



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

## DECRETO Nº.454/2020

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE LOTEAMENTO DE UMA PROPRIEDADE DE HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

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 16.648/2017 por “HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME”, com sede na Avenida Isaias Cherry, nº 41 loja 18, Centro – Piúma/ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.612.044/0001-84, solicitando aprovação do Loteamento denominado “Cidade Bragança”, situado no Sítio Bergamini de Camurugi, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel objeto do presente desmembramento, conforme comprova Contrato de Compra e Venda definitiva, sem registro em cartório.

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 04.745 do Livro nº 2, Ficha 01, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com área de 110.270,00 (cento e dez mil duzentos e setenta metros quadrados), objeto deste loteamento, encontra-se situado no Perímetro Urbano da cidade de Guarapari, instituída pela Lei Municipal nº 007/2007, de 23 de novembro de 2007 no Anexo 04 – Carta de Delimitação do Perímetro Urbano e Lei Municipal nº 060/2016, de 18 de novembro de 2016 no Anexo 01 – Carta de Limites do Município e Delimitação do perímetro urbano;

**Considerando** que foram apresentadas a planta geral do loteamento e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todas assinadas pelo profissional Engenheiro Civil Thiago Mello Andreatta, inscrito no CREA sob nº ES-033.667/D, bem como juntada cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica nº 0820180029693);

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

- I. Contrato de Compra e Venda;
- II. Procuração firmada do representante legal do empreendimento;
- III. Resolução do Conselho do PDM;



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

- IV. Memorial Descritivo do empreendimento, com os respectivos anexos;
- a) Declaração de viabilidade de atendimento CESAN;
  - b) Declaração de viabilidade de atendimento ESCELSA;
  - c) Laudo de Constatação do IDAF.
- VIII. Projeto de parcelamento do solo;
- a) Projeto de Urbanismo Quadras;
  - b) Projeto de Urbanismo Lotes;
  - c) Projeto de Urbanismo Hierarquização Viária;
  - d) Projeto de Urbanismo Geométrico das Vias, com movimentação de terra;
  - e) Projeto de Urbanismo Subdivisão de glebas; Equipamento Turístico;
  - f) Memorial Descritivo do empreendimento.

**DECRETA:**

**Art. 1º - Torna sem efeito o Decreto nº 208/2018.**

**Art. 2º - Fica APROVADO** o desmembramento e o parcelamento do solo sob forma de Loteamento de uma Gleba de Terra de propriedade de “**HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**”, com sede na Avenida Isaias Cherry, nº 41/lj.17, Centro – Piúma/ES Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.612.044/001-84, situada no Loteamento denominado Cidade Bragança, no Sítio Bergamini de Camurugi, nesta cidade, com área total de 110.270,00 (cento e dez mil, duzentos e setenta metros quadrados), conforme contrato de compra e venda. Sendo 66.629,00 (sessenta e seis mil e seiscentos e vinte nove metros quadrados) para o parcelamento, 41.594,75 (quarenta e um mil, quinhentos e noventa e quatro metros e setenta e cinco décimos quadrados) desmembrada (área remanescente 01 e 02) e 2.046,25 (dois mil e quarenta e seis metros, e vinte e cinco décimos quadrados) para a rua Brasília, ficando o loteamento assim caracterizado:

I – 08 (oito) quadras divididas em 96 (noventa e seis) lotes de usos residenciais destinados à habitação que perfazem a área total de 39.828,23 m<sup>2</sup> (trinta e nove mil, oitocentos e vinte e oito metros e vinte e três décimos quadrados) correspondendo a 59,78% (cinquenta e nove inteiros e setenta e oito centésimos por cento) da área total parcelável;

II - Área de Equipamentos Comunitários com declividade menor que 15% perfazendo uma área de 3.735,92 m<sup>2</sup> (três mil, setecentos e trinta e cinco metros e noventa e dois décimos quadrados), correspondendo a 5,60% (cinco inteiros e sessenta centésimo por cento) da área total parcelável;

III - Sistema viário com ruas em área perfazendo 8.241,31 m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e quarenta e um metros e trinta e um décimos quadrados) de caixa de ruas, correspondendo a 12,36% (doze inteiros e trinta e três centésimos por cento) da área total parcelável, e 3.917,47m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

(três mil novecentos e dezessete metros e quarenta e sete decímetros quadrados) referentes a passeios perfazendo 5,87% (cinco inteiros e oitenta e sete centésimos por cento da área parcelável;

IV - Área Livre de Uso Público (Áreas Verdes) IEMA com declividade menor que 30% com área de 8.804,27 m<sup>2</sup> (oito mil, oitocentos e quatro metros e vinte e sete decímetros quadrados) correspondendo a 13,21% (treze inteiros e vinte e um centésimos por cento) da área total parcelável;

V – Área não edificante de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, ao longo da linha de transmissão de energia, existente no local, perfazendo área de 2.101,80m<sup>2</sup> (dois mil, cento e um metros e oitenta decímetros quadrados), correspondendo a 3,15% (três inteiros e quinze centésimos por cento).

**Art. 3º.** Atendendo a exigência contida na Lei Federal 6.766/79 e Lei Estadual 3.384/81, para efeito da presente aprovação do loteamento Cidade Bragança, os 35% (trinta e cinco por cento) que tratam da doação do percentual da área parcelável, destinadas as praças, equipamentos urbanos e comunitários (espaços livres de uso público), são incorporados ao patrimônio Público Municipal, as seguintes áreas:

I – Áreas de sistema viário e suas infraestruturas, ruas e avenidas com os equipamentos urbanos: 8.241,31 m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e quarenta e um metros e trinta e um decímetros quadrados), correspondendo a 12,36% (doze inteiros e trinta e seis centésimos por cento) da área total parcelável; e 3.917,47m<sup>2</sup> (três mil novecentos e dezessete metros e quarenta e sete decímetros quadrados) referentes a passeios perfazendo 5,87% (cinco inteiros e oitenta e sete centésimos por cento da área parcelável;

II – Áreas de equipamentos comunitários e espaços de uso público ou praças: 3.735,92m<sup>2</sup> (três mil, setecentos e trinta e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados), correspondendo a 5,60% (cinco inteiros e sessenta centésimos por cento) da área total parcelável;

III - Área livre de uso público (áreas verdes) IEMA com declividade menor que 30%: 8.804,27m<sup>2</sup> (oito mil, oitocentos e quatro metros e vinte e sete decímetros quadrados) correspondendo a 13,21% (treze inteiros e vinte e um centésimos por cento) da área total parcelável;

**Parágrafo Único.** Obriga-se a empresa loteadora “HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS” a doar ao Município de Guarapari mediante Escritura Pública de doação, as áreas públicas especificado nos incisos I, II e III deste artigo.

**Art. 4º.** As despesas com Escrituras Públicas e respectivos registros e averbações referentes às áreas doadas ao Município correrão por conta da empresa empreendedora.



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

**Art. 5º.** Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Guarapari, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora.

**Art. 6º.** O Termo de Compromisso com as obrigações da execução das obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor, bem como o cronograma, é parte integrante deste Decreto.

**Art. 7º.** 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 a empresa requerente 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. 8º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o decreto nº 208/2018.

Guarapari/ES, 31 de agosto de 2020.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
Prefeito Municipal