

10 MAR. 2021



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

DECRETO Nº 221/2021

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE DESMEMBRAMENTO DE UM TERRENO DE PROPRIEDADE DE MARCIO CAMARGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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 os requerimentos protocolados sob os nºs 22582/2018 e 22853/2018, por Marcio Camargo, CPF nº 189.736.477-68, residente à Rua Laurinda de Jesus, nº 12, CEP 29065-510, Mata da Praia, na cidade de Vitória-ES, solicitando a retificação dos lotes das quadras 47-A e 47-B, do Loteamento Bairro Soteco, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo para a devida regularização dos mesmos;

Considerando que o requerente é o proprietário dos imóveis a serem regularizados, conforme comprova a Matrícula nº 12535, do Livro 2/B-A, Ficha 487, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari;

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 12535, do Livro 2/B-A, Ficha 487, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari, corresponde às quadras de nºs 38 (trinta e oito), 39 (trinte e nove), 40 (quarenta), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três), 44 (quarenta e quatro), 45 (quarenta e cinco), 46 (quarenta e seis), 47 (quarenta e sete), 48 (quarenta e oito) - desta excluídos os lotes de nºs 07 e 08 que foram vendidos para Deyse Terezinha Boreges, conforme Matrículas 11995 e 11996, do Livro 2/A-Z, e 49 (quarenta e nove), num total de 35.026,00m² (trinta e cinco mil e vinte e seis metros quadrados);

Considerando que o Loteamento Bairro Soteco possui duas plantas distintas aprovadas no Município, tendo sido a primeira devidamente registrada em cartório, mas o segundo projeto correspondente a diversas modificações solicitadas o que acarretou situação de irregularidades e a necessidade de regularização dos imóveis nele incluídos;



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

Considerando que o Loteamento Bairro Soteco está localizado em uma área classificada no Plano Diretor do Município, Lei Complementar 090/2016, como Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 a qual, conforme este PDM, se trata de áreas onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos:

Considerando o artigo nº 88, da mesma Lei, no seu inciso II, que classifica as ZEIS 02 como áreas públicas ou particulares, ocupadas por assentamentos ou com algum tipo de loteamento ainda com irregularidades com parte dos respectivos equipamentos públicos e comunitários, com infraestrutura e urbanizações precárias, que serão objeto de regularização do parcelamento do solo, parcelamento compulsório para fins de regularização;

Considerando ainda o Art. 95 do mesmo PDM, que diz que o Plano de Urbanização ou o de Regularização Fundiária das ZEIS 01 e 02 determinará os padrões urbanísticos específicos seguindo-se a legislação federal, estadual e municipal quanto aos parâmetros permitidos de regularização, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Considerando a Lei federal 13465/2017, que trata da regularização fundiária urbana e das normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), especificamente nos seus: Art. 9º, § 2º, 10º Inc. II e XII, 13º, Inc. II, 14º, Inc. III e § 1º, 15º, Inc. I e X, 18º § 1º e 19º;

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

- I. Escritura Pública de Compra e Venda, Matrícula nº 12535, do Livro 2/B-A, Ficha 487, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari, e Certidão de Ônus referente à mesma matrícula, datada de 08/02/2019;
- II. Planta de situação dos imóveis a serem regularizado representando as quadras 38, 39, 40, 43, 47/48 e seus respectivos lotes identificados e dimensionados;
- III. Memorial descritivo dos lotes correspondentes contendo as características e dimensões;
- IV. Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, do responsável técnico pelo projeto de regularização do parcelamento, SÉRGIO EDUARDO ANDRADE, Técnico em Estradas, RNP: 47254165768;



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

Considerando que foi apresentado o projeto de parcelamento para a regularização fundiária, contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada e as áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra.

Considerando o Decreto nº374/2020 e a exigência do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

DECRETA:

Art. 1º - Fica APROVADO o projeto de regularização das 11 (onze) quadras, do Loteamento Bairro Soteco, de propriedade do Sr. Marcio Camargo, inscrito no CPF nº 189.736.477-68, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 22.583/2018, em atendimento à Lei Federal 13465/2017, Lei Federal 6.766/79 e alterações e Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e alterações, bem como a Lei Complementar nº 090/2016– Plano Diretor do Município (PDM), totalizando 11.679,06 m² (onze mil, seiscentos e setenta e nove metros quadrados e seis décimos quadrados), com as características abaixo:

- Quadra: 38, lotes de nº 01 a 18: totalizando uma área de 5.567,46 m²;
- Quadra: 39, lotes de nº 01 a 18: totalizando uma área de 5.250,85 m²;
- Quadra: 40, lotes de nº 01 a 18, sendo que os lotes de nº 12 a 17, foram suprimidos pela lagoa, totalizando uma área de 3.482,03 m²;
- Quadra nº 42, lotes de nº 01 a 10, totalizando: 3.405,35 m²;
- Quadra 43, lotes de nº 01 a 12: totalizando uma área de 3.480,75 m²;
- Quadra nº 44, lotes de nº 01 a 09, sendo que os lotes de nº 02 a 05, foram suprimidos pela lagoa, totalizando: 1.561,23 m²;
- Quadra nº 45, lotes de nº 01 a 09, totalizando: 3.182,04 m²;
- Quadra nº 46, lotes de nº 01 a 03, totalizando: 1.132,40 m²;
- Quadra nº 47, lotes de nº 01 a 04, totalizando: 1.120,06 m²;
- Quadra nº 48, lotes de nº 01 a 09, totalizando: 2.591,34 m², desta excluídos os lotes de nº 07 e 08.
- Quadra: 49, lotes de nº 01 a 05, totalizando uma área de 1.399,67 m²

Art. 2º - Fica o proprietário ou responsável pela regularização a executar as suas expensas a numeração e demarcação dos lotes com marco confeccionado em material resistente devidamente identificado.



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

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 Loteamento, ora regularizado e aprovado, junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo.

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

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial, o Decreto nº 374/2020.

Guarapari (ES), 23 de Fevereiro de 2021.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
PREFEITO MUNICIPAL**