



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Publicado no DOM/ES
Em: 22/01/2021

DECRETO Nº. 012/2021

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE PROJETO DE
REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A
FORMA DE LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTEAMENTO
POPULAR I"

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, contidas no inciso III, do Art. 88 da Lei Orgânica do Município – LOM;

Considerando o requerimento protocolado sob nº 01600/2014 e nº 2015/09/18374 por "REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", com sede na Rua Jorge Bustillos Valle, nº 17, Edifício Guisepe Mai, bairro Praia do Morro, cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.714.253/0001-52, solicitando aprovação do loteamento denominado "POPULAR I", situado em "SÍTIO SANTA ROSA", na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde está implantado o referido loteamento, conforme comprova a Escritura Pública de Compra e Venda da Matrícula nº 38.348 do Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício da Comarca de Guarapari;

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 38.348 do Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, denominado UMA ÁREA DE TERRENO URBANO, CONSTITUÍDA POR PARTE DA GLEBA 01 (HUM), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "SÍTIO SANTA ROSA", nesta cidade e Comarca de Guarapari-ES, Estado do Espírito Santo, com área de 116.764,67m² (cento e dezesseis mil, setecentos e sessenta e quatro vírgula sessenta e sete metros quadrados), no qual será implantado o loteamento, encontra-se situado no Perímetro Urbano da cidade de Guarapari, instituída pela Lei Municipal nº 007/2007, de 23 de novembro de 2007 no Anexo 04 – Carta de Delimitação do Perímetro Urbano;

Considerando que foram apresentadas a planta geral do **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO** e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todas assinadas pelo profissional Engenheiro Civil Rodrigo Uliana Sarmento, inscrito no CREA-ES sob nº 008655/D, bem como juntada cópia da ART nº 0820140118736;

Considerando o Decreto nº 063/1998 de aprovação do loteamento anterior no mesmo local;



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Considerando que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

- I – Instrumento Particular de Procuração da empresa proprietária com a Proder – Projetos e Construções LTDA;
- II – Escritura Pública de Compra e Venda com Registro Geral de Imóveis no 2º Ofício da Comarca de Guarapari-ES;
- III – ART de autoria do projeto de Regularização do loteamento;
- IV – Memorial Descritivo das praças, equipamentos comunitários e lotes/quadras do loteamento existente;
- V – Projeto técnico do loteamento existente;

Considerando, finalmente, o Termo de Ajustamento de Conduta Urbanística – TAC – do INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO MPES N° 2015.0005.8371-47) firmado entre REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MUNICÍPIO DE GUARAPARI e MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL e seus representantes legais, visando a regularização do loteamento.

DECRETA:

Art. 1º. Fica APROVADO O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO do LOTEAMENTO, destinado a uso residencial e comercial, denominado “POPULAR I”, em uma área de terreno urbano, CONSTITUÍDA POR PARTE DA GLEBA 01 (HUM), situada na localidade denominada “SÍTIO SANTA ROSA”, nesta cidade e Comarca de Guarapari-ES, Estado do Espírito Santo, com área total parcelável de 116.764,67m² (cento e dezesseis mil, setecentos e sessenta e quatro vírgula sessenta e sete metros quadrados), conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 2014/01/01600 e nº 2015/09/18374, com as características abaixo:

I – 18 (dezoito) quadras divididas em 315 (trezentos e quinze) lotes de usos residenciais e comerciais destinados à habitação e comércio que perfazem a área total de 75.894,64m² (setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e quatro vírgula sessenta e quatro metros quadrados) correspondendo a 65,00% (sessenta e cinco por cento) da área total parcelável;

II – Prolongamento das Ruas Morangos e Araçás para as ruas existentes e Prolongamento das Avenidas Goiabeiras e Central, com faixa de passagem de rede de águas pluviais para as ruas existentes;



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

III - Sistema viário com ruas e avenidas em área perfazendo 26.222,25m² (vinte e seis mil, duzentos e vinte e dois vírgula vinte e cinco metros quadrados), correspondendo a 22,46% (vinte e dois vírgula quarenta e seis por cento) da área total parcelável;

IV - Equipamentos comunitários perfazendo uma área de 6.976,63m² (seis mil, novecentos e setenta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), correspondendo a 5,97% (cinco vírgula noventa e sete por cento) da área total parcelável;

V - Espaços de uso público ou praças perfazendo um a área de 7.671,15m² (sete mil, seiscentos e setenta e um vírgula quinze metros quadrados, correspondendo a 6,57% (seis vírgula cinquenta e sete por cento) da área total parcelável.

Art. 2º. Atendendo a exigência contida na Lei Federal 6.766/79 e Lei Estadual 3.384/81, para efeito da presente regularização do loteamento Popular I, os 35% (trinta e cinco por cento) que tratam da doação do percentual da área parcelável, destinadas as praças, equipamentos urbanos e comunitários (espaços livres de uso público), são incorporados ao patrimônio Público Municipal, as seguintes áreas:

I – áreas de sistema viário e suas infraestruturas, ruas e avenidas com os equipamentos urbanos: 26.222,25m² (vinte e seis mil, duzentos e vinte e dois vírgula vinte e cinco metros quadrados), correspondendo a 22,46% (vinte e dois vírgula quarenta e seis por cento) da área total parcelável;

II – áreas de equipamentos comunitários e espaços de uso público ou praças: 6.976,63m² (seis mil, novecentos e setenta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados) e 7.671,15m² (sete mil, seiscentos e setenta e um vírgula quinze metros quadrados), respectivamente, correspondendo a 5,97% (cinco vírgula noventa e sete por cento) e 6,57% (seis vírgula cinquenta e sete por cento) da área total parcelável.

Parágrafo Único. Obriga-se a empresa loteadora a doar ao Município de Guarapari mediante Escritura Pública de doação, as áreas públicas especificadas nos incisos I e II deste artigo.

Art. 3º. As despesas com Escrituras Públicas e respectivos registros e averbações referentes às áreas doadas ao Município correrão por conta da empresa empreendedora.

Art. 4º. Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Guarapari, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora.

Art. 5º. O Termo de Compromisso com as obrigações da execução das obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor, bem como o Cronograma, é parte integrante deste Decreto.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 6º. Nos termos do Art. 18 da Lei Federal no 6.766/79, no prazo máximo de 180 dias sob pena da caducidade da sua aprovação do projeto de regularização, contados da publicação deste Decreto, para que a empresa requerente providencie o registro do loteamento ora regularizado, junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo.

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

Guarapari/ES, 04 de janeiro de 2021.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal