



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO Nº. 513/2020**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA DE "LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES", 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 1943\_2015 por **TERRARIUM EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à avenida Roberto Simões Costa nº 689, Bairro Praia do Morro Guarapari, ES, CEP 29216-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.074058/0001-29.

**Considerando** a transferência de titularidade do imóvel objeto do presente projeto de parcelamento de solo devidamente registrado conforme comprova a Matrícula nº 50078, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES; para **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida do Contorno, 8851, Sala 10, Gutierrez, Belo Horizonte-MG, CEP 30.110-059, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.464.209/0001-34, representada por sua sócia **CLÁUDIA ORDONES GIAROLA**, BRASILEIRA, casada, empresária, RG nº M-524.191, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF nº 501.089.566-87, residente na Rua Professor Estevão Pinto, nº 637, aptº 301, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG, solicitando aprovação do **LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**, situado no lugar denominado "Tartaruga", Neste Município de Guarapari-ES.

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a Matrícula nº 50078, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

**Considerando** a existência da empresa **LOMINUS URBANISMO LTDA**, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, Bairro/Distrito Belvedere, Município Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.320-690, no CNPJ/MF sob o nº 24.564.278/0001-50, representada por seus administradores e representantes legais **CARLOS ROBERTO**



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

COUTO, nacionalidade BRASILEIRA, advogado, Casado, CPF nº 509.155.769-53, RG 4016162 SSP – MG, residente à Rua Pedro Natalício de Moraes, nº 75, apto. 302, Bairro/Distrito Buritis, Município de Belo Horizonte – MG, CEP 30.575-275, e JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA, nacionalidade BRASILEIRA, empresário, casado, CPF nº 337.032.806-20, RG 2209390 SSP – MG, residente à Rua Canto da Esperança, nº 10, Condomínio Vale dos Cristais, Município Nova Lima - MG CEP 34.008-074.

**Considerando** o contrato social de Constituição da **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA**, inscrita no CNPJ 38.343.516/0001-01, com nome fantasia LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES TARTARUGA, firmado entre as empresas **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e **LOMINUS URBANISMO LTDA**, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, sala 710, Bairro/Distrito Belvedere, Município Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.320-690.

**Considerando** a cláusula segunda do Contrato social da **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA**, que diz que a empresa é responsável pelo **LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**.

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 50078, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado no lugar denominado TARTARUGA, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 769.194,68 m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e nove mil, cento e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), integrante de uma área maior com 1.259.390,20 m<sup>2</sup> (um milhão, duzentos e cinqüenta e nove mil, trezentos e noventa metros quadrados e vinte décimos quadrados) no qual será implantado o loteamento, 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 “**LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**” e a Tabela Descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todos assinados pelo profissional responsável técnico Engenheiro Civil Marcio Gonçalves de Oliveira, inscrito no CREA-MG sob nº MG-157424/D;

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



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

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 50078, Livro 2), com a área de 1.259.390,20 m<sup>2</sup> (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e noventa metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

II – Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pelo projeto do parcelamento Engenheiro Civil Marcio Gonçalves de Oliveira, inscrito no CREA-MG sob nº MG-157424/D;

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

IV – Licença Municipal Prévia expedida pela SEMA, LMP Nº 03/ 2020, com validade de 365 DIAS e condicionantes, datada de 27/05/2020,

V – Projeto urbanístico do Quinta das Flores com respectivo quadro de áreas;

VI – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial.

VII – Laudo do IDAF

VIII – E demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº 01943/2015.

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

**Considerando** a necessidade de novo decreto de aprovação do referido loteamento visando a correção de dados de titularidade e de índices do parcelamento.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o projeto do parcelamento urbano, destinado ao uso residencial e comercial, denominado “**LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**”, de propriedade de **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA**, CNPJ 38.343.516/0001-01 representada por seus sócios: CLÁUDIA ORDONES GIAROLA, BRASILEIRA, RG nº M-524.191, expedida pela SSP/MG, CPF nº 501.089.566-87, e PATRÍCIA DE MOURA ORDONES RG nº 62993, expedida pela SSP/MG, CPF nº 276.882.596-49, representando a **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e CARLOS ROBERTO COUTO, RG 4016162 SSP – MG, CPF nº 509.155.769-53, e JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA, RG 2209390 SSP – MG, CPF



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

nº 337.032.806-20, representando a **LOMINUS URBANISMO LTDA**, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 1943/2015, em atendimento a Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual 7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:

<b>QUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>(%)</b>
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	769.194,68	-----
ÁREA DE RESERVA LEGAL (NÃO PARCELÁVEL)	79.534,00	-----
ÁREA DE TERRENO PARCELÁVEL	689.660,68	100%
ÁREA DE LOTES	379.932,40	55,09%
ÁREA DE GLEBAS	3.537,54	0,51%
ÁREA PÚBLICA	30.313,86	4,40%
ÁREA EQUIPAMENTOS	2.548,24	0,37%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO (PARQUES)	90.714,00	13,15%
ÁREA DOAÇÃO DE RUA	25.995,76	3,77%
ÁREA DE RUAS	156.618,88	22,71%
NÚMERO DE QUADRAS		59 UNIDADES
NÚMERO DE GLEBAS		04 UNIDADES
NÚMERO DE LOTES		1089 UNIDADES

**Art. 2º.** Obriga-se a **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA** a ceder o direito de uso ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, em cumprimento ao artigo 167 da Lei Complementar nº90/2016, uma área de terreno (Matrícula 50078, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES) de 306.190,74 m² (trezentos e seis mil, cento e noventa metros quadrados e setenta e quatro décimos quadrados) correspondendo a 44,40 % (quarenta e quatro vírgula quarenta por cento) da gleba útil parcelável.

**Art. 3º.** O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações às expensas do empreendedor.

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



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

**Art. 5º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 427/2020.

Guarapari (ES), 19 de outubro de 2020.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
Prefeito Municipal