



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

**DECRETO Nº 329/2021**

**DISPOE SOBRE APROVAÇÃO DE PROJETO  
MODIFICATIVO DO CONDOMÍNIO PRAIA  
FORMOSA”, 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 893/2021 por “IMOBILIÁRIA FAMILIAR LTDA”, com sede na Avenida João Baptista Parra, nº 633, Edifício Enseada Office, sala 1.410, bairro Praia do Suá, cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP nº 29052-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.949.550/0001-76, representada por sua procuradora ALPHAVILLE URBANISMO S.A, empresa sediada na cidade de São Paulo, na Av. Ruth Cardoso, nº 8.501, 3º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 00.446.918/0001-69, aqui representada por Laís Forçan Branco Miranda, brasileira, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 32.572.309-6, inscrita no CPF nº 382.081.298-95, solicitando aprovação de projeto modificativo do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO PRAIA FORMOSA”, situado na Avenida Padre José Anchieta, s/n, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo e devidamente aprovado nos termos do procedimento administrativo nº 12.756/2014 e Decreto nº 661/2015.

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido condomínio, conforme comprova a matrícula nº 4.594, 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 99.056,52m<sup>2</sup> (noventa e nove mil, cinquenta e seis metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados). O referido imóvel 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;

**Considerando** que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de aprovação da modificação do projeto retro mencionando, sendo solicitada ainda a modificação da sua denominação que passará a ser “Condomínio de Lotes Alphaville Três Praias – Residencial 3” e a tabela descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos –



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

SEMAP, todas assinadas pela profissional responsável técnica arquiteta e urbanista Patricia Dias Hulle com CAU nº 107940-9;

**Considerando** que foram juntados aos requerimentos, 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 (matricula nº 4.594, Livro nº 02) com área de 99.056,52m<sup>2</sup> (noventa e nove mil, cinquenta e seis metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados);

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da responsável técnica pelo projeto do parcelamento, arquiteta e urbanista Patricia Dias Hulle com CAU nº 107940-9;

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

IV – Licença Ambiental (LI) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura – SEMAG, LMI Nº 001/2021, datada de 27/01/2021;

V – Projeto Urbanístico do Condomínio;

VI – Mídia Digital com projeto urbanístico e memorial;

VII – Licença ambiental;

VIII – Demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº 893/2021.

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

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADA a modificação do empreendimento imobiliário “Condomínio Praia Formosa”, aprovado nos termos do procedimento administrativo nº 12.756/2014 e Decreto nº 661/2015, o qual passará a denominar-se “ALPHAVILLE TRÊS PRAIAS – RESIDENCIAL 3”, de propriedade de “IMOBILIÁRIA FAMILIAR LTDA”, com sede na Avenida João Baptista Parra, nº 633, Edifício Enseada Office, sala 1.410, bairro Praia do Suá, cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP nº 29052-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.949.550/0001-76. O projeto ora modificado passará a ter as características constantes do projeto técnico e Memorial Descritivo integrantes do Processo Administrativo sob nº 892/2021, o qual modifica o processo nº 12.756/2014, em consonância à Lei Federal nº 4.591/64, Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual



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

7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), que assim serão definidas:

Quadro de Áreas				
	Especificação	Unidades	Área (m <sup>2</sup> )	%
<b>1</b>	<b>Área de Uso Privativo</b>	<b>58</b>	<b>42.244,63</b>	<b>64,56%</b>
1.1	Unidades Autônomas Residenciais	58	42.244,63	64,56%
<b>2</b>	<b>Total de Áreas Comuns</b>	<b>2</b>	<b>23.185,93</b>	<b>35,44%</b>
2.1	Áreas Destinadas a Uso Comum	2	4.038,89	6,17%
2.2	Sistemas de Vias de Circulação		10.899,44	16,67%
2.2.1	Vias Internas Condominiais		10.313,18	15,76%
2.2.2	Vielas		473,16	0,73%
2.2.3	Canalização Viária		113,10	0,18%
2.3	Áreas Livres de Uso Condominial		7.878,62	12,04%
2.4	Equipamentos Urbanos		368,98	0,56%
<b>3</b>	<b>Área Total da Gleba Útil</b>		<b>65.430,56</b>	<b>100,00%</b>
4	Área Verde		23.075,13	
5	Áreas de Preservação Permanente		10.550,83	
<b>6</b>	<b>Área Total da Gleba</b>		<b>99.056,52</b>	

**Art. 2º.** O termo de compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações às expensas do empreendedor.

**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 modificado 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 entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 5º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 661/2015.

Guarapari/ES, 23 de março de 2021.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHAES  
PREFEITO MUNICIPAL**