



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

**DECRETO Nº. 694/2023**

**DISPÕE SOBRE RERRATIFICAÇÃO DO DECRETO Nº 134/2023 DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS SOB A FORMA DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS DE POSSE DE RENILTON ORTELAN BINDA SITUADO NO LOTEAMENTO TREVO CHÁCARAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**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 o nº 17313/2018, por Renilton Ortelan Binda, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 905.159 SSP/ES e inscrito no CPF/MF nº 002.972.067-29, residente e domiciliado à Praça Getúlio Vargas, nº 35 – Centro, Vitória-ES, solicitando a retificação dos lotes nº 01, 33 e Pomar, com seu desmembramento, do Loteamento Trevo Chácara, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo, para a devida regularização dos mesmos;

**Considerando** que o requerente é o possuidor dos imóveis a serem regularizados, conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Matilde, Município e Comarca de Alfredo Chaves e registrada a Certidão de Registro de Títulos e Documentos no Livro B, sob o nº 27.638 de ordem em 02/04/2014, no Cartório de 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarapari;

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 3870, do Livro 2, Ficha 01, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari, corresponde às chácaras denominadas “Trevo Chácara”, sendo a planta constituída de 54 chácaras, com uma área de 128.906,00 metros quadrados, uma área reservada à faixa de segurança de Furnas, um pomar reservado ao requerente com 9.806,00 metros quadrados e as áreas de ruas com 21.126,00 metros quadrados, perfazendo uma área total de 161.070,00 metros quadrados que se acham situados em uma Zona de Expansão Urbana, Turística e Paisagística. A faixa de segurança de Furnas, as ruas com 21.126,00 metros quadrados e as chácaras de nºs 14, 15 e 16, passarão a integrar o domínio público do Município. Desta matrícula, foram transferidas as chácaras de nºs 01 a 10, 17 a 23, 30, 32 a 40, 42, 43, 45, 46, 48 a 56 dando origem à matrícula 7.299 do livro 2A.

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 7299, do Livro 2, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari, corresponde às chácaras de nºs 01,



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

02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 56, com as metragens, áreas, características e confrontações constantes da planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Guarapari;

**Considerando** que o Loteamento Trevo Chácaras possui plantas aprovadas no Município, tendo sido devidamente averbadas em cartório sob nº 3870(2N), mas segundo projeto ora apresentado possui modificações como interdição de parte da rua das Mangueiras o que acarretou situação de irregularidades e a necessidade de regularização das chácaras citadas e o pomar nele incluídos;

**Considerando** que o Loteamento Trevo Chácaras está localizado em uma área classificada no Plano Diretor do Município, Lei Complementar 090/2016, como Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 a qual, conforme este PDM, se trata de áreas onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos;

**Considerando** o Art. 88, da mesma Lei, no seu inciso II, que classifica as ZEIS 02 como áreas públicas ou particulares, ocupadas por assentamentos ou com algum tipo de loteamento ainda com irregularidades com parte dos respectivos equipamentos públicos e comunitários, com infraestrutura e urbanizações precárias, que serão objeto de regularização do parcelamento do solo, parcelamento compulsório para fins de regularização;

**Considerando** ainda o Art. 95 do mesmo PDM, que diz que o Plano de Urbanização ou o de Regularização Fundiária das ZEIS 01 e 02 determinará os padrões urbanísticos específicos seguindo-se a legislação federal, estadual e municipal quanto aos parâmetros permitidos de regularização, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal;

**Considerando** a Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária urbana e das normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), especificamente nos seus: Art. 9º, § 2º, 10º Inc. II e XII, 13º, Inc. II, 14º, Inc. III e § 1º, 15º, Inc. I e X, 18º § 1º e 19º;

**Considerando** que foram juntados ao requerimento, dentre outros, os seguintes documentos:

- I. Matrícula nº 7299, do Livro 2, Ficha 01, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari;
- II. Matrícula nº 3870, do Livro 2, Ficha 01, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Guarapari;



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

- III. Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Matilde, Município e Comarca de Alfredo Chaves;
- IV. Certidão de Registro de Títulos e Documentos no Livro B, sob o nº 27.638 de ordem em 02/04/2014, no Cartório de 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarapari;
- V. Planta de Desmembramento do Pomar para o remanejamento da Rua das Mangueiras com a mesma área anteriormente aprovada;
- VI. Planta de Retificação de Área dos Lotes nº 01 e 33;
- VII. Memoriais Descritivos das áreas correspondentes contendo as características e dimensões;
- VIII. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 0820210003004, do responsável técnico pelo projeto levantamento topográfico de regularização do parcelamento, Luiz André Reis, Engenheiro Florestal, CREA ES-024632/D, RNP: 0809449161;

**Considerando** que foi apresentado o projeto de parcelamento para a regularização fundiária com quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada e as áreas e confrontações de todos os lotes.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o projeto de regularização das seguintes chácaras: Pomar 01, Pomar 02, Lote nº 01 e Lote nº 33 do Loteamento Trevo Chácaras, de posse do Sr. Renilton Ortelan Binda, inscrito no CPF/MF nº 002.972.067-29, conforme Projeto Técnico e Memoriais Descritivos constantes no Processo Administrativo sob nº 17313/2018, em atendimento à Lei Federal nº 13.465/2017, Lei Federal nº 6.766/79 e alterações e Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e alterações, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município (PDM), totalizando 17.335,09 m<sup>2</sup> (dezesete mil, trezentos e trinta e cinco metros quadrados e nove décimos quadrados), com as características abaixo:

I – Pomar 01, totalizando 4.975,18 m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados e dezoito décimos quadrados);

II – Pomar 02, totalizando 4.831,07 m<sup>2</sup> (quatro mil, oitocentos e trinta e um metros quadrados e sete décimos quadrados);

III – Lote nº 01, totalizando 3.791,03 m<sup>2</sup> (três mil, setecentos e noventa e um metros quadrados e três décimos quadrados);



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

**IV** – Lote nº 33, totalizando 1.720,24 m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e vinte metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados);

**Art. 2º.** Fica o possuidor e responsável pela regularização obrigado a executar às suas expensas o remanejamento da Rua das Mangueiras, com drenagem meio-fio e pavimentação, juntamente com a numeração e demarcação das chácaras com marco confeccionado em material resistente devidamente identificado.

**Parágrafo único.** Obriga-se a Renilton Ortelan Binda a ceder o direito de uso ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, a via devidamente remanejada e urbanizada, especificada no projeto aprovado.

**Art. 3º.** Nos termos do Art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação deste Decreto, sob pena da caducidade da sua aprovação, deve o responsável requerente providenciar o registro da área ora regularizada e aprovada 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.

**Art. 5º.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as constantes no Decreto nº. 134/2023.

**Parágrafo único.** Ficam inalteradas as demais disposições do Decreto nº 37/1979.

Guarapari (ES), 31 de outubro de 2023.

**Edson Figueiredo Magalhães  
Prefeito Municipal**