



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 206/2025

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DENOMINADO "TOCA DO LEÃO" EM LAMEIRÃO, NESTA CIDADE.

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 15518/2024 sob responsabilidade do Sr. Leandro Simões Barreto, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 039.313.357-55 e RG nº 1678443 SSP/ES, residente e domiciliado na Avenida Antônio de Almeida Filho, nº 1060, Praia de Itaparica, Vila Velha, Espírito Santo, solicitando a aprovação do parcelamento na forma de Condomínio Residencial denominado "TOCA DO LEÃO", situado em Lameirão, com área total de 84.072,68m², neste município, Estado do Espírito Santo;

Considerando que o requerente é legítimo proprietário do imóvel onde será aprovado o referido Condomínio, juntamente com o Sr. Patrick Simões Barreto, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 039.313.387-70 e RG nº 2236011 SSP/ES, residente e domiciliado na Avenida Antônio de Almeida Filho, nº 1505, Itaparica, Vila Velha, Espírito Santo, conforme comprova a Matrícula nº 71074, Livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital, constituída por **"UMA ÁREA DE TERRENO RURAL LOCALIZADA NO LUGAR DENOMINADO LAMEIRÃO, NESTE MUNICÍPIO DE GUARAPARI, COMARCA DE VITÓRIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, COM A ÁREA DE 84.702,68M2, COM O PERÍMETRO DE 1.692,70 METROS, DESMEMBRADA DE MAIOR PORÇÃO"** com o CANCELAMENTO do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, conforme Certidão Informativa nº 0292/2023;



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

Considerando que o Condomínio encontra-se situado no Perímetro Urbano do Município de Guarapari, instituído pela Lei Complementar nº 090/2016, de 11 de novembro de 2016 no Anexo 01 - Carta de Limites do Município e Delimitação do Perímetro Urbano;

Considerando que foram apresentados o Projeto Urbanístico para fins de aprovação do Condomínio Horizontal de Unidades Autônomas Residencial Toca do Leão à Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, assinado com Responsabilidade Técnica.

Considerando que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos, dentre outros:

Processo nº 5756/2024, Diretrizes Urbanísticas:

I – Projeto Planialtimétrica georreferenciada;

II – Laudo de Constatação do IDAF concluindo sobre as áreas passíveis ou não de parcelamento do solo;

III – Viabilidades Técnicas das concessionárias EDP e CESAN referentes ao atendimento de energia elétrica, abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto;

Processo nº 15518/2024, Aprovação de Projeto:

I – Matrícula nº 71074, Livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital;

II – Projeto Urbanístico;

III – Memorial Descritivo;

IV – Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's);

V – Diretrizes Urbanísticas;

VI – Licença Municipal Prévia;

Considerando, finalmente, o Termo de Compromisso entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e LEANDRO SIMÕES BARRETO E OUTRO, CPF nº 039.313.357-55, representante legal.



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

DECRETA:

Art. 1º. Fica APROVADO o Projeto Urbanístico do Condomínio Horizontal de Unidades Autônomas, denominado TOCA DO LEÃO, destinado a uso Residencial, de propriedade de LEANDRO SIMÕES BARRETO e PATRICK SIMÕES BARRETO, em terreno com área total de 84.072,68m² (oitenta e quatro mil e setenta e dois metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), localizado em Lameirão, neste município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 15518/2024 e apensos, com as características abaixo:

I – 07 (sete) quadras divididas em 81 (oito e uma) unidades autônomas destinados à habitação residencial que perfazem a área total de 34.488,52m² (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados) correspondendo a 60,48% (sessenta vírgula quarenta e oito por cento) da área total parcelável;

II - Sistema de Circulação Condominial com Vias, Servidão e Calçadas perfazendo uma área de 15.273,99m² (quinze mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), correspondendo a 26,78% (vinte e seis vírgula setenta e oito por cento) da área total parcelável;

III - Área Institucional Condominial perfazendo uma área de 3.441,99m² (três mil, quatrocentos e quarenta e um metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados), correspondendo a 6,04% (seis vírgula zero quatro por cento) da área total parcelável;

IV - Espaços de Áreas Livres Condominiais (áreas verdes) perfazendo uma área de 3.821,59m² (três mil, oitocentos e vinte e um metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados), correspondendo a 6,70% (seis vírgula setenta por cento) da área total parcelável;

V – A área não parcelável do condomínio perfaz um total de 27.046,59m² (vinte e sete mil e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados) constituída de Área de Preservação Permanente (APP), Reserva e Lagoa, conforme parecer e conclusão do Laudo de Diretrizes florestais do IDAF;



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

VI – A área parcelável do condomínio perfaz um total de 57.026,09m² (cinquenta e sete mil e sete metros quadrados e nove decímetros quadrados), correspondendo a 100,00% (cem por cento) da propriedade.

Art. 2º. O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de execução de projetos e obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor.

Art. 3º. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena da caducidade da sua aprovação, contados da publicação deste Decreto, deve o responsável legal 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. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari, 28 de março de 2025.

RODRIGO LEMOS BORGES
Prefeito Municipal