

PUBLICADO NO DOM

30 DEZ. 2024



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

DECRETO Nº. 607/2024

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO DE LOTES “CONDOMÍNIO ALDEIA DE MEAÍPE”, 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 29372/2021 por “MEAÍPE CONSTRUCTION E ADMINISTRADORA LTDA”, com sede na rua Marcelino Vieira, nº 08, Loja 01, Ed. Baltar, Perocão, CEP 29220-170, Guarapari – ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.596.336/0001-85, representada por procuração pelo Sr. Guilherme Augusto de Melo, brasileiro, engenheiro civil, portador RG nº 16.520.000 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 103.574.266-73, solicitando aprovação do Condomínio de Lotes “Condomínio Aldeia de Meaípe”, situado na rodovia ES-060, bairro Condados; na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será regularizado o referido condomínio, conforme comprova a Matrícula nº 62844, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 62844, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado na Rodovia do Sol, bairro Condados, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área de 57.806,16 m², no qual será implantado 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;

Considerando que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de aprovação do “CONDOMÍNIO DE LOTES ALDEIA DE MEAÍPE” e o memorial descritivo de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria



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

Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todas assinadas pela profissional responsável técnico engenheiro civil Guilherme Augusto de Melo, inscrito no CREA nº ES-051555/D;

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 (matricula nº 62844, Livro nº 02) com área de 57.806,16 m²;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 082024015608 do responsável técnico pelo projeto do parcelamento, Engenheiro Civil Guilherme Augusto de Melo;

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

IV – Licença Ambiental de Instalação (LMI) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura – SEMAG, LMI Nº 008/2024, datada de 12/07/2024;

V – Projeto urbanístico do Condomínio de Lotes Aldeia de Meaípe com respectivo quadro de áreas;

VI – Laudo de Constatação do IDAF Nº 3763/2023;

VII – e demais documentos e projetos anexados ao processo nº 29372/2023.

Considerando, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 90/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo:

DECRETA:

Art. 1º. Fica APROVADO o projeto do Condomínio de Unidades Autônomas, destinado a uso residencial, denominado “CONDOMÍNIO ALDEIA DE MEAÍPE”, de propriedade de MEAÍPE CONSTRUCTION CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA., representada por seu procurador Sr. Guilherme Augusto de Melo, RG nº 16.520.000 SSP/MG e CPF/MF nº 103.574.266-73, conforme projeto técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº



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

29372/2023, em atendimento a Lei Federal nº 6.766/79, a Lei Federal nº 4.591/64 e 13.465/2017, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:

QUADRO DE ÁREAS				
Item	Discriminação	Unidades	Área (m²)	%
1	Área de Uso Privativo	55	21.379,35	56,14%
1.1	Unidades Autônomas Residenciais	55	21.379,35	56,14%
2	Áreas de Uso Comum		16.703,39	43,86%
2.1	Uso Comum		4.254,07	11,17%
2.2	Vias de Circulação Internas		9.862,37	25,90%
2.3	Áreas livres de Uso Condominial		2.586,95	6,79%
3	Área Total da Gleba Útil		38.082,74	100,00%
4	Áreas de Preservação Permanente		19.723,42	
5	Área Total da Gleba		57.806,16	

Art. 2º. O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de fornecimento de equipamentos destinados à fiscalização de obras, de posturas e ambiental, às expensas do empreendedor.

Art. 3º. 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 o 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. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari (ES), 11 de novembro de 2024.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal