



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

**DECRETO Nº. 062/2021**

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO DE LOTES, DENOMINADO “RESERVA DA PRAIA”, GUARAPARI -ES.**

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 1131/2020 por “**LAZER GUARAPARI SPE LTDA**”, com sede na Rua Desembargador Vicente Caetano, nº 116, Mata da Praia, cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP nº 29.065-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.911/0001-53, representada pelos sócios Srs. Jony Jones Motta e Motta, CPF nº 577.439.247-34 e, Victor Affonso Biasutti Pignaton, CPF nº 074.346.717-50, solicitando a aprovação do condomínio de lotes residenciais denominado condomínio “RESERVA DA PRAIA”, situado na Gleba “B,C,D” no lugar “Morro da Pescaria”, bairro Praia do Morro na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido Condomínio Horizontal, conforme comprova a Certidão de Ônus da Gleba “B, C, D” “”, de 08 de novembro de 2020, Matr. nº 68413, Livro nº 2, Ficha 01 do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício da Comarca de Guarapari;

**Considerando** a Certidão de Unificação nº 157/2018 – Processo 19.527/2017, que retifica e remembra as Glebas “B”, “C” e “D” resultando na Gleba “B,C,D” com área total de 171.166,14m<sup>2</sup> (Cento e setenta e um mil cento e sessenta e seis metros e quatorze decímetros quadrados), situada no Perímetro Urbano da cidade de Guarapari, instituída pela Lei Municipal nº 090/2016, de 11 de novembro de 2016 no Anexo 01 – Carta de Delimitação do



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VIII – Projeto Urbanístico completo do Condomínio 1131/2020;

IX – Registro de Responsabilidade Técnica do arquiteto Kennedy PCR Vianna, inscrita no CAU-ES sob nº A18091-2;

**Considerando**, finalmente, o Termo de Compromisso entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e LAZER GUARAPARI SPE LTDA e seus representantes legais, Srs. Jony Jones Motta e Motta e Victor Affonso Biasutti Pignaton.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o Projeto Urbanístico do Condomínio de Lotes destinado ao uso residencial denominado condomínio “RESERVA DA PRAIA”, de propriedade da LAZER GUARAPARI SPE LTDA, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 1131/2020 e apensos, em atendimento à Lei Federal 13465/2017 e a Lei Federal 6766/79, bem como ao art. 1.358-A do Código Civil de 2002, Lei Federal 4.591/64 e a Lei Complementar 090/2016, PDM do Município de Guarapari., com as características abaixo:

Quadro de Áreas - Praia da Cerca				
	Especificação	Unidades	Área (m <sup>2</sup> )	%
<b>1</b>	<b>Área total da Gleba (matrícula 68413)</b>		<b>171.166,14</b>	<b>100,00</b>
1.1	Áreas de Preservação Permanente		23.530,45	13,75
1.2	Área servidão Cesan		637,60	0,37
<b>2</b>	<b>Área total da Gleba Útil</b>		<b>146.998,09</b>	<b>100,00</b>
<b>3</b>	<b>Área de Uso Privativo</b>		<b>92.493,21</b>	<b>62,92</b>
3.1	Quadras	21		
3.2	Unidades Autônomas Privativas	165	92.493,21	62,92
<b>4</b>	<b>Total de Áreas Comuns</b>		<b>54.504,88</b>	<b>37,08</b>
4.1	Área livre de Uso Comum (áreas verdes), declividade > 15%. Terreno Rochoso (AV + 01)		2.983,82	2,03
4.2	Área verde não computável (AV + 01)		502,15	0,34
4.3	Área Livre de Uso Comum (áreas verdes), declividade < ou = 15% Com uso de terraplenagem (AV-01 à AV-04)		15.065,22	10,25



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

4.4	Área do Sistema Viário		24.047,25	16,36
4.5	Área de Equipamento Urbano e Condominial, declividade < ou =15% Com uso de terraplenagem (EQ 01 à EQ 06)		11.906,44	8,10
<b>5</b>	<b>Somatório</b>		<b>146.998,09</b>	<b>100,00</b>

**Art. 2º.** Atendendo às exigências contidas na Lei Federal 13465/2017, Lei Federal 4.591/64, Lei Federal 6.766/79 e alterações, Lei Estadual 7.943/14 e alterações, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município (PDM) para efeito da aprovação do condomínio “Reserva da Praia”, foram destinados percentuais mínimos estabelecidos em lei, como praças, áreas verdes, equipamentos urbanos (espaços livres de uso condominial), perfazendo 37,08% (trinta e sete vírgula oito por cento), e que serão incorporados ao Condomínio.

**Art. 3º.** O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de execução de projetos e obras de infraestrutura e equipamentos do condomínio de lotes, bem como as obras de compensação urbanística, às expensas do empreendedor, bem como o Cronograma de Obras e Memorial Descritivo de obras.

**Art. 4º.** Nos termos do Art. 18 da Lei Federal no 6.766/79, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias sob pena da caducidade da sua aprovação, contados da publicação deste Decreto, deve a empresa requerente providenciar o registro do Condomínio ora aprovado, junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo.

**Art. 5º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 336/2018.

Guarapari (ES), 06 de janeiro de 2021.

  
**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
**Prefeito Municipal**