



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

**DECRETO Nº. 725/2022**

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE  
REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO URBANO SOB A  
FORMA CONDOMÍNIO "BELA VISTA", 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 6269/2021 pelo "CONDOMÍNIO BELA VISTA" representado por "RONAN COLODETTI ANANIAS", brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da identidade nº 1926516/SSP/ES, e do CPF nº 114.988.737-07, residente na Avenida Desembargador Augusto Botelho, nº 850, ap. 1404, Praia da Costa, Vila Velha - ES, adquirente dos lotes nºs 101 e 131, que solicitou a regularização do Condomínio Bela Vista, situado na Rodovia do Sol, km 29, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa **VIGUI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME**, sediada na Rua Araribóia, nº 251, Centro, Vila Velha - ES, CNPJ-MF nº 36.366.755/0001-51, representada pelo seu sócio **RUBERVAL MELOTI MELO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da identidade nº 292.314 SSP/ES e do CPF nº 364.342.647-04, natural do Estado do Espírito Santo, residente na Av. Antônio Gil Veloso, 2.200 – Ap. 202, Praia da Costa, Vila Velha - ES, CEP 29.100-020, é a legítima proprietária do imóvel onde será regularizado o referido condomínio, conforme comprova a Matrícula nº 45.225, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 45.225, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado na Rodovia do Sol, km 29, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 218.388,01 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito mil, trezentos e oitenta e oito metros





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

quadrados e um decímetro quadrado), no qual será regularizado o condomínio, 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;

**Considerando** que por se tratar de regularização de Condomínio já aprovado pelo decreto nº 200/2000, e registrado sob.nº de Matr. 11.282, tendo sido o condomínio implantado e parcialmente ocupado, estando com a infraestrutura já existente conforme vistoria do setor técnico da prefeitura, dispensado o caucionamento das unidades.

**Considerando** que o condomínio foi inicialmente aprovado com uma área de 145.200,00 m<sup>2</sup> e posteriormente ampliado para a área total da gleba de 218.388,01 m<sup>2</sup>, conforme Matr. 45.225, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, o que derivou a necessidade de regularizar o mesmo.

**Considerando**, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 90/2016 e suas diretrizes e normas no que se refere a regularização urbanística, especialmente os artigos 97 e 145, para a definida Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01 e também atende a Lei federal 13465/2017 de Regularização Fundiária Urbana.

**Considerando** que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de regularização do "Condomínio Bela Vista" e a Tabela Descritiva (Memorial) de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todos assinados pelo profissional responsável técnico Marcelo Fernandes Braga, Engenheiro Civil, CREA ES-051978/D.

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

I – Escritura do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Guarapari /ES (Matrícula nº 45225, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES), com a área de 218.388,01 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados e um decímetro quadrado);



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

II – Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do responsável técnico pelo levantamento cadastral topográfico, João Henrique Pauli, Técnico Agrícola em Agropecuária, inscrito no CFTA sob nº 620.689.627-72;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 0820210079709, do responsável técnico pela elaboração do projeto, Marcelo Fernandes Braga, Engenheiro Civil, CREA ES-051978/D;

IV – Memorial Descritivo dos lotes com as respectivas confrontações, dimensões e áreas;

V – Licença Ambiental de Operação – LMO, nº 001/2020, requerida no Processo nº 6087/2017 e datada de 30/07/2020;

VI – Projeto urbanístico do Condomínio Bela Vista com respectivo quadro de áreas e tabela com georreferenciamento e pontos dos vértices e medidas da poligonal;

VII – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial descritivo;

VIII – e demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº 6269/2021.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADO o projeto do Condomínio, destinado ao uso residencial e comercial, denominado “CONDOMÍNIO BELA VISTA”, de propriedade de “VIGUI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME”, representada pelo seu sócio RUBERVAL MELOTI MELO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da identidade nº 292.314 SSP/ES e do CPF nº 364.342.647-04, natural do Estado do Espírito Santo, residente na Av. Antônio Gil Veloso, 2.200 – Ap. 202, Praia da Costa, Vila Velha - ES, CEP 29.100-020, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivos constantes no Processo Administrativo sob nº 6269/2021, em atendimento a Lei Federal nº 4.591/64 e



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

13465/2017, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:

<b>QUADRO DE ÁREAS</b>				
<b>Ítem</b>	<b>Discriminação</b>	<b>Unidades</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	<b>Área total do condomínio de lotes</b>		<b>218.388,01</b>	<b>100,00</b>
<b>2</b>	<b>Área dos lotes</b>		<b>185.080,61</b>	<b>84,75</b>
2.1	Número total de lotes	138		
2.1.1	Unidades residenciais	137		
2.1.2	Unidades comerciais	01		
2.2	Número total de quadras	00		
<b>3</b>	<b>Áreas Públicas</b>		<b>33.347,12</b>	<b>15,27</b>
3.1	Sistema viário		29.444,35	13,48
3.2	Equipamento comunitário (área de lazer)		3.674,00	1,68
3.3	Equipamento urbano (caixa d'água)		228,77	0,10
<b>4</b>	<b>Área total da matrícula a ser regularizada</b>		<b>218.388,01</b>	

**Art. 2º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarapari (ES), 07 de novembro de 2022.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**  
Prefeito Municipal