



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 258/2024

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL 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 14673/2023 sob responsabilidade da empresa **GTA ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.213.767/0001-61, com sede na Rua Eugênio Neto, nº 488, Sala 909, Praia do Canto, Vitória, Espírito Santo, representada por seus representantes legais **Eliedda Maria Pires Gorza**, brasileira, viúva, empresária, CPF/MF nº 783.588.097-00, e **Luciana de Almeida Silva**, brasileira, solteira, artista, CPF/MF nº 126.453.818-98, solicitando a regularização do parcelamento na forma de loteamento denominado "BEIRA MAR", situado em Meaípe, com área total de 516.003,62m², neste município, Estado do Espírito Santo;

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será aprovado o referido loteamento, conforme comprova a Matrícula nº 72816, Livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital, constituída por "Uma área de terreno caracterizada como Gleba A, situada no lugar denominado Sítio Carvalho", situado em Meaípe, no Município e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

Considerando que o loteamento 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 foi apresentado o Projeto Urbanístico para fins de regularização do loteamento Beira Mar à Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, com a respectiva Responsabilidade Técnica.

Considerando que os projetos para regularização fundiária nas ZEIS 01 e 02, poderão ser dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas na Lei Complementar n. 090/2016 – Plano Diretor Municipal (PDM), conforme seu art. 97.

Considerando os arts. 144, 145 e 146 do PDM de flexibilização das exigências e simplificação dos processos de loteamentos de interesse social.



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

Considerando, finalmente, o Termo de Compromisso entre o MUNICÍPIO DE GUARAPARI e GTA ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.213.767/0001-61, e seus representantes legais.

DECRETA:

Art. 1º. Fica **APROVADO** a regularização do Projeto Urbanístico do loteamento denominado BEIRA MAR, de propriedade da **GTA ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, em terreno com área total de 516.003,62m² (quinhentos e dezesseis mil e três metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), localizado em Meaípe, neste município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 14673/2023 e apensos, com as características abaixo:

I – 33 (trinta e três) quadras divididas em 772 (setecentos e setenta e dois) lotes que perfazem a área total de 259.171,53m² (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e setenta e um metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados) correspondendo a 70,86% (setenta vírgula oitenta e seis por cento) da área total parcelável;

II - Sistema viário com arruamentos e áreas técnicas perfazendo uma área de 86.508,10m² (oitenta e seis mil, quinhentos e oito metros quadrados e dez decímetros quadrados), correspondendo a 23,65% (vinte e três vírgula sessenta e cinco por cento) da área total parcelável;

III – Áreas livres de uso público e equipamentos comunitários públicos perfazendo uma área de 20.057,88m² (vinte mil e cinquenta e sete metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados), correspondendo a 5,49% (cinco vírgula quarenta e nove por cento) da área total parcelável;

IV – A área parcelável do condomínio perfaz um total de 365.737,51m² (trezentos e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), correspondendo a 100,00% (cem por cento) da propriedade.

VI – As áreas não parceláveis da propriedade abrangem áreas alagadas e áreas de preservação permanente (APP) perfazendo um total de 150.266,11m² (cento e cinquenta mil, duzentos e sessenta e seis metros quadrados e onze decímetros quadrados).

Art. 2º. Obriga-se a empresa GTA ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA a doar ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, as áreas de uso público, a saber: sistema viário, áreas livres e equipamentos comunitários.

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.



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

Art. 4º. O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de adequações de infraestrutura, 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 loteamento 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), 24 de maio de 2024.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal