qd: AREA  
Lote : AREA Comp: A. ANEXA FRIBOI Bair: 0170 FAZ CAVEIRAS

Tipo Impos: TERRITORIAL Pos Fiscal : NORMAL  
Aliquota : 1,00000 Nr Agrupados : 1  
Area Terre: 30.094 Area ZPA I : 10.447  
Area Edif : 0

Val Impost:	5.366,31	Tributo UVFG :	2.369,4157
Val Cosip :	23,40	N Parc.Cosip :	12
Val Tx Ser:	0,00	Valor Venal :	536.631,57
Val Tx Exp:	0,00	Fracao Ideal :	0,00000
Tot Tribu :	5.389,71	N.Parc Aprove:	00
Val Aprove:	0,00	Debito :	5.389,71

Parcelas: 04 Data Venci : 02/09/2013 Zona: 4 Uso: 1  
-- Informacoes Sobre a Ultima Revisao --  
Nr Revisao: 1 Processo : 5.395.744-7  
Dt Revisao: 13/08/2013 Matr Respon : 27693

SETEC 037137-8 IPT0320N

081 77

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA IMOBILIARIA  
DIVISÃO DE PREPARAÇÃO E LANÇAMENTO**


**PROCESSO : 51527992/2013  
INTERESSADO : PEDRO ABRÃO FILHO  
ASSUNTO : REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO**

**DESPACHO N.º /2013 – DVPL**

Após análise e inclusão da inscrição 431.002.0050.0000 informamos que foi lançado de 2008 a 2013, pelo processo 53957447, sendo que os lançamentos estão de acordo com o cadastro imobiliário.

Retornamos os autos a Diretoria de Receita Imobiliária para prosseguimento dos feitos.

DIVISAO DE PREPARAÇÃO E LANÇAMENTO - a(os) 15 dia(s) do mês de agosto de 2013.

  
**MARIA INÊS CARMO LIMA**  
- DVPL -

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DIRETORIA DA RECEITA IMOBILIÁRIA**



**PROCESSO Nº : 51527992/2013  
INTERESSADO : PEDRO ABRÃO FILHO  
ASSUNTO : REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO**

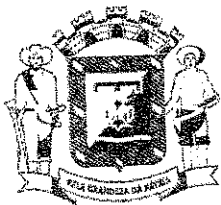
**DESPACHO Nº 1032 /2013-DRRI**

Em atendimento ao despacho nº. 2042/2013, fls. 52, expedida pelo chefe desta pasta, informamos que foram anexadas aos autos as informações cadastrais concernentes à área requerida, de acordo com os documentos de fls. 54 a 77.

Ante ao exposto, determino o encaminhamento dos autos ao gabinete do Sr. Secretário de Finanças para prosseguimento dos feitos.

Diretoria de Receita Imobiliária, aos 15 dias do mês de agosto de 2013.

  
José Marcos Pereira  
Diretor



**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

633


Secretaria Municipal de Finanças

29

**PROCESSO Nº : 5152.799-2/2013.**  
**INTERESSADO : PEDRO ABRÃO FILHO.**  
**ASSUNTO : REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO.**

**DESPACHO Nº /2013-GAB** – Retornem-se os autos à  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**, com as informações do  
Despacho nº 1032/2013 – DRRI de fls. 78, desta pasta.

**GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE  
FINANÇAS** – aos 19 dias do mês de agosto de 2013.

  
Reinaldo Siqueira Barreto  
**SECRETÁRIO**

NAO EXISTE LOTES ESPECIAIS.  
19/08/2013 PLANTA DE VALORES  
CONSULTA PLANTA DE VALORES

16:37:41

654



Ano : 2013

Setor : 431

Quadra : 2

Valor : 42,50 Valor ZPA I:

Numero : 1

Bairro : 170 - FAZ CAVEIRAS

Data : 01/01/2013

Operacao : INCLUSAO

Matricula: 178020 - EDGAR CANSECO ALMANZA

PF5 - Imprime PF7 - Logradouros PF8- Lotes Imp: \_\_\_\_

COMDATA PF2 - Anterior PF3 - Fim PF4 - Menu Principal IPT1141

685

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROFESSOR OSMAR DE LIMA  
MAGALHÃES, SECRETÁRIO DE GOVERNO DA PREFEITURA  
MUNICIPAL DE GOIÂNIA, CAPITAL DO ESTADO DE GOIÁS.

PROCESSO: 484111



ESPÓLIO DE ABADALA ABRÃO vem, por intermédio de sua  
Inventariante procuradores mui respeitosamente, à presença de Vossa  
Excelência, expor a seguinte:

### CARTA PROPOSTA

01. Para fins de aprovação final do loteamento **SETOR INDUSTRIAL PEDRO ABRÃO** foi acordado com a Prefeitura Municipal de Goiânia uma área complementar de 30.000 m<sup>2</sup> em **DAÇÃO DE PAGAMENTO** através de **TRANSAÇÃO** com finalidade de compensação de dívidas tributárias.

686

02. À área foi submetida à avaliação da CAIMU, que a avaliou em R\$ 3.000.000,00. A CAIMU fez reavaliação e chegou a um valor de R\$ 3.500.000,00.

03. A presente CARTA PROPOSTA tem a finalidade de propor que seja aceito o valor de R\$ 3.800.000,00, que entrará como crédito tributário para fins de quitações de impostos municipais.



### ISTO POSTO, REQUER

- a) – Seja aceita a presente **CARTA PROPOSTA**, no valor de R\$ 3.800.000,00 para fins de quitação de impostos municipais.

Termos em que  
Pede deferimento

Goiânia, aos 14 de junho de 2013.

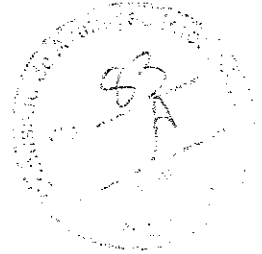
*Rita Gonçalves Abrão*  
Espólio Abdala Abrão  
Rita Gonçalves Abrão  
CPF nº 530.615.191-49



687

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROFESSOR OSMAR DE LIMA  
MAGALHÃES, SECRETÁRIO DE GOVERNO DA PREFEITURA  
MUNICIPAL DE GOIÂNIA, CAPITAL DO ESTADO DE GOIÁS.**

**PROCESSO: 484111**



**ESPÓLIO DE PEDRO ABRÃO FILHO** vem, por intermédio de sua Inventariante procuradores mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor a seguinte:

### **CARTA PROPOSTA**

01. Para fins de aprovação final do loteamento **SETOR INDUSTRIAL PEDRO ABRÃO** foi acordado com a Prefeitura Municipal de Goiânia uma área complementar de 30.000 m<sup>2</sup> em **DAÇÃO DE PAGAMENTO** através de **TRANSAÇÃO** com finalidade de compensação de dívidas tributárias.

8

688

02. À área foi submetida à avaliação da CAIMU, que a avaliou em R\$ 3.000.000,00. A CAIMU fez reavaliação e chegou a um valor de R\$ 3.500.000,00.

03. A presente CARTA PROPOSTA tem a finalidade de propor que seja aceito o valor de R\$ 3.800.000,00, que entrará como crédito tributário para fins de quitações de impostos municipais.


g  
A

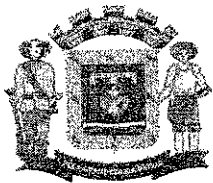
**ISTO POSTO, REQUER**

a) – Seja aceita a presente **CARTA PROPOSTA**, no valor de R\$ 3.800.000,00 para fins de quitação de impostos municipais.

Termos em que  
Pede deferimento

Goiânia, aos 14 de junho de 2013.

  
**Espólio Pedro Abrão Filho**  
**p/p Vânia Suelene Abrão**  
**CPF nº 268.855.061-68**



**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA  
SEGOV**



**DESPACHO:** N.º 0072/2013

**PROCESSO:** 484111 / 51527992 - PEDRO ABRÃO FILHO

**DE:** COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAIMU

**PARA:** PROCURADORIA DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO – PRPI

Encaminhamos o processo anexo a essa Procuradoria, ocasião em que informamos que retificamos a avaliação anterior, de 29.04.2013 em atenção a solicitação do proprietário de revisão dos valores e também as considerações do Secretário de Habitação, conforme anexo às fls. 49 e 50. Para tanto foram solicitados os seguintes documentos:

- Levantamento planialtimétrico à Divisão de Topografia e Cartografia/SEMDUS, anexo aos autos às fls. 44/47;
- Inscrição no Cadastro Imobiliário do Município de Goiânia da referida gleba, anexa às fls. 70 e 71.

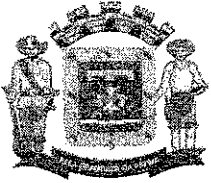
Com os dados obtidos e a inclusão da Inscrição no Cadastro Imobiliário do Município de Goiânia, de nº 431.002.0050.0000 do dia 13/08/2013, houve uma **atualização de valores**, considerando o índice de R\$42,50 (quarenta e dois reais e cinquenta centavos), retirado da planta de valores do Município.

Informamos ainda que, do total da área em pauta, avaliada de 30.093,61m<sup>2</sup> (trinta mil e noventa vírgula sessenta e um metros quadrados), estão inclusos:

DESCRIÇÃO	ÁREAS	PERCENTUAIS
AVENIDA CENTRAL	892,81m <sup>2</sup>	2,966%
AVENIDA LAGO AZUL	987,75m <sup>2</sup>	3,282%
APP CÓRREGO CAVEIRAS	10.446,74m <sup>2</sup>	34,714%

Diante do exposto acima, torna-se necessário a apresentação do decreto de desapropriação das faixas lindeiras à Avenida Central (892,81m<sup>2</sup>) e da Av. Lago Azul (987,75m<sup>2</sup>) já que as mesmas foram consideradas no valor total da presente avaliação.





**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA  
SEGOV**

690



Como resultado final da avaliação chegou-se ao seguinte valor com arredondamento:

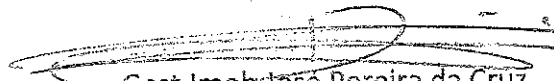
**Preço Médio R\$ 3.175.000,00** (Três Milhões Cento e Setenta e Cinco Mil Reais);

**Preço Máximo R\$ 3.584.000,00** (Três milhões Quinhentos e Oitenta e Quatro Mil Reais);

**Valor da carta proposta R\$ 3.800.000,00** (Três Milhões Oitocentos Mil Reais) Anexo nas fl. 81/84

Atenciosamente,

Goiânia, 30 de Agosto de 2013

  
Gest. Imob. José Pereira da Cruz

Presidente

  
Arq. Urb. André Luiz Jubé Viana

Membro

  
Arq. Urb. Celina Fernandes de Almeida Manso

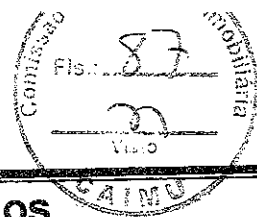
Membro

  
Arq. Urb. Cristiane Mota Nobrega

Membro



691



## Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos FICHA EXTRATO

Número do Processo	: 484111/51527992
Finalidade	: Avaliação Regularização de Loteamento
Objetivo	: Determinação dos valores de mercado
Pedido	: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEGOV
Objeto	: Determinar o valor de mercado para desapropriação de imóveis, em conformidade com a NBR-14653-2 - NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – Imóveis Urbanos, para subsidiar processo de compra de imóvel.
Endereço	: GLEBA, Setor Nova Esperança – Parte Integrante da Fazenda Caveiras
Cidade/UF	: Goiânia /GO.
Data da Vistoria	: 28.04.2013
Proprietário	: PEDRO ABRÃO FILHO
Area Total do Lote	: 30.093,61 m <sup>2</sup> (Trinta mil, noventa e três vírgula sessenta e um metros quadrados)
Area de Construção	:
Resultado da avaliação	: Valor Médio de: R\$ 3.175.000,00 (Três Milhões Cento e Setenta e Cinco Mil Reais) Valor Máximo de: R\$ 3.584.000,00 (Três Milhões Quinhentos e Oitenta e Quatro Mil Reais) Carta Proposta de: R\$ 3.800.000,00 ( Três Milhões e Oitocentos Mil Reais)
Classificação quanto à liquidez	: Normal
Metodologia aplicada	: Indireta aplicando MDCDM – Método Direto Comparativo de Dados de Mercado.
Tratamento dos dados	: Inferência Estatística.
Especificação da avaliação	: Grau de fundamentação III / Grau de precisão - II
Data do laudo	: 29 de Agosto de 2013
Informações relevantes	: SITUAÇÃO PARADIGMA CONFORME CITADO NO ITEM 07

*[Handwritten signature]*

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

692



## 01. SOLICITANTE

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GOVERNO  
PROCESSO: 484111/51527992

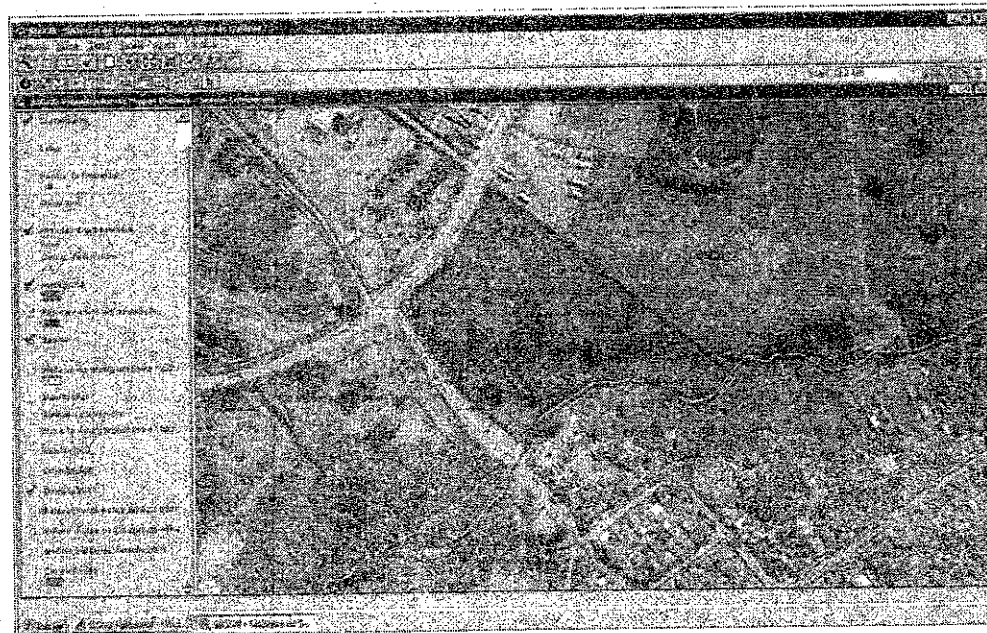
## 02. PROPRIETÁRIO

PEDRO ABRÃO FILHO

## 03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do bem: Área Urbana

Endereços: **GLEBA**, junto ao loteamento Setor Nova Esperança – Parte Integrante da Fazenda Caveiras localizado na região Noroeste do Município de Goiânia, lindeira á Av. Lago Azul e a Av. Central e ao fundo o Ribeirão Caveiras, com a área de **30.093,61 m<sup>2</sup> (Trinta mil, noventa e três vírgula sessenta e um metros quadrados)**, objeto da matrícula nº 6224 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia.



Fonte: Prefeitura Municipal de Goiânia. SIGGO – Modelo Espacial. Ortofoto 2011.

Descrição sumária do bem utilizado como Área Pública Complementar:

A **GLEBA** do loteamento Jardim Nova Esperança foi oferecida a título de **ÁREA PÚBLICA COMPLEMENTAR** de acordo com **DECRETO Nº 913 DE 18/03/2005**. O presente empreendimento refere-se a regularização do loteamento **ZONA INDUSTRIAL PEDRO ABRÃO**, parte integrante da **FAZENDA CAVEIRAS**. Na visita "*in loco*" constatou-se que o loteamento esta demarcado, a existência de várias edificações, foi executada no local toda a infraestrutura, tais como asfalto, iluminação pública, limpeza pública e coleta de lixo, rede de transporte urbano, entre outros serviços.

Entretanto o acesso à Área Pública Complementar destinada ao loteamento em questão possui acesso pelas Av. Central e Av. Lago Azul pertencente ao Jardim Nova Esperança, próximo ao

693

referido empreendimento. As características de ocupação do entorno desta são de predominância residencial de pequeno porte (até dois pavimentos), possuindo infraestrutura básica tais como; energia elétrica, telefone, água tratada, ruas com asfalto, linha de ônibus, limpeza pública e coleta de lixo. O Jardim Nova Esperança, em sua maior parte, está inserido em uma Área Especial de Interesse Social (AEIS) conforme Lei complementar 171/2007, Plano Diretor do Município de Goiânia. Perfazendo divisa com a Área Pública Complementar está um grande frigorífico instalado e em funcionamento nesta capital.

#### 04. FINALIDADE DO LAUDO

Avaliação para subsidiar processo de regularização de loteamento.



#### 05. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado para compra e venda de imóveis, em conformidade com a NBR-14653-2 - NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – Imóveis Urbanos, para subsidiar processo de alienação de área.

#### 06. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Data da visita ao imóvel: 28.04.2013.

O objeto deste laudo é uma GLEBA, junto ao loteamento Setor Nova Esperança – Parte Integrante da Fazenda Caveiras localizado na região Noroeste do Município de Goiânia, lideira à Av. Lago Azul e a Av. Central e ao fundo o Ribeirão Caveiras, com a área de **30.093,61 m<sup>2</sup>** (Trinta mil, noventa e três vírgula sessenta e um metros quadrados), objeto da matrícula nº 6224 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia.

Após a solicitação do levantamento planialtimétrico Informamos que do total da área avaliada acima estão inclusos:

DESCRIÇÃO	ÁREAS	PERCENTUAIS
AVENIDA CENTRAL	892,81M2	2,966%
AVENIDA LAGO AZUL	987,75M2	3,282%
APP CÓRREGO CAVEIRAS	10.446,74M2	34,714%

Diante do exposto acima, torna-se necessário a apresentação do decreto de desapropriação das faixas lindeiras à Avenida Central (892,81m2) e da Av. Lago Azul (987,75m2) já que as mesmas foram consideradas no valor total da presente avaliação.

Informamos que a área de APP sofreu o cálculo por valor venal.

#### 6.1 – REGIÃO

A região possui características de ocupação residencial e comercial, possuindo infraestrutura básica, tais como energia elétrica, telefone, água encanada, ruas com asfalto, linha de ônibus, limpeza pública, e esta inserida na região noroeste, Macrozona Construída do Município de Goiânia, parcialmente em Área de Adensamento Básico – AAB, parcialmente em Área de Uso Sustentável – AUS e parcialmente em Área de Proteção Permanente - APP conforme Lei Complementar nº 171/2007 – Plano Diretor do Município de Goiânia.

#### 07. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A avaliação em questão considera a área livre de embaraços e dívidas.

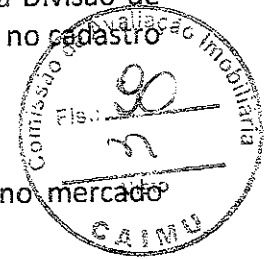
Toda verificação de documentação de propriedade e certidões negativas de débito não estão a cargo da comissão de avaliação imobiliária.

Esta avaliação retifica a anterior, finalizada aos 29 de Abril de 2013, anexa aos autos às fls 15, 16, 17, 18, 19 e 20, para atender solicitação do proprietário de revisão dos valores e as

2

694

considerações do Sr. Deputado Estadual Wagner Siqueira Secretário de Habitação quanto a **"...grande demanda por habitações de interesse social no município, bem como da reduzida oferta de áreas para implementação de novos empreendimentos residenciais,"** (grifo nosso) anexo às fls 49 e 50. Portanto foram solicitados; um levantamento planialtimétrico a Divisão de Topografia e Cartografia/ SEMDUS anexo aos autos às fls. 44, 45, 46 e 47, e a inscrição no cadastro imobiliário do município da referida Gleba anexo às fls. 70 e 71.



#### 08. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Goiânia encontra-se estável conforme apuração no mercado local.

#### 09. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Como se sabe o valor de um terreno é um reflexo direto da capacidade de utilização do mesmo. Conforme Lei Complementar nº 171/2007 – Plano Diretor do Município de Goiânia a área de 10.446,74 m<sup>2</sup> (Dez mil Quatrocentos e Quarenta e Seis vírgula Setenta e Quatro metros quadrados) em questão trata-se de APP do Córrego Caveiras (Área de Preservação Permanente), onde não se permite o uso da mesma para fins construtivos ou que descaracteriza a sua topografia original. Diante do exposto a área em questão não permite sua avaliação ou por comparação direta com outras áreas na cidade que possuem algum índice de aproveitamento ou por Método Involutivo (indireto), onde se estuda a viabilidade econômica da mesma (aproveitamento para fins de engenharia).

Portanto, chegamos a conclusão que, como a Prefeitura cobra ITU sobre o valor venal de R\$ 42,50 por m<sup>2</sup>, conforme consulta anexa a planta de valores do Município, este será o valor que a Comissão deverá adotar.

Para a área remanescente de 19.646,87 m<sup>2</sup> (Dezenove mil Seiscentos e Quarenta e Seis vírgula Oitenta e Sete metros quadrados) foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é o mais adequado e confiável para identificação do valor de mercado, por sua simplicidade e por se utilizar menos subjetividade para se chegar a ele. A identificação do valor de mercado foi realizada através da comparação com preços de bens praticados no mercado para a área semelhante. Encontramos na região diversas ofertas de imóveis, e estes dados foram tratados através da regressão linear múltipla e inferência estatística, utilizando o software SISREG (TECSYS).

A transferência das conclusões das amostras para validação dos resultados procedeu-se através do processo inferencial, que confere elevado grau de isenção e precisão ao trabalho avaliatório, permitindo o cálculo de estimativas não tendenciosas de valores, estabelecendo intervalos de confiança e submetendo-os a testes de hipóteses, cujos resultados satisfaçam às exigências da NBR 14.653-2.

#### 10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

A pesquisa de dados foi realizada na região do objeto de avaliação, entrando em contato com proprietários e imobiliárias, selecionando os imóveis com características as mais semelhantes possíveis, para apresentar a realidade mercadológica da localidade.

As variáveis utilizadas no modelo matemático são:

**Área do Terreno (Quantitativa):** Área do terreno em metros quadrados, com regime de crescimento negativo;



695

**Hierarquia de Vias (Código Alocado):** Escala definida de acordo com a característica do logradouro lindeiro, onde esta inserida o imóvel. Trata-se do potencial de uso do terreno observando-se a Lei Complementar 171 de 29/06/2007 – Plano Diretor do Município de Goiânia. Regime de crescimento positivo.

- 1- Via local
- 2- Via Coletora
- 3- Via Arterial e Expressa.



**Vocação (Código Alocado):** Escala definida de acordo com a característica do local e principalmente da via e da vizinhança em que esta inserida o imóvel. Trata-se do potencial de uso do terreno observando-se o uso mais frequente na região. Regime de crescimento positivo.

- 1- Vocação residencial;
- 2- Vocação comercial de bairro, e pequeno porte;
- 3- Vocação comercial forte.

**Topografia (Dicotômica):** Definida de acordo com o levantamento planialtimétrico do terreno, conferido "in loco", quando da vistoria, sem auxílio de instrumentos. Regime de crescimento positivo, onde;

- Para terrenos em situações de alicive ou declive em relação ao logradouro = 0 e para terrenos considerados planos ao nível do logradouro = 1;

**Uso Rural (Dicotômica):** Definida de acordo com o uso efetivo do terreno constatado "in loco" quando da vistoria desta comissão. Regime de crescimento positivo, onde:

- Para terrenos com usos definidos como residenciais ocupados por Sítios de Recreio e ou pequena produção hortigranjeira = 0 e para terrenos com usos definidos como comerciais, ocupados por galpões, lojas comerciais ou mesmo pequenos condomínios habitacionais = 1.

**Local (Proxy):** Local expresso pelo índice fiscal (planta de valores da cidade de Goiânia).

**Valor Unitário (Quantitativa e dependente):** Refere-se ao valor unitário em função da área de construção, é dado em R\$ / m<sup>2</sup>.

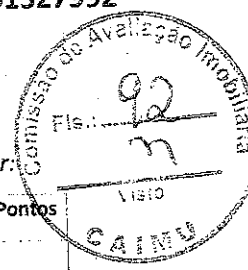
A equação encontrada na modelagem matemática, gerada no software, visando definir o valor do imóvel é, para a Moda:

$$\text{Valor Unitário} = 49.68258 * \text{Área}^{-0.075105202} * \text{Planta de Valores}^{0.3908368} * e^{(0.12617861 * \text{Hierarquia de vias})} * e^{(0.66259528 * \text{Topografia})} * e^{(-0.52334378 * 1/\text{Vocação})} * e^{(0.57661987 * \text{Uso Rural})}$$

## 11. FUNDAMENTAÇÃO

Trabalho enquadrado no Grau II de acordo com o item 9.2.1 da NBR-14653-2/04 - Avaliação de Bens – parte 2 Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e atendimentos a critérios tabelados, conforme a tabela a seguir:

696



Item 9.2.1-Tab 1- NBR 14.653 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de paradigma de situação	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado utilizados	de 6 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	de 4 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	de 3 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis utilizadas no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas 1 variável	Admitida para mais de 1 variável	3
5	Nível de significância "alfa" (somatório de valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3
Total de Pontos					16
Enquadramento					11

**12. GRAU DE PRECISÃO**

Trabalho enquadrado no Grau III de acordo com o item 9.2.2 da NBR-14653-2/04 - Avaliação de Bens – parte 2 - Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Este nível é justificado em virtude do intervalo de confiança verificado nos cálculos estatísticos inferenciais (25,98%).

Item 9.2.2-Tab 3- NBR 14.653 - Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	Grau III	Grau II	Grau I
	≤30%	Entre 30% e 50%	>50%

**13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Substituindo os dados do avaliando descritos no item 6, na equação definida pelo modelo matemático, temos os seguintes limites no campo de arbítrio do avaliador.

Para o cálculo do imóvel, adotaremos o valor médio e máximo de:

VALOR MÉDIO:

697

R\$ 3.175.000,00 (Três Milhões Cento e Setenta e Cinco Mil Reais)



VALOR MÁXIMO:

R\$ 3.584.000,00 (Três Milhões Quinhentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)

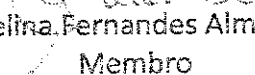
Local: Goiânia/GO

Data: 29 de Agosto de 2013.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA,

  
Arq. Urb. André L. Jubé Viana  
Membro

  
Arq. Urb. Cristiane Mota Nobrega  
Membro

  
Arq. Urb. Celina Fernandes Almeida Manso  
Membro

**14. ANEXOS**

ANEXO 1 – DADOS AMOSTRAIS

ANEXO 2 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS

ANEXO 3 - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE, ANÁLISE DE RESÍDUOS, TESTE DE ADERÊNCIA, PROJEÇÃO DO CÁLCULO PARA O IMÓVEL AVALIADO

ANEXO 4 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO



693

94

ANEXO 1 - BANCO DE DADOS

Dado	Endereço	Observação	Área	P de V	Hier	Topo	Voc	U Rur	V. Unit
1	Av. Guaianazes Qd. 125, Lts. 795 e 796	Jd. Petrópolis	2000	26,83	1	0	2	1	155
2	Rua Caetano Sobrinho c/ Rua do Saulo Qd. CH Lt. 116	Ch Bunitis	2000	9,91	1	1	1	0	150
3	Av. F Qd. B12 Lt. 07	Jd. Goiás	2100	604,01	3	1	3	1	3000
4	Av. Moinho dos Ventos, Qd. 38, Lts. 6,7,8,12,13 e 14	Resid. Moinho dos Ventos	2160	70,82	1	1	2	1	509,26
5	Av. Caiapó Qd. 98 Lts. 12/14/16/18	Santa Geneveva	2200	141,64	2	1	3	1	545,45
6	Rua Patrocínio Viana Qd CH Lt. 79	Ch Bom Retiro	2200	4,24	1	1	1	0	59,09
7	Av. Sebastião Júlio de Aguiar Qd. 10 Lt. 1 ao 3/34	Parque Oeste Industrial	2250	100,68	1	1	2	1	500
8	Av. Piratininga Ch. 04	Pq. Amazônia	2318	214,74	1	0	1	1	237,27
9	Av. Caiapó C/ Av. Interlândia Qd. 87 Lt. 02, 03, 04, 57, 69	Santa Geneveva	2481,23	134,21	2	1	3	1	1499,86
10	Rua das Nações Unidas Qd. 30 Lt. 07/13	Vila Jardim Pompeia	2590	60,39	2	0	2	1	463,32
11	Rua Xavantes Qd. J Lt. 11/12/13	Lot. Shangry-la	2880	13,42	1	1	1	0	138,89
12	Av. Firenze, Qd. 06, Lts. 1,44,45,46,47 e 48	Jd. Maria Helena	2884	49,57	1	1	2	1	799,93
13	Av. Rio Verde Qd. 22 Lt. 07, 08, 09, 15, 16, 17, 18, e 19	Vila Rosa	3356	268,44	3	1	3	1	983,31
14	Rua C Qd. 07 Ch. 1A	Ch Maria Dilce	3492	26,83	1	1	2	1	143,18
15	Av. C c/ Av. Rua F Qd. 08 Lt. 05	Ch Maria Dilce	3500	26,83	1	1	2	1	257,14
16	Av. Padre Orlando de Moraes, Qd. 145, Lt. 6 ao 15	Pq. Amazônia	3925,4	107,38	2	1	1	1	458,55
17	Av. do Ouro. Chácara N°259	Jardim Novo Mundo	4000	46,97	2	0	1	1	200
18	Av. João Luiz de Almeida, Qd. C1 Lt. 01 ao 08	St. Criméia Leste	4113,97	53,7	1	0	2	1	277,1
19	Rua Vera Cruz esq. Rua Anicuns, Qd. A, Lts. 1/2	Vila Vera Cruz	4390	87,24	1	1	1	0	91,12
20	Av. Berlim, Qd. Área, Lt. 02	Jd. Europa	4421,01	127,49	3	0	2	1	271,43
21	Al. Imbé Ch. 55	Pq. Amazônia	4696	107,38	2	0	1	1	319,42
22	GO 070, Ch. 447 (Ao lado da Renove Pneus)	Ch. Recreio São Joaquim	5000	13,42	3	0	3	1	240
23	Estrada 115 Ch. 306	Ch. Recreio São Joaquim	5000	13,42	2	0	1	0	70
24	Av. Mangalô / R. Alvorada / R. Altamira Qd. 22/222 Lt. 222	St. Morada do Sol	5000	46,97	2	1	3	1	440
25	Rua Roosevelt Qd. 17 Lt. 09/10/11/12/13/14/16	Pq. Anhanguera	5000	201,34	1	0	1	1	400
26	Rua Dom Pedro II Qd. H1 Lt. 16	Sit de R M do Campus	5000	13,42	1	1	1	0	45
27	Rua Diva Forte Qd. CH Lts 03	Resid. Eli Forte	5000	5,66	1	0	1	0	94
28	Al Imbé Ch. 12	Pq. Amazônia	5050	107,38	2	0	1	1	178,22
29	Av. da Indústria Qd. 150 Lt. 02, 04, 16, 18, 20, 31, 33	Santa Geneveva	5171	107,38	2	1	2	1	1450
30	Al. das Gentiranas Qd. 25 Ch. 25	Rec. dos Bandeirantes	5250	11,34	1	0	1	0	34,29
31	Rua Jequituba Qd. 03 Lt. 03	Sit de R Caralbas	5300	11,34	1	1	1	0	28,3
32	Rua F Qd. 02 Lt. 15	Sitio de Recreio Panorama	5400	26,83	1	0	2	1	166,67
33	Rua Conde D'Eu Qd. 1 Lt. 06	Sit de R M do Campus	6654	14,16	1	1	1	0	30,06
34	Rua Oriente Qd. 23 Lt. 239	St. Morada do Sol	7253,75	26,83	2	1	2	1	317,08
35	Av. Jaraguá com Marginal Cascavel Qd. 130-A Lt. 14	St. Campinas	7268	187,91	3	0	2	1	481,56
36	Av. Pio Correia Qd. 92 Lt. 18 a 21	Jd. Mariliza	8462	40,27	1	0	1	1	125,27
37	Rua 01 Qd. CH Lt. 13/16	Ch. Helou	9600	13,42	1	1	1	0	125
38	Av. Perimetral Norte, Qd. E Lt. 4-B	Ch. Retiro	9770	40,27	3	0	2	1	307,06
39	Est. 117 Qd. Área Chs. 384/385	Ch. Recreio São Joaquim	10000	14,16	1	1	1	1	120
40	Av. Supuri Qd. 169 Lt. 17/20	Santa Geneveva	10279	67,11	2	1	2	1	1500
41	Rua do Ouro Ch. 28	Jd. Diamantina	11660	26,83	1	0	2	1	308,75
42	Rua Anicuns Qd. 02 Lt. Área	Vl. Fernandes	12500	22,81	1	0	1	1	120
43	Rua Açai Ch 63/64	Pq. Amazônia	12800	107,38	2	0	1	1	171,88
44	Av. Desembargador Emílio Povoas Ch. 01	St. Criméia Leste	16000	53,7	1	0	1	0	31,25
45	Av. Perimetral Norte, Gleba Faz. Catingueiro	Granja Cruzeiro do Sul	17150	67,11	3	0	3	1	160
46	Estrada 102 Ch. 545	Ch. Recreio São Joaquim	17600	13,42	2	0	1	0	25,57
47	Estrada 115 Ch. 307/308	Ch. Recreio São Joaquim	20000	13,42	2	0	1	0	120
48	Av. Domingos Lemes do Prado c/ Av. Goiás CH. G	St. Criméia Oeste	20154	107,38	1	0	1	0	94,27
49	Rua Dr. José Neto Carneiro, Área 1	St. Criméia Leste	20361,52	53,7	3	0	1	0	100
50	Rua dos Guatambus Qd. QC-2 Lt. 5/7/6/8	Sit. Mansões B. Sayão	24553	93,97	1	1	2	1	672,02
51	Rua 1 QD. Ch Lt. 08	Ch Samambaia	30000	4,24	1	0	1	0	25
52	Rua 30 Qd. CH Lts. 24/25/26	Ch Anhanguera	33830	9,91	1	0	1	0	35,47
53	GO 070, Km 03, (Saída para Inhumas)	Setor Soiar Ville	34328	13,42	3	1	3	1	247,61
54	Rua 02, Ch. 20 e 21	Ch. Helou	37000	13,42	1	1	1	0	102,7
55	Av. Recife c/ Araxá c/ Itujuba Qd. 23/24 Lt. Área	Vl. Alto da Glória	50626	80,52	1	0	2	1	800
56	Av. Goiás Norte, Qd. Gleba Lt. Área	Faz Criméia Caveiras	139501	80,52	3	0	3	1	172,04
57	Av. Manchester Qd. 245 Lt. 10	Jardim Novo Mundo	4500	120,39	3	1	2	1	333,33
58	Al. das Monções Qd. Ch Lt. 151-A	Bairro Capuava	2035	42,5	1	0	1	0	90,91
59	Al. do Álamo Qd. 16 Lt. 15	Rec. dos Bandeirantes	7500	11,34	1	0	1	0	33,33
60	Rua 6 Qd. 9 Lt. 2	Ch Califórnia	4236	14,16	1	1	2	0	118,04

Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.

699



## ANEXO 2 – DADOS ESTATÍSTICOS

**Data de referência:**  
29/04/2013 13:23:34

**Informações complementares:**

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 60
- Número de dados considerados: 40

**Resultados Estatísticos:**

**Linear**

- Coeficiente de correlação: 0,962799
- Coeficiente de determinação: 0,926981
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,913705
- Fisher-Snedecor: 69,82
- Significância: 0,01

**Não-Linear**

- Coeficiente de determinação: 0,876033

**Normalidade dos resíduos**

- 62% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

**Outliers do Modelo: 0**

**Equação**

**Regressores**

- Área
- Planta de Valores
- Hierarquia de vias
- Topografia
- Vocação
- Uso Rural
- Valor Unitário

Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
In(x)	-1,48	14,91	-2,36 %
In(x)	7,97	0,01	14,50 %
x	1,99	5,44	2,56 %
x	7,22	0,01	94,00 %
1/x	-2,58	1,44	3,93 %
x	4,66	0,01	78,00 %
In(y)			

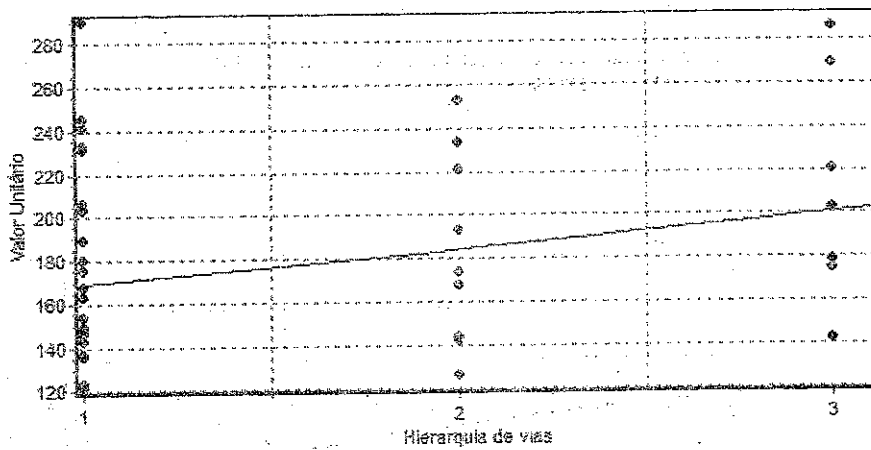
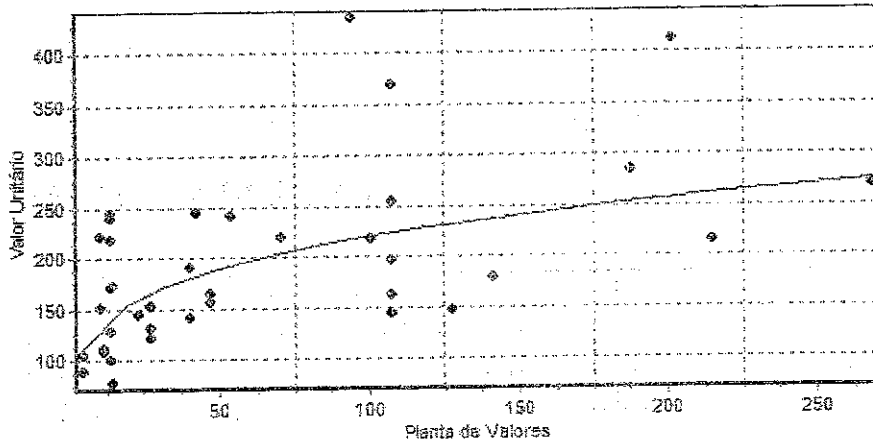
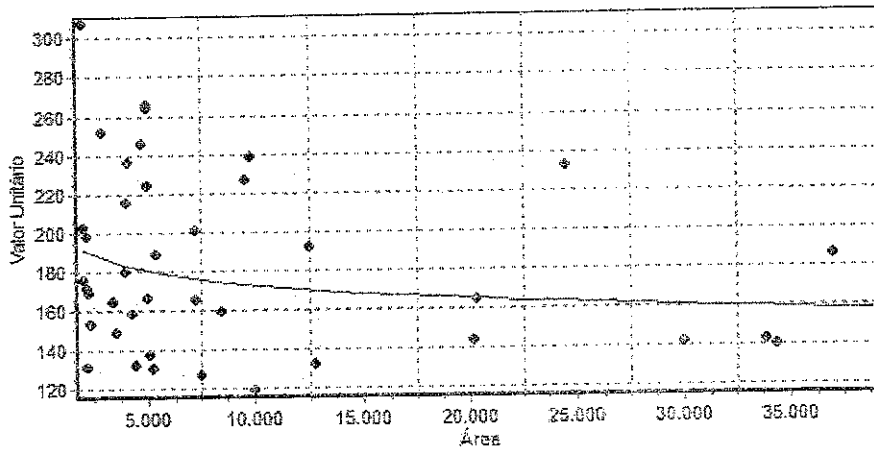
**Módulo:**

Valor Unitário =  $49.68258 * \text{Área}^{-0.075105202} * \text{Planta de Valores}^{0.3908368} * e^{(0.12617861 * \text{Hierarquia de vias})} * e^{(0.66259528 * \text{Topografia})} * e^{(-0.52334378 * 1/\text{Vocação})} * e^{(0.57661987 * \text{Uso Rural})}$

700

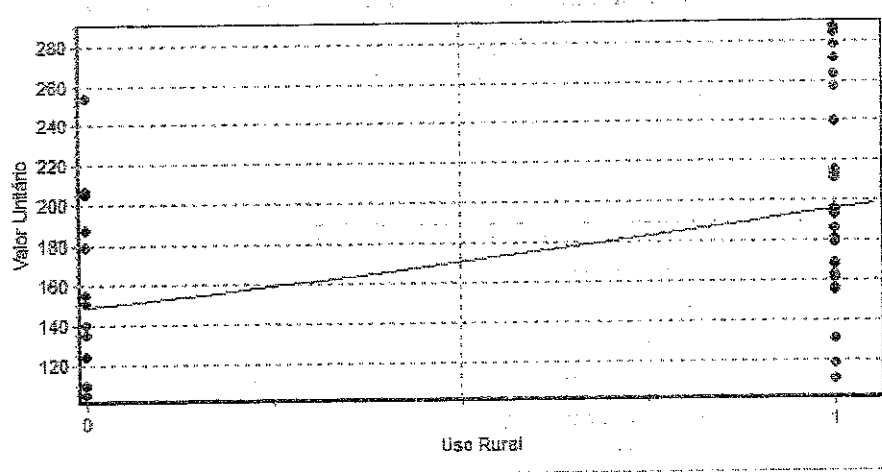
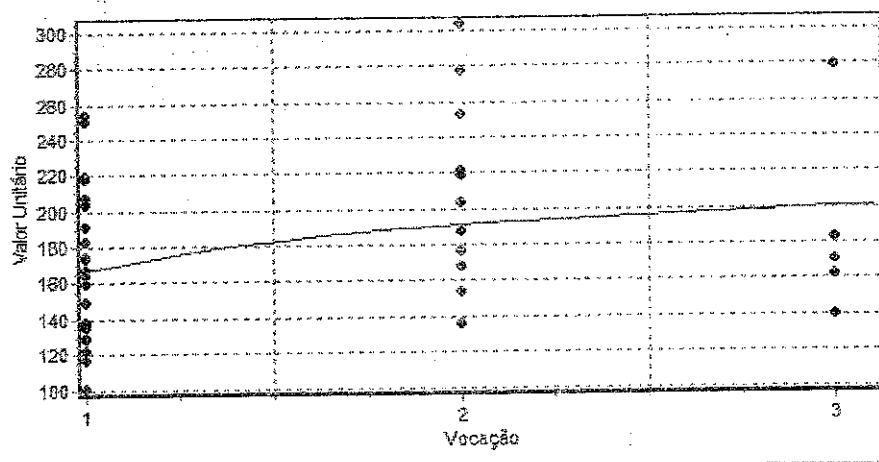
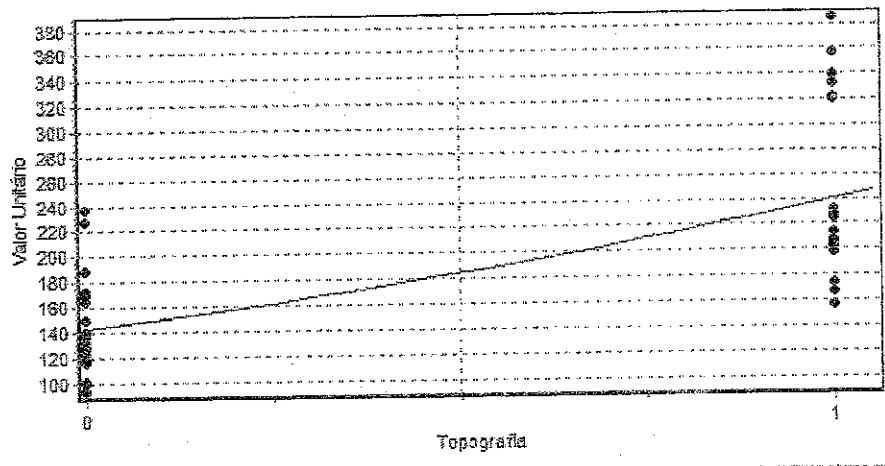
96

# ANÁLISE DE SENSIBILIDADE



*[Handwritten signature]*

701



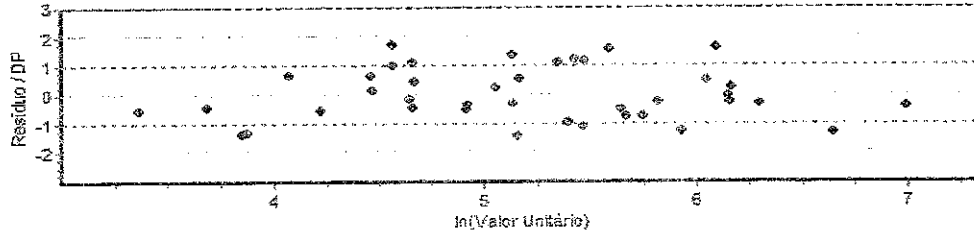
*[Handwritten signature]*

# ANALISE DE RESIDUOS

102

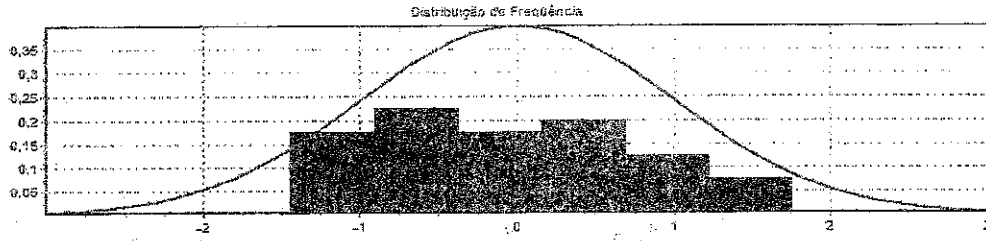
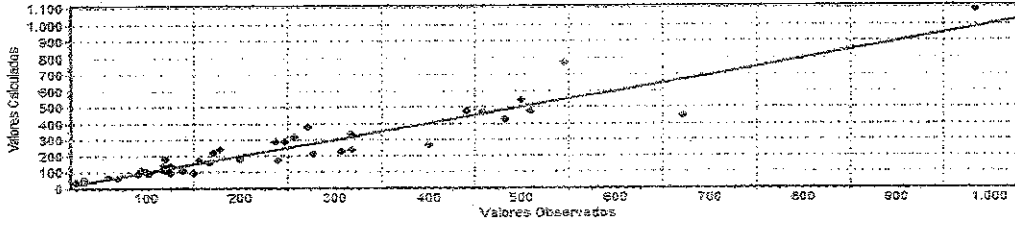
• Calculado

Análise Mista  
Resíduos do PIR Modelo x Variável Valor Unitário



Handwritten initials 'R M' inside a circular stamp.

# TESTE DE ADERÊNCIA

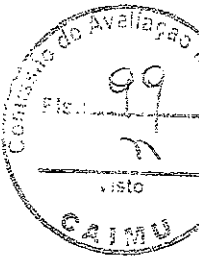


Handwritten signatures and initials.

# PROJEÇÃO PARA IMÓVEL AVALIANDO



103



**ANEXO 4**

**PROCESSO: 484111/51527992**

**NOME: PEDRO ABRÃO FILHO**

**GLEBA PARTE INTEGRANTE DA FAZENDA CAVEIRAS**

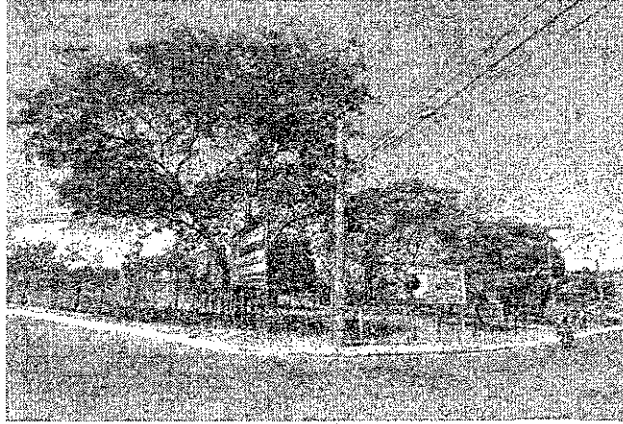


FOTO 1

Vista pela Av. Lago Azul e a Av. Central

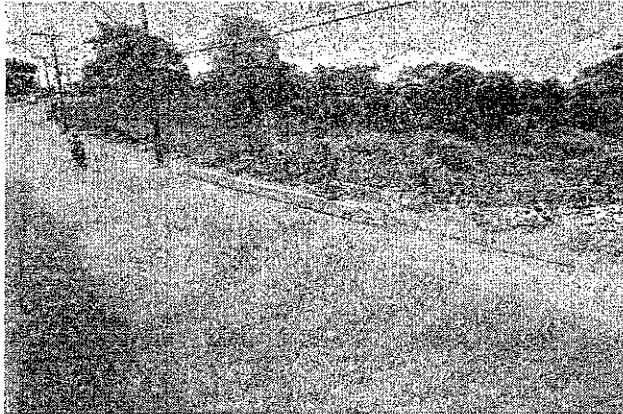


FOTO 2

Vista pela Av. Central e ao fundo o Ribeirão Caveiras

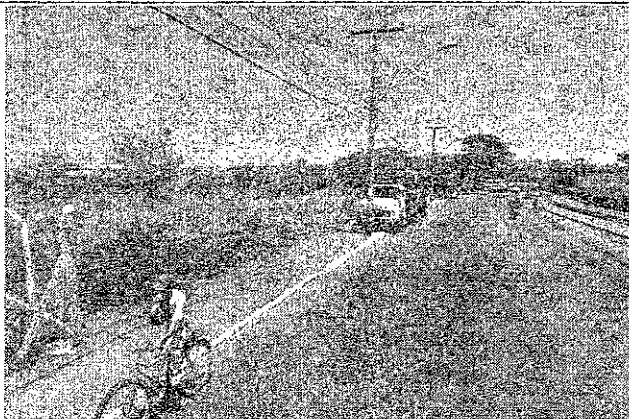


FOTO 3

Vista pela Av. Lago Azul

*[Handwritten signatures and marks]*

100  
704


## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** **ESPÓLIO DE PEDRO ABRÃO FILHO**, representado por **MARIA ESPERIDIÃO ABRAO**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI nº 84653 SIC/GO e inscrita no CPF sob nº 530.618.451-00, com endereço na Rua 4, nº 515, sl. 1707, Setor Central, Goiânia-Go, representada por **VANIA SUELENE ABRÃO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI nº 446476 SSP/GO e inscrita no CPF sob nº 268.855.061-68, com endereço na Rua 4, nº 515, sl. 1707, Setor Central, Goiânia/GO.

**OUTORGADO(S):** **SEBASTIÃO FERREIRA LEITE**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/GO sob o nº 11.381, **KEILA CRISTINA EUSTÁQUIO**, brasileira, divorciada, devidamente inscrita na OAB/GO sob o nº 20.369 e **SEBASTIÃO HÉLCIO PEREIRA ALVES FILHO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB-GO sob o nº 26.469, **VANDA CAMARGO DA SILVA COUTINHO**, brasileira, casada, inscrita na OAB/GO sob nº 33.407, **LEONARDO HENRIQUE SCHUTZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-GO 36.721, **VINÍCIUS EUSTÁQUIO**, portador da Identidade nº 3744817 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 808.999.351-68, sendo todos com escritório profissional na Rua 10 nº 238, Salas 801/802, Ed. Jotabrado, Setor Oeste, Goiânia-GO.

**PODERES:** Amplos gerais e ilimitados, podendo o(s) aludido(s) procurador(es) propor(em) contra quem de direito as ações competentes e promover(em) quaisquer medidas preliminares preventivas ou assecuratórias dos direitos e interesses do(s) outorgante(s) e defendê-lo(s) nas que lhe(em) for(em) proposta(s), acompanhando umas e outras até final da decisão, e ainda, os poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação e firmar compromisso, podendo agir "in solidum" ou cada um de "per si", sem precedência ou ordem, podendo também substabelecer(em) esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bem, firme e valioso, e, em especial para representar o Outorgante junto a Prefeitura de Goiânia, para requerer transação em procedimento administrativo de uma área situada na Fazenda Caveiras, com 30.093,61m2 de terras, inscrita na matrícula nº 6.224, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, junto aos órgãos da Prefeitura de Goiânia, bem como, aprovação do Loteamento Setor Industrial Pedro Abrão.

Goiânia, 09 de setembro de 2013.

  
**ESPÓLIO DE PEDRO ABRÃO FILHO**  
**OUTORGANTE**

PROCURAÇÃO

405

**OUTORGANTE:** ESPÓLIO DE ABDALA ABRÃO, representado por RITA GONÇALVES ABRÃO, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI nº 039.943 – SSP/GO – 2ª via e inscrita no CPF sob nº 530.615.191-49, com endereço na Rua 4, nº 515, sl. 1711, Setor Central, Goiânia-Go.

**OUTORGADO(S):** SEBASTIÃO FERREIRA LEITE, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/GO sob o nº 11.381, KEILA CRISTINA EUSTÁQUIO, brasileira, divorciada, devidamente inscrita na OAB/GO sob o nº 20.369 e SEBASTIÃO HÉLCIO PEREIRA ALVES FILHO, brasileiro, casado, inscrito na OAB-GO sob o nº 26.469, VANDA CAMARGO DA SILVA COUTINHO, brasileira, casada, inscrita na OAB/GO sob nº 33.407, LEONARDO HENRIQUE SCHUTZ DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-GO 36.721, VINÍCIUS EUSTÁQUIO, portador da Identidade nº 3744817 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 808.999.351-68, sendo todos com escritório profissional na Rua 10 nº 238, Salas 801/802, Ed. Jotabrado, Setor Oeste, Goiânia-GO.

**PODERES:** Amplos gerais e ilimitados, podendo o(s) aludido(s) procurador(es) promover(em) quaisquer medidas preliminares preventivas ou assecuratórias dos direitos e interesses do(s) outorgante(s) bem como firmar compromisso, podendo agir “in solidum” ou cada um de “per si”, sem precedência ou ordem, podendo também substabelecer(em) esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bem, firme e valioso, e, em especial para representar o Outorgante junto a Prefeitura de Goiânia, para requerer transação em procedimento administrativo de uma área situada na Fazenda Caveiras, com 30.093,61m2 de terras, inscrita na matrícula nº 6.224, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, junto aos órgãos da Prefeitura de Goiânia, bem como, aprovação do Loteamento Setor Industrial Pedro Abrão.

Goiânia, 09 de setembro de 2013.

  
ESPÓLIO DE ABDALA ABRÃO  
OUTORGANTE



**PROCURADORIA DO PATRIMONIO IMOBILIARIO**

706

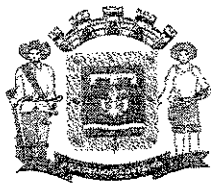
**Processo nº484111 e 51527992**  
**Interessado PEDRO ABRÃO FILHO**  
**Assunto LOTEAMENTO**

**SENHOR PROCURADOR GERAL,**

Estamos enviando os autos para assinatura do Termo de Acordo e após, à Secretaria Municipal da Casa Civil para os devidos fins.

**PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO  
IMOBILIÁRIO – PPI, aos 02 dias do mês de outubro de 2013.**

*Elisilva*  
**ELIANY A. COUTINHO MORAES**  
**PROCURADOR - CHEFE DA PPI**



707

Processo nº : 484111 e 51527992/2013  
Nome : PEDRO ABRÃO FILHO  
Assunto : Loteamento

**DESPACHO Nº. 8307/2013**

Acato o pronunciamento reto, emitido pela Procuradoria Patrimônio Imobiliário, determinando o envio dos autos à Secretaria Municipal da Casa Civil, para os devidos fins.

**GABINETE DO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO,**  
aos 02 dias do mês de outubro de 2013.

~~CARLOS DE FREITAS BORGES FILHO~~  
Procurador Geral do Município



SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL

409

PROCESSO Nº: 51527992/2013

INTERESSADO: Pedro Abrão Filho e Outros

ASSUNTO: Regularização

DESPACHO Nº 1.357 /2013 – Versam os autos sobre regularização fundiária do parcelamento denominado “Zona Industrial Pedro Abrão”, conjugado com a oferta de um bem imóvel, objeto da matrícula nº 6.224, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, situado no Município de Goiânia, para fins extinção dos créditos tributários, nos termos do art. 277, do Código Tributário Municipal.

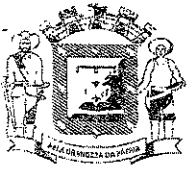
Ocorre que tanto a gleba de terras a ser regularizada quanto o imóvel objeto da dação em pagamento, possuem diversos proprietários, conforme Certidões arroladas aos autos.

Neste caso, cinge-se a controvérsia sobre a legitimidade do espólio para responder pelos bens deixados pelo *de cujus*, mesmo tendo sido feito o registro do formal de partilha.

Quando se fala em abertura de sucessão surge a figura do espólio, o qual se caracteriza como um ente despersonalizado e constitui a universalidade de bens deixados pelo *de cujus*. O princípio da *saisine*, positivado na legislação brasileira no artigo 1784 do Código Civil, orienta que, aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários. Todavia, enquanto a partilha não for homologada por sentença, não será possível atribuir a propriedade individual de um bem específico a qualquer co-herdeiro. Isso porque, pela norma do artigo 1791, parágrafo único, do Código Civil de 2002, “até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio”. Maria Helena Diniz confirma a presente norma quando assevera que “o acervo hereditário é indiviso, pertencendo a todos os sucessores do *de cujus* conjuntamente, visto que todos têm igual direito sobre a massa, aplicando-se-lhes as normas atinentes ao condomínio”.

É importante deixar assente que o art. 12, inciso V, do Código de Processo Civil, determina que a representação processual do espólio é realizada pelo inventariante. No entanto, encerrado o inventário, é legítimo apenas aqueles a quem foram

2



**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

709 105

destinados os bens e direitos correspondentes, inviabilizando-se, dessa forma, o inventariante como representante de todos os herdeiros, pois os bens do falecido, é certo, já foram individualizados e distribuídos.

O próprio art. 597, do Código de Processo Civil indica isso, ao dizer que o espólio responde pelas dívidas do falecido; mas, feita a partilha, cada herdeiro responde por elas na proporção da parte que na herança lhe coube.

Neste sentido, faz-se necessário a restituição dos autos à Procuradoria Geral do Município, para, se assim entender, pedir a juntada da procuração dos co-proprietários dos imóveis matriculados sob os n.ºs. 1.647 e 6.224, do CRI da 2ª Circunscrição.

Requer-se, ainda, que seja oficiado à Secretaria Municipal de Finanças para fazer o levantamento do crédito tributário que se pretende extinguir, bem como manifestar sobre a possibilidade de efetivar a dação em pagamento, nos termos do art. 277, do Código Tributário Municipal de Goiânia – Lei nº 5.040, de 20 de novembro de 1975 e seu regulamento.

**GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA**  
CIVIL, aos 29 dias do mês de outubro de 2013.

**LYVIO LUCIANO CARNEIRO DE QUEIROZ**  
Secretário Municipal da Casa Civil

MINUTA DE REEDIÇÃO DE DECRETO

DECRETO Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE 2014

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições legais e tendo em vista o disposto no artigo 40. da Lei Federal nº6.766/79, Lei Complementar nº 031, de 29 de dezembro de 1.994 e Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, em seu artigo 2º, incisos III, XIV, XV e XVI, bem como o contido no Processo nº 484.111, de interesse de PEDRO ABRÃO FILHO E OUTROS.

DECRETA:

Art. 1º - Ficam aprovados a Regularização do Parcelamento, denominado “Vila Industrial Pedro Abrão”, com área total de 370.929,59 m², parte integrante da Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos no processo anteriormente mencionado.

Art. 2º - O Parcelamento será composto de:

- I- Áreas dos lotes escriturados = 150.376,16m² = 40,540%
- II- Área remanescente loteável = 120.145,42m² = 32,390%
- III- Áreas de vias públicas = 96.848,24m² = 26,110%
- IV- Áreas institucionais = 3.559,77m² = 0,960%
- V- Área total = 370.929,59m² = 100,00%
- VI- Área pública complementar = 30.093,61m²

Art. 3º - A área de 30.093,61m² parte integrante da Fazenda Caveiras, localizada junto ao Setor Nova Esperança, caracterizada como Área Pública Complementar, à época do registro do loteamento deverá ser entregue / Dação em Pagamento ao Município livre e desocupada, sem qualquer ônus ao erário.



**Procuradoria Geral do Município**

711 107  
Av.PL-01, 1º andar – Paço Municipal  
Park Lozandes – Goiânia - GO  
CEP:74.884-900  
Fone: (62) 3524-1007

Art. 4º - As plantas do projeto de regularização contido nos autos, encontram-se com o “DE ACPRDO” técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 5º - A implantação do parcelamento é e total responsabilidade do responsável técnico e do seu proprietário.

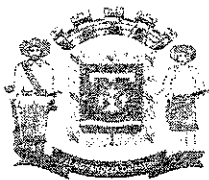
Art. 6º - Fica revogado o Decreto nº913, de 18 de março de 2005.

Art.7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA**, aos      dias do mês  
de 2014.

**PAULO DE SIQUEIRA GARCIA**  
Prefeito de Goiânia

**OSMAR MAGALHÃES**  
Secretário de Governo



5412

**PROCURADORIA DO PATRIMONIO IMOBILIARIO**

Processo nº 51527992, 484111

Interessado: PEDRO ABRÃO FILHO

Assunto: Regularização de loteamento

**SENHOR PROCURADOR GERAL,**

Atendida a solicitação da Secretaria da Casa Civil com a juntada das certidões do imóvel e procurações dos proprietários sugerimos a remessa dos autos à Secretaria Municipal de Finanças para levantar os débitos existentes assim como para apreciar o pedido de transação conforme estatuído no art. 59 do Regulamento do Código Tributário Municipal.

**PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO  
IMOBILIÁRIO – PPI, aos 31 dias do mês de janeiro de 2014.**

**ELIANY A. COUTINHO MORAES**  
PROCURADOR - CHEFE DA PPI