

16 FEV. 2024



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

**DECRETO Nº. 062/2024**

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EM MEAÍPE.**

**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 22744/2023 sob responsabilidade da empresa MARLIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.269.787/0001-78, com sede na Avenida Álvares de Azevedo, nº 13, Ed. Mayara, Sala 02, Riviera da Barra, Vila Velha, Espírito Santo, representada por sua sócia Sra. Cristina Maria Rodrigues Meirelles, brasileira, solteira, empresária, portador da C.I. nº 2.191.449 SSP/ES e do CPF 085.203.897-67, solicitando a aprovação do parcelamento na forma de Condomínio Residencial denominado “PENÍNSULA DE MEAÍPE”, situado em Meaípe, com área total de 48.034,55m<sup>2</sup>, neste município, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será aprovado o referido Condomínio, conforme comprova a Matrícula nº 63712, Livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital, constituída pelos Lotes de nº 24 e 25 da Quadra Única, integrante do Loteamento denominado “Beira Mar” e um terreno no lugar denominado Mucuan, situado em Meaípe, no Município e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que o Condomínio encontra-se situado no Perímetro Urbano do Município de Guarapari, 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 Horizontal de Unidades Autônomas Residencial Península de Meaípe à Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todas as plantas assinadas com Responsabilidade Técnica.



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

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

**a) Processo nº 12478/2023, Diretrizes Urbanísticas:**

- I – Projeto Planialtimétrica georreferenciada;
- II – Laudo de Constatação do IDAF concluindo que a totalidade da área é passível de parcelamento do solo;
- III – Viabilidades Técnicas da EDP e CESAN referentes ao atendimento de energia elétrica, abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto;

**b) Processo nº 22744/2023, Aprovação de Projeto**

- I – Matrícula nº 63712, Livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital;
- II – Projeto Urbanístico Completo;
- III – Memorial Descritivo;
- IV – Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's);
- V – Diretrizes Urbanísticas;
- VII – Projeto de terraplanagem com respectivo Laudo Técnico para áreas com declividade acima de 30%;
- IV – Projeto de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário com respectiva Declaração de atendimento das normas técnicas;
- VII – Projeto, Memorial Descritivo e Declaração de Responsabilidade Hidrossanitários da edificação;
- VI – Projeto de Drenagem Pluvial;
- VII – Projeto de Energia Elétrica aprovado;
- VII – Projeto de Corpo de Bombeiros aprovado;
- VII – Estudo Técnico de Sombreamento com respectiva responsabilidade técnica;
- VIII – Licença Municipal Prévia;



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

**Considerando**, finalmente, o Termo de Compromisso entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e MARLIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.269.787/0001-78, e seu representante legal, Cristina Maria Rodrigues Meirelles, CPF/MF nº 085.203.897-67.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o Projeto Urbanístico do Condomínio horizontal de unidades autônomas (condomínio de lotes), denominado PENÍNSULA MEAÍPE, destinado a uso residencial, de propriedade da MARLIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em terreno com área total de 48.034,55m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), localizado em Mucunan de Meaípe, neste município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 22744/2023 e apensos, com as características abaixo:

I - 09 (nove) quadras divididas em 44 (quarenta e quatro) unidades autônomas destinados à habitação que perfazem a área total de 28.572,91m<sup>2</sup> (vinte e oito mil e quinhentos e setenta e dois metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados) correspondendo a 59,48% (cinquenta e nove vírgula quarenta e oito por cento) da área total parcelável;

II - Sistema de circulação condominial com vias e calçadas perfazendo uma área de 12.148,04m<sup>2</sup> (doze mil e cento e quarenta e oito metros quadrados e quatro decímetros quadrados), correspondendo a 25,29% (vinte e cinco vírgula vinte e nove por cento) da área total parcelável;

III - Equipamentos de uso condominial perfazendo uma área de 3.912,81m<sup>2</sup> (três mil, novecentos e doze metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados), correspondendo a 8,15% (oito vírgula quinze por cento) da área total parcelável;

IV - Espaços de Áreas Livres Condominiais (áreas verdes e praças) perfazendo uma área de 3.455,10m<sup>2</sup> (três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e dez decímetros quadrados), correspondendo a 7,19% (sete vírgula dezenove por cento) da área total parcelável;



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

**V** – A área parcelável do condomínio perfaz um total de 48.034,55m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), correspondendo a 100,00% (cem por cento) da propriedade.

**Art. 2º.** Obriga-se a empresa MARLIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, após o registro do presente decreto no cartório imobiliário, a doar ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, as áreas de uso público, situadas fora do condomínio, a saber: cul-de-sac da Rua Geovani Secchin (Rua Meaípe) e estacionamento público, especificadas no Termo de Compromisso.

**Art. 3º.** 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 Empreendedora.

**Art. 4º.** O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de execução de projetos e obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor.

**Art. 5º.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena da caducidade da sua aprovação, contados da publicação deste Decreto, deve a empresa responsável 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. 6º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari/ES, 02 de fevereiro de 2024.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
Prefeito Municipal