

PUBLICADO NO DOM  
- 08 JUL. 2025



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO Nº. 364/2025**

DISPÕE SOBRE A RERRATIFICAÇÃO DO DECRETO Nº 238/2025 QUE APROVOU O PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO SOB A FORMA DE LOTEAMENTO DENOMINADO "GUARAPARI 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 27316/2024 por SPE VILLAGE GUARAPARI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.064.663/0001-72, situada na Av. Jerônimo Monteiro, nº 331, sala 74, Centro, Vitória/ES, neste ato representada por seu bastante procurador o senhor WALISSON MUNIZ CORREA, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº. 085.380.127-46 e no RG 1502147 – SPTC/ES, com endereço profissional à Rua Leocádia Pedra dos Santos, nº 115, sala 309, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP: 29.050-370.

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a Matrícula nº 71676, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital;

**Considerando** o Contrato Social da SPE VILLAGE GUARAPARI LTDA, que diz que a empresa é responsável pelo loteamento em questão.

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 71676, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital, situado no bairro Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo com a área total de 568.600,00m<sup>2</sup>, no qual será implantado o loteamento, encontra-se situado no Perímetro Urbano da cidade de Guarapari/ES, 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 foi apresentado o projeto urbanístico para fins de aprovação do "LOTEAMENTO GUARAPARI I" e o Memorial Descritivo do empreendimento, conforme processo digital supracitado, todos assinados pelo profissional responsável



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

técnica Arquiteta e Urbanista LUIZA SALOMÃO PAZZINI, inscrita no CAU sob nº 00A2304040, RRT 12877428;

**Considerando** que foram juntados ao requerimento, dentre outros, os seguintes documentos nos processos apensos:

I – Matrícula nº 71676, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital;

II – Registro de Responsabilidade Técnica da profissional responsável técnica Arquiteta e Urbanista LUIZA SALOMÃO PAZZINI, inscrita no CAU sob nº 00A2304040;

III – Memorial Descritivo com medidas, confrontações e área dos lotes nas respectivas quadras;

IV – Licença Municipal Prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

V – Diretrizes Urbanísticas emitidas pela SEMAP/PMG;

VI – E demais documentos e projetos do processo nº 27316/2024 e seus apensos.

**Considerando** que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 090/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o projeto do parcelamento urbano, destinado ao uso residencial e comercial, denominado “**LOTEAMENTO GUARAPARI I**”, de propriedade de SPE VILLAGE GUARAPARI LTDA, CNPJ nº 17.064.663/0001-72, representada seu procurador, neste ato já qualificados, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 27316/2024 e seus apensos, em atendimento a Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual 7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	(+)	568.600,00m <sup>2</sup>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 01	(-)	33.564,26m <sup>2</sup>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 02	(-)	14.188,80m <sup>2</sup>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 03	(-)	19.670,36m <sup>2</sup>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 04	(-)	24.420,58m <sup>2</sup>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 05	(-)	10.621,25m <sup>2</sup>
<b>ÁREA PARCELÁVEL</b>		<b>466.134,75m<sup>2</sup></b>
QUADRO RESUMO DA ÁREA PARCELÁVEL		
DESCRIÇÃO	ÁREA	%
ÁREA PRIVATIVA 621 LOTES EM 37 QUADRAS	210.487,32m <sup>2</sup>	45,1559%
ELUP. ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	01 2.658,64m <sup>2</sup>	0,5704%
	02 7.834,79m <sup>2</sup>	1,6808%
	03 995,60m <sup>2</sup>	0,2136%
	04 13.978,68m <sup>2</sup>	2,9988%
	25.467,71m <sup>2</sup>	5,4636%
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	43.923,01m <sup>2</sup>	9,4228%
ELUP. ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	05 6.850,65m <sup>2</sup>	1,4697%
	06 2.583,93m <sup>2</sup>	0,5543%
	07 1.153,71m <sup>2</sup>	0,2475%
	08 41.051,93m <sup>2</sup>	8,8069%
	09 15.052,00m <sup>2</sup>	3,2291%
	10 9.439,15m <sup>2</sup>	2,0250%
EQ. COM. EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	11 15.244,04m <sup>2</sup>	3,2703%
	01 1.433,95m <sup>2</sup>	0,3076%
	02 355,21m <sup>2</sup>	0,0762%
	03 11.172,99m <sup>2</sup>	2,3969%
	9.219,40m <sup>2</sup>	1,9778%
	22.181,55m <sup>2</sup>	4,7586%
SISTEMA VIÁRIO	72.699,75m <sup>2</sup>	15,5963%
<b>TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL):</b>	<b>466.134,75m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

**Art. 2º.** Integrarão o domínio do município de Guarapari, na forma de propriedade, sem qualquer ônus ao Poder Público Municipal, a partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis Competentes, em cumprimento ao artigo 134 da Lei Complementar nº 090/2016, uma área total de 255.647,43m<sup>2</sup> da Matrícula 71676, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital correspondendo a 54,84% da gleba útil total parcelável referentes às áreas públicas do artigo 1º deste Decreto.

**Art. 3º.** O **Termo de Compromisso** é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações e condicionantes de execução das obras às expensas do empreendedor.

§ 1º Trimestralmente, o empreendedor encaminhará relatório circunstanciado detalhado do cronograma de execução das obras, com fotos coloridas.



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

§ 2º O relatório deverá ser assinado pelo profissional técnico responsável pela execução das obras, acompanhado da respectiva ART, RRT ou documento equivalente.

§ 3º O descumprimento do Termo de Compromisso ou a inexecução das infraestruturas previstas no projeto autoriza ao Município embargar a obra e exigir prestação de garantia, na forma de garantia hipotecária ou caução em dinheiro, regulamentado pelo ato administrativo específico do Poder Público Municipal.

**Art. 4º.** O empreendedor procederá com o registro do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário, nos termos do Art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, no prazo máximo de 180 dias, sob pena da caducidade da sua aprovação.

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

**Art. 6º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Guarapari (ES), 02 de julho de 2025.

**RODRIGO LEMOS BORGES**  
Prefeito Municipal