



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

DECRETO Nº. 12.375/2021

APROVA PROJETO DE LOTEAMENTO

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 "**Atlântico**", localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de 484.000,00 m² (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados), de propriedade da **SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.684.173/0001-18, com sede na Avenida Padre Dehon, nº 260, Bairro Centro, Lavras, Estado de Minas Gerais e registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 5.960, Livro 2; mediante projetos e memorial descritivo (tabela com indicação de quantidade de quadras, lotes, dimensões metro linear, confrontações, perímetro e área) aprovados na data de 25 de novembro de 2020 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 10.074/2018 alterado pelo Decreto nº 11.697/2020 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº 019126/2020 de 23/11/2020.

Art. 2º. O Loteamento denominado "**Loteamento Atlântico**" confronta-se ao norte, com a Rodovia Otovarino Duarte Santos; ao sul, com Helio Bonomo; a leste, com Luiz Arpini e a oeste com Córrego do Chiado.

Art. 3º. O loteamento é constituído por 795 (setecentos e noventa e cinco) LOTES com as seguintes características:



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 12.375/2021

LOTEAMENTO ATLANTICO QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas em m²	% do Projeto
Área Total da Gleba	484.000,00	100 %
Área de Preservação Permanente	109.061,66	
Área Passível de Parcelamento	294.707,86	
Faixa de Domínio DER-ES	11.668,15	
Área Remanescente	68.562,33	
Área de Lotes Residenciais	191.480,94	64,97
Espaço Livre de Uso Público 1	14.752,91	5,00
Equipamento Comunitário	18.063,28	6,13
Vias Públicas	70.410,73	23,90
Quantidade Lotes		795

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 318 (trezentos e dezoito) lotes na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra 15: lotes 01 a 06, Quadra 28: lotes 01 a 17, Quadra 26: lotes 01 a 35, Quadra 27: lotes 01 a 35, Quadra 30: lotes 01 a 26, Quadra 31: lotes 01 a 14, Quadra 32: lotes 01 a 14, Quadra 20: lotes 01 a 24, Quadra 21: lotes 01 a 22, Quadra 22: lotes 01 a 27, Quadra 23: lotes 01 a 28, Quadra 24: lotes 01 a 35, Quadra 25: lotes 01 a 35.**

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações da empresa **SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 05 (cinco) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e um (2021).

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 12.375/2021

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO “ATLÂNTICO” QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA A EMPRESA SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 **DANIEL SANTANA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente a Av. Alberto Sartório, nº 200, Bairro Litorâneo, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, inscrito no CPF nº. 290.080.265-20 e RG nº 0331466163 SSPBA, aqui denominado primeiro contratante e a empresa **SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 13.684.173/0001-18, com sede na Avenida Padre Dehon, nº 260, Bairro Centro, Lavras, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Bismark Zuliani Pavezi, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador do CPF/MF sob nº 118.206.097-82, residente e domiciliado na Rua Manoel Barcelos Sobrinho, nº 131, bairro de Fátima, São Mateus-ES, 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 Lei Complementar nº 134/2020, e demais legislações vigentes que tratam do tema, bem como, pelas suas cláusulas e condições que seguem:

CLAÚSULA PRIMEIRA: O Segundo Contratante na qualidade de proprietário do Loteamento “Atlântico”, situado neste Município, com a área de 484.000,00 m² (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros 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.

CLAÚSULA SEGUNDA: O Segundo Contratante se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária os lotes de 01 a 06, da quadra 15 e os lotes de 01 a 17, da quadra 28, terraplanagem e drenagem pluvial; os lotes de 01 a 35, da quadra 26, os lotes 01 a 35, da quadra 27, os lotes de 01 a 26, da quadra 30, os lotes de 01 a 14, da quadra 31 e os lotes de 01 a 14, da quadra 32, rede elétrica; os lotes 01 a 24, da quadra 20, os lotes 01 a 22, da quadra 21, os lotes de 01 a 27, da quadra 22, os lotes de 01 a 28, da quadra 23 e os lotes de 01 a 35, da quadra 24, rede água e esgoto; lotes 01 a 35, da quadra 25, meio fio, pavimentação e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim 318 (trezentos e dezoito) lotes; sendo que a liberação dos lotes que ficarão hipotecados ao Primeiro Contratante, será feita de

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 12.375/2021

acordo com a execução das obras e a liberação acontecerá, tão logo seja procedida a vistoria pelo Órgão Competente do Primeiro Contratante.

CLAÚSULA TERCEIRA: Fica esclarecido que as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira, serão executadas a 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.

CLAÚSULA 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 termo de compromisso, não ficando o Primeiro Contratante com a obrigação de executar nenhuma das obras infraestruturais a qualquer tempo.

CLAÚSULA QUINTA: O 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.

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

E por se acharem justos e contratados, firmam o presente termo 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 acima.

São Mateus/ES, 05 de março de 2021.

PIP *Bismark*
SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
BISMARCK ZULIANI PAVEZI

Testemunhas:

1ª. *Antonio Ricardo Pavesi Pavezi*

2ª. *[Assinatura]*

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 12.375/2021

ANEXO ÚNICO

A que se refere à Cláusula Segunda

LOTEAMENTO ATLÂNTICO

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

TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:

Quadra 15: lotes 01 a 06

Quadra 28: lotes 01 a 17

REDE ELÉTRICA:

Quadra 26: lotes 01 a 35

Quadra 27: lotes 01 a 35

Quadra 30: lotes 01 a 26

Quadra 31: lotes 01 a 14

Quadra 32: lotes 01 a 14

REDE DE ÁGUA E ESGOTO:

Quadra 20: lotes 01 a 24

Quadra 21: lotes 01 a 22

Quadra 22: lotes 01 a 27

Quadra 23: lotes 01 a 28

Quadra 24: lotes 01 a 35

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

Quadra 25: lotes 01 a 35

São Mateus/ES, 05 de março de 2021.

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Primeiro Contratante

PIP *Bismark*
SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
BISMARCK ZULIANI PAVEZI
 Segundo Contratante

Testemunhas:

1º. *Daniel Ricardo Costa Souza*

2º. *Caetano*