



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 17.905/2025

## APROVA PROJETO DE LOTEAMENTO

Considerando o processo administrativo nº 24.294/2024 de 21/10/2024.

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que dispõe o artigo 107, item VI, da Lei nº. 001, de 05 de abril de 1990 - Lei Orgânica do Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo:

### DECRETA:

**Art. 1º.** Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado “**RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE**”, localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de 296.444,90 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros e noventa decímetros quadrados), de propriedade da **SOMA-GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.209.123/0001-05, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 57.129, Livro 2; neste ato representado pelo Sr. **Cássio Bronzoni**, brasileiro, casado, Coordenador, portador do CPF Nº 075.604.047-74, mediante projetos e memorial descritivo (tabela com indicação de quantidade de quadras, lotes, dimensões metro linear, confrontações, perímetro e área) aprovados na data de 04 de junho de 2025 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 17.881/2025 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº 24.294/2024 de 21/10/2024.

**Art. 2º.** O Loteamento denominado “**SOMA-GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**”, confronta-se ao norte, com avenida Projetada e área 02; ao sul, com Soma Cevolane e Empreendimentos Imobiliários Ltda e João Bosco Cevolane (loteamento pontal de Guriri 02); a leste, com área 01 e área 02 e a oeste com área 02 e área 04.

**Art. 3º.** O loteamento é constituído por 557 (quinhentos e cinquenta e sete) LOTES com as seguintes características:

LOTEAMENTO SOMA ESTANCIA 2 QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas em m <sup>2</sup>	% do Projeto
Área Total da Gleba	296.444,90	100,00 %
Área Passível de Parcelamento	296.444,90	100,00%
Área de Lotes Residenciais	206.417,40	69,631%
Área Equipamento Comum	9.928,76	3,349%
Pista de rolamento e ciclovia	34.322,30	11,578%
Passeios, faixas e Canteiros	23.284,44	7,855%



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

...continuação do Decreto Municipal nº. 17.905/2025

Equipamento Comunitário	22.492,00	7,587%
Espaço Livre de Uso Público Comum (artigo 245, §2º, da Lei Complementar Municipal nº 123/2016)	14.822,25	5,000%
Equipamento Comunitário (art. 3º, parágrafo único, <i>caput</i> Lei Municipal nº 1.301/2013)	8.845,10	2,984%
<b>Quantidade Lotes</b>	557 lotes - 01 Guarita - 01 área social	

**Art. 4º.** Para cumprimento dos §§ 5º e 6º do artigo 2º, da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, para garantia dos serviços de infraestrutura básica, ficam caucionados 235 (duzentos e trinta cinco) lotes na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra G: lotes 01 a 13, Quadra H: lotes 01 a 10, Quadra I: lotes 01 a 26, Quadra J: lotes 01 a 27, Quadra K: lotes 01 a 27, Quadra L: lotes 01 a 28, Quadra M: lotes 01 a 18 , Quadra N: lotes 01 a 28, Quadra O: lotes 01 a 29, Quadra P: lotes 01 a 29.**

**Parágrafo Único.** Para regulamentar as obrigações da empresa **SOMA-GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, proprietária e responsável pelo loteamento, será formalizado Contrato de Ajuste de Obras - Anexo I, deste Decreto.

**Art. 5º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 09 (nove) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

  
**MARCUS AZEVEDO BATISTA**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 17.905/2025

## TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO SOMA GURIRI NORTE QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA A EMPRESA SOMA - GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**

Pelo presente Termo de Compromisso o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ/MF nº. 27.167.477/0001-12, com sua Prefeitura situada a Avenida Jones dos Santos Neves, nº 70, neste ato, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal o Senhor **Marcus Azevedo Batista**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de São Mateus – ES, aqui denominado primeiro contratante e a empresa **SOMA - GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.209.123/0001-05, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito, neste ato representado pelo Sr. **Cássio Bronzoni**, brasileiro, casado, Coordenador, portador do CPF Nº 075.604.047-74, de ora em diante denominado segundo contratante, têm entre si justos e convencionados o presente termo de compromisso que há de reger-se pelas determinações contidas na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores, na Lei Complementar Municipal nº 123/2016, e demais legislações vigentes que tratam do tema, bem como pelas suas cláusulas e condições que se seguem:

**PRIMEIRA:** O segundo contratante na qualidade de proprietário do loteamento “**RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE**”, situado neste Município, com a área de 296.444.90 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros e noventa décimos quadrados), se obriga com o primeiro contratante, a executar às suas expensas no referido loteamento, a implementação da rede de abastecimento de água, da rede coletora de esgoto, da rede de abastecimento de energia elétrica, da rede de drenagem pluvial, das vias de circulação, dos meios-fios, da pavimentação e da terraplanagem.

**SEGUNDA:** O Segundo Contratante se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária : Quadra G: lotes 01 a 13, Quadra H: lotes 01 a 10, Quadra I: lotes 01 a 26, Quadra J: lotes 01 a 27, Quadra K: lotes 01 a 27, Quadra L: lotes 01 a 28, Quadra M: lotes 01 a 18 , Quadra N: lotes 01 a 28, Quadra O: lotes 01 a 29, Quadra P: lotes 01 a 29, sendo que a liberação dos lotes que ficarão hipotecados ao primeiro Contratante, será feita de acordo com a execução das obras e a liberação será feita, tão logo seja procedida a vistoria pelo Órgão Competente do Primeiro Contratante.

**TERCEIRA:** Fica esclarecido que as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira, serão executadas as expensas do Segundo Contratante sem qualquer ônus ou ajuda do Primeiro Contratante, não podendo o Segundo Contratante pleitear qualquer reembolso ou indenização pelo cumprimento do estabelecido nas cláusulas primeira e segunda.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 17.905/2025

**QUARTA:** No caso do não cumprimento pelo Segundo Contratante de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas, não serão liberados os lotes HIPOTECADOS, os quais, constituir-se-ão como garantia para integral cumprimento do exposto neste Contrato, não ficando o Primeiro Contratante com a obrigação de executar nenhuma das obras infraestruturais a qualquer tempo.

**QUINTA:** Segundo Contratante se compromete a entregar a área destinada ao uso público com declividade inferior a 15% (quinze por cento), conforme determina a Lei Complementar Municipal nº 123/2016.

**SEXTA:** Fica eleito o foro desta Cidade e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual, ficando esclarecido que a parte condenada na ação judicial competente, será obrigada ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado independente da condenação judicial.

E por se acharem justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas que também o assinam, comprometendo-se a cumprir fielmente o que segue exposto nas cláusulas do presente contrato.

São Mateus/ES, 09 de junho de 2025.

  
**SOMA - GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**  
Representante: Cássio Bronzoni



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 17.905/2025

## ANEXO ÚNICO

A que se refere à cláusula SEGUNDA

### RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE

Relação das Quadras e Lotes que ficarão hipotecados ao Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, referente à:

#### TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:

Quadra N – 10.510,70m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 28

Quadra O – 10.666,17m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 29

Quadra P – 10.821,55m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 29

#### REDE ELÉTRICA:

Quadra M – 6.480,00m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 18

Quadra L – 10.355,23m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 28

#### REDE DE ÁGUA E ESGOTO:

Quadra K – 10.199,76m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 27

Quadra J – 10.044,29m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 27

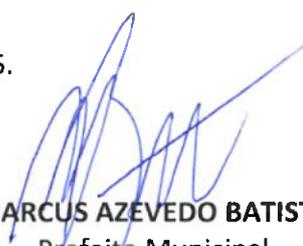
#### MEIO FIO, PAVIMENTAÇÃO E DECLIVIDADE INFERIOR A 15% DA ÁREA PÚBLICA:

Quadra I – 9.888,82m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 26

Quadra H – 3.787,81m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 10

Quadra G – 4.062,95m<sup>2</sup> – Lotes 01 ao 13

São Mateus/ES, 09 de junho de 2025.

  
MARCUS AZEVEDO BATISTA  
Prefeito Municipal  
Primeiro Contratante

  
SOMA - GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
Representante: CASSIO BRONZONI  
Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. 

2ª. 