



PUBLICADO NO DOM

8 NOV. 2024

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

DECRETO Nº. 570/2024

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA CONDOMÍNIO DE LOTES “MATA DO ATLÂNTICO”, 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 14986/2016 por “IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA”, com sede à Av. Luciano das Neves, nº 1171, Ap. 603, Ed. Empresarial Center, Centro, Vila Velha-ES, CEP 29100-904, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.584.762/0001-39, representada por Carlos Augusto de Azevedo, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 006.3826.007-25, portador da C.I. nº 423.845-ES, atendendo ao Município que solicitou a regularização do Condomínio de Lotes Mata do Atlântico, situado na Rodovia do Sol, km 32, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será regularizado o referido loteamento, conforme comprova a Matrícula nº 24095, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 24095, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado na Rodovia do Sol, km 32, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 87.820,20 m² (oitenta e sete mil, oitocentos e vinte metros quadrados e vinte décimos quadrados), no qual será regularizado o condomínio, 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;



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

Considerando que por se tratar de regularização de Loteamento já aprovado pelo decreto nº 183/2000, porém não registrado devido à criação concomitante do Parque Estadual Paulo Cezar Vinha e da APA de Setiba, que originou condicionantes ambientais especiais para o local, porém tendo sido o loteamento implantado e parcialmente ocupado, estando com a infraestrutura já existente conforme descrito nos relatórios de vistoria do setor técnico da prefeitura, dispensado o caucionamento das unidades.

Considerando, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 90/2016 e suas diretrizes e normas no que se refere a regularização urbanística, especialmente os artigos 97 e 145, para a ali definida Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01 e também atende a Lei federal 13465/2017 de Regularização Fundiária Urbana.

Considerando que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de regularização do “Loteamento Condomínio Mata do Atlântico” e a Tabela Descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todos assinados pela profissional responsável técnica Arquiteta e Urbanista Mariana Silva Nascimento, inscrita no CAU/ES sob nº A109628-1;

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

I – Certidão Negativa de ônus reais, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Guarapari /ES (Matrícula nº 24.095, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES), com a área de 87.820,20 m² (oitenta e sete mil, oitocentos e vinte metros quadrados e vinte decímetros quadrados),

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da responsável técnica pelo projeto do parcelamento, Arquiteta e Urbanista Mariana Silva Nascimento, inscrita no CAU/ES sob nº A109628-1

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



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

IV – Licença Ambiental de Regularização – LAR, Processo 3207/2004 – PMG, de 07/02/2014.

V – Projeto urbanístico do Condomínio de Lotes Mata do Atlântico com respectivo quadro de áreas;

VI – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial descritivo.

VIII – e demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº 14986/2016.

Considerando a necessidade de novo decreto de REVALIDAÇÃO de aprovação do referido condomínio visando o atendimento do art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79, conforme processo nº 24255/2023.

DECRETA:

Art. 1º - Torna sem efeito o **Decreto nº 328/2022**.

Art. 2º. Fica APROVADO o projeto do Condomínio de Lotes, destinado ao uso residencial e comercial, denominado “MATA DO ATLÂNTICO”, de propriedade de “IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA”, representada por seu sócio gerente Carlos Augusto de Azevedo, RG. nº 423.845-ES, CPF nº 006.3826.007-25, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivos constantes no Processo Administrativo sob nº 14986/2016, em atendimento a Lei Federal nº 4.591/64 e 13465/2017, 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 DE ÁREAS				
Ítem	Discriminação	Unidades	Área	%
1	Área total do condomínio de lotes		87.820,20	100,00
2	Área dos lotes		64.889,33	73,89
2.1	Número total de lotes	194		
1 2.1.	Unidades residenciais	191		
2 2.1.	Unidades comerciais	03		
2.2	Número total de quadras	6		
3	Áreas condominiais		22.930,87	26,11
3.1	Sistema viário		15.139,02	17,24
3.2	Equipamento comunitário (sede social)		7.196,00	8,19
3.3	Equipamento urbano (tratamento água)		595,85	0,68
4	Área total da matrícula a ser regularizada		93.456,46	
5	Área de ruas doadas		5.636,26	
5.1	Rua Prata		2.550,40	
5.2	Rua Topázio		3.085,86	

Art. 3º. Obriga-se a IMOBILIÁRIA GARANTIA LTDA a ceder o direito de uso ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, uma área de terreno de 5.636,26 m² (cinco mil, seiscentos e trinta e seis metros quadrados e vinte e seis décimos quadrados) correspondendo a 6,03% (seis vírgula zero três por cento) da gleba, correspondente as ruas doadas com objetivo de permitir acesso entre os loteamentos vizinhos.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari (ES), 01 de novembro de 2024.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal