



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 10.977/2019

"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 "**Residencial Jacuí III**", localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de **144.517,06m² (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e dezessete metros e seis decímetros quadrados)**, de propriedade da empresa **SOMA ANIVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 24.226.281/0001-63, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo e registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 49.174, 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 junho de 2019 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 10.074/2018 alterado pelo Decreto nº 10.901/2019 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº. 018840/2019, datado de 11 de outubro de 2018.

Art. 2º. O Loteamento denominado "**Residencial Jacuí III**" confronta-se ao **norte**, com Anival Nunes Lima; ao **sul**, com a área de preservação permanente e loteamento Jacuí I e Jacuí II; a **leste**, com Anival Nunes Lima; e a **oeste**: com espólio de Juarez Pereira e com Loteamento Jacuí I.



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 10.977/2019

Art. 3º. O loteamento é constituído por 313 (trezentos e treze) LOTES com as seguintes características:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JACUÍ III		
QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas em m²	% do Projeto
Área Total da Gleba	144.517,06	100 %
Área de Preservação Permanente	18.752,0865	12,9757
Equipamento Comunitário	1.697,6387	1,1747
Área de Livre Uso Público (ALUP)	6.561,3051	4,5402
Área de Equipamento Urbano 1 (EEEE)	600,6073	0,4156
Área de Equipamento Urbano 2	5.529,6484	3,8263
Espaço Livre de Uso Público 1	12.257,2088	8,4815
Áreas Lotes	69.878,3100	48,3530
Avenidas, Ruas, Passeios e Ciclovias	29.240,2552	20,2331
Quantidade Lotes	313	

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 140 (cento e quarenta) lotes** na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra M: lotes 01 a 22; Quadra L: lotes 01 a 09; Quadra N: lotes de 01 a 09; Quadra J: 01 a 24; Quadra I: lotes 01 a 27; Quadra H: 01 a 15; Quadra G: 01 a 25 e Quadra D: 04 a 12.**

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações da empresa **SOMA ANIVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 06 (seis) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e dezenove (2019)

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Prefeito Municipal

Continua...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 10.977/2019

ANEXO I

CONTRATO DE AJUSTE DE OBRAS

Pelo presente instrumento contratual 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 nº0331466163 SSPBA, aqui denominado primeiro contratante e a empresa **SOMA ANIVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, CNPJ nº. 24.226.281/0001-63, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, neste ato representado pelo Sr. Gustavo Barbeiros da Gama, brasileiro, portador do CPF nº. 036.972.366-01, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de São Mateus-ES, de ora em diante denominado segundo contratante, têm entre si justos e convencionados o presente contrato 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 Jacuí III", situado neste Município, com a área de 144.517,06m² (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e dezessete metros e seis décimos quadrados), constituído na forma do artigo 3º do Decreto Municipal nº. 10.928, datado de 14 de agosto de 2019, expedido pelo primeiro contratante, 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 o número de 140 (cento e quarenta) lotes, conforme **Anexo Único** do presente contrato; 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 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.

Continua...





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

...continuação do Decreto Municipal nº. 10.977/2019

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 03 (três) 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, 06 de setembro de de 2019

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Primeiro Contratante

SOMA ANIVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-LTDA
GUSTAVO BARBEIROS DA GAMA
 Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 10.977/2019

ANEXO ÚNICO

A que se refere a cláusula SEGUNDA

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JACÚ III

Relação das Quadras e Lotes que ficarão hipotecados à Prefeitura Municipal de São Mateus, referente a:

TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:

Quadra M: lotes 01 a 22

REDE ELÉTRICA:

Quadra G: lotes 01 a 25

Quadra D: lotes 04 a 12

REDE DE ÁGUA E ESGOTO, INSTALAÇÃO DE RESERVATÓRIO E CONSTRUÇÃO DA ETE:

Quadra J: lotes 01 a 24

Quadra I: lotes 01 a 27

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

Quadra L: lotes 01 a 09

Quadra N: lotes 01 a 09

Quadra H: lotes 01 a 15

São Mateus/ES, 06 de setembro de 2019.

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Primeiro Contratante

SOMA ANIVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
GUSTAVO BARBEIROS DA GAMA
 Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____