



039

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

**DECRETO Nº. 422/2016**

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE  
PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS  
URBANOS DO LOTEAMENTO SOLAR DE  
GUARAPARI, LOCALIZADO EM TARTARUGA -  
AEROPORTO, 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 2016/06/11899 por “SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO” sob responsabilidade dos proprietários, SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO, portador do CPF n.º 105.054.157-04 e MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA, portadora do CPF n.º 340.072.537-49, casados e ambos brasileiros residentes na Rua General Artigas, nº 205, apartamento 401, Leblon, cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22.441-140, neste ato representados por seu procurador, o Sr. VALDECIR NUNES ALVES, CPF nº 036.655.388-74, solicitando aprovação do parcelamento na forma de LOTEAMENTO denominado “SOLAR DE GUARAPARI”, situado nos bairros Tartaruga e Aeroporto, com área total de 170.726,36m<sup>2</sup> (cento e setenta mil, setecentos e vinte e seis vírgula trinta e seis metros quadrados) na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que os requerentes são legítimos proprietários do imóvel onde será aprovado o referido loteamento como área remanescente de uma gleba maior registrada, conforme comprova a Certidão Vintenária de Ônus do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício de UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO APROXIMADAMENTE 36,77 HA; DENOMINADO GLEBA 5, registrado no Livro 3-P, Folhas 147v/148, com Matrícula nº 12.637;

**Considerando** que o loteamento encontra-se situado no Perímetro Urbano da cidade de Guarapari, instituído pela Lei Municipal nº 007/2007, de 23 de novembro de 2007 no Anexo 04 – Carta de Delimitação do Perímetro Urbano;

**Considerando** que foram apresentados os Projetos Urbanísticos para fins de aprovação do Loteamento Solar de Guarapari e respectivo Memorial Descritivo de todos lotes à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Rural e Urbano – SEMPRAD, todas as plantas assinadas com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitido pelo responsável técnico Arquiteto e Urbanista Alan Scello Cordeiro – CAU-ES nº A63709-2, sob nº 0000004702123 – de Projeto de Loteamento denominado Solar de Guarapari;



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

**Considerando** que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

**a) Processo nº 2016/06/11899, Aprovação de Projeto**

I - Procuração dos Srs. Sebastião Filho e Maria Oliveira para o Sr. Valdecir Alves (fls. nº 05);

II - Certidão Vintenária de Ônus do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício de UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO APROXIMADAMENTE 36,77 HA; DENOMINADO GLEBA 5, registrado no Livro 3-P, Folhas 147v/148, com Matrícula nº 12.637 (fls. nº 07 a 09);

III - Projeto de Urbanismo – Planta topográfica georreferenciada, prancha 01/25 (fls. nº 11);

IV - Projeto de Urbanismo – Urbanização Loteamento: Implantação dos Lotes, prancha 02/25 e 03/25 (fls. nº 12 e 13);

V - Projeto de Urbanismo – Quadras: Implantação das Quadras (com e sem curva de nível), prancha 04/25 e 05/25 (fls. nº 14 e 15);

VI - Projeto de Urbanismo – Hierarquização Viária (com e sem curva de nível), prancha 06/25 e 07/25 (fls. nº 16 e 17);

VII - Projeto de Urbanismo – Geométrico Vias (com e sem curva de nível), prancha 08/25 e 09/25 (fls. nº 18 e 19);

VIII - Projeto de Urbanismo – Perfil de Vias (com e sem curva de nível), prancha 10/25 e 21/25 (fls. nº 20 e 31);

IX - Projeto de Urbanismo – Plano de Uso e Ocupação, prancha 22/25 (fls. nº 32);

X - Projeto de Urbanismo – Declividade Acima de 30% (com e sem curva de nível), prancha 23/25 (fls. nº 33);

XI - Projeto de Urbanismo – Terraplenagem, prancha 24/25 (fls. nº 34 e 35);

XII - Projeto de Urbanismo – Drenagem, prancha 25/25 (fls. nº 36);

XIII - Memorial Descritivo Loteamento Solar de Guarapari (fls. nº 37 a 105)



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

XIV - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo responsável técnico Arquiteto e Urbanista Alan Scello Cordeiro – CAU-ES nº A63709-2, sob nº 0000004702123 – de Projeto de Loteamento denominado Solar de Guarapari (fls. nº 107);

**Considerando**, finalmente, o Termo de Compromisso entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 105.054.157-04 e MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA, CPF n.º 340.072.537-49, neste ato representados por seu procurador, o Sr. VALDECIR NUNES ALVES, CPF nº 036.655.388-74.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o Projeto Urbanístico do Loteamento, denominado SOLAR DE GUARAPARI, destinado aos usos predeterminados para os zoneamentos da área, de propriedade da SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO, portador do CPF n.º 105.054.157-04 e MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA, em gleba com área total de 170.726,36m<sup>2</sup> (cento e setenta mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados vírgula trinta e seis décimos quadrados), localizado nos bairros Tartaruga e Aeroporto, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, conforme Projetos Técnicos e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 2016/06/11899, com as características abaixo:

I – 20 (vinte) quadras divididas em 357 (trezentos e cinquenta e sete) lotes que perfazem a área total de 110.968,19m<sup>2</sup> (cento e dez mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados e dezenove décimos quadrados) correspondendo a 65,00% (sessenta e cinco por cento) da área total parcelável;

II - Sistema de circulação com vias e calçadas perfazendo uma área de 4.1.818,75m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, oitocentos e dezoito metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados), correspondendo a 24,49% (vinte e quatro vírgula quarenta e nove por cento) da área total parcelável;

III - Equipamentos comunitários perfazendo uma área de 3.913,87m<sup>2</sup> (três mil, novecentos e treze metros quadrados e oitenta e sete décimos quadrados), correspondendo a 2,29% (dois vírgula vinte e nove por cento) da área total parcelável;

IV - Espaços de Áreas Livres (áreas verdes e praças) perfazendo uma área de 14.025,54m<sup>2</sup> (catorze mil e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados), correspondendo a 8,22% (oito vírgula vinte e dois por cento) da área total parcelável;

V – 05 (cinco) Áreas de Servidão Pública com dimensões de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e cerca de 30,00m (trinta metros) de



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

comprimento cada para continuidade da infraestrutura de drenagem ao Bairro Adalberto Simão Nader;

**VI** – A área parcelável do loteamento perfaz um total de 170.726,36m<sup>2</sup> (cento e setenta mil, setecentos e vinte seis metros quadrados vírgula trinta e seis décimos quadrados), correspondendo a 100,00% (cem por cento) da propriedade remanescente.

**Art. 2º.** Obriga-se aos empreendedores, SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO e MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA, a doar ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, as áreas de uso público, bem como servidão de passagem especificadas no Art. 1º, Incisos II, III e IV.

**Art. 3º.** Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pelo requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Guarapari, sem que caiba qualquer indenização à empresa Empreendedora.

**Art. 4º.** O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de execução de obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor.

**Art. 5º.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena da caducidade da sua aprovação, contados da publicação deste Decreto, deve a empresa responsável providenciar o registro do loteamento ora aprovado, junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo.

**Art. 6º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Guarapari (ES), 24 de agosto de 2016.

**ORLY GOMES DA SILVA**  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**TERMO DE COMPROMISSO**

*Termo de Compromisso de execução de obras de infraestrutura e compensação que entre si celebram o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO e MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA para aprovação e licenciamento do LOTEAMENTO SOLAR DE GUARAPARI.*

O MUNICÍPIO DE GUARAPARI, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n° 27.165.190/0001-53, com sede à Rua Alencar Moraes de Resende, n° 100 – Bairro Jardim Boa Vista em Guarapari/ES. Representado neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal Sr. ORLY GOMES DA SILVA, neste ato denominado MUNICÍPIO e SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO, portador do CPF n.º 105.054.157-04 e MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA, portadora do CPF n.º 340.072.537-49, casados e ambos brasileiros residentes na Rua General Artigas, n° 205, apartamento 401, Leblon, cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP n° 22.441-140, neste ato representados por seu procurador, o Sr. VALDECIR NUNES ALVES, CPF n° 036.655.388-74, aqui denominados EMPREENDEDORES resolvem, em comum acordo e na melhor forma de Direito, celebrar o presente Termo de Compromisso, que se regulará pelas disposições que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETIVO:**

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais decorrentes da aplicação da Lei Federal 6.766/79, Lei Estadual 3.384/81 e suas respectivas modificações, bem como da Lei Complementar n° 007/2007 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), para efeito de implantação do Loteamento Solar de Guarapari, a respeito da responsabilidade que cabe aos EMPREENDEDORES quanto aos projetos e obras de infraestrutura do empreendimento em uma área de 170.726,36m<sup>2</sup> (cento e setenta mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados vírgula trinta e seis decímetros quadrados), situado nos Bairros Tartaruga/Aeroporto – Guarapari – ES.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPREENDEDORA:**

Pelo presente Termo de Compromisso comprometem-se os **EMPREENDEDORES**, sem prejuízo do atendimento das demais disposições legais pertinentes, a cumprirem as seguintes obrigações:

1. A partir da data do registro em Cartório do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias – incluindo calçadas e ciclovias, as praças, as áreas verdes, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo, obrigando-se a empresa loteadora a doar ao Município de Guarapari mediante Escritura Pública.
2. Na constituição dos loteamentos deverão ser projetados e implantados, no mínimo, os seguintes equipamentos urbanos e obras de infraestrutura, conforme Lei Federal nº 6766/1979, art. 2º, § 6º, bem como da Lei Complementar nº 007/2007 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM):
  - I – aberturas das vias de circulação;
  - II – escoamento das águas pluviais;
  - III – rede para o abastecimento de água potável conforme Carta de Viabilidade da Concessionária de Serviço Público de Abastecimento/CESAN;
  - IV – soluções para o esgotamento sanitário conforme Carta de Viabilidade da Concessionária de Serviço Público de Saneamento/CESAN;
  - V – soluções para a energia elétrica domiciliar ou Carta de Viabilidade da Concessionária de Serviço Público de Energia/ESCELSA.
3. Apresentar Memorial Descritivo, além de Cronograma das Obras ou Equipamentos com um prazo máximo de execução de 04 (quatro) anos ou 48 (quarenta e oito) meses com apresentação de relatórios semestrais à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Rural e Urbano – SEMPRAD.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



4. Providenciar Licença Ambiental do Município para início das obras, conforme legislações vigentes.
5. Executar terraplenagem nas áreas do empreendimento cujo perfil natural do terreno tiver declividade igual ou superior a 30%, conforme artigo 167, III, do PDM e demais áreas a fim de possibilitar total acessibilidade.
6. Ficam caucionados, como garantia pela implantação das obras de infraestrutura, os lotes 11, 12, 3, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra QA5 e que serão descaucionados automaticamente na emissão do Termo de Conclusão de Obras.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:**

O “Certificado de Conclusão de Obras” do empreendimento somente será emitido mediante cumprimento integral das obrigações do presente TERMO DE COMPROMISSO.

**CLÁUSULA QUARTA – DO FORO E ENCERRAMENTO:**

As partes elegem o foro da Comarca de Guarapari, neste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo de Compromisso.

E por estarem ajustadas, assinam o presente Termo de Compromisso, para que produza os efeitos legais na forma de suas cláusulas.

Guarapari - ES, 27 de julho de 2016.

.....  
**ORLY GOMES DA SILVA - Prefeito Municipal**

.....  
**SEBASTIÃO DE OLIVEIRA-FILHO - CPF nº 105.054.157-04**

.....  
**MARIA AMBROZINA SIMÕES DE OLIVEIRA - CPF nº 340.072.537-49**

.....  
**VALDECIR NUNES ALVES – procurador - CPF nº 036.655.388-74**