

PUBLICADO NO DOM/ES

Em: 02 JUN, 2022



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

DECRETO Nº. 363/2022

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE
PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO
SOB A FORMA DE "LOTEAMENTO QUINTA
DAS FLORES", 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 2752/2022 por **LOMINUS URBANISMO LTDA**, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, Bairro/Distrito Belvedere, Município Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.320-690, no CNPJ/MF sob o nº 24.564.278/0001-50.

Considerando a transferência de titularidade do imóvel objeto do presente projeto de parcelamento de solo devidamente registrado conforme comprova a Matrícula nº 70417, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES; para **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida do Contorno, 8851, Sala 10, Gutierrez, Belo Horizonte-MG, CEP 30.110-059, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.464.209/0001-34, representada por sua sócia **CLÁUDIA ORDONES GIAROLA**, BRASILEIRA, casada, empresária, RG nº M-524.191, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF nº 501.089.566-87, residente na Rua Professor Estevão Pinto, nº 637, aptº 301, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG, solicitando aprovação do **LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**, situado no lugar denominado "Tartaruga", Neste Município de Guarapari-ES.

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a Matrícula nº 70417, 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 a existência da empresa **LOMINUS URBANISMO LTDA**, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, Bairro/Distrito Belvedere, Município Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.320-690, no CNPJ/MF sob o nº 24.564.278/0001-50, representada por seus administradores e representantes legais **CARLOS ROBERTO COUTO JUNIOR**, nacionalidade BRASILEIRA, empresário, solteiro, CPF nº 016.014.296-22, RG 13927729 SSP MG, RG DETRAN-MG nº 03687075044, residente à Rua Pedro Natalício de Moraes, nº 75, apto. 302, Bairro/Distrito Buritis, Município de Belo Horizonte – MG, CEP 30.575-275, e **JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA**, nacionalidade BRASILEIRA, empresário, casado, CPF nº 337.032.806-20, RG 2209390 SSP – MG, residente à Rua Canto da Esperança, nº 10, Condomínio Vale dos Cristais, Município Nova Lima - MG CEP 34.008-074.

Considerando o contrato social de Constituição da **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA**, inscrita no CNPJ 38.343.516/0001-01, com nome fantasia **LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES TARTARUGA**, firmado entre as empresas **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e **LOMINUS URBANISMO LTDA**, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, sala 710, Bairro/Distrito Belvedere, Município Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.320-690.

Considerando a cláusula segunda do Contrato social da **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA**, que diz que a empresa é responsável pelo **LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**.

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 70417, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado no lugar denominado TARTARUGA, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 769.194,68 m² (setecentos e sessenta e nove mil, cento e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), no qual será implantado o loteamento, 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;



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

Considerando que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de aprovação do “**LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**” 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 Engenheiro Civil Marcio Gonçalves de Oliveira, inscrito no CREA-MG sob nº MG-157424/D;

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 (Matricula nº 70417, Livro 2), com a área de 769.194,68 m² (setecentos e sessenta e nove mil, cento e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados),

II – Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pelo projeto do parcelamento Engenheiro Civil Marcio Gonçalves de Oliveira, inscrito no CREA-MG sob nº MG-157424/D;

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

IV – Licença Municipal Prévia expedida pela SEMA, LMP Nº 03/ 2020, com validade de 365 DIAS e condicionantes, datada de 27/05/2020,

V – Projeto urbanístico do Quinta das Flores com respectivo quadro de áreas;

VI – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial.

VII – Laudo do IDAF

VIII – E demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº01943/2015.

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

Considerando a necessidade de novo decreto de aprovação do referido loteamento visando a correção de dados de titularidade e de índices do parcelamento.



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

DECRETA:

Art. 1º. Fica APROVADO o projeto do parcelamento urbano, destinado ao uso residencial e comercial, denominado “**LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**”, de propriedade de **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA**, CNPJ 38.343.516/0001-01 representada por seus sócios: **CLÁUDIA ORDONES GIAROLA**, BRASILEIRA, RG nº M-524.191, expedida pela SSP/MG, CPF nº 501.089.566-87, e **PATRÍCIA DE MOURA ORDONES** RG nº 62993, expedida pela SSP/MG, CPF nº 276.882.596-49, representando a **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **CARLOS ROBERTO COUTO JUNIOR**, RG MG 13927729 SSP, RG DETRAN-MG nº 03687075044, CPF nº 016.014.296-22, e **JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA**, RG 2209390 SSP – MG, CPF nº 337.032.806-20, representando a **LOMINUS URBANISMO LTDA**, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 1943/2015, em atendimento a Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual 7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:

QUADRO DE ÁREAS		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (M2)	(%)
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	769.194,68	-----
ÁREA DE RESERVA LEGAL (NÃO PARCELÁVEL)	79.534,00	-----
ÁREA DE TERRENO PARCELÁVEL	689.660,68	100%
ÁREA DE LOTES	379.932,40	55,09%
ÁREA DE GLEBAS	3.537,54	0,51%
ÁREA PÚBLICA	30.313,86	4,40%
ÁREA EQUIPAMENTOS	2.548,24	0,37%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO (PARQUES)	90.714,00	13,15%
ÁREA DOAÇÃO DE RUA	25.995,76	3,77%
ÁREA DE RUAS	156.618,88	22,71%
NÚMERO DE QUADRAS		59 UNIDADES
NÚMERO DE GLEBAS		04 UNIDADES
NÚMERO DE LOTES		1089 UNIDADES



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

Art. 2º. Obriga-se a **SPE LOMINUS URBANISMO CERCA GRANDE LTDA** a ceder o direito de uso ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, em cumprimento ao artigo 167 da Lei Complementar nº90/2016, uma área de terreno (Matrícula 70417, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES) de 306.190,74 m² (trezentos e seis mil, cento e noventa metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados) correspondendo a 44,40 % (quarenta e quatro vírgula quarenta por cento) da gleba útil parcelável.

Art. 3º. O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações às expensas do empreendedor.

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

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 513/2020.

Guarapari (ES), 27 de maio de 2022.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal