



ESTADO DE GOIAS

CAMARA MUNICIPAL DE CATALÃO



Nº do Processo	2390/2020		TRAMITAÇÃO	
Interessado	41 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO			
CPF/CNPJ	01.505.643/0001-50	Atuação	23/09/2020 09:13	Previsão
Atuado por	SINARA FERREIRA ROSA PEREIRA			
Assunto	OFÍCIO			Nº 193/2020
Descrição	OFÍCIO Nº 219/2020.			
Destino	DEPARTAMENTO DE PROCESSO LEGISLATIVO			
Documento				
Ambiente	Externo			
Tipo	Outros	Valor:	0,00	Dt. Doc.:







OFICIO Nº 219 /2020

CATALÃO, 22 DE *outubro* DE 2020.

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,  
Senhoras Vereadoras,**

Através do presente passamos as mãos de Vossas Excelências para apreciação e deliberação dos membros dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei que **“Autoriza indenização de lote de terreno utilizado no prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, no Bairro Santo Antônio, nesta cidade, e dá outras providências”**.

Referido projeto acontece com o fim de referendar uma composição amigável entre o Sr. Daniel Roth e o Município, para colocar fim a uma desapropriação indireta ocorrida quando do prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, no Bairro Santo Antônio, ocorrido em 2010.

Com o trajeto definitivo da via referenciada, quando de seu asfaltamento, utilizou parte do lote pertencente ao Sr. Daniel Roth, inutilizando o imóvel para o uso residencial ou comercial; não restando outra alternativa às partes, a não ser a indenização que ora rogamos autorização dessa Augusta Casa de Leis.

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  
HELSON BARBOSA DE SOUZA  
**DD. Presidente da Câmara de Vereadores e  
ilustres integrantes do Poder Legislativo de Catalão - Goiás.**





PROJETO DE LEI N° 102, DE 23 DE setembro DE 2020.

***“Autoriza indenização de lote de terreno utilizado no prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, no Bairro Santo Antônio, nesta cidade, 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 indenizar, em nome do Município de Catalão, dando como pagamento da indenização a importância de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), valor este oriundo de avaliação oficial, pelo uso pelo Poder Público do Lote de terreno de nº 10, da Quadra 01, do Bairro Santo Antônio, nesta cidade, caracterizado como a 5ª área do Decreto Municipal nº 1.302, de 17 de março de 2010, quando do prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, de propriedade do Sr. DANIEL ROTH.

§1º - Para a consecução dos objetivos desta lei fica o Município de Catalão autorizado a proceder, junto ao CRI local, após o devido pagamento, a transferência do aludido imóvel ao rol dos bens públicos municipais.

§2º - Para que a indenização se revista de todas as cautelas legais e comuns em tais operações, providenciou-se Laudo de Avaliação elaborado por Comissão de Avaliação instituída pelo Executivo para tal fim.

§3º - O imóvel que passará ao domínio do Município de Catalão fica declarado Ben de Uso Comum do Povo, e como tal afetado em sua totalidade, o que deverá constar da escrituração.

§4º - O lote a ser indenizado pela municipalidade, foi desapropriado indiretamente quando do prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, no exercício de 2010.





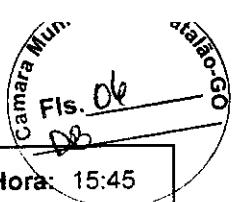
Art. 2º. As custas e emolumentos cartorários e outras despesas decorrentes da execução desta lei são de responsabilidade do Município, e correrão à conta de verba própria do orçamento vigente.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, AOS 23 DIAS DO MÊS DE Setembro DE 2020.

*Adib Elias Junior*  
ADIB ELIAS JUNIOR  
Prefeito





<p>http://www.catalao.go.gov. secomcatalao@gmail.com  TACIANE.PAULA*</p>	<b>PROTOCOLO:</b> 2020000932	<b>Autuação</b> 09/01/2020	<b>Hora:</b> 15:45
	<b>Interessado:</b> DANIEL ROTH	Data	
	<b>CPF / CNPJ:</b> 747.962.241-49		
	<b>N.</b>	<b>PROT.</b> -	
	<b>Valor:</b> R\$ -		
	<b>Assunto:</b> JURIDICO		
	<b>SubAssunto:</b> OUTROS		
	<b>Tópicos do subassunto:</b>		
<b>Comentário:</b> SOLICITA ANALISE DE COMPENSAÇÃO DE USO DE PARTE DO TERRENO.			
<b>Origem:</b> PROTOCOLO			

<b>PROTOCOLO</b> 2020000932		<b>Autuaçā</b> 09/01/2020	<b>Hora</b> 15:45
<b>Interessado:</b> DANIEL ROTH			
<b>CPF / CNPJ:</b> 747.962.241-49		<b>Fone:</b> (64)99960-0050	
<b>Endereço:</b> Bairr			
<b>N.</b>	<b>Data</b>	<b>PROT.</b>	-
<b>Valor:</b> R\$ -			
<b>Assunto:</b> JURÍDICO			
<b>SubAssunto:</b> OUTROS			
<b>Tópicos do subassunto:</b>			
<b>Comentário:</b> SOLICITA ANALISE DE COMPENSAÇÃO DE USO DE PARTE DO TERRENO.			
<i>Dr. Philipe Soárez pma analise</i>			
<b>Origem:</b> PROTOCOLO			

*Leônardo Martins  
Secretário de Obras  
Prefeitura Municipal de Catalão*

2011-01-01

A ILUSTRÍSSIMA SENHORA PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CATALÃO/GO.



**DANIEL ROTH**, suíço, engenheiro de carnes, portador da cédula de identidade nº V641306-R-CGPI/DIREX/DPF. Inscrito no CPF/MF sob o nº 747.962.241-49, residente domiciliado na Avenida JK, nº 701, Bairro das Américas, Catalão/GO, representado por sua procuradora ad negotia, **ROZANIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 5.340.510-SPTC/GO e do CPF 828.624.606-30, residente e domiciliada na Av. JK, nº 701, Bairro das Américas, Catalão/GO, nos termos do instrumento de modelo lavrado nas Notas do 2º Tabelionato local, Folhas: 67/68, do Livro: 0237, vem respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, requerer a **ANÁLISE DE COMPENSAÇÃO DE USO DE PARTE DO TERRENO** para Av. Raulina Fonseca Paschoal.

#### I - EXPOSIÇÃO DO MOTIVO

Em razão da obra de execução da canalização do Ribeirão Pirapitinga foi utilizada uma área parcial do terreno de minha propriedade situado em frente a 9ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1302 de 17.03.2010, destinada ao prolongamento da Av. Raulina Fonseca Paschoal. Mediante levantamento topográfico em anexo, constata-se a apropriação de uma área com **59,45 m<sup>2</sup>**, utilizada para possibilitar a integral conclusão da obra supracitada. Nesse sentido, solicito análise da presente situação, bem como devido ressarcimento por parte da Administração Pública Municipal face ao ocorrido. Outrossim, requiero, ainda que seja realizada retificação da matrícula da área remanescente, haja vista a alteração de suas dimensões, confrontações e área de superfície.

Posto isso, requiero de forma URGENTE análise e acolhimento do aqui pleiteado.

TERMOS EM QUE,  
PEDEM DEFERIMENTO.

Catalão, 9 de Janeiro de 2020.

  
Daniel Roth  
PP/ Rozania Pereira da Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



CCI: 44062

**Distrito:** CATALAO  
**Setor:** SANTO ANTONIO      **Qd. Inscrição:** 00001      **Lt. Inscrição:** 0010      **Unid.:** 5      **Zona:** 4  
**Lograd.:** AV RAULINA FONSECA PASCHOAL      **Nr.:**  
**Complem.:** 5º.AREA DECR.1302/10 VER OBS.      **Quadra:** 01      **Bairro:** SANTO ANTONIO  
**Edifício:**      **Conjunto:**      **Bloco:**      **Apto.:**

**Proprietário:** DANIEL ROTH      **CPF/CNPJ:** 747.962.241-49  
**Bairro:** DAS AMERICAS      **Logra:** AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK  
**Qd.:**      **Lt.:**      **Nr.:** 701      **Complem.:**  
**Apto.:**      **Bl.:**      **Edifício:**

**INFORMAÇÕES**

PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	
SITUACAO	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	
CONSERVACAO	
ESTRUTURA	
PISO	
INST.ELETTRICA	
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.ELETTRICA
LIMPEZA PU

**Testada Principal:** 18.12

**Qtde de** 0

**Área Edif. da Unid.:** 0.00

**Total Area Edificada:** 0.00

**Area do Lote Vila:** 1094.61

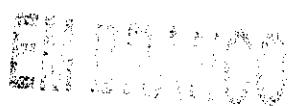
**Valor Venal:** 26260.13

**Area do Lote:** 1094.61

**Valor M2:** 24.99

**Qtde de Unidade Lote:** 9

5º. área do Decr. nº. 1.302 de 17/03/10. (Fdo = 16,06m confr. c/Dalva Antônia Nogueira).





# ALTAMIRO IMÓVEIS

Rua Coronel Pirineus, nº 514 - Bairro São João

Catalão - GO.

CNPJ 33.247.685/0001-24

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Avaliamos a quem possa interessar o valor de comercialização do imóvel referenciado.

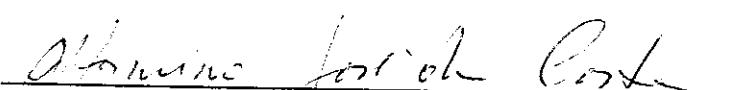
### IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, situado nessa cidade, com frente para a 9ª área do Decreto Municipal de desmembramento nº 1.302 de 17.03.2010, caracterizado como 5ª área do referido Decreto, com 1.094,61 m<sup>2</sup> com seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 18,12 m e confronta com a recém canalizada (prolongamento da Avenida Raulina Paschoal); aos fundos mede 16,06 m e confronta com a propriedade da Igreja de Cristo, pelo lado direito mede 65,90 m e confronta com propriedades de Maria Helena Antunes de Mesquita, Marcelo Victor Mesquita Pires, Cleidiomar Fernandes da Silva, João Batista Pereira, Rosana Cardoso Nunes da Silva, Jaine Rodrigues da Costa, Nilva Maria Rodrigues e com o patrimônio Municipal; e pelo lado esquerdo mede 62,35 m e confronta com a 6ª área também do referido decreto; havido em adjudicação em inventário do espólio de João Silva Leão, conforme escritura pública de inventário lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Goiania, às fls. 127/128 vº do Livro 525 em 03.05.2011, registrada sob o nº R.3-39.531 no Livro 2 de Registro Geral do CRI local.

Avaliado em R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Reais)

Proprietário: DANIEL ROTH

Altamiro Imóveis  
CRECI-F-GO: 13.215

  
ALTAMIRO JOSÉ DA COSTA

CRECI - F - GO 13.215

CATALÃO - GO 06 de Janeiro de 2.020.

新嘉坡  
新嘉坡  
新嘉坡



1. Responsável Técnico \_\_\_\_\_  
CLAUDONOR DE FÁTIMA  
Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA

RNP: 10027750191

2. Contratante \_\_\_\_\_  
Contratante: Daniel Roth

AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE DE OLIVEIRA

Complemento: Bairro: SÃO JOÃO

Cidade: CATALÃO

UF: GO

CPF/CNPJ: 747.962.241-49

Nº: 701

País: Brasil

Telefone: (64) 99960-0050 Email:

Contrato: Não especificado Celebrado em: 03/12/2019

Valor: R\$ 1.500,00 Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço \_\_\_\_\_  
Proprietário: Daniel Roth

CPF/CNPJ: 747.962.241-49

AVENIDA RAULINA FONSECA PASCOAL

Complemento: Bairro: SETOR CENTRAL

Cidade: CATALÃO

UF: GO CEP: 75701480

Telefone: (64) 99960-0050 Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de Início: 04/01/2020 Previsão de término: 30/01/2020

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

4. Atividade Técnica \_\_\_\_\_  
2 - EXECUÇÃO  
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> CARTOGRAFIA ->  
MAPEAMENTO -> #0761 - TOPOGRÁFICO

Quantidade 1.072,210

Unidade m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações \_\_\_\_\_  
Levantamento topográfico de um lote de terreno com área 1072,21 m², sito na Av. Raulina Fonseca Paaschoal s/n, nesta cidade de Catalão-GO.

6. Declarações \_\_\_\_\_  
7. Entidade de Classe \_\_\_\_\_  
CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas \_\_\_\_\_  
Declaro serem verdadeiras as informações acima

Catalão-GO, 09 de Janeiro de 2020

Assinatura: \_\_\_\_\_  
Responsável Técnico/CLAUDONOR DE FÁTIMA - CPF: 100.277.501-81  
Contratante: Daniel Roth - CPF: 747.962.241-49

9. Informações \_\_\_\_\_  
10. Valor \_\_\_\_\_

Valor do TRT: R\$ 51,98

Pago em: 07/01/2020

Nosso Número: 8204902139

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.simea.net.br/publico/>, com a chave: 6w0xD  
Impresso em: 09/01/2020 às 09:15:07 por: , ip: 170.244.167.33

www.cft.org.br [atendimento@cft.org.br](mailto:atendimento@cft.org.br)  
Tel: 0800 016 1515



卷之三



**Memorando nº 160/2020**

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

**Assunto:** Solicita vistoria  
"in loco".

Prezado,

Através deste expediente, venho à ilustre presença de Vossa Senhoria, solicitar vistoria "in loco" no imóvel situado na Avenida Raulina Fonseca Paschoal, Lote 10 da Quadra 01, do Bairro Santo Antônio, deste município.

Conforme relatado pelo Requerente, em razão da obra de execução da canalização do Ribeirão Pirapitinga, uma parte do referido terreno foi invadido para o efetivo prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal. Desse modo, considera-se indispensável a realização de uma vistoria no imóvel, precedida de um parecer técnico desta Secretaria, a fim analisar a viabilidade do pedido da Requerente, que versa sobre ressarcimento pelo prejuízo causado.

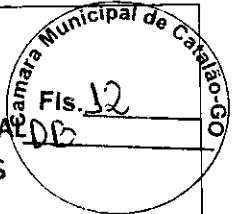
Sem mais para o momento e certos do atendimento, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Limitado ao exposto, atenciosamente antecipo agradecimentos.

Catalão aos, 28 de janeiro de 2020.

**Débora Mamede Lino**  
Procuradora Geral do Município

2010-01-20



## PARECER TÉCNICO

**PT/SMOP/PMC/Nº009-2020**

**Data do Parecer:** 17/02/2020

**Processos:** 2020000932

**Interessado:** Daniel Roth

**Assunto:** Solicita análise de compensação de uso de terreno urbano.

### **I – RELATÓRIO:**

1. Trata-se de solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Obras Públicas, datada de 9 de janeiro de 2020, em atendimento ao Memorando nº 160/2020 encaminhado pela Procuradoria Geral do Município no dia 28 de janeiro de 2020, que em tese solicita parecer técnico desta secretaria a fim de analisar a viabilidade de ressarcimento de prejuízos oriundos ao uso de área particular pelo Município.

2. Esta secretaria, no uso de suas atribuições legais, toma ciência do encaminhamento do processo instruído em 1 (um) único volume, contendo ofício de solicitação, projeto de levantamento topográfico, ART do responsável técnico, e cópia da certidão do imóvel atualizada.

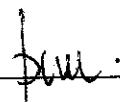
3. O processo em apreço já possui levantamento prévio, apresentado pelo requerente, com as áreas que necessitarão ser indenizadas face a utilização das mesmas pela Administração Pública Municipal.

Devidamente processado, vieram os autos a esta Secretaria.

É breve o relatório, passa à fundamentação.

### **II – ANÁLISE TÉCNICA:**

4. Mediante os dados já extraídos do processo e análise técnica dos projetos apresentados, a equipe técnica da Secretaria de Obras realizou vistoria *in loco* afim de analisar as informações apresentadas pelo requerente. Após visita ao local, os técnicos constataram que após a execução da obra de Canalização do Ribeirão Pirapitinga e prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, o lote 10 da quadra 01, neste município, situada defronte a rotatória construída, foi afetada pela obra tendo parte de sua área ocupada pela alça de contorno da rotatória.



Com a vistoria foi possível afirmar que as medidas e áreas apresentadas no projeto estão em concordância com a realidade do local. O terreno sob matrícula nº 39.531 possui registrado uma área de 1.094,61 m<sup>2</sup>, porém, o levantamento realizado pelo solicitante verificou-se que a área realmente existente é de 1.072,21 m<sup>2</sup> dos quais **59,45 m<sup>2</sup>** foi afetada pelo sistema viário construído no local.

5. Diante do exposto, entende-se que a solicitação em questão é pertinente, ficando o poder público municipal responsável em indenizar o proprietário do terreno pelo prejuízo que sofreu, sendo através de permuta ou em valor monetário de acordo com avaliação da comissão competente para a localização em questão.

6. Uma vez que o terreno teve suas medidas alteradas pela obra supracitada, ficando com uma área diferente do registrado em cartório, após o acordo entre a administração e o requerente, o município fica responsável em realizar a retificação do terreno em questão para que a mesma fique totalmente regularizada e com suas medidas e áreas em conformidade perante ao CRI local.

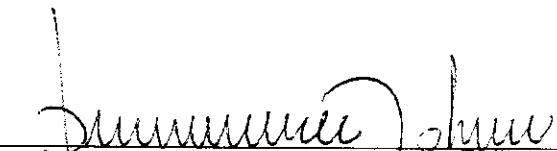
#### **Das considerações finais:**

7. Em acordo com os princípios da Legalidade, da Razoabilidade e consoante aos argumentos supracitados, entendemos pela **viabilidade técnica do ressarcimento e posterior retificação** de área do solicitante, sendo necessário a continuação dos demais ritos processuais de: (i) realizar a avaliação venal da área para alienação; (ii) proceder com a compensação por outra área de dimensões e características semelhantes ou restituição através de indenização monetária; (iii) realizar por total ônus do município a retificação da área em questão.

S.m.j., é o parecer.

Catalão, 17 de fevereiro de 2020.

Elaborador por:



Philipjohn Ribeiro Silva

Engenheiro Civil

CREA: 1016927460/D-GO



Philipjohn Ribeiro Silva

Engenheiro Civil

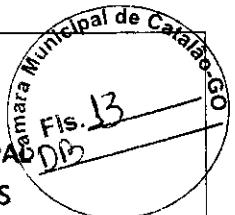
CREA 1016927460 AP-GO

Supervisionado por:



Leonardo Martins de Castro Teixeira

Secretário Municipal de Obras



## PARECER TÉCNICO

**PT/SMOP/PMC/Nº009-2020**

**Data do Parecer:** 17/02/2020

**Processos:** 2020000932

**Interessado:** Daniel Roth

**Assunto:** Solicita análise de compensação de uso de terreno urbano.

### **I – RELATÓRIO:**

1. Trata-se de solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Obras Públicas, datada de 9 de janeiro de 2020, em atendimento ao Memorando nº 160/2020 encaminhado pela Procuradoria Geral do Município no dia 28 de janeiro de 2020, que em tese solicita parecer técnico desta secretaria a fim de analisar a viabilidade de ressarcimento de prejuízos oriundos ao uso de área particular pelo Município.

2. Esta secretaria, no uso de suas atribuições legais, toma ciência do encaminhamento do processo instruído em 1 (um) único volume, contendo ofício de solicitação, projeto de levantamento topográfico, ART do responsável técnico, e cópia da certidão do imóvel atualizada.

3. O processo em apreço já possui levantamento prévio, apresentado pelo requerente, com as áreas que necessitarão ser indenizadas face a utilização das mesmas pela Administração Pública Municipal.

Devidamente processado, vieram os autos a esta Secretaria.

É breve o relatório, passa à fundamentação.

### **II – ANÁLISE TÉCNICA:**

4. Mediante os dados já extraídos do processo e análise técnica dos projetos apresentados, a equipe técnica da Secretaria de Obras realizou vistoria *in loco* afim de analisar as informações apresentadas pelo requerente. Após visita ao local, os técnicos constataram que após a execução da obra de Canalização do Ribeirão Pirapitinga e prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, o lote 10 da quadra 01, neste município, situada defronte a rotatória construída, foi afetada pela obra tendo parte de sua área ocupada pela alça de contorno da rotatória.

Com a vistoria foi possível afirmar que as medidas e áreas apresentadas no projeto estão em concordância com a realidade do local. O terreno sob matrícula nº 39.531 possui registrado uma área de 1.094,61 m<sup>2</sup>, porém, o levantamento realizado pelo solicitante verificou-se que a área realmente existente é de 1.072,21 m<sup>2</sup> dos quais **59,45 m<sup>2</sup>** foi afetada pelo sistema viário construído no local.

5. Diante do exposto, entende-se que a solicitação em questão é pertinente, ficando o poder público municipal responsável em indenizar o proprietário do terreno pelo prejuízo que sofreu, sendo através de permuta ou em valor monetário de acordo com avaliação da comissão competente para a localização em questão.

6. Uma vez que o terreno teve suas medidas alteradas pela obra supracitada, ficando com uma área diferente do registrado em cartório, após o acordo entre a administração e o requerente, o município fica responsável em realizar a retificação do terreno em questão para que a mesma fique totalmente regularizada e com suas medidas e áreas em conformidade perante ao CRI local.

**Das considerações finais:**

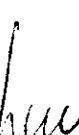
7. Em acordo com os princípios da Legalidade, da Razoabilidade e consoante aos argumentos supracitados, entendemos pela **viabilidade técnica do ressarcimento e posterior retificação** de área do solicitante, sendo necessário a continuação dos demais ritos processuais de: (i) realizar a avaliação venal da área para alienação; (ii) proceder com a compensação por outra área de dimensões e características semelhantes ou restituição através de indenização monetária; (iii) realizar por total ônus do município a retificação da área em questão.

S.m.j., é o parecer.

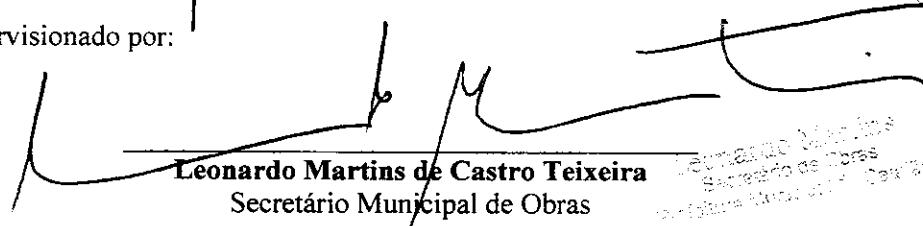
Catalão, 17 de fevereiro de 2020.

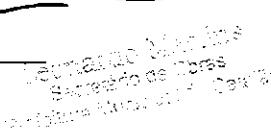
Elaborador por:

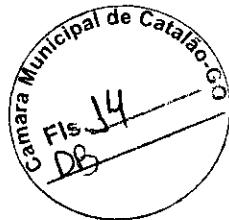
  
**Philipjohn Ribeiro Silva** Philipjohn Ribeiro Silva  
Engenheiro Civil  
CREA: 1016927460/D-GO

  
Philipjohn Ribeiro Silva  
Engenheiro Civil  
CREA 1016927460 AP-GO

Supervisionado por:

  
**Leonardo Martins de Castro Teixeira**  
Secretário Municipal de Obras

  
Leonardo Martins de Castro Teixeira  
Secretário Municipal de Obras  
Setor Central - Catalão  
GO - Brasil



**Memorando nº 205/2020**

Aos Ilustríssimos Senhores,  
**Adriano Naves**  
**Adriano Patrício Rodrigues Souza**  
**Hélio Fernandes Leão**  
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 2020000932, que tem como interessado o Sr. Daniel Roth, cuja solicitação refere-se à análise de compensação de uso de parte do terreno.

Sendo assim, a fim de comparar o valor do imóvel situado na Avenida Raulina Fonseca Paschoal, Lote 10 da Quadra 01, do Bairro Santo Antônio, deste município, com o valor de outro imóvel, é indispensável que seja realizada a avaliação do mesmo por esta Comissão Técnica.

Limitado ao exposto, atenciosamente antecipo agradecimentos.

Catalão (GO) aos, 19 de fevereiro de 2020.

  
**Débora Mamede Lino**  
Procuradora Geral do Município

1970  
1971



*República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás*

*Prefeitura Municipal de Catalão  
LAUDO DE AVALIAÇÃO*

*Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 63 de 20 de Janeiro de 2017, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.*

*- Uma faixa de terreno Localizado na Av. Raulina Fonseca Paschoal com uma área de 59,45m<sup>2</sup>, sendo esta faixa oriunda de uma área maior designada como 5<sup>a</sup> área do decreto de desmembramento 1302/10 da Q.01 lote 10 no Bairro Santo Antônio Registra sob o nº R-1-39.531 livro 02 ficha 01, nesta Cidade, propriedade de **DANIEL ROTH**.*

*O Imóvel fica avaliado em R\$ 48.000,00 ( Quarenta e Oito 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, 28 de Fevereiro de 2020.*

*Adriano Naves*



# Tabelionato 2º de Notas - Cidade de Catalão



## República Federativa do Brasil

MAURO RIBEIRO SAMPAIO  
LUIZ GUSTAVO ROSA SAMPAIO  
Tabelião  
Tabelião Substituto

Câmara Municipal de Catalão-GO  
Fls. 16  
DB  
Cartório de Rg. de Tuius  
Tabelião  
MAURO RIBEIRO  
SAMPAIO  
Tabelião Substituto  
P. Jundiapeba e Prates  
2º de Notas

SAMARA CRISTINA ESPERIDIÃO SAMPAIO  
FABRÍCIA BERNARDES DE ASSUNÇÃO  
MARIZETE JULIANA PEDROSA  
VANESSA FERREIRA DA SILVA MACHADO  
Escreventes

LIVRO: 0237

FOLHA: 67/68

**PROCURAÇÃO, BASTANTE QUE FAZ DANIEL ROTH a ROZANIA PEREIRA DA SILVA NA FORMA ABAIXO:**

**SAIBAM** os que este Públco Instrumento de Procuração bastante virem que, no aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito (21/11/2018), nesta Cidade e Comarca de CATALÃO, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Tabelião, compareceu como Outorgante, **DANIEL ROTH**, suíço, casado, engenheiro de carnes, natural de Suiça-, nascido em 09/07/1966, filho de Markus Roth e Irmgard Roth, portador da cédula de identidade RG. nº V641306-R-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 747.962.241-49, residente e domiciliado na Avenida JK, nº 701, Bairro das Américas, Catalão-GO e endereço eletrônico: droth32@gmail.com. Reconhecido como o próprio através dos documentos pessoais apresentados, do que dou fé. E, por ele me foi dito que, por este Públco Instrumento nomeia e constitue sua bastante procuradora, **ROZANIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, casada, administradora, natural de Três Ranchos-GO, nascida em 31/03/1971, filha de Laeste Pereira da Silva e Lazara Juliana da Silva, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.340.510-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 828.624.606-30, residente e domiciliada na Avenida JK, Bairro das Américas, Catalão-GO., e endereço eletrônico: rozaniapsilva@yahoo.com.br; a quem confere amplos, gerais e especiais poderes para comprar, vender, permutar, adquirir, onerar transferir ou por qualquer forma alienar a quem quiser, pelo preço e condições que convencionar quaisquer bens imóveis; podendo, para tanto, dita procuradora, citar benfeitorias, áreas, divisas, confrontações, localizações, proceder averbações de quaisquer naturezas; apresentar documentos de propriedade; assinar escritura definitiva de compra e venda, contrato público ou particular com as suas cláusulas, condições e formalidades legais, fazer para sempre, boa, firme e valiosa, transmitir e receber posse, ações, jus, domínios e direitos, dar quitações; responder pela evicção de direitos, receber e ou pagar o preço da compra e da venda, assinar recibos e dar quitação; representá-lo nas Repartições Públcas em geral, inclusive Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Prefeituras Municipais, CREA: fazer e assinar requerimentos, termos, declarações, guias, desmembramentos, contratos e demais documentos exigidos; promover registros e averbações necessárias; solicitar e retirar autorização, certidões e guias; pagar impostos, taxas e emolumentos; enfim, podendo praticar todos os demais atos necessários e condizentes com a

卷之三

FOLHA: 68/68

LIVRO: 0237

natureza deste mandato e substabelecer. Todo o conteúdo do presente mandato foi fornecido e conferido pelo outorgante, o qual declara que assume toda a responsabilidade civil e penal, pelos documentos apresentados e pelas declarações aqui prestadas, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades. Efetuada por esta Serventia, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do outorgante, tendo sido emitido por meio eletrônico Relatório Negativo, Código HASH: 612a.4c30.d065.83c1.d67b.107d.85f2.1429.61e1.3d23, nesta data, que fica arquivado nesta Serventia sob o nº 252 na pasta nº 08. De como assim o disse, do que dou fé, me pediu que lhe lavrasse a presente, que lhe sendo lida em voz alta, aceita, outorga e assina. Custas: R\$ 51,00. Taxa Judiciária R\$ 13,13 ISS R\$ 1,02, Fundesp R\$ 5,10, Fepadsaj R\$ 1,02, Fundepeg R\$ 1,02, Funproge R\$ 1,02, Funcomp R\$ 1,53, Funemp R\$ 1,53, Fesemps R\$ 2,04, Estado R\$ 2,55, Funesp R\$ 4,08, Valor Total R\$ 85,04

Poder Judiciário - TJGO - Corregedoria Geral de Justiça.

Selo de Fiscalização Eletrônico nº 01111503111731087602676

Consulte a validade do selo pelo site: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>.



Em test. *[Signature]* de verdade.

*[Signature]*  
Daniel Roth - Outorgante

*[Signature]*  
Mauro Ribeiro Sampaio - Tabelião

*[Signature]*  
Bel Mauro Ribeiro Sampaio  
Tabelião

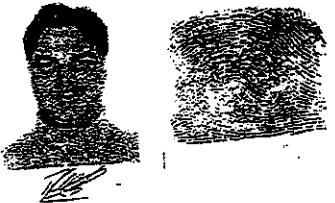
100



**NOME:**  
**DANIEL ROTH**

FILIAÇÃO:  
IRMGARD ROTH  
MARKUS ROTH  
NACIONALIDADE:  
SUICA  
NATURALIDADE(PAÍS):  
SUICA  
ÓRGÃO EMISSOR:  
CGPI/DIREX/DPF

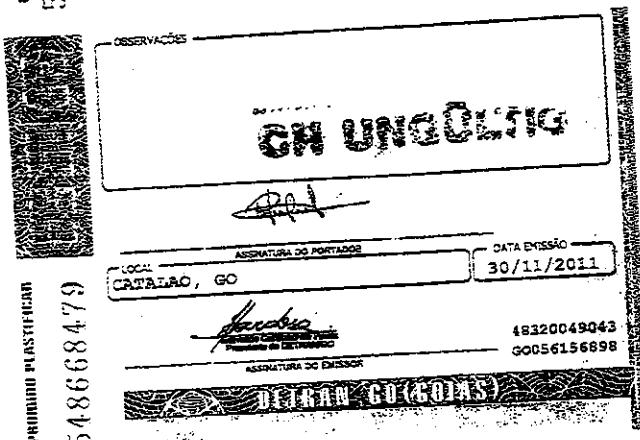
DATA DE NASCIMENTO: SEXO: M  
09/07/1966  
DATA DE ENTRADA:  
14/12/2007  
VIA: 1  
DATA DE EXPEDIÇÃO: 30/03/2010



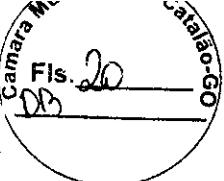
**ASSINATURA DO PORTADOR**

ABILITÉS DE L'ÉCOUTE PARCELLE 712/25-C/181  
PUBLIQUÉE NO 0.8.11 DE -/-

ELI P. LEE







# Registro de Imóveis

39.531

01

Matrícula

Ficha

Livro 2 - Registro Geral - *Autônomo*

Oficial

Catalão, 30 de junho de 2010.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, com frente para 9ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.302 de 17.03.2010, destinada ao prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado par, caracterizado como 5ª área do referido Decreto, com 1.094,61 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 18,12 metros e confronta com a 9ª área do referido Decreto, destinada ao prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal; aos fundos mede 16,06 metros e confronta com propriedade da Igreja de Cristo; pelo lado direito mede 65,90 metros e confronta com propriedades de Maria Helena Antunes de Mesquita, Marcelo Victor Mesquita Pires, Cleidiomar Fernandes da Silva, João Batista Pereira, Rosana Cardoso Nunes da Silva, Jaine Rodrigues da Costa, Nilva Maria Rodrigues e com o patrimônio Municipal; e, pelo lado esquerdo mede 62,35 metros e confronta com a 6ª área também do referido Decreto.

PROPRIETÁRIOS: ALCIDON DA SILVA LEÃO - ESPÓLIO, CPF nº 015.321.891-68 e MARIA FLORISBELA LEÃO - ESPÓLIO, CPF nº 498.673.261-72. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 37.842, neste Livro. *Autônomo*

R.1-39.531. Catalão, 30 de junho de 2010. (Protocolo nº 105.670, Livro 1-D). Nos termos da Partilha em inventário dos espólios de Alcidon da Silva Leão e Maria Florisbelo Leão, com fulcro no art. 982 do CPC, modificado pela Lei nº 11.441 de 04/01/2007, conforme Escritura Pública de Inventário, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 32/36, do Livro nº 4, em 22.04.2010, coube a LUZIA CLEMENTE DA SILVA LEÃO - ESPÓLIO, CPF nº 216.347.001-63 e JOÃO DA SILVA LEÃO - ESPÓLIO, CPF nº 021.520.101-91, o imóvel da Matrícula acima, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). *Autônomo*

Av.2-39.531. Catalão, 03 de maio de 2011. (Protocolo nº 111.661, Livro 1-E). Procedo a presente averbação para, nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de Inventário, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 35/36, do Livro nº 5, em 02.05.2011, excluir como adquirente do R.1-39.531 supra, o espólio de LUZIA CLEMENTE DA SILVA LEÃO, tendo em vista que o regime de seu casamento com o "de cuius" João da Silva Leão foi o da comunhão parcial de bens, sendo assim, o referido espólio não deveria ter sido contemplado na escritura de inventário. Dou fé. *Autônomo*

EST 1880



ESTADO DE GOIÁS



## COMARCA DE CATALÃO

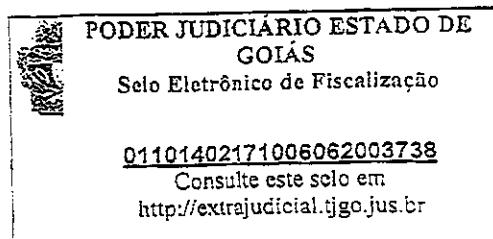
## Registro de Imóveis

## **Livro 2 - Registro Geral**

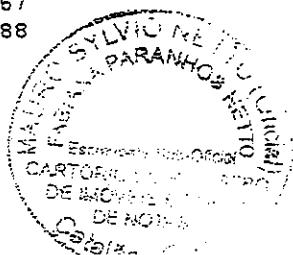
R.3-39.531. Catalão, 07 de outubro de 2011. (Protocolo nº 114.152, Livro 1-E). Nos termos da Adjudicação em Inventário do espólio de João Silva Leão, com fulcro no art. 982 do CPC, modificado pela Lei nº 11.441 de 04/01/2007, conforme Escritura Pública de Inventário, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, às fls. 127/128vº, do Livro nº 525, em 03.05.2011, o imóvel da Matrícula e R.1 acima, foi adjudicado ao herdeiro RENATO SILVA LEÃO, brasileiro, solteiro, capaz, publicitário, C.I. nº 4.433.658-SSP/GO, CPF nº 006.305.581-32, residente e domiciliado em Goiânia-GO, no valor de R\$17.189,13 (dezessete mil, cento e oitenta e nove reais e treze centavos). *Leandro Soárez*

R.4-39.531. Catalão, 11 de novembro de 2011. (Protocolo nº 114.698, Livro 1-E). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 96/97, do Livro nº 452, em 09.11.2011, o Sr. DANIEL ROTH, suíço, engenheiro de carnes, passaporte de estrangeiro nº F3128537, CPF nº 747.962.241-49, casado em 21.07.2008, sob o regime da separação de bens com Rozânia Pereira da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Renato Silva Leão, já qualificado, o imóvel da Matrícula e R.3 acima, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). *Leão, Suíço*

CERTIFICO QUE ÚLTIMO ATO PRATICADO  
NA MATRÍCULA N° 39.531 Ficha 01  
DO LIVRO N° 2 FOI O R.4 acima  
DOU FÉ.  
CATALÃO, 04 de junho de 2014.



EMOLUMENTOS: R\$ 28,21  
TAXA JUDICIÁRIA: R\$ 10,67  
TOTAL: R\$ 38,88



EDU BRANCO



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Prefeitura Municipal de Catalão

**DECRETO N.º 2.123, de 18 de maio de 2020.**

**“Autoriza desmembramento”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o art. 44, Inciso III, da Lei n.º 845/90 (Lei Orgânica do Município de Catalão),

**D E C R E T A :**

**Art. 1º** - Fica o Sr. DANIEL ROTH, autorizado a desmembrar um terreno com área de **1.072,22m<sup>2</sup>**, já retificada, caracterizada como 5<sup>a</sup> área do decreto municipal de desmembramento nº 1.302, de 17.03.2010, matriculada sob o nº 39.531 do CRI local, situada com frente para a 9<sup>a</sup> área do referido decreto, destinada ao prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, em **02** (duas) áreas : 1<sup>a</sup> área = **1.012,77m<sup>2</sup>** e 2<sup>a</sup> área = **59,45m<sup>2</sup>** (destinada ao sistema viário).

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO**, aos 18 dias do mês de maio de 2020.

*Adib Elias Júnior*  
**ADIB ELIAS JÚNIOR**  
**Prefeito Municipal**

*Nelson Martins Fayad*  
**NELSON MARTINS FAYAD**  
**Secretário Municipal de Administração**

EM BRANCO



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

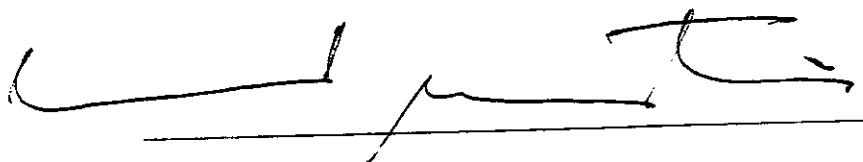
*Desmembrar uma Área de Terreno, com 1.094,61 metros quadrados, situado, nesta cidade, com frente para a 9ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.302 de 17 de março de 2010, destinada ao prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado par, distante 40,08 metros da Avenida Ricardo Paranhos – sob a matrícula 39.531, ficha 01 do livro nº 2.*

*1ª Área: Situada com frente para a 2ª Área do referido desmembramento que será destinado ao prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado par, distante 40,08 metros da Avenida Ricardo Paranhos, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 17,65 metros e confronta com a 2ª Área; aos fundos mede 16,02 metros e confronta com a propriedade da Igreja de Cristo; pelo lado esquerdo com uma extensão de 62,35 metros confrontando com a 6ª área do referido Decreto com a matrícula 39.527; pelo lado direito inicia a confrontação por 3,40 metros confronta com uma área da Prefeitura Municipal de Catalão, por mais 10,80 metros confronta com a propriedade matriculada sob nº 34.942, por mais 11,70 metros confronta com a matrícula nº 18.774, continuando por mais 12,10 metros confronta com a propriedade matriculada sob o nº 14.690, continuando na mesma direção por 7,00 metros confronta com a matrícula nº 20.055, seguindo por 7,60 metros confronta com a matrícula nº 20.054 e por fim confronta com a matrícula 14.688 por 5,40 metros até chegar aos fundos do terreno; perfazendo uma Área Total de 1.012,77 m<sup>2</sup> (um mil e doze metros e setenta e sete centímetros quadrado).*

*2ª Área: Situada no prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado par, distante 40,08 metros da Avenida Ricardo Paranhos, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 18,12 metros e confronta com a 9ª área do referido*

*decreto, destinado ao prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal; aos fundos  
mede 17,65 metros e confronta com a 1<sup>a</sup> área; pelo lado direito mede 7,90 metros e  
confronta com a matricula 8.360; Perfazendo uma Área Total de 59,45 m<sup>2</sup> (cinquenta e  
nove metros e quarenta e cinco centímetros quadrados).*

*Catalão, 11 de maio de 2020.*



*Leonardo Martins de Castro Teixeira  
CREA: 7455 D/GO*



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MAURO SYLVIO NETTO  
Registrador

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO



## Registro de Imóveis

### Livro 2 - Registro Geral -

*M.H.S.*  
Oficial

60.377

01

Matrícula

Ficha

Catalão, 16 de setembro de 2020

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, utilizado no prolongamento da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado par, distante 40,08 metros da Avenida Ricardo Paranhos, caracterizado como 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 2.123, de 18 de maio de 2020, com 59,45 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 18,12 metros e confronta com a Avenida Raulina Fonseca Paschoal; aos fundos mede 17,65 metros e confronta com a 1ª Área do referido Decreto de propriedade de Daniel Roth (Matrícula nº 60.376); e, pelo lado direito mede 7,90 metros e confronta também com a Avenida Raulina Fonseca Paschoal. Havido, por compra feita a Renato Silva Leão. PROPRIETÁRIO: DANIEL ROTH, suíço, engenheiro de carnes, CI RG nº V641306-R-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 747.962.241-49, casado em 21.07.2008, sob o regime da Separação de bens com Rozânia Pereira da Silva, brasileira, administradora, CI nº 5.340.510-SPTC/GO, CPF nº 828.624.606-30, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.4-39.531, neste Livro. *Roth*

Av.1-60.377. Catalão, 16 de setembro de 2020. (Protocolo nº 166.307 - Livro 1-K). Procede-se a presente averbação para constar que, a Matrícula acima, foi aberta nos termos do Decreto Municipal de Desmembramento nº 2.123, de 18 de maio de 2020. Dou fé. *Roth*

#### CERTIDÃO

Certifico em atendimento ao Ofício nº 348/2020 - Prefeitura Municipal local - Procuradoria Geral do Município; assunto: solicita certidão; datado de 16 de setembro de 2020 e recebido aos 17 de setembro de 2020, com fulcro no Art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente Certidão foi extraída de forma reprográfica em seu inteiro teor, que o último ato praticado na matrícula nº 60.377, ficha 01 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia, foi a Av.1 acima.

O referido é verdade e dou fé.  
Catalão-GO, 17 de setembro de 2020.

*Neto*  
\_\_\_\_\_  
O F I C I A L

K. (CERT14456)

Emol.: 22,84, ISSQN: 0,46, Fundos Estaduais: FUNDESP: 2,28, FUNESP: 1,83, ESTADO: 0,69, FESEMP: 0,91, FUNEMP: 0,69, FUNCOMP: 0,69, FEPADSAJ: 0,46, FUNPROGE: 0,46, FUNDEPEG: 0,29, FUNDAF: 0,29, FEMAL: 0,57, Taxa Jud.: 15,14, Total: 47,60.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Selo Eletrônico de Fiscalização

00602009113053710640189

Consulte este selo em <http://see.tjgo.com.br>



EMBRANDO