

Publicado no DOM/ES  
Em: 05/05/2016



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

(Ria Lourdes  
99905-6442)

## DECRETO Nº. 661/2015

RERRATIFICAÇÃO DO DECRETO Nº 1307/2013 QUE DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NO PARCELAMENTO NA FORMA DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE UNIDADES AUTÔNOMAS E APROVA PROJETO DO CONDOMÍNIO PRAIA FORMOSA, SITUADO NA PRAIA DO BOIÃO, PEROCÃO, MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o disposto no artigo 88 da Lei Orgânica do Município de Guarapari, com a Lei Federal do parcelamento do solo urbano 6.766/79, com a Lei Municipal Complementar 007/2007 e com a Lei Federal de Condomínio e Edificações e Incorporações Imobiliárias 4.591/94;

**Considerando** que o Sr. Gilson Letaif Mansur, CPF 036.038.907-44, residente e domiciliado na Rua Maria de Lourdes Poyares Labuto, 15, Mata da Praia, Vitória/ES, é legítimo proprietário do imóvel onde será implantado o referido Condomínio, conforme comprova a Escritura Pública com Matrícula nº 04.494 do Livro nº 2P, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício da Comarca de Guarapari;

**Considerando** que o imóvel objeto do parcelamento na forma de Condomínio Horizontal de Unidades Autônomas, com área de 99.056,52m<sup>2</sup> (noventa e nove mil e cinquenta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados), 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 apresentadas as plantas de urbanização do condomínio Praia Formosa e memoriais descritivos de todos os lotes e edificações, nesta Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Rural e Urbano – SEMPRAD, todas assinadas pelo profissional Arquiteto urbanista Kennedy Pereira de Castro Ramos Vianna, inscrito no CAU-ES sob nº A 18091-2, bem como juntada cópia da RRT nº 4211290;

**Considerando** o Decreto nº 1307/2013 de aprovação do Condomínio anterior no mesmo local;

**Considerando**, finalmente, que foram juntados no Processo 12.756/2014, analisados e com parecer técnico favorável, os seguintes documentos:

I – Escritura Pública de Compra e Venda com Registro Geral de Imóveis no 2º Ofício da Comarca de Guarapari-ES;

III – RRT de autoria do projeto do Condomínio;



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

IV – Memorial Descritivo das áreas verdes, equipamentos condominiais e lotes/quadras do Condomínio Praia Formosa;

V – Projeto técnico de parcelamento do Condomínio Praia Formosa;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Ficam aprovadas as alterações do Projeto de parcelamento na forma de CONDOMÍNIO PRAIA FORMOSA, no local denominado Praia do Boião, Perocão, Guarapari/ES de propriedade do Senhor Gilson Letaif Mansur, CPF 036.038.907-44, residente e domiciliado na Rua maria de Lourdes Poyares Labuto, 15, Mata da Praia, Vitória/ES, aprovado inicialmente pelo Processo 9.079/2003, modificado através do processo 6027/2012 e reprovado no Processo 12.756/2014.

**Art. 2º.** O Condomínio é o parcelamento de uma área de 99.056,52 m<sup>2</sup> (noventa e nove mil, cinquenta e seis metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), inscrita no Cartório de registro de Imóveis de Guarapari sob o nº 4.594, Livro 2P, em 17/09/1986.

**Art. 3º.** A urbanização, de acordo com o projeto aprovado, e descrição no Memorial Descritivo Urbanístico do Condomínio de Unidades Autônomas, é constituída por 44 unidades habitacionais, numeradas de 01 a 44 (um a quarenta e quatro), totalizando 42.986,10 m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e seis metros quadrados e dez decímetros quadrados), que corresponde a 43,40% (quarenta e três vírgula quarenta por cento) de ocupação.

**Art. 4º.** As áreas ocupadas pelo sistema viário de acesso aos imóveis, denominadas Vias, totalizam 7.743,15 m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e quarenta e três metros quadrados e quinze decímetros quadrados), que corresponde a 7,82% (sete vírgula oitenta e dois por cento) de ocupação.

**Art. 5º.** A área condominial destinada a Apoio, Parque, Lazer e Replatio totaliza 28.268,27 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, duzentos e sessenta e oito metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados), correspondendo a 28,53% (vinte e oito vírgula cinquenta e três por cento) da área.

**Art. 6º.** A área destinada a Reserva Legal / Preservação Permanente totaliza 20.059,00 m<sup>2</sup> (vinte mil e cinquenta e nove metros quadrados), e corresponde a 20,25% (vinte vírgula vinte e cinco por cento) da área.



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

**Art. 7º.** O acesso ao Condomínio Praia Formosa se dará por servidão de passagem, com as características mínimas descritas no Mandado de Registro, ligando a propriedade encravada diretamente à Rodovia do Sol.

**Art. 8º.** São de responsabilidade do Condomínio todas as despesas relativas à infraestrutura e implantação dos seguintes equipamentos urbanos:

- I – sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- II – sistema de escoamento das águas pluviais;
- III – sistema de abastecimento de água potável;
- IV – rede de energia elétrica;
- V – vias de circulação;
- VI – áreas de recreação.

**Parágrafo único** – Não será permitida a disposição de esgotos sanitários, lixo e resíduos nas praias, nos canais, nos manguezais e na orla dos corpos d'água.

**Art. 9º.** As Frações ideais relativas a cada unidade habitacional estão discriminadas na NBR 12.721 e passam a fazer parte do presente Decreto.

**Art. 10º.** A planta do Condomínio Praia Formosa ora aprovada será arquivada no Cadastro Técnico do Município, assim como os respectivos Memoriais Descritivos e as plantas das casas que integrarão o mesmo, para Averbação Cadastral no Município, para fins de direito.

**Art. 11.** Fica o proprietário obrigado à adoção das medidas complementares e necessárias a regularização do empreendimento junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES, conforme determinação da Lei 4.591/94.

**Art. 12.** A alienação das unidades em condomínio só poderá ser procedida depois de regularizado o Condomínio no Cartório de Imóveis, ter as unidades construídas com projeto aprovado na Secretaria de Planejamento e apresentar registro da minuta da convenção do condomínio.

**Art. 13.** Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o registro no CRI.



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

**Art. 14.** Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 15.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 568/2003, de 24 de novembro de 2003.

Guarapari (ES), 30 de dezembro de 2015.

**ORLY GOMES DA SILVA**  
Prefeito Municipal