

PUBLICADO NO DOM
19 MAR. 2025



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 185 /2025

**DISPOE SOBRE APROVAÇÃO DE PROJETO
DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA
DE CONDOMÍNIOS DE LOTES “TRÊS PRAIAS
VISTA – FASE 2”, 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 27.170/2024 por “ITACAP TRÊS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.”, com sede na avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 7º Andar, Vila Gertrudes, CEP: 04794-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.181.987/0001-62, representada por **LARISSA GOMES DE LIMA**, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora do RG nº 42.965.015-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 419.103.778-13, solicitando aprovação do Condomínio de Unidades Autônomas Três Praias Vista – Fase 2, situado na Avenida Padre José Anchieta, s/n, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será regularizado o referido condomínio, conforme comprova a matrícula nº 75.081, Livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari/ES, situado na Avenida Padre José Anchieta, s/n, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo com área de 27.522,48 m² (vinte e sete mil quinhentos e vinte e dois metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), no qual será implantado o condomínio, encontra-se situado no perímetro urbano da cidade de Guarapari/ES, instituído pela Lei Municipal nº 090/2016, de 11 de novembro de 2016, no Anexo 01 – Carta de Limites do Município e Delimitação do Perímetro Urbano;



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Considerando que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de aprovação do “Condomínio de Lotes Três Praias Vista – Fase 2” e a tabela descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação – SEMDEH, todas assinadas pela profissional responsável técnica arquiteta e urbanista Tatiana Fuentes Van Amson com CAU nº A481998;

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 75.081, Livro nº 02) com área de 27.522,48 m² (vinte e sete mil quinhentos e vinte e dois metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados);

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da responsável técnica pelo projeto do parcelamento, arquiteta e urbanista Tatiana Fuentes Van Amson com CAU nº A481998;

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

IV – Licença Ambiental (LMP e LMI) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura – SEMAG, LMP e LMI Nº 001/2024, datada de 21/03/2024;

V – Projeto urbanístico do Condomínio com respectivo quadro de áreas;

VI – Laudo de Constatação do IDAF Nº 3721/2023;

VII – e demais documentos e projetos anexados ao Processo Digital nº27.170/2024.

Considerando, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 090/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo:



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETA:

Art. 1º. Fica APROVADO o projeto do Condomínio de Unidades Autônomas, destinado a uso residencial, denominado “TRÊS PRAIAS VISTA – FASE 2”, de propriedade de ITACAP TRÊS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, representada por Larissa Gomes de Lima, RG nº 42.965.015-2 SSP/SP, CPF nº 419.103.778-13, conforme projeto técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 27.170/2024, em atendimento a Lei Federal nº 6.766/79, a Lei Federal nº 4.591/64 e 13.465/2017, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:

Quadro de Áreas - Condomínio				
	Especificação	Unidades	Área (m ²)	%
1	Área de Uso Privativo	5	5.550,11	49,29%
1.1	Unidades Autônomas Residenciais (lote mínimo de 912,92m ²)	5	5.550,11	49,29%
2	Total de Áreas Comuns		5.710,59	50,71%
2.1	Sistemas de Vias de Circulação		2.820,68	25,05%
2.1.1	<i>Vias Internas Condominiais (5m de rolamento, 1,5m de calçada)</i>		1.945,32	17,28%
2.1.2	<i>Vielas</i>		875,36	7,77%
2.2	Áreas Livres de Uso Condominial		2.602,55	23,11%
2.3	Lote de Uso Comum (Guarita)		161,95	1,44%
2.4	Equipamentos Urbanos		125,41	1,11%
3	Total da Gleba Útil		11.260,70	100,00%
4	Área Verde / Reserva Legal / Preservação		16.261,78	
5	Área Total da Gleba		27.522,48	

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.

§ 1º Trimestralmente, o empreendedor encaminhará relatório circunstanciado detalhado do cronograma de execução das obras, com fotos coloridas.



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º O relatório deverá ser assinado pelo profissional técnico responsável pela execução das obras, acompanhado da respectiva ART, RRT ou documento equivalente.

§ 3º O descumprimento do Termo de Compromisso ou a inexecução das infraestruturas previstas no projeto autoriza ao Município embargar a obra e exigir prestação de garantia, na forma de garantia hipotecária ou caução em dinheiro, regulamentado pelo ato administrativo específico do Poder Público Municipal.

Art. 3º. 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 o requerente 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. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari (ES), 18 de 03 de 2025.

RODRIGO
LEMOS
BORGES:080648
60741

Assinado de forma
digital por RODRIGO
LEMOS
BORGES:08064860741
Dados: 2025.03.18
12:31:11 -03'00'

RODRIGO LEMOS BORGES
Prefeito Municipal