



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

**DECRETO Nº. 303/2022**

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE  
PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO  
SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO DE LOTES  
“ALTO DA BACUTIA”, 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 1111/2021 por **“PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**, com sede à Rua José Alexandre Buaiz, 300, Salas 1606 e 1607, Enseada do Suá, Vitória, Estado de Espírito Santo, CEP nº 29.050-545, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.321.164/0001-90, representada por seus administradores, Leonardo Souza Rogério de Castro, brasileiro, nascido em 11/11/1971, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 919.532 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº 015.314.157-33, residente e domiciliado à Rua Desembargador João Manoel Carvalho, nº 100, Apto. 1201, Barro Vermelho, Vitória/ES, CEP 29.057-630, filho de Sérgio Rogério de Castro e Ana Maria Penha de Souza Castro, Marcio Favarato Abaurre, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 836.492-ES, inscrito no CPF sob o nº 003.762.957-32, nascido em 12/12/1969, filho de Marcos Benezath Abaurre e de Hêlvia Maria Favarato Abaurre, domiciliado na Rua Alaor Queiroz Araújo, nº 245, aptº 701, Enseada do Suá, Vitória-ES e Breno Monteiro Peixoto, brasileiro, casado sob regime de separação parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1.205.256-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 034.846.267-04, nascido em 10/06/1975, filho de Osmar Peixoto Filho e de Dalila Maria Grandi Monteiro Peixoto, domiciliado na Rua Aleixo Netto, nº 1241, aptº 1202, Praia do Canto, Vitória-ES, solicitando aprovação de modificação do Condomínio de Lotes Alto da Bacutia, situado na Avenida Viña Del Mar, Mucunã de Meaípe, 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 65706, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;



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

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 65706, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado na Avenida Viña Del Mar, Mucunã de Meaípe, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 23.046,50 m<sup>2</sup> (vinte e três mil, quarenta e seis metros e cinquenta decímetros 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 de Lotes Alto da Bacutia” e a Tabela Descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todos assinados pelo profissional responsável técnico Arquiteta e Urbanista Flávia Favarato Abaurre, inscrita no CAU-ES sob nº A27514-0 ES;

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 65706, Livro 2), com a área de 23.046,50 m<sup>2</sup> (vinte e três mil, quarenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados);

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pelo projeto do parcelamento, Arquiteta e Urbanista Flávia Favarato Abaurre, inscrita no CAU-ES sob nº A27514-0 ES;

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

IV – Projeto urbanístico do Condomínio de Lotes Alto da Bacutia com respectivo quadro de áreas;

V – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial;

VI – Laudo do IDAF apensado ao Processo nº 19640/2015;

VII – e demais documentos e projetos apensados ao Processo nº 1111/2022.

Considerando, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 90/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo:

**DECRETA:**

Art. 1º. Fica **APROVADA** a modificação do empreendimento imobiliário denominado “ALTO DA BACUTIA”, aprovado nos termos do procedimento administrativo nº 8886/2021 e



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

Decreto nº 730/2021 "B", de propriedade de **PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua José Alexandre Buaiz, 300, Salas 1606 e 1607, Enseada do Suá, Vitória, Estado de Espírito Santo, CEP nº 29.050-545, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.321.164/0001-90. O projeto ora modificado passará a ter as características constantes do projeto técnico e Memorial Descritivo integrantes do Processo Administrativo sob nº 1111/2022, o qual modifica o processo nº 8886/2021 e nº 19640/2015, em consonância à Lei Federal nº 4.591/64, Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual 7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), que assim serão definidas:

<b>ÍNDICES URBANÍSTICOS UTILIZADOS – CONDOMÍNIO DE LOTES</b>		
<b>ÁREA TOTAL DA GLEBA</b>	<b>%</b>	<b>23.046,50 m<sup>2</sup></b>
Área De Equipamentos (Lazer)	7,53	1.736,50 m <sup>2</sup>
Sistema Viário	18,93	4.363,86 m <sup>2</sup>
Quadras/Lotes	56,06	12.918,84 m <sup>2</sup>
Área Verde	11,40	2.626,59 m <sup>2</sup>
Servidão Público Perpétua (Via Externa E Área Doadas)	6,08	1.400,71 m <sup>2</sup>
	<b>100</b>	<b>23.046,50 m<sup>2</sup></b>

<b>ÁREA QUADRAS</b>	<b>%</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Quadra 01		2.178,22 m <sup>2</sup>
Quadra 02		5.034,14 m <sup>2</sup>
Quadra 03		5.706,48 m <sup>2</sup>
	<b>56,06</b>	<b>12.918,84 m<sup>2</sup></b>

<b>QUANTIDADE DE VAGAS</b>	
Vagas Veículos	6
Vagas Motos	2
Vagas Bicicletas	3

Art. 2º. Obriga-se a empresa **PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** a doar ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, as áreas de servidão público como servidão de passagem para acesso às praias descrita no quadro de áreas.



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

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. 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 modificado e 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.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 730/2021  
"B".

Guarapari (ES), 05 de maio de 2022.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
Prefeito Municipal