



ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE AMÉRICA DOURADA

Av. Romão Gramacho, 77 – Centro – Cep. 44.910-000

Tel.: (74) 3692-2035 – CNPJ. 13.891.536/0001-96

2

DECRETO Nº 017/2025

“Dispõe sobre Autorização de
desdobramento de Terreno Urbano e dá
outras Providências”.

O **PREFEITO DE AMERICA DOURADA, ESTADO DA BAHIA**, no uso das suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município com base na Lei Federal nº 6.766/1979.

DECRETA:

Art. 1º - Fica autorizado o desdobramento do imóvel urbano de propriedade do Município de América Dourada, com área total de 2.459.755,57 m² (Dois mil quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados e setecentos e cinquenta e cinco mil e cinquenta e sete decímetros quadrados), atualmente consolidado no Enderenço, Avenida Romão Gramacho, s/n, Município de América Dourada - BA, imóvel matriculado junto ao Setor Tributário com registro e inscrição imobiliária nº 01.01.014.0562/001, cujo imóvel se encontra dentro das seguintes confrontações:

Art. 2º - O desdobramento autorizado por este decreto terá as seguintes confrontações e dimensões, 1.484,0 m² (um mil quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados).
Confrontações e dimensões

- I – Ao Nascente: Vereda Romão Gramacho;
- II – Ao Poente: Via Pública - Avenida Romão Gramacho;
- III – Ao Norte: Prefeitura Municipal – Quadra Poliesportiva;
- IV – Ao Sul: Prefeitura Municipal – Farmácia Pública.

Art. 3º – Fica aprovada a planta arquitetônica/topográfica de desdobramento e o Memorial Descritivo da unidade imobiliária anexado, dimensionadas e caracterizadas no art. 2º deste decreto, cujos documentos fazem parte integrante e inseparáveis.

Art. 4º - Ficam o Cartório de Registro de Imóveis e o Tabelionato de notas e Protestos desta comarca, autorizados a promoverem a escrituração e as averbações que se fizerem necessárias à transferência de domínio e registro do imóvel objeto do presente desdobramento.

Art. 5º - Encaminhe-se ao setor de cadastro Imobiliário do deste Município, para que sejam tomadas as providências legais, com o objetivo de fragmentação do imóvel de origem, bem como atualização dos valores do imóvel para fins de incidência e lançamento do Imposto Predial e territorial Urbano – IPTU.

Art. 6º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

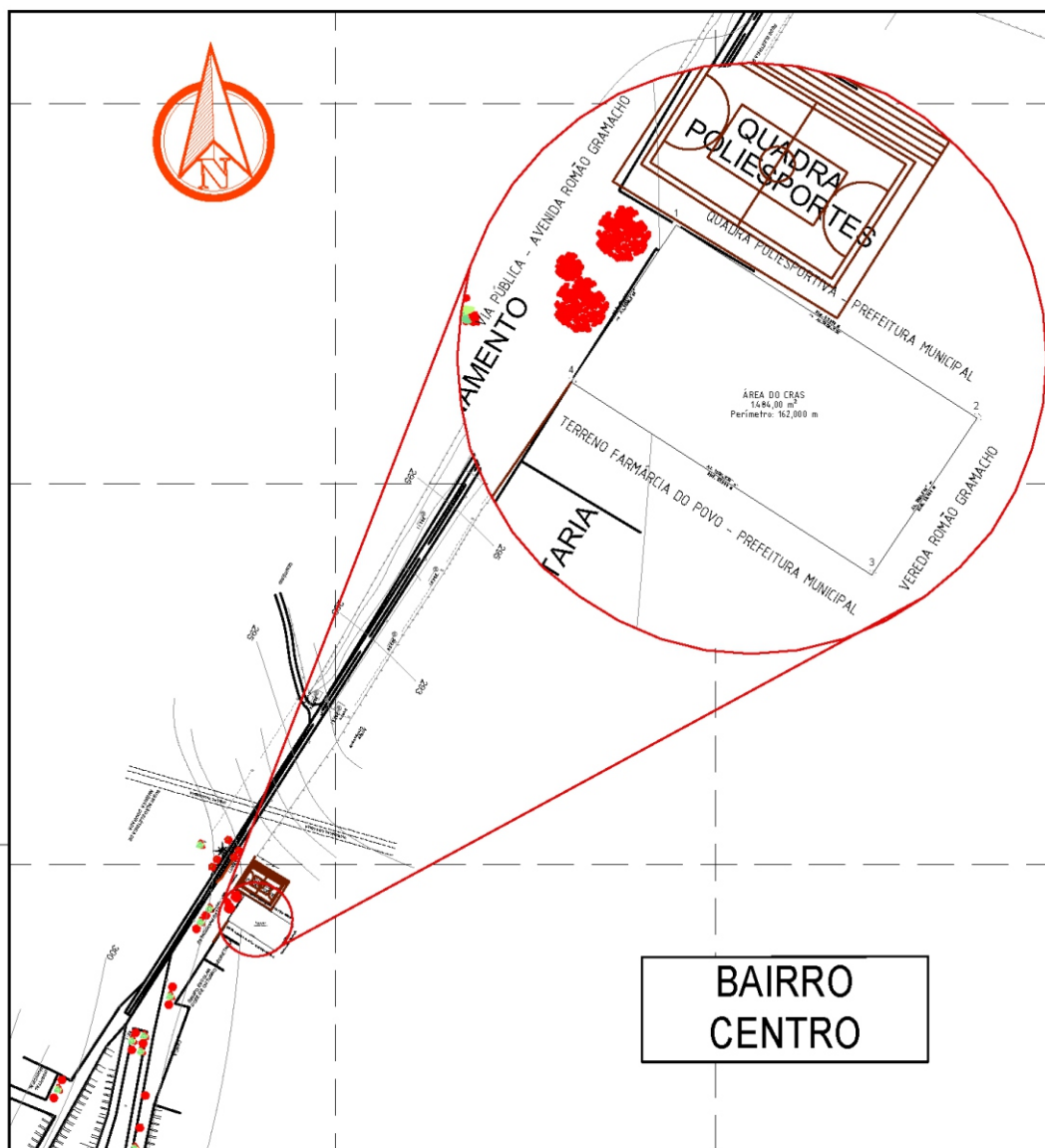
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE e CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito de América Dourada - BA, em 17 de fevereiro de 2025.

JOELSON CARDOSO DO ROSÁRIO

Prefeito.





Título: LEV. GEORREFERENCIADO DE ÁREA - GERAL		Folha: 02
Objetivo: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA		
Município: AMÉRICA DOURADA	Área Total: 1.484,00m²	Perímetro: 162,00m
Proprietários: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA		
Imóvel: TERRENO URBANO - SITUAÇÃO		Matrícula:
Escala: 1/45.000 1/2.000	Data: 21/02/2025	Estado: BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA		IVAN GONCALVES PEREIRA:01634697502 Assinado de forma digital por IVAN GONCALVES PEREIRA:01634697502 Dados: 2025.02.21 17:48:43 -03'00'
		IVAN GONÇALVES PEREIRA - ENGº CIVIL CREA nº 052006120-9 BA - ART Nº BA20251029283

A4 (210x297)





MEMORIAL DESCRITIVO - NBR 17047

Imóvel: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA

Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA CIDADE
DE IRECÊ

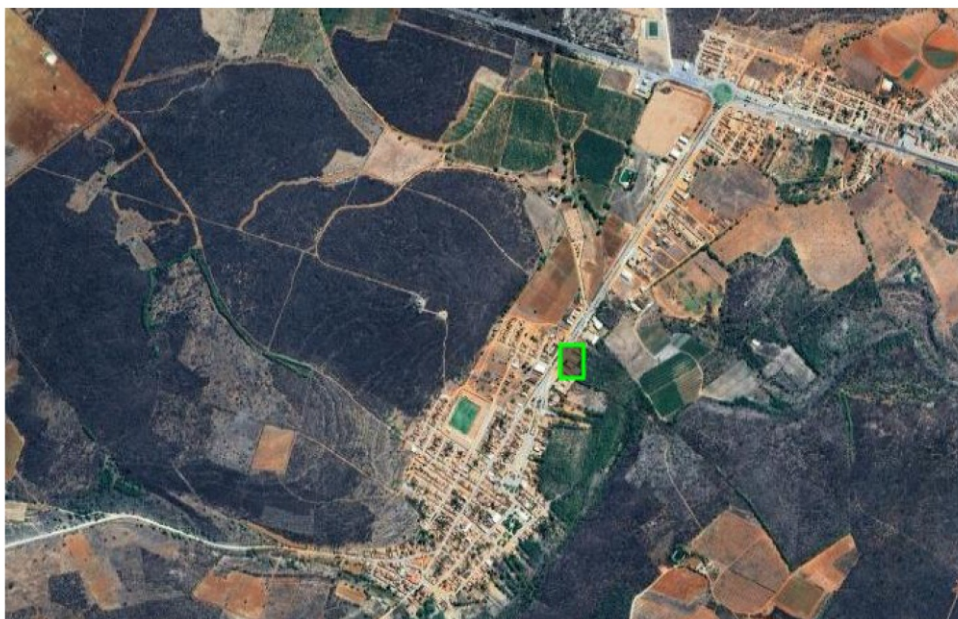
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA CNPJ SOB O Nº 13.891.536/0001-96

Local: AVENIDA ROMÃO GRAMCHO S/Nº

Área SGL (m²): 1.484,00 m²

Perímetro (m): 162,00 m

De	Para	Latitude	Longitude	Confrontantes a vante	Distância a vante m
1	2	11°26'59,999"S	41°26'01,620"W	QUADRA POLIESPORTIVA - PREFEITURA MUNICIPAL	53,00
2	3	11°27'00,752"S	41°26'02,141"W	VEREDA ROMÃO GRAMACHO	28,00
3	4	11°26'59,808"S	41°26'03,603"W	TERRENO FARMÁCIA DO POVO - PREFEITURA MUNICIPAL	53,00
4	1	11°26'59,055"S	41°26'03,083"W	VIA PÚBLICA - AVENIDA ROMÃO GRAMACHO	28,00





MEMORIAL DESCRITIVO - NBR 1 7 0 4 7

AMÉRICA DOURADA-BA, Quarta-feira, 21 de Fevereiro de 2025.

IVAN
GONCALVES
PEREIRA:016
34697502

Assinado de forma digital por IVAN
GONCALVES PEREIRA:01634697502
Dados: 2025.02.21 17:53:34 -03'00'

Responsável Técnico: IVAN GONÇALVES PEREIRA
Formação: ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 052006120-9 BA - ART Nº BA20251029283





MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA

Comarca: CARTÓRIO DO 1 OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DA CIDADE DE IRECÊ

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA CNPJ SOB O Nº
13.891.536/0001-96

Local: AVENIDA ROMÃO GRAMCHO S/Nº

Área SGL (m²): 1.484,00 m²

Perímetro (m): 162,00 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE:	QUADRA POLIESPORTIVA - PREFEITURA MUNICIPAL
LESTE:	VEREDA ROMÃO GRAMACHO
SUL:	TERRENO FARMÁCIA DO POVO - PREFEITURA MUNICIPAL
OESTE:	VIA PÚBLICA - AVENIDA ROMÃO GRAMACHO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.733.171,73m e E 234.416,93m; situado na MURO DE ALVENARIA da VIA PÚBLICA - AVENIDA ROMÃO GRAMACHO com o QUADRA POLIESPORTIVA - PREFEITURA MUNICIPAL; deste, segue confrontando com QUADRA POLIESPORTIVA - PREFEITURA MUNICIPAL, com o azimute de 122°43'38" e distância de 53,00 m, até o vértice 2, de coordenadas N 8.733.143,07m e E 234.461,51m; situado na MURO DE ALVENARIA da QUADRA POLIESPORTIVA - PREFEITURA MUNICIPAL com o VEREDA ROMÃO GRAMACHO; deste, segue confrontando com VEREDA ROMÃO GRAMACHO, com o azimute de 213°49'06" e distância de 28,00 m, até o vértice 3, de coordenadas N 8.733.119,81m e E 234.445,93m; situado na MURO DE ALVENARIA da VEREDA ROMÃO GRAMACHO com o TERRENO FARMÁCIA DO POVO - PREFEITURA MUNICIPAL; deste, segue confrontando com TERRENO FARMÁCIA DO POVO - PREFEITURA MUNICIPAL, com o azimute de 302°43'38" e distância de 53,00 m, até o vértice 4, de coordenadas N 8.733.148,46m e E 234.401,34m; situado na MURO DE ALVENARIA da TERRENO FARMÁCIA DO POVO - PREFEITURA MUNICIPAL com o VIA PÚBLICA - AVENIDA ROMÃO GRAMACHO; deste, segue confrontando com VIA PÚBLICA - AVENIDA ROMÃO GRAMACHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 33°49'06" e 28,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.





MEMORIAL DESCRITIVO

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 39°00' WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M."

Fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1.484,00 m².

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

AMÉRICA DOURADA-BA, Quarta-feira, 21 de Fevereiro de 2025.

IVAN
GONCALVES
PEREIRA:0163
4697502

Assinado de forma digital por IVAN
GONCALVES PEREIRA:01634697502
Dados: 2025.02.21 17:54:42 -03'00'

Responsável Técnico: IVAN GONÇALVES PEREIRA
Formação: ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 052006120-9 BA - ART Nº BA20251029283





Título: **CADASTRAL GEORREFERENCIADO** Folha: **01**

Objetivo:
**DESMEMBRAMENTO DE ÁREA
PLANTA PARA FINS CARTÓRIAS**

Município:
AMÉRICA DOURADA

Proprietários:
PREFEITURA DE AMÉRICA DOURADA

Imóvel:
TERRENO DO CRAS

Escala:
1 / 400

Área Total:
1.484,00m²

Perímetro:
162,000m

Matrícula:
21/02/2025

Situação:

Proprietários:

PREFEITURA DE AMERICA DOURADA

Resp. Técnico:
IVAN GONCALVES PEREIRA:01634697502

Assinado de forma digital por IVAN GONCALVES PEREIRA:01634697502
Data: 2025.02.21 17:52:06 -03'00'

IVAN GONÇALVES PEREIRA
CREA nº 052006120-9 BA - ART Nº BA20251029283

Quadro de Áreas:

Quadro de Áreas		
Descrição	m²	Perímetro (m)
ÁREA DO CRAS	1.484,00	162,000
Total	1.484,00	





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20251029283

9

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

1. Responsável Técnico

IVAN GONÇALVES PEREIRA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0520061209

Registro: 3000114085BA

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA

AVENIDA Rua Romão Gramacho

Complemento: PREFEITURA

Cidade: AMÉRICA DOURADA

Bairro: CENTRO

UF: BA

CPF/CNPJ: 13.891.536/0001-96

Nº: 15

CEP: 44910000

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 20/02/2025

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NAO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA ROMÃO GRAMACHO

Complemento: TERRENO URBANO

Cidade: AMÉRICA DOURADA

Data de Início: 20/02/2025

Previsão de término: 31/05/2025

Finalidade: Cadastral

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA

Nº: S/Nº

Bairro: CENTRO

UF: BA

CEP: 44910000

Coordenadas Geográficas: -11.449869, -41.434185

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 13.891.536/0001-96

4. Atividade Técnica

16 - Execução

55 - Execução de serviço técnico > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS > DE REQUALIFICAÇÃO > #TOS_10.7.1.1 - DE ÁREA URBANA

Quantidade

Unidade

2.459.755,57

m2

55 - Execução de serviço técnico > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS ESPECIAIS E NIVELAMENTOS DE PRECISÃO > DE NIVELAMENTO TOPOGRÁFICO > #TOS_33.2.4.1 - DE PRECISÃO

2.459.755,57

m2

55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > CADASTRO TÉCNICO > DE LEVANTAMENTO CADASTRAL > #TOS_36.4.2.1 - URBANO

2.459.755,57

m2

55 - Execução de serviço técnico > GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #TOS_34.2.3.1 - COM USO DE SISTEMA DE POSICIONAMENTO GLOBAL - GPS

2.459.755,57

m2

55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > SENSORIAMENTO REMOTO > DE SENSORIAMENTO REMOTO > #TOS_36.3.1.1 - REAMBULAÇÃO

2.459.755,57

m2

55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO > #TOS_36.5.4.1 - URBANO

1.484,00

m2

55 - Execução de serviço técnico > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS > DE REQUALIFICAÇÃO > #TOS_10.7.1.1 - DE ÁREA URBANA

1.484,00

m2

55 - Execução de serviço técnico > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS ESPECIAIS E NIVELAMENTOS DE PRECISÃO > DE NIVELAMENTO TOPOGRÁFICO > #TOS_33.2.4.1 - DE PRECISÃO

1.484,00

m2

55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > CADASTRO TÉCNICO > DE LEVANTAMENTO CADASTRAL > #TOS_36.4.2.1 - URBANO

1.484,00

m2

55 - Execução de serviço técnico > GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #TOS_34.2.3.1 - COM USO DE SISTEMA DE POSICIONAMENTO GLOBAL - GPS

1.484,00

m2

55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > SENSORIAMENTO REMOTO > DE SENSORIAMENTO REMOTO > #TOS_36.3.1.1 - REAMBULAÇÃO

1.484,00

m2

55 - Execução de serviço técnico > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS > DE REQUALIFICAÇÃO > #TOS_10.7.1.1 - DE ÁREA URBANA

2.458.271,57

m2

55 - Execução de serviço técnico > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS ESPECIAIS E NIVELAMENTOS DE PRECISÃO > DE NIVELAMENTO TOPOGRÁFICO > #TOS_33.2.4.1 - DE PRECISÃO

2.458.271,57

m2

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Ad32w
Impresso em: 21/02/2025 às 16:02:59 por: , ip: 187.94.21.133

www.crea-ba.org.br

creaba@creaba.org.br

Tel: (71) 3453-8990

Fax: (71) 3453-8989



PREFEITURA M. DE AMERICA DOURADA - BA - Rua Adalberto Gonçalves Cruz 153, América Dourada - BA, 44910-000 - (74) 3692-2045



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04

Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20251029283

10

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > CADASTRO TÉCNICO > DE LEVANTAMENTO CADASTRAL > #TOS_36.4.2.1 - URBANO	2.458.271,57	m2
55 - Execução de serviço técnico > GEODÉSIA > LEVANTAMENTOS GEODÉSICOS > DE LEVANTAMENTO GEODÉSICO > #TOS_34.2.3.1 - COM USO DE SISTEMA DE POSICIONAMENTO GLOBAL - GPS	2.458.271,57	m2
55 - Execução de serviço técnico > AGRIMENSURA > SENSORIAMENTO REMOTO > DE SENSORIAMENTO REMOTO > #TOS_36.3.1.1 - REAMBULAÇÃO	2.458.271,57	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART DESTINA-SE À DESMEMBRAMENTO DE TERRENO URBANO, PARA FINS CARTÓRIAS E DE REGISTRO DE ACORDO COM A NBR 17047/22 NA CIDADE DE AMÉRICA DOURADA.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA DAS ENTIDADES

IVAN GONCALVES

PEREIRA:01634697502

Assinado de forma digital por
IVAN GONCALVES
PEREIRA:01634697502
Dados: 2025.02.21 17:06:12 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

IVAN GONÇALVES PEREIRA - CPF: 016.346.976-02

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA - CNPJ:
13.891.536/0001-96

9. Informações

A autenticação desta ART pode ser verificada em <https://crea-ba.sitac.com.br/publico/>

10. Valor

Valor da ART: R\$ 103,03 Registrada em: 20/02/2025 Valor pago: R\$ 103,03 Nosso Número: 60019457

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Ad32w
Impresso em: 21/02/2025 às 16:03:00 por: ip: 187.94.21.133

www.crea.org.br
Tel: (71) 3453-8990

creaba@crea.org.br
Fax: (71) 3453-8989



PREFEITURA M. DE AMERICA DOURADA - BA - Rua Adalberto Gonçalves Cruz 153, América Dourada - BA, 44910-000 - (74) 3692-2045



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





ESTADO DA BAHIA
MUNICIPAL DE AMÉRICA DOURADA

Av. Romão Gramacho, 77- Centro - América Dourada, CEP: 44.910-000
CNPJ: 13.891.536/0001-96 Tel. (74)3692-2035



11

Imóvel: Imóvel Urbano

Endereço: Av. Romão Gramacho, s/n Município de América Dourada-Ba.

Comarca: João Dourado/América Dourada-Ba.

Proprietário (a): MUNICIPIO DE AMÉRICA DOURADA

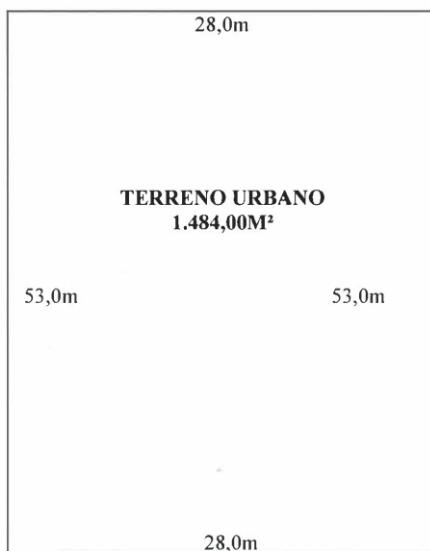
ÁREA TOTAL: 2.459.755,57 M²

ÁREA DESDOBRADA: 1.484,0 M²

ÁREA REMANESCENTE: 2.458.271,57 M²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Ao NASCENTE – Vereda Romão Gramacho , Ao POENTE – Via Publica Av. Romão Gramacho. Ao NORTE – Prefeitura Municipal(quadra poliesportiva) . Ao SUL – Prefeitura Municipal(Farmacia Publica).



América Dourada-Ba., 27 de novembro de 2024.



SETOR DE TRIBUTAÇÃO E DÍVIDA ATIVA

1

