

PUBLICADO NO DOM/ES

08 JUL. 2022

Em: \_\_\_\_\_



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

**DECRETO Nº. 454/2022**

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE LOTEAMENTO DE UMA PROPRIEDADE DE HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.**

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, c/c art. 19 da Lei nº 1.278/1991;

**Considerando** o requerimento protocolado sob nº 8341/2022 por “HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME”, com sede na Avenida Isaias Cherry, nº 41, loja 18, Centro – Piúma/ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.612.044/0001-84, solicitando renovação do decreto 622/2022, de aprovação do Loteamento denominado “Cidade Bragança”, situado no Sítio Bergamini de Camurugi, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel objeto do presente desmembramento e parcelamento, conforme comprova a Matrícula nº 04.745, Livro nº 2, Ficha 01, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 04.745 do Livro nº 2, Ficha 01, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com área de 110.270,00 (cento e dez mil duzentos e setenta metros quadrados), objeto deste loteamento, encontra-se situado no Perímetro Urbano da cidade de Guarapari, instituída pela Lei Municipal nº 007/2007, de 23 de novembro de 2007 no Anexo 04 – Carta de Delimitação do Perímetro Urbano e Lei Municipal nº 090/2016, de 18 de novembro de 2016 no Anexo 01 – Carta de Limites do Município e Delimitação do perímetro urbano;

**Considerando** que foram apresentadas a planta geral do loteamento e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todas assinadas pelo profissional Engenheiro Civil Thiago Mello Andreatta, inscrito no CREA sob nº ES-033.667/D;



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

**Considerando** que foram juntados ao requerimento 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 4745, Livro nº 2), com a área de 110.270,00 (cento e dez mil duzentos e setenta metros quadrados);

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 0820180029693 do responsável técnico pelo projeto do parcelamento, Engenheiro Civil Thiago Mello Andreata, inscrito no CREA-ES sob nº ES-033667/D;

III – Procuração firmada do representante legal do empreendimento;

IV – Memorial Descritivo do empreendimento;

V – Projeto urbanístico do Loteamento Cidade Bragança com respectivo quadro de áreas;

VI – Laudo de Constatação do IDAF;

VII – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial;

VIII – Projetos complementares do parcelamento do solo:

- Projeto de Rede de Águas Pluviais;
- Projeto de Rede de Abastecimento de Água;
- Projeto de Rede Coletora de Esgoto;

**DECRETA:**

**Art. 1º -** Torna sem efeito o Decreto nº 622/2021.

**Art. 2º -** Fica APROVADO o desmembramento e o parcelamento do solo sob forma de Loteamento de uma Gleba de Terra de propriedade de "HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME", com sede na Avenida Isaias Cherry, nº 41/ lj.18, Centro – Piúma/ES, inscrita no CNPJ nº 08.612.044/001-84, solicitando aprovação do Loteamento denominado Cidade Bragança, situado no Sítio Bergamini de Camurugi, nesta cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com área total de 110.270,00 m<sup>2</sup> (cento e dez mil, duzentos e setenta metros quadrados), conforme Certidão Negativa de Ônus reais. Sendo



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

66.629,00 m<sup>2</sup> (sessenta e seis mil e seiscentos e vinte nove metros quadrados) para o parcelamento, 41.594,75 m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, quinhentos e noventa e quatro metros e setenta e cinco décimos quadrados) desmembrada (área remanescente 01 e 02) e 2.046,25 m<sup>2</sup> (dois mil e quarenta e seis metros, e vinte e cinco décimos quadrados) para a rua Brasília, ficando o loteamento assim caracterizado:

QUADRO DE ÁREAS E ÍNDICES - LOTEAMENTO CIDADE BRAGANÇA				
	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADES	ÁREA (M <sup>2</sup> )	%
	<b>ÁREA TOTAL DA GLEBA (MATRÍCULA 04.745)</b>		<b>110.270,00</b>	
	ÁREA REMANESCENTE 01 E 02		41.594,75	
	ÁREA DA RUA BRASÍLIA		2.046,25	
<b>1</b>	<b>ÁREA TOTAL DO TERRENO PARCELADO</b>		<b>66.629,00</b>	<b>100,00</b>
1.1	ÁREA TOTAL DAS QUADRAS	8	39.828,23	59,776119
1.1.1	LOTES RESIDENCIAIS	96		
1.2	ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		3.735,92	5,607048
1.3	ÁREA VERDE		8.804,27	13,213871
1.4	CAIXAS DE RUA		8.241,31	12,368953
1.5	PASSEIO		3.917,47	5,8795269
1.6	ÁREA NÃO EDIFICANTE		2.101,80	3,1544823
	<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>66.629,00</b>	<b>100,00</b>

**Art. 3º.** Atendendo a exigência contida na Lei Federal 6.766/79 e Lei Estadual 3.384/81, para efeito da presente aprovação do loteamento Cidade Bragança, os 35% (trinta e cinco por cento) que tratam da doação do percentual da área parcelável, destinadas as praças, equipamentos urbanos e comunitários (espaços livres de uso público), são incorporados ao patrimônio Público Municipal.

**Parágrafo Único.** Obriga-se a empresa loteadora "HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS" a doar ao Município de Guarapari mediante Escritura Pública de doação, as áreas públicas especificadas deste artigo.

**Art. 4º.** As despesas com Escrituras Públicas e respectivos registros e averbações referentes às áreas doadas ao Município correrão por conta da empresa empreendedora.

**Art. 5º.** 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 loteadora.



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

**Art. 6º.** O Termo de Compromisso com as obrigações da execução das obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor, bem como o Cronograma, é parte integrante deste Decreto.

**Art. 7º.** 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 a empresa requerente 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. 8º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o decreto nº 622/2021.

Guarapari (ES), 04 de julho de 2022

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
Prefeito Municipal