

PUBLICADO NO DOM/ES  
Em: 16 NOV. 2021



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO Nº. 730/2021**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO DE LOTES "ALTO DA BACUTIA", 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 8886/2021 por "PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", com sede à Rua José Alexandre Buaiz, 300, Salas 1606 e 1607, Enseada do Suá, Vitória, Estado de Espírito Santo, CEP nº 29.050-545, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.321.164/0001-90, representada por seus administradores, **Leonardo Souza Rogério de Castro**, brasileiro, nascido em 11/11/1971, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 919.532 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº 015.314.157-33, residente e domiciliado à Rua Desembargador João Manoel Carvalho, nº 100, Apto. 1201, Barro Vermelho, Vitória/ES, CEP 29.057-630, filho de Sérgio Rogério de Castro e Ana Maria Penha de Souza Castro, **Marcio Favarato Abaurre**, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 836.492-ES, inscrito no CPF sob o nº 003.762.957-32, nascido em 12/12/1969, filho de Marcos Benezath Abaurre e de Hélivia Maria Favarato Abaurre, domiciliado na Rua Alaor Queiroz Araújo, nº 245, aptº 701, Enseada do Suá, Vitória-ES e **Breno Monteiro Peixoto**, brasileiro, casado sob regime de separação parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1.205.256-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 034.846.267-04, nascido em 10/06/1975, filho de Osmar Peixoto Filho e de Dalila Maria Grandi Monteiro Peixoto, domiciliado na Rua Aleixo Netto, nº 1241, aptº 1202, Praia do Canto, Vitória-ES, solicitando aprovação do Condomínio de Lotes Alto da Bacutia, situado na Avenida Viña Del Mar, Mucunã de Meaipe, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo;

**Considerando** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será regularizado o referido condomínio, conforme comprova a Matrícula nº 65706, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

**Considerando** que o imóvel objeto da Matrícula nº 65706, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES, situado na Avenida Viña Del Mar, Mucunã de Meaipe, na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 23.046,50 m²



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

(vinte e três mil, quarenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), no qual será implantado 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 foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de aprovação do "Condomínio de Lotes Alto da Bacutia" 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 Arquiteta e Urbanista Flávia Favarato Abaurre, inscrita no CAU-ES sob nº A27514-0 ES;

**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 nº 65706, Livro 2), com a área de 23.046,50 m² (vinte e três mil, quarenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados);

II – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pelo projeto do parcelamento, Arquiteta e Urbanista Flávia Favarato Abaurre, inscrita no CAU-ES sob nº A27514-0 ES;

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

IV – Projeto urbanístico do Condomínio de Lotes Alto da Bacutia com respectivo quadro de áreas;

V – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial;

VI – Laudo do IDAF apensado ao Processo nº 19640/2015;

VII – e demais documentos e projetos apensados ao Processo nº 8886/2021.

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

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica APROVADA a modificação do empreendimento imobiliário denominado "ALTO DA BACUTIA", aprovado nos termos do procedimento administrativo nº 19640/2015 e Decreto nº 317/2016, de propriedade de PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com



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

sede à Rua José Alexandre Buaiz, 300, Salas 1606 e 1607, Enseada do Suá, Vitória, Estado de Espírito Santo, CEP nº 29.050-545, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.321.164/0001-90. O projeto ora modificado passará a ter as características constantes do projeto técnico e Memorial Descritivo integrantes do Processo Administrativo sob nº 8886/2021, o qual modifica o processo nº 19640/2015, em consonância à Lei Federal nº 4.591/64, Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual 7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), que assim serão definidas:

<b>ÍNDICES URBANÍSTICOS UTILIZADOS – CONDOMÍNIO DE LOTES</b>		
<b>ÁREA TOTAL DA GLEBA</b>	<b>%</b>	<b>23.046,50 m<sup>2</sup></b>
Área De Equipamentos (Lazer)	7,53	1.736,50 m <sup>2</sup>
Sistema Viário	19,65	4.528,64 m <sup>2</sup>
Quadras/Lotes	56,06	12.918,84 m <sup>2</sup>
Área Verde	11,41	2.629,53 m <sup>2</sup>
Servidão Pública Perpétua (Via Externa E Área Doadada)	5,35	1.232,99 m <sup>2</sup>
	<b>100</b>	<b>23.046,50 m<sup>2</sup></b>

<b>ÁREA QUADRAS</b>	<b>%</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Quadra 01		2.178,22 m <sup>2</sup>
Quadra 02		5.034,14 m <sup>2</sup>
Quadra 03		5.706,48 m <sup>2</sup>
	<b>56,06</b>	<b>12.918,84 m<sup>2</sup></b>

<b>QUANTIDADE DE VAGAS</b>	
Vagas Veículos	6
Vagas Motos	2
Vagas Bicicletas	3

**Art. 2º.** Obriga-se a empresa PACÍFICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA a doar ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações



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

às suas expensas, as áreas de servidão público como servidão de passagem para acesso às praias descrita no quadro de áreas.

**Art. 3º.** 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 Empreendedora.

**Art. 4º.** O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações de execução de projetos e obras de infraestrutura e equipamentos, às expensas do empreendedor.

**Art. 5º.** 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 modificado e aprovado, junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo.

**Art. 6º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari (ES), 04 de Novembro de 2021.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES**

**Prefeito Municipal**