



2021-2024

Estado de Goiás  
Município de Alto Paraíso de Goiás  
Gabinete do Prefeito



DECRETO Nº 1.935/2021

de 17 de junho de 2021.

Aprova o Condomínio Jardim Indaiá, neste Município, conforme os ditames da Lei Complementar Municipal nº 16/2017 c/c Lei Municipal nº 618/2000 e suas alterações posteriores e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás – GO, **Marcus Adilson Rincó**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal:

**CONSIDERANDO** o que dispõe a Lei Complementar nº 16/2017 (Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental);

**CONSIDERANDO** o que dispõe a Lei Municipal nº 618/2000 e suas alterações posteriores (Lei Municipal nº 655/2001 e Lei Municipal nº 877/2011);

**CONSIDERANDO** o disposto no Parecer Conjunto da Procuradoria Jurídica e Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos, Parecer 002/2021 do Grupo de Trabalho de Uso e Ocupação de Solo do COMDEMA e a Licença de Instalação nº 774/2021 expedida pela SEMAD;

**CONSIDERANDO** o que dispõe o Proc. Adm. nº 16.783/18, no qual fora juntada toda documentação que demonstra a regularidade do empreendimento.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o Condomínio Jardim Indaiá, localizado na Zona de Expansão Urbana de Alto Paraíso de Goiás/GO, nos moldes do Mapa e Memorial Descritivo, Anexo I e II deste Decreto.



2021-2024

Estado de Goiás  
Município de Alto Paraíso de Goiás  
Gabinete do Prefeito



ALTO PARAÍSO  
DE GOIÁS  
PREFEITURA  
2021 - 2024

**Parágrafo único.** Fica autorizado o registro do Condomínio Jardim Indaiá junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Art. 2º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás/GO, aos 17 dias do mês de junho do ano de 2021

  
**Marcus Adilson Rinco**  
Prefeito Municipal

**Certidão:**

Registrado em fls. do livro próprio,  
afixado no Placares de publicidade  
Prefeitura e Câmara Municipal.

**Data Supra.**

PROJETO DE ARQUITETURA  
 PLANO URBANÍSTICO DO RESIDENCIAL JARDIM INDAÍÁ  
 Nº 11.000.000/2018

PROJETO	PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE ARQUITETURA
1	1	1

PROJETO	PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE ARQUITETURA
1	1	1

PROJETO	PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE ARQUITETURA
1	1	1

PROJETO	PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE ARQUITETURA
1	1	1

PROJETO	PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE ARQUITETURA
1	1	1



1 PLANO URBANÍSTICO DO RESIDENCIAL JARDIM INDAÍÁ

1 : 1000

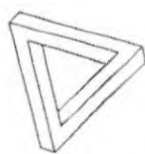


FITTI PALDI  
 ARQUITETURA

PROJETO: **ALTO PARAISO - GO**  
 RESIDENCIAL JARDIM INDAIA - FASE 01 - LOTEAMENTO - LOTE 01 - AREA DE 10.000,00 M<sup>2</sup>  
 INCORPORADORA: Parque das Araras Ltda.  
 ENDERECO: RUA DAS ARARAS, 100 - JARDIM INDAIA - SAO PAULO - SP  
 INSCRICAO: 08.000.000/0001-00 - CNPJ: 08.000.000/0001-00  
 INSCRICAO: 08.000.000/0001-00 - CNPJ: 08.000.000/0001-00  
 INSCRICAO: 08.000.000/0001-00 - CNPJ: 08.000.000/0001-00  
 INSCRICAO: 08.000.000/0001-00 - CNPJ: 08.000.000/0001-00

PROJETO	PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE ARQUITETURA
1	1	1

ALTO PARAISO	ARQUITETURA	PRANCHA Nº
PA	PLANO URBANÍSTICO DO RESIDENCIAL JARDIM INDAIA	02



FITTIPALDI  
ARQUITETURA

## MEMORIAL DESCRITIVO DO CONDOMÍNIO

### I. NATUREZA DO CONDOMÍNIO

1 – Residencial, com comércio de bairro, hospedaria e subcondomínios residenciais e/ou comerciais na Quadra 1 (Lotes P.M. 1 a P.M. 5).

### II. IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO

1 – Nome do condomínio: Residencial Jardim Indaiá  
2 – Local: Sítio Parque das Araras, Fazenda Veadeiros, Maiadinha ou Vale Azul - Área de Expansão Urbana - Alto Paraíso-GO  
3 – Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Alto Paraíso de Goiás, R 03 – Matrícula: 2496, de 23/07/2018 (certidão de inteiro teor anexa)

### III. DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS EM METROS QUADRADOS (M<sup>2</sup>) E SUAS RESPECTIVAS PERCENTAGENS

1 – Área total da gleba  
2 – Área de proteção permanente  
3 – Área parcelada  
4 – Área das vias públicas  
5 – Área dos lotes (P.M.'s e P.R.'s)  
6 – Área verde (A.V.'s)  
7 – Área de Uso Compartilhado (A.U.C.'s)

QUADRO DE ÁREAS			
ORDEM	DISTRIBUIÇÃO	M <sup>2</sup>	%
1	ÁREA TOTAL DA GLEBA	97240,72	-
2	ÁREAS DE PROTEÇÃO PERMANENTE	8311,70	-
3	ÁREAS PARCELADA	88929,01	100
4	ÁREA DAS VIAS PÚBLICAS	18819,13	21,2
5	ÁREA DOS LOTES	51411,18	57,8
6	ÁREA VERDE	13712,49	15,4
7	AUC	4988,36	5,6
8	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES	800	-

9 – Número de lotes: 54 lotes Privados Residenciais (P.R.) nas Quadras 2 a 9 e 5 lotes Privados Mistos (P.M.) na Quadra 1. 5 Áreas de Uso Compartilhado (A.U.C.'s). 1 Área Verde (A.V.). 1 Área de Preservação Permanente (A.P.P.)

10 – Número de quadras: 9

11 – Número de quadras e unidade de parcelamento correspondente

UNIDADES DE PARCELAMENTO			
QUADRAS	CONJUNTOS	RUA	LOTES
1	1	RUA PRINCIPAL	5 (A.U.C. 01; A.U.C 03; P.M. 01; P.M. 03; P.M. 05)
	2		4 (A.U.C. 02; A.U.C. 04; P.M. 02; P.M. 04)
2	3	RUA B	3 (P.R. B/01; P.R. B/03; P.R. B/05)
	4		3 (P.R. B/02; P.R. B/04; P.R. B/06)
3	5	RUA A	3 (P.R. A/01; P.R. A/03; P.R. A/05)
	6		3 (P.R. A/02; P.R. A/04; P.R. A/06)
4	7	RUA D	4 (P.R. D/01; P.R. D/03; P.R. D/05; P.R. D/07)
	8		3 (P.R. D/02; P.R. D/04; P.R. D/06)
5	9	RUA C	3 (P.R. C/01; P.R. C/03; P.R. C/05)
	10		3 (P.R. C/02; P.R. C/04; P.R. C/06)
6	11	RUA F	5 (P.R. F/01; P.R. F/03; P.R. F/05; P.R. F/07; P.R. F/09)
	12		4 (P.R. F/02; P.R. F/04; P.R. F/06; P.R. F/08)
7	13	RUA E / RUA H / RUA PRINCIPAL	3 (P.R. E/01; P.R. E/02; P.R. E/03)
	14		3 (A.V.01; A.U.C. 05; A.P.P 01)
8	15	RUA G	6 (P.R. G/01; P.R. G/03; P.R. G/05; P.R. G/07; P.R. G/09; P.R. G/11)
	16		5 (P.R. G/02; P.R. G/04; P.R. G/06; P.R. G/08; P.R. G/10)
9	17	RUA H	6 (P.R. H/01; P.R. H/02; P.R. H/03; P.R. H/04; P.R. H/05; P.R. H/06)
TOTAL = 9	TOTAL = 17	TOTAL = 9	TOTAL = 65

12 – Memorial descritivo dos lotes:

MEMORIAL DESCRITIVO DOS LOTES									
CONFRONTANTES					DIMENSÕES (M)				ÁREA
LOTE S	ESQ	DIR	FREN	FUN	ESQ	DIR	FREN	FUN	(M²)
A.U.C. 01	P.R. 01	LIMITE DA GLEBA	RUA PRINCIPAL	LIMITE DA GLEBA	19,893	1,768	29,494	30,169	323,933
A.U.C. 02	RUA PRINCIPAL	P.R. 02	A.U.C. 04	LIMITE DA GLEBA	24,985	26,61	50,984	97,733	1817,595
A.U.C. 03	A.U.C. 02	LIMITE GLEBA / RUA 4	RUA PRINCIPAL	LIMITE DA GLEBA	80,529	78,45	169,248	190,889	1304,448
A.U.C. 04	RUA PRINCIPAL	P.R. B/04	P.R. 04	P.R. B/02	18,548	19,395	10,106	9,776	188,3
A.U.C. 05	A.P.P. 01	A.U.C. 05	RUA H	A.P.P. 01	23,001	32,181	49,274	62,861	1353,874
A.P.P. 01	A.U.C. 05 / RUA H	CÓRREGO MALHADINHA	LIMITE DA GLEBA	LIMITE DA GLEBA	30,043	30,137	258,372	377,295	8311,701
A.V. 01	RUA E	APP E AUC 5	RUA PRINCIPAL	LIMITE GLEBA	76,935	80,529	169,248	190,889	13712,489
P.M. 01	RUA PRINCIPAL	LIMITE DA GLEBA	A.U.C. 01	P.R. 03	31,867	32,011	19,893	40,014	962,667
P.M. 02	A.U.C. 02	P.R. 04	A.U.C. 04 / RUA PRINCIPAL	LIMITE DA GLEBA	26,61	35,717	54,056	19,893	1780,039
P.M. 03	LIMITE DA GLEBA	RUA PRINCIPAL	P.R. 05 / RUA PRINCIPAL	P.R. 01	21,376	48,361	40,014	21,376	1433,07
P.M. 04	P.M. 02	P.R. B/04 / P.R. B/06	RUA PRINCIPAL	LIMITE DA GLEBA	35,717	47,743	27,084	29,198	1127,321
P.M. 05	P.R. A/01 / P.R. A/03 / P.R. A/05	P.R. 03	RUA PRINCIPAL	LIMITE DA GLEBA	65,637	53,858	30,74	25,829	1450,322
P.R. A/01	P.R. A/03	RUA PRINCIPAL	RUA A	P.R. 05	44,49	45,297	22,523	21,448	974,482
P.R. A/02	RUA PRINCIPAL	P.R. A/04	RUA A	P.R. C/01	36,212	36,281	22,284	22,716	802,438
P.R. A/03	P.R. A/05	P.R. A/01	RUA A	P.R. 05	42,399	44,49	20,774	19,886	868,544
P.R. A/04	P.R. A/02	P.R. A/06	RUA A	P.R. C/03	36,281	35,716	22,548	23,115	800,293
P.R. A/05	LIMITE DA GLEBA	P.R. A/03	RUA A	P.R. 05	37,128	42,399	22,567	24,302	958,558
P.R. A/06	P.R. A/04	LIMITE DA GLEBA	RUA A	P.R. C/05	35,716	34,23	23,718	24,486	806,815
P.R. B/01	P.R. B/03	RUA PRINCIPAL	RUA B	P.R. D/02	36,513	36,602	20,992	24,202	823,603

P.R. B/02	RUA PRINCIPAL	P.R. B/04	RUA B	A.U.C. 04	38,66	40,872	22,765	19,395	836,311
P.R. B/03	P.R. B/05	P.R. B/01	RUA B	P.R. D/04	36,522	36,513	21,254	24,498	837,731
P.R. B/04	P.R. B/02 / A.U.C. 04	P.R. B/06	RUA B	P.R. 04	50,648	50,669	18,778	14,278	835,435
P.R. B/05	LIMITE DA GLEBA	P.R. B/03	RUA B	P.R. D/06	35,61	36,522	21,254	24,498	813,32
P.R. B/06	P.R. B/04	LIMITE DA GLEBA	RUA B	P.R. 04	50,669	47,945	19,122	14,917	829,893
P.R. C/01	P.R. C/03	RUA PRINCIPAL	RUA C	P.R. A/02	35,469	35,717	23,198	22,716	803,912
P.R. C/02	RUA PRINCIPAL	P.R. C/04	RUA C	P.R. E/01	35,271	35,642	23,636	23,985	833,302
P.R. C/03	P.R. C/05	P.R. C/01	RUA C	P.R. A/04	35,154	35,469	23,62	23,115	800,779
P.R. C/04	P.R. C/02	P.R. C/06	RUA C	P.R. E/02	35,642	35,254	24,034	24,302	845,364
P.R. C/05	LIMITE DA GLEBA	P.R. C/03	RUA C	P.R. A/06	32,992	35,154	25,552	24,486	803,195
P.R. C/06	P.R. C/04	LIMITE DA GLEBA	RUA C	P.R. E/03	36,254	36,057	24,243	24,742	844,321
P.R. D/01	P.R. D/03	RUA PRINCIPAL	RUA D	P.R. F/02	36,569	36,553	21,018	23,429	811,079
P.R. D/02	RUA PRINCIPAL	P.R. D/04	RUA D	P.R. B/01	34,07	34,08	27,202	24,202	873,655
P.R. D/03	P.R. D/05	P.R. D/01	RUA D	P.R. F/04	36,518	36,569	21,268	23,699	820,626
P.R. D/04	P.R. D/02	P.R. D/06	RUA D	P.R. B/03	34,08	34,013	27,521	24,498	884,023
P.R. D/05	P.R. D/07	P.R. D/03	RUA D	P.R. F/06	36,545	36,518	20,718	23,464	806,102
P.R. D/06	P.R. D/04	LIMITE DA GLEBA	RUA D	P.R. B/05	34,013	33,026	27,333	24,364	865,833
P.R. D/07	LIMITE DA GLEBA	P.R. D/05	RUA D	P.R. F/08	35,488	36,545	21,838	23,864	814,683
P.R. E/01	P.R. E/02	RUA PRINCIPAL	RUA E	P.R. C/02	36,67	36,06	25,028	24,742	846,453
P.R. E/02	P.R. E/03	P.R. E/01	RUA E	P.R. C/04	36,03	35,575	24,612	24,302	857,308
P.R. E/03	LIMITE DA GLEBA	P.R. E/02	RUA E	P.R. C/06	35,575	35,215	24,342	23,985	872,09
P.R. F/01	P.R. F/03	RUA PRINCIPAL	RUA F	P.R. G/02	35,727	35,664	21,972	22,873	800,09
P.R. F/02	RUA PRINCIPAL	P.R. F/04	RUA F	P.R. D/01	33,539	33,489	25,636	23,429	820,928
P.R. F/03	P.R. F/05	P.R. F/01	RUA F	P.R. G/04	36,713	35,727	21,47	23,041	805,529
P.R. F/04	P.R. F/02	P.R. F/06	RUA F	P.R. D/03	33,489	33,513	25,93	23,669	830,452
P.R. F/05	P.R. F/07	P.R. F/03	RUA F	P.R. G/06	36,9	36,713	20,559	23,015	801,445

P.R. F/06	P.R. F/04	P.R. F/08	RUA F	P.R. D/05	33,51 3	33,535	25,984	23,464	827,947
P.R. F/07	P.R. F/09	P.R. F/05	RUA F	P.R. G/08	36,83 6	36,9	20,471	23,164	803,826
P.R. F/08	P.R. F/06	LIMITE DA GLEBA	RUA F	P.R. D/07	33,53 5	32,506	25,768	23,864	816,949
P.R. F/09	LIMITE DA GLEBA	P.R. F/07	RUA F	P.R. G/10	35,19 1	36,836	21,587	23,63	807,374
P.R. G/01	P.R. G/03	RUA PRINCIPAL	RUA G	P.R. H/01	37,01 7	37,022	21	22,624	806,842
P.R. G/02	RUA PRINCIPAL	P.R. G/04	RUA G	P.R. F/01	34,39 4	34,285	23,736	22,873	800,036
P.R. G/03	P.R. G/05	P.R. G/01	RUA G	P.R. H/02	37,01 2	37,017	21,198	22,859	814,43
P.R. G/04	P.R. G/02	P.R. G/06	RUA G	P.R. F/03	34,28 5	33,286	24,467	23,041	802,009
P.R. G/05	P.R. G/07	P.R. G/03	RUA G	P.R. H/03	37,00 8	37,012	21,311	22,933	818,75
P.R. G/06	P.R. G/04	P.R. G/08	RUA G	P.R. F/05	33,28 6	33,144	25,584	23,164	800,148
P.R. G/07	P.R. G/09	P.R. G/05	RUA G	P.R. H/04	37,00 4	37,008	21,336	22,982	819,689
P.R. G/08	P.R. G/06	P.R. G/10	RUA G	P.R. F/07	33,09 2	33,144	25,584	23,164	806,684
P.R. G/09	P.R. G/11	P.R. G/07	RUA G	P.R. H/05	37,00 1	37,004	21,223	22,862	815,375
P.R. G/10	P.R. G/08	LIMITE DA GLEBA	RUA G	P.R. F/09	33,14 4	32,805	25,537	23,63	807,552
P.R. G/11	LIMITE DA GLEBA	P.R. G/09	RUA G	P.R. H/06	36,54 8	37,001	21,229	22,825	803,606
P.R. H/01	RUA PRINCIPAL	P.R. H/02	RUA H	P.R. G/01	34,51 8	34,513	24,139	22,624	806,461
P.R. H/02	P.R. H/01	P.R. H/03	RUA H	P.R. G/03	34,51 3	34,509	24,363	22,859	813,982
P.R. H/03	P.R. H/02	P.R. H/04	RUA H	P.R. G/05	34,50 9	34,51	24,549	22,933	817,884
P.R. H/04	P.R. H/03	P.R. H/05	RUA H	P.R. G/07	34,51	34,503	24,516	22,982	819,181
P.R. H/05	P.R. H/04	P.R. H/06	RUA H	P.R. G/09	34,50 3	34,502	24,391	22,862	814,935
P.R. H/06	P.R. H/05	LIMITE DA GLEBA	RUA H	P.R. G/11	34,50 2	33,919	24,317	22,825	805,965

12 – Memorial descritivo das vias:

VIAS				
NOME	TRECHOS	DIMENSÕES (METROS)		
		CALÇADAS		FAIXA DE ROLAMENTO
		ESQUERDA	DIREITA	



AVENIDA CENTRAL	1	3	3	10
	ROTATÓRIA	3	3	5
	2	3	3	13,83
	3	6,5	6,5	7
RUA A	MENOR	1,51	1,52	7,03
	MAIOR	1,57	1,56	9,47
RUA B	MENOR	1,51	1,5	7,12
	MAIOR	1,5	1,5	9
RUA C	MENOR	1,52	1,55	7,23
	MAIOR	1,59	1,59	9,65
RUA D	MENOR	1,5	1,5	7,21
	MAIOR	1,5	1,5	9
RUA E	MENOR	1,5	1,5	7
	MAIOR	1,55	1,54	14,63
RUA F	MENOR	1,5	1,5	7,14
	MAIOR	1,5	1,5	9
RUA G	MENOR	1,5	1,5	7,13
	MAIOR	1,51	1,5	9,02
RUA H	MENOR	-	1,5	7
	MAIOR 01	1,5	1,5	13,81
	MAIOR 02	1,61	1,5	14,01

#### IV. INFORMAÇÕES SOBRE SANEAMENTO BÁSICO E PROTEÇÃO AOS RECURSOS NATURAIS

1 – Sistema de abastecimento de água: Não é servido, o abastecimento será fornecido por meio de poço artesiano;

2 – Sistema de esgoto sanitário: Inexistente no município. Tratamento individual;

3 – Para maior preservação da vegetação existente e da característica da natureza do local, as faixas de rolamento do Parque das Araras não serão pavimentadas, bem como, as calçadas poderão ser apenas gramadas. Além disso, a marcação e separação das vias não serão feitas com os meios-fios tradicionais de concreto, sob a mesma justificativa.

## V. ARRUAMENTO E MOBILIDADE

1 - As vias de rolamento não serão asfaltadas. Devem sofrer intervenção mínima e tratamento adequado de cascalho ou outro material e vegetação rasteira, a fim de preservar a permeabilidade e a vegetação nativa, servindo ainda à contenção das águas pluviais e sua maior infiltração no solo.

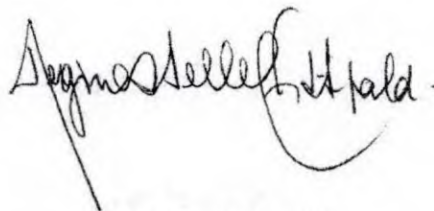
2 - As calçadas igualmente serão construídas para preservar a permeabilidade do solo e a vegetação nativa. O meio fio tradicional pode ser substituído por delimitador alternativo de via de rolamento, esteticamente condizente com o arruamento não asfáltico, ou por canaletas, gramadas ou não, de águas pluviais.

3 - Os afastamentos de frente de cinco ou sete metros não poderão restringir a passagem de pedestre ou bicicletas.

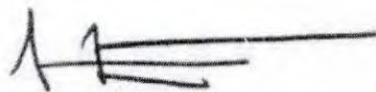
5 - Estacionamento de veículos contemplados nas AUC's 5 e 7, APP 1, horizontal ao longo da via de entrega do condomínio, com 10 metros de largura, além das áreas de afastamento de frente dos lotes, de cinco e sete metros.

6 - As especificações dos materiais e o atendimento dos requisitos técnicos, bem como os projetos e estudos técnicos necessários à execução da obra obedecerão ao aprovado pelo licenciamento ambiental do empreendimento e instruirão processo próprio a ser oportunamente submetido ao Poder Público.

Alto Paraíso de Goiás, 19 de junho de 2019.



**Regina Fittipaldi**  
CAU A1988-7



**Eduardo Fittipaldi**  
CAU A48475-0

**Incorporadora Parque das Araras Ltda**  
**Maria Eugênia Andrade Cherulli**  
CPF: 350.703.156-68