



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

DECRETO Nº. 185/2021

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL “RESIDENCIAL VISTA IMPERIAL”, 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 1513/2019 por “**JOSÉ GLORIA BORGES**”, inscrito no CPF sob nº 085.816.737-91, domiciliado à Rua Luis Baião, nº1, Bairro Estelita C. Marins, Município de Cachoeiro de Itapemirim - ES.

Considerando que a **PANORAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA LTDA** com sede na Rua Paissandu, S/N, sala B, Guarapari – ES, CNPJ: 37.368.283/0001-39, cujos único sócios da empresa sociedade limitada são **JOSÉ GLORIA BORGES**, brasileiro, viúvo aposentado, inscrito no RG SOB O Nº 063.849-SSP/ES e no CPF Nº 085.816.737-91, residente e domiciliado na Rua Luiz Baião, nº 01, Estelita Coelho Marins, Cachoeiro de Itapemirim, ES e **NINFA GLÓRIA BORGES DE RESENDE**, brasileira, divorciada, aposentada, RG 223.840-SSP/ES, CPF nº 086.680.947-34, residente e domiciliada na Rua Moacir Avidos, nº141, apartamento 801, Praia do Canto, Vitória /ES, representado por **Mario Antônio MENDES Gloria**, Brasileiro, viúvo, empresário, filho de José Glória Borges e Juracy Mendes Glória, CPF/MF nº 510.476.247-53, residente e domiciliado na Rua Luiz Baião, nº 01, Estelita Coelho, Marins, Cachoeiro de Itapemirim – ES, é a proprietária do imóvel onde se pretende aprovar o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL “RESIDENCIAL VISTA IMPERIAL”**, conforme comprova a Matrícula nº 22446, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

Considerando a existência da empresa **R8 EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº15473053/0001-05, com sede à rua 4, lotes nº02 e nº04º do Condomínio Residencial das Palmeiras, Ponte Alta Norte, Gama - DF, representada por seus sócios **PEDRO HENRIQUE ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, RG 2617 901 SSP/DF, residente na quadra 204, Edifício Portinari – Bloco A, apartamento 402, Águas Claras, DF, e sócia **LUCIENE DALTRO SIVIERO**, brasileira, divorciada RG 11977712-5, CPF nº 123676618-04, residente na cidade de Indaiatuba – SP.

Considerando o segundo termo aditivo ao instrumento particular de opção de compra e venda de imóvel constante no processo administrativo, firmado entre **PANORAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, promitente vendedor e **R8 EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, promitente compradora.



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

Considerando a existência da empresa **VISTA IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 352, 1º andar, Conjunto 12, Bela Vista, inscrita no CNPJ 37.816.129/0001-82, representada por sua administradora **LUCIENE DALTRO SIVIERO**, brasileira, divorciada RG 11977712-5, CPF nº 123676618-04, residente na cidade de Indaiatuba – SP.

Considerando o instrumento particular de cessão de direitos e obrigações constante no processo administrativo, firmado entre **R8 EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, cedente e **VISTA IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** cessionária.

Considerando a solicitação de aprovação do Condomínio Residencial de Interesse Social denominado “Residencial Vista Imperial”, situado na “área 02” no lugar denominado “Paissandu”, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo.

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 22446, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado no lugar denominado “Paissandu”, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 80.053,00 m² (oitenta mil e cinquenta e três metros quadrados), 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 “Residencial Vista Imperial”, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todos assinados pelo profissional responsável técnico Arquiteto e Urbanista Paulo César Mendes Glória, inscrito no CAU-ES sob nº A9989-9;

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 (Matrícula nº 22446, Livro 2), com a área de 80.053,00 m² (oitenta mil e cinquenta e três metros quadrados)

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pelo projeto urbanístico, Arquiteto e Urbanista Paulo César Mendes Glória, inscrito no CAU-ES sob nº A9989-9

III – Licença Ambiental (LMP) expedida pela SEMAG, LMP Nº 001/2020, com validade de 1460 DIAS e condicionantes, datada de 08/05/2020.

IV – Projeto Urbanístico e Arquitetônico do Residencial Vista Imperial com respectivos quadros de áreas

V – Laudo do IDAF

VI – Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo.

VII – e demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº1513/2019.



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

Considerando o Decreto anterior, para o mesmo local, n°. 542/2020 de aprovação de projeto de parcelamento urbano sob a forma de condomínio residencial de interesse social "RESIDENCIAL VISTA IMPERIAL".

Considerando que houve modificação na incorporação imobiliária do empreendimento, bem como no quadro de áreas do projeto urbanístico, com correção e acréscimo de áreas que não haviam sido computadas.

Considerando, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar n° 90/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo:

DECRETA:

Art. 1º. Fica APROVADO o projeto do Condomínio Residencial por unidades autônomas, instituídos sob a forma de edificações de três pavimentos, com características de habitação multifamiliar, destinado ao uso residencial e comercial, denominado "**RESIDENCIAL VISTA IMPERIAL**", de propriedade de PANORAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, representados pela empresa VISTA IMPERIAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA e sua administradora Luciene Daltro Siviero, RG n° 11.977.712-5, CPF 123.676.618-04, conforme Projeto Técnico constante no Processo Administrativo sob n° 1513/2019, em atendimento a Lei Federal n° 4.591/64, a lei Estadual n° 7.943/2004 e com a Lei Complementar n° 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:

| QUADRO DE ÁREAS | | | |
|------------------------|--|-----------------|-----------------------------|
| Item | Discriminação | Unidades | Área (m²) |
| 1 | Área total do Condomínio | | 80.053,00 |
| 2 | Área Construída das Unidades Residenciais | | 35.832,22 |
| 2.1 | Número total de blocos | 53 | |
| 2.2 | Total de Unidades Residenciais | 636 | 35.762,22 |
| 2.3 | Total de Unidades Comerciais | 2 | 70,00 |
| 3 | Área Construída dos Equipamentos Urbanos Condominial | | 880,97 |
| 3.1 | Centro Conv. /Centro Com. / Par. Infantil/Guarita/ Dep. Lixo/Quadra/Esp. Fit. / Esc. Adm./Mini Chur. / Banh. Pisc./ Plat. / Pisc. Adul, sauna e deck/ Pisc. Inf. | | 880,97 |
| 4 | Sistema Viário | | 21.297,07 |
| 4.1 | Área de Ruas | | 10.955,70 |
| 4.2 | Calçadas | | 3.582,82 |
| 4.3 | Estacionamento (vagas) | | 6.758,55 |
| 5 | Área Verde Total | | 30.632,81 |
| 6 | Área Real Global Construída | | 43.514,89 |



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

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. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as constantes no Decreto nº. 542/2020.

Guarapari (ES), 12 de fevereiro de 2021.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal