



PUBLICADO NO DOM  
11 NOV. 2024

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

**DECRETO Nº. 573/2024**

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO DE LOTES “ALPHAVILLE TRÊS PRAIAS – RESIDENCIAL 4”, 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 22.726/2024 por “VISTA ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.”, com sede na Avenida Beira Mar, nº 260, Apto 601, Praia do Morro, CEP 29216-010, Guarapari – ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.957.265/0001-37, representada por sua procuradora ALPHAVILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 7º Andar, Vila Gertrudes, CEP: 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.328.686/0001-10, aqui representada por Larissa Gomes de Lima, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora do RG nº 42.965.015-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 419.103.778-13, solicitando aprovação do Condomínio de Lotes Alphaville Três Praias – Residencial 4, situado na Rua Rio Grande do Sul, s/n, Bairro Jardim Boa Vista, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa requerente “VISTA ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.”, tendo como sócias, CLÁUDIA ORDONES GIAROLA, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade n.º M-524.191, expedida pela SSP/MG e do CPF n.º 501.089.566-87, residente e domiciliada na Rua Professor Estevão Pinto, n.º 637 - Apto. 301, bairro Serra, Belo Horizonte/MG; PATRICIA DE MOURA ORDONES, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade n.º MG-62.993, expedida pela SSP/MG e do CPF n.º 276.882.596-49, residente e domiciliada na Rua São Romão,



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

n.º 369 - Apto. 801, bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG e FLÁVIA DE MOURA ORDONES, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, portadora da carteira de identidade n.º MG-523.891, expedida pela SSP/MG e do CPF n.º 639.241.886-53, residente e domiciliada na Rua Califórnia, n.º 93 - Apto. 1601, bairro Sion, Belo Horizonte/MG, é legítima proprietária do imóvel onde será regularizado o referido condomínio, conforme comprova a matrícula n.º 75.151, Livro n.º 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 115.672,00 m<sup>2</sup> (cento e quinze mil e seiscentos e setenta e dois metros quadrados), no qual será implantado o condomínio, encontra-se situado no perímetro urbano da cidade de Guarapari/ES, instituído pela Lei Municipal n.º 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 Alphaville Três Praias – Residencial 4” e a tabela descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todas assinadas pela profissional responsável técnica arquiteta e urbanista Tatiana Fuentes Van Amson com CAU n.º A481998;

**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 n.º 75.151, Livro n.º 02) com área de 115.672,00 m<sup>2</sup> (cento e quinze mil e seiscentos e setenta e dois metros quadrados);

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da responsável técnica pelo projeto do parcelamento, Arquiteta e Urbanista Tatiana Fuentes Van Amson com CAU n.º A481998;

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



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

**IV** – Licença Ambiental (LMP e LMI) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura – SEMAG, LMP e LMI N° 009/2024, datada de 30/07/2024;

**V** – Projeto urbanístico do Condomínio de Lotes Alphaville Três Praias com respectivo quadro de áreas;

**VI** – Laudo de Constatação do IDAF N° 3994/2024;

**VII** – e demais documentos e projetos anexados ao Processo Digital n°22.726/2024.

**Considerando**, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar n° 90/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo:

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o projeto do Condomínio de Unidades Autônomas, destinado a uso residencial, denominado “ALPHAVILLE TRÊS PRAIAS – RESIDENCIAL 4”, de propriedade de VISTA ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., representada por sua procuradora ALPHAVILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., representada pela substabelecida Larissa Gomes de Lima, RG n° 42.965.015-2 SSP/SP, CPF n° 419.103.778-13, conforme projeto técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob n° 22.726/2024, em atendimento a Lei Federal n° 6.766/79, a Lei Federal n° 4.591/64 e 13.465/2017, bem como a Lei Complementar n° 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:



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

Quadro de Áreas				
	Especificação	Unidades	Área (m <sup>2</sup> )	%
1	Área de Uso Privativo			
1.1	Unidades Autônomas Residenciais (mínimo de 400m <sup>2</sup> )	83	44.006,88	57,00%
2	Áreas de Uso Comum	83	44.006,88	57,00%
2.1	Uso Comum	4	33.074,03	42,85%
2.2	Vias de Circulação Internas	4	5.588,45	7,24%
2.2.1	Vias Internas Condominiais		20.114,74	26,06%
2.2.2	Canteiros Viários		14.044,21	18,19%
2.2.3	Vielas		515,91	0,67%
2.3	Áreas Livres de Uso Condominial		5.554,62	7,20%
3	Outros		7.370,84	9,55%
3.1	Equipamento Público		117,51	0,15%
4	Área Total da Gleba Útil		117,51	0,15%
5	Áreas de Preservação Permanente		77.198,42	100,00%
6	Área Total da Gleba		38.473,58	
			115.672,00	

**Art. 2º.** O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de fornecimento de equipamentos destinados à fiscalização de obras, de posturas e ambiental, 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 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 de sua publicação.

Guarapari (ES), 06 de novembro de 2024.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**

**Prefeito Municipal**