



DECRETO Nº 027, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2023

APROVA O DESMEMBRAMENTO DE TERRENO URBANO NO BAIRRO FORMATE, NESTE MUNICÍPIO E APROVA O LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO “LOTEAMENTO VISTA DE ITAPARICA”, A REQUERIMENTO DE SÃO ROQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta no processo protocolado sob número 20202/2020,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o desmembramento de terreno urbano de área 196.068,91 m² (cento e noventa e seis mil e sessenta e oito metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), situado no bairro Formate, deste município, de propriedade de São Roque Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrito no CNPJ nº 42.874.762/0001-67, confrontando-se pela FRENTE com Rua Minas Gerais em 02 (dois) segmentos, totalizando 399,99m (trezentos e noventa e nove metros e noventa e nove centímetros) e com Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 75,65m (setenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros); pelo LADO DIREITO com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 15 (quinze) segmentos, totalizando 867,12m (oitocentos e sessenta e sete metros e doze centímetros), com Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 99,78m (noventa e nove metros e setenta e oito centímetros), com Área Pública – PMC em 01 (um) segmento, totalizando 41,00m (quarenta e um metros) e com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 07 (sete) segmentos, totalizando 518,62m (quinhentos e dezoito metros e sessenta e dois centímetros); pelos FUNDOS com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 02 (dois) segmentos, totalizando 309,64m (trezentos e nove metros e sessenta e quatro centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 10 (dez) segmentos, totalizando 722,20m



(setecentos e vinte e dois metros e vinte centímetros), conforme planta de Visto de Confrontação da matrícula nº 73.440, do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis Do 1º Ofício da 1ª Zona de deste município, com planta de desmembramento devidamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente, dessa Prefeitura, com ART sob o nº 0820220201931, expedida pelo Engenheiro Civil Felipe Ribeiro Coelho – CREA/ES – 50705/D, anexa ao processo administrativo nº 20202/2020.

Art. 2º. O desmembramento referido resultará em 03 (três) terrenos, a saber: “Área Loteamento”, “Área A” e “Área Remanescente”, conforme Anexo I e as descrições abaixo:

I – “Área Loteamento”, com total de 185.684,92 m² (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados) e perímetro de 2.927,61m (dois mil novecentos e vinte sete metros e sessenta e um centímetros), confrontando-se pela FRENTE com a Rua Minas Gerais em 02 (dois) segmentos e com a Rua Circular em 01 (um) segmento, totalizando 440,89m; pelo LADO DIREITO com Área A em 06 (seis) segmentos, com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 04 (quatro) segmentos, com Área Remanescente em 04 (quatro) segmentos, com Rua Circular em 01 (um) segmento, com Área Pública – PMC em 01 (um) segmento e com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 07 (sete) segmentos, totalizando 1.454,88m (mil quatrocentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros); pelo FUNDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 02 (dois) segmentos, totalizando 309,64m (trezentos e nove metros e sessenta e quatro centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 10 (dez) segmentos, totalizando 722,20m (setecentos e vinte dois metros e vinte centímetros);

II – “Área A”, com total de 4.473,12 m² (quatro mil e quatrocentos e setenta e três metros quadrados e doze decímetros quadrados) e perímetro de 321,82 m (trezentos e vinte e um metros e oitenta e dois centímetros), confrontando-se pela FRENTE com a Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 34,74m (trinta e quatro metros e setenta e quatro centímetros); pelo LADO DIREITO com Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (Mat. 69072, 69073) em 05 (cinco) segmentos, totalizando 126,44m (cento e vinte seis metros e quarenta e quatro centímetros); pelo FUNDO com Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (Mat. 69072, 69073) em 01 (um) segmento, totalizando



43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Área Loteamento em 06 (seis) segmentos, totalizando 117,14m (cento e dezessete metros e quatorze centímetros);

III – “Área Remanescente”, com total de 5.910,87 m² (cinco mil e novecentos e dez metros quadrados e oitenta e sete décimos quadrados) e perímetro de 380,52m (trezentos e oitenta metros e cinquenta e dois centímetros), confrontando-se pela FRENTE com Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 40,57m (quarenta metros e cinquenta e sete centímetros); pelo LADO DIREITO com Área Loteamento em 03 (três) segmentos, totalizando 158,02m (cento e cinquenta e oito metros e dois centímetros); pelo FUNDO com Área Loteamento em 01 (um) segmento e com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 01 (um) segmento, totalizando 57,07m (cinquenta e sete metros e sete centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 02 (dois) segmentos, totalizando 102,88m (cento e dois metros e oitenta e oito centímetros);

Art. 3º. O desmembramento aprovado referente a “Área Loteamento” se enquadra no § 3º do Artigo 46 da Lei Municipal 5536/2015, que autoriza que as glebas em processo de desmembramento de áreas destinadas a parcelamento por loteamento sejam isentas das transferências de área ao município mencionadas no Artigo 46, desde que a aprovação de ambos os parcelamentos ocorram em ato contínuo, sejam publicados no mesmo decreto de aprovação e registrados no prazo de 180 dias, devendo constar na matrícula da área desmembrada a afetação para a implantação do loteamento aprovado.

Art. 4º. Fica transferida ao município a área de 290,79 m² (duzentos e noventa metros quadrados e setenta e nove décimos quadrados), referente ao desmembramento da “Área A” com área útil parcelável de 2.907,93 m² (dois mil e novecentos e sete metros quadrados e noventa e três décimos quadrados), atendendo ao estabelecido pelo Art. 46 da Lei Municipal 5.536/2015, quanto à obrigação de transferência ao município de área destinada ao uso público para o desmembramento de glebas inseridas em perímetro urbano, não incluídas em áreas já parceladas.



Parágrafo único. A referida área transferida ao município será incorporada ao equipamento comunitário "EQ. COMUNITÁRIO 02" do loteamento de interesse social denominado Vista de Itaparica.

Art. 5º. Fica aprovado o Loteamento urbano de interesse social denominado "Vista da Itaparica", a ser implantado no terreno urbano denominado "Área Loteamento", com área de 185.684,92 m² (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), resultante do desmembramento do Artigo 1º, situado no bairro Formate, deste Município, de propriedade de São Roque Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.874.762/0001-67, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Minas Gerais em 02 (dois) segmentos e com a Rua Circular em 01 (um) segmento, totalizando 440,89m (quatrocentos e quarenta metros e oitenta e nove centímetros); pelo LADO DIREITO com Área A em 06 (seis) segmentos, com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 04 (quatro) segmentos, com Área Remanescente em 04 (quatro) segmentos, com Rua Circular em 01 (um) segmento, com Área Pública – PMC em 01 (um) segmento e com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 07 (sete) segmentos, totalizando 1.454,88 m (um mil e quatrocentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros); pelo FUNDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 02 (dois) segmentos, totalizando 309,64m (trezentos e nove metros e sessenta e quatro centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 10 (dez) segmentos, totalizando 722,20m (setecentos e vinte e dois metros e vinte centímetros);

Art. 6º. A Área Total e a Área Útil Parcelável do loteamento são de 161.390,66 m² (cento e sessenta e um mil e trezentos e noventa metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados), composta de áreas privadas comercializáveis, áreas livres de uso público, áreas para equipamentos públicos e vias conforme Anexo II e descritas da seguinte forma:

§ 1º. As áreas dos lotes (privativas comerciáveis) perfazem 103.383,75m² (cento e três mil e trezentos e oitenta e três metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), equivalendo a 64,0581% da área parcelável;



§ 2º. As áreas destinadas ao uso público totalizam 58.006,91m² (cinquenta e oito mil e seis metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados) equivalendo a 35,942% da área útil parcelável, distribuídas conforme descrito abaixo:

I – Os Espaços Livres de Uso Público compõe-se de 02 (duas) áreas, totalizando 8.649,08 m² (oito mil seiscentos e quarenta e nove metros quadrados e oitos decímetros quadrados) equivalendo a 5,3591%, conforme descrito abaixo:

- a) Área APUL. 01 com 1.559,94 m² (mil quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados);
- b) Área APUL. 02 com 7.089,14 m² (sete mil e oitenta e nove metros quadrados e quatorze decímetros quadrados).

II – As áreas de Equipamentos Comunitários perfazem 8.463,86m² (oito mil quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) equivalente a 5,2443%, sendo acrescida a área de 290,79 m² (duzentos e noventa metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados) oriunda de doação conforme artigo 4º.

- a) Área EQ. COM. 01 com 597,80m² (quinhentos e noventa e sete metros quadrados e oitenta decímetros quadrados);
- b) Área EQ. COM. 02 com 7.866,06m² (sete mil e oitocentos e sessenta e seis metros quadrados e seis decímetros quadrados);
- c) A área de 290,79 m² (duzentos e noventa metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados) fica incorporada ao EQ. COM. 02, totalizando 8.156,85 m² (oito mil e cento e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados).

III – As áreas de Equipamento Urbano totalizam 274,94m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados) equivalendo a 0,1704%, conforme descrito abaixo:

- a) Área EQ. URB. 01 com 274,94m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados);





IV – A área do Sistema Viário totaliza 40.328,24 m² (quarenta mil e trezentos e vinte e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados) equivalendo a 24,9880%;

- a) A Área destinada a compor o sistema viário do referido loteamento, adjacente ao logradouro público denominado Rua Minas Gerais, fica incorporada ao mesmo.
- b) A Área destinada a compor o sistema viário do referido loteamento, adjacente ao logradouro público denominado Rua Circular, fica incorporada ao mesmo.

§ 3º. A área privativa comercializável está dividida em 24 (vinte e quatro) quadras, identificadas de 01 (um) a 24 (vinte e quatro) com 535 (quinhentos e trinta e cinco) lotes no total, distribuídos conforme descrito abaixo:

I – Quadra 01 (um), com 20 (vinte) lotes – Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte), perfazendo uma área total de 4.390,45 m² (quatro mil e trezentos e noventa metros quadrados e quarente e cinco decímetros quadrados);

II – Quadra 02 (dois), com 15 (quinze) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), perfazendo um total de 3.729,45 m² (três mil setecentos e vinte e nove metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados);

III – Quadra 03 (três), com 21 (vinte e um) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte) e 21 (vinte e um), perfazendo uma área total de 3.715,50 m² (três mil e setecentos e quinze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);

IV – Quadra 04 (quatro), com 33 (trinta e três) lotes – Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois) e 33 (trinta e três),



perfazendo uma área total de 6.018,66 m² (seis mil e dezoito metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados);

V – Quadra 05 (cinco), com 13 (treze) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze), perfazendo uma área total de 2.990,23 m² (dois mil novecentos e noventa metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados);

VI – Quadra 06 (seis), com 08 (oito) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito), perfazendo uma área total de 2.003,49 m² (dois mil e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados);

VII – Quadra 07 (sete), com 19 (dezenove) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), perfazendo uma área total de 3.538,32 m² (três mil quinhentos e trinta e oito metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados);

VIII – Quadra 08 (oito), com 15 (quinze) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze), perfazendo uma área total de 2.897,55 m² (dois mil oitocentos e noventa e sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados);

IX – Quadra 09 (nove), com 30 (trinta) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove) e 30 (trinta), perfazendo uma área total de 5.686,36 m² (cinco mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados);

X – Quadra 10 (dez), com 30 (trinta) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove) e 30 (trinta), perfazendo uma área total de 5.686,36 m² (cinco mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados);

XI – Quadra 11 (onze), com 35 (trinta e cinco) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12

✓



(doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro) e 35 (trinta e cinco), perfazendo uma área total de 6.489,63 m² (seis mil e quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados);

XII – Quadra 12 (doze), com 17 (dezessete) lotes e Equipamento Urbano (274,94 m²) - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis) e 17 (dezessete), perfazendo uma área total de 4.291,79 m² (quatro mil e duzentos e noventa e um metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados);

XIII – Quadra 13 (treze), com 06 (seis) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis), perfazendo uma área total de 1.495,46 m² (um mil e quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados);

XIV – Quadra 14 (quatorze), com 44 (quarenta e quatro) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro), perfazendo uma área total de 7.978,56 m² (sete mil e novecentos e setenta e oito metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados);

XV – Quadra 15 (quinze), com 23 (vinte e três) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três), perfazendo uma área total de 4.369,84 m² (quatro mil e trezentos e sessenta e nove metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados);

XVI – Quadra 16 (dezesesseis), com 07 (sete) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete), perfazendo uma área total de 1.348,59 m²



(um mil e trezentos e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados);

XVII – Quadra 17 (dezessete), com 24 (vinte e quatro) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), perfazendo uma área total de 4.636,29 m² (quatro mil e seiscentos e trinta e seis metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados);

XVIII – Quadra 18 (dezoito), com 07 (sete) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete), perfazendo uma área total de 1.402,60 m² (um mil e quatrocentos e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados);

XIX – Quadra 19 (dezenove), com 19 (dezenove) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), perfazendo uma área total de 3.971,16 m² (três mil e novecentos e setenta e um metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados);

XX – Quadra 20 (vinte), com 41 (quarenta e um) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta) e 41 (quarenta e um), perfazendo uma área total de 6.880,39 m² (seis mil e oitocentos e oitenta metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados);

XXI – Quadra 21 (vinte e um), com 36 (trinta e seis) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco) e 36 (trinta e seis), perfazendo uma área total de 5.971,38 m² (cinco mil e novecentos e setenta e um metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados);



XXII – Quadra 22 (vinte e dois), com 29 (vinte e nove) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito) e 29 (vinte e nove), perfazendo uma área total de 4.991,65 m² (quatro mil e novecentos e noventa e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados);

XXIII – Quadra 23 (vinte e três), com 23 (vinte e três) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três), perfazendo uma área total de 4.110,20 m² (quatro mil e cento e dez metros quadrados e vinte decímetros quadrados);

XXIV – Quadra 24 (vinte e quatro), com 20 (vinte) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte), perfazendo uma área total de 4.789,84 m² (quatro mil e setecentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados);

Art. 7º. As áreas referidas no §2º do artigo 6º, totalizando 58.006,91 (cinquenta e oito mil e seis metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados) passarão a integrar o domínio do Município de Cariacica, a título de propriedade, sem qualquer ônus ao Poder Público Municipal, a partir da data de registro do loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

Art. 8º. Para a execução das obras de infraestrutura definidas como Serviços de Terraplanagem e Estabilização dos terrenos; Abertura das Vias de Circulação; Locação e demarcação de quadras e lotes; Execução do Sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, incluindo estações elevatórias e Booster's, Execução do Sistema de esgotamento sanitário, incluindo Estação de Tratamento de Esgoto, se houver; Execução da Rede de escoamento de águas pluviais; Execução da Rede de energia elétrica e



iluminação pública; Implantação da Arborização; Execução da Pavimentação das vias com meio fio e Implantação de postos de entrega voluntaria de resíduos sólidos – PEV'S, incluindo a instalação dos coletores, fica estipulado o prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Licença, conforme cronograma de obras apresentado pelo proprietário e anexo ao Termo de Compromisso e Autorização assinado entre o Poder Público e o proprietário.

§ 1º. O Alvará de Licença para início das obras do loteamento deverá ser requerido pelo interessado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente após o registro do loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente e após a entrega dos projetos de infraestrutura aprovados pelas concessionárias e anuídos pelas secretarias ou órgãos competentes, da apresentação da Licença Ambiental de Instalação e atendendo aos demais requisitos da [Lei Municipal 5536/2015](#) e do Termo de Compromisso e Autorização.

§ 2º. A pedido do interessado, o prazo para execução das obras poderá ser prorrogado conforme [Artigo 30](#) da Lei Municipal 5536/2015.

§ 3º. Para garantia de execução das obras de infraestrutura listadas neste artigo, serão caucionados 41,06% da área privativa em lotes, conforme determina [Art. 31](#) da Lei 5536/2015, resultando em 194 lotes, abaixo discriminados, totalizando área de 41.420,32 m² (quarenta e um mil e quatrocentos e vinte metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) em favor do Município, conforme Termo de Compromisso e Autorização assinado entre as partes:

Obras Infraestrutura	Lotes cauc. Q1	Lotes cauc. Q2	Lotes cauc. Q5	Lotes cauc. Q6	Lotes cauc. Q11	Lotes cauc. Q12	Lotes cauc. Q13	Lotes cauc. Q14	Lotes cauc. Q18	Lotes cauc. Q19	Lotes cauc. Q24	Área dos lotes	Área Caucionada (m ²)	Área Caucionada (% da área priv)	Percentual da área caucionada (%)
Abertura de Vias de Circulação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 ao 20	4789,81	4789,81	4,63%	40,01%
Locação e Demarcação de Quadras e Lotes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 ao 19	-	3971,16	3971,16	3,84%	
Pavimentação e meio Fio	-	1 ao 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3729,5	3729,5	3,61%	
Drenagem Pluvial	2, 3 e 13 ao 20	-	-	-	-	-	-	43 e 44	1 ao 7	-	-	4054,39	4054,39	3,92%	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RECURSOS HUMANOS - SEMGO/GAO

Sistema de Água Potável	-	-	7 e 8	1 ao 19 e 22 ao 35	-	-	-	-	-	6630,44	6630,44	6,41%	30,03%
Energia Elétrica e Iluminação Pública	-	-	-	-	1 ao 17	1 ao 6	-	-	-	5788,22	5788,22	5,60%	
Terraço/planagem	-	-	-	-	-	-	2 ao 21	-	-	3600	3600	3,48%	30,12%
Sistema de Esgoto	-	-	-	-	-	-	24 ao 42	-	-	3420	3420	3,31%	
Arborização	-	-	1 ao 13	-	-	-	-	-	-	2990,23	2990,23	2,89%	
Instalação de PEVs	-	-	-	1 ao 6	20 e 21	-	1, 22 e 23	-	-	2446,57	2446,57	2,37%	
Total de Lotes Caucionados	194 lotes										41420,32	40,06%	da área Privativa (Lei 5536/2015, Art. 31)

Art. 9º. Ficará sob responsabilidade do loteador, a manutenção e preservação das infraestruturas definidas no Art. 8º, até que as concessionárias assumam a respectiva gestão e nos demais casos até que seja publicado decreto de conclusão/aceitação total das respectivas infraestruturas do loteamento.

Art. 10. No prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 11. As escrituras públicas de hipoteca dos lotes propostos como garantia para execução das obras referidas no artigo 8º do presente Decreto e as Certidões de Ônus das áreas transferidas ao município deverão ser entregues à Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente imediatamente após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 12. O loteamento de interesse social de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do projeto do Loteamento aprovado, do Memorial Descritivo dos lotes (dimensionamento geométrico) aprovado e do Termo de Compromisso e Autorização firmado entre o Poder Público e o proprietário.



Parágrafo Único. Os documentos referidos no “caput” deste artigo serão arquivados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica - ES, 16 de fevereiro de 2023.

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

LUCIANA TIBÉRIO GOMES
Secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente

PROC. FÍSICO: 20.202/2020



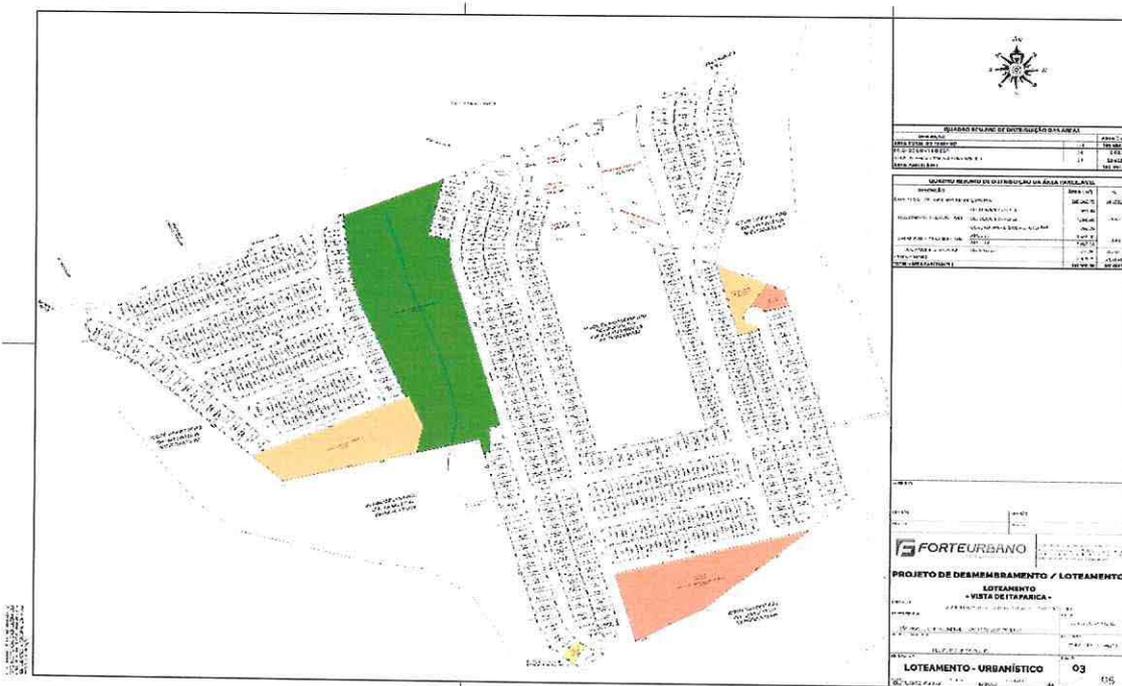
ANEXO I

PLANTA DE DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL COM MATRÍCULA Nº 73.440



ANEXO II

PROJETO DO LOTEAMENTO "VISTA DE ITAPARICA"





DECRETOS

DECRETO Nº 027, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2023

APROVA O DESMEMBRAMENTO DE TERRENO URBANO NO BAIRRO FORMATE, NESTE MUNICÍPIO E APROVA O LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO "LOTEAMENTO VISTA DE ITAPARICA", A REQUERIMENTO DE SÃO ROQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta no processo protocolado sob número 20202/2020,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o desmembramento de terreno urbano de área 196.068,91 m² (cento e noventa e seis mil e sessenta e oito metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), situado no bairro Formate, deste município, de propriedade de São Roque Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrito no CNPJ nº 42.874.762/0001-67, confrontando-se pela FRENTE com Rua Minas Gerais em 02 (dois) segmentos, totalizando 399,99m (trezentos e noventa e nove metros e noventa e nove centímetros) e com Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 75,65m (setenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros); pelo LADO DIREITO com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 15 (quinze) segmentos, totalizando 867,12m (oitocentos e sessenta e sete metros e doze centímetros), com Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 99,78m (noventa e nove metros e setenta e oito centímetros), com Área Pública – PMC em 01 (um) segmento, totalizando 41,00m (quarenta e um metros) e com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 07 (sete) segmentos, totalizando 518,62m (quinhentos e dezoito metros e sessenta e dois centímetros); pelos FUNDOS com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 02 (dois) segmentos, totalizando 309,64m (trezentos e nove metros e sessenta e quatro centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 10 (dez) segmentos, totalizando 722,20m (setecentos e vinte e dois metros e vinte centímetros), conforme planta de Visto de Confrontação da matrícula nº 73.440, do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis Do 1º Ofício da 1ª Zona de deste município, com planta de desmembramento devidamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente, dessa Prefeitura, com ART sob o nº 0820220201931, expedida pelo Engenheiro Civil Felipe Ribeiro Coelho – CREA/ES – 50705/D, anexa ao processo administrativo nº 20202/2020.

Art. 2º. O desmembramento referido resultará em 03 (três) terrenos, a saber: "Área Loteamento", "Área A" e "Área Remanescente", conforme Anexo I e as descrições abaixo:

I – "Área Loteamento", com total de 185.684,92 m² (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados) e perímetro de 2.927,61m (dois mil novecentos e vinte sete metros e sessenta e um centímetros), confrontando-se pela FRENTE com a Rua Minas Gerais em 02 (dois) segmentos e com a Rua Circular em 01 (um) segmento, totalizando 440,89m; pelo LADO DIREITO com Área A em 06 (seis) segmentos, com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 04 (quatro) segmentos, com Área Remanescente em 04 (quatro) segmentos, com Rua Circular em 01 (um) segmento, com Área Pública – PMC em 01 (um) segmento e com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 07 (sete) segmentos, totalizando 1.454,88m (mil quatrocentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros); pelo FUNDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 02 (dois) segmentos, totalizando 309,64m (trezentos e nove metros e sessenta e quatro centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 10 (dez) segmentos, totalizando 722,20m (setecentos e vinte dois metros e vinte centímetros);

II – "Área A", com total de 4.473,12 m² (quatro mil e quatrocentos e setenta e três metros quadrados e doze decímetros quadrados) e perímetro de 321,82 m (trezentos e vinte e um metros e oitenta e dois centímetros), confrontando-se pela FRENTE com a Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 34,74m (trinta e quatro metros e setenta e quatro centímetros); pelo LADO DIREITO com Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (Mat. 69072, 69073) em 05 (cinco) segmentos, totalizando 126,44m (cento e vinte seis metros e quarenta e quatro centímetros); pelo FUNDO com Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (Mat. 69072, 69073) em 01 (um) segmento, totalizando 43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Área Loteamento em 06 (seis) segmentos, totalizando 117,14m (cento e dezessete metros e quatorze centímetros);

III – "Área Remanescente", com total de 5.910,87 m² (cinco mil e novecentos e dez metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) e perímetro de 380,52m (trezentos e oitenta metros e cinquenta e dois centímetros), confrontando-se pela FRENTE com Rua Circular em 02 (dois) segmentos, totalizando 40,57m (quarenta metros e cinquenta e sete centímetros); pelo LADO DIREITO com Área Loteamento em 03 (três) segmentos, totalizando 158,02m (cento e cinquenta e oito metros e dois centímetros); pelo FUNDO com Área Loteamento em 01 (um) segmento e com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 01 (um) segmento, totalizando 57,07m (cinquenta e sete metros e sete centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 02 (dois) segmentos, totalizando 102,88m (cento e dois metros e oitenta e oito centímetros);

Art. 3º. O desmembramento aprovado referente a "Área Loteamento" se enquadra no § 3º do Artigo 46 da Lei Municipal 5536/2015, que autoriza que as glebas em processo de desmembramento de áreas destinadas a parcelamento por loteamento sejam isentas das transferências de área ao município mencionadas no Artigo 46, desde que a aprovação de ambos os parcelamentos ocorram em ato contínuo, sejam publicados no mesmo decreto de aprovação e registrados no prazo de 180 dias, devendo constar na matrícula da área desmembrada a afetação para a implantação do loteamento aprovado.



Art. 4º. Fica transferida ao município a área de 290,79 m² (duzentos e noventa metros quadrados e setenta e nove décimos quadrados), referente ao desmembramento da "Área A" com área útil parcelável de 2.907,93 m² (dois mil e novecentos e sete metros quadrados e noventa e três décimos quadrados), atendendo ao estabelecido pelo Art. 46 da Lei Municipal 5.536/2015, quanto à obrigação de transferência ao município de área destinada ao uso público para o desmembramento de glebas inseridas em perímetro urbano, não incluídas em áreas já parceladas.

Parágrafo único. A referida área transferida ao município será incorporada ao equipamento comunitário "EQ. COMUNITÁRIO 02" do loteamento de interesse social denominado Vista de Itaparica.

Art. 5º. Fica aprovado o Loteamento urbano de interesse social denominado "Vista da Itaparica", a ser implantado no terreno urbano denominado "Área Loteamento", com área de 185.684,92 m² (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e dois décimos quadrados), resultante do desmembramento do Artigo 1º, situado no bairro Formate, deste Município, de propriedade de São Roque Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.874.762/0001-67, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Minas Gerais em 02 (dois) segmentos e com a Rua Circular em 01 (um) segmento, totalizando 440,89m (quatrocentos e quarenta metros e oitenta e nove centímetros); pelo LADO DIREITO com Área A em 06 (seis) segmentos, com Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Mat. 69072, 69073) em 04 (quatro) segmentos, com Área Remanescente em 04 (quatro) segmentos, com Rua Circular em 01 (um) segmento, com Área Pública – PMC em 01 (um) segmento e com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 07 (sete) segmentos, totalizando 1.454,88 m (um mil e quatrocentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros); pelo FUNDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 02 (dois) segmentos, totalizando 309,64m (trezentos e nove metros e sessenta e quatro centímetros); pelo LADO ESQUERDO com Jeoval Izidoro Pinto (Mat. 73.439) em 10 (dez) segmentos, totalizando 722,20m (setecentos e vinte e dois metros e vinte centímetros);

Art. 6º. A Área Total e a Área Útil Parcelável do loteamento são de 161.390,66 m² (cento e sessenta e um mil e trezentos e noventa metros quadrados e sessenta e seis décimos quadrados), composta de áreas privadas comercializáveis, áreas livres de uso público, áreas para equipamentos públicos e vias conforme Anexo II e descritas da seguinte forma:

§ 1º. As áreas dos lotes (privativas comerciáveis) perfazem 103.383,75m² (cento e três mil e trezentos e oitenta e três metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados), equivalendo a 64,0581% da área parcelável;

§ 2º. As áreas destinadas ao uso público totalizam 58.006,91m² (cinquenta e oito mil e seis metros quadrados e noventa e um décimos quadrados) equivalendo a 35,942% da área útil parcelável, distribuídas conforme descrito abaixo:

I – Os Espaços Livres de Uso Público compõe-se de 02 (duas) áreas, totalizando 8.649,08 m² (oito mil seiscentos e quarenta e nove metros quadrados e oitos décimos quadrados) equivalendo a 5,3591%, conforme descrito abaixo:

a) Área APUL. 01 com 1.559,94 m² (mil quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados);

b) Área APUL. 02 com 7.089,14 m² (sete mil e oitenta e nove metros quadrados e quatorze décimos quadrados).

II – As áreas de Equipamentos Comunitários perfazem 8.463,86m² (oito mil quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e oitenta e seis décimos quadrados) equivalente a 5,2443%, sendo acrescida a área de 290,79 m² (duzentos e noventa metros quadrados e setenta e nove décimos quadrados) oriunda de doação conforme artigo 4º.

a) Área EQ. COM. 01 com 597,80m² (quinhentos e noventa e sete metros quadrados e oitenta décimos quadrados);

b) Área EQ. COM. 02 com 7.866,06m² (sete mil e oitocentos e sessenta e seis metros quadrados e seis décimos quadrados);

c) A área de 290,79 m² (duzentos e noventa metros quadrados e setenta e nove décimos quadrados) fica incorporada ao EQ. COM. 02, totalizando 8.156,85 m² (oito mil e cento e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco décimos quadrados).

III – As áreas de Equipamento Urbano totalizam 274,94m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados) equivalendo a 0,1704%, conforme descrito abaixo:

a) Área EQ. URB. 01 com 274,94m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados);

IV – A área do Sistema Viário totaliza 40.328,24 m² (quarenta mil e trezentos e vinte e oito metros quadrados e vinte e quatro décimos quadrados) equivalendo a 24,9880%;

a) A Área destinada a compor o sistema viário do referido loteamento, adjacente ao logradouro público denominado Rua Minas Gerais, fica incorporada ao mesmo.

b) A Área destinada a compor o sistema viário do referido loteamento, adjacente ao logradouro público denominado Rua Circular, fica incorporada ao mesmo.

§ 3º. A área privativa comercializável está dividida em 24 (vinte e quatro) quadras, identificadas de 01 (um) a 24 (vinte e quatro) com 535 (quinhentos e trinta e cinco) lotes no total, distribuídos conforme descrito abaixo:

I – Quadra 01 (um), com 20 (vinte) lotes – Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte), perfazendo uma área total de 4.390,45 m² (quatro mil e trezentos e noventa metros quadrados e quarenta e cinco décimos quadrados);



- II – Quadra 02 (dois), com 15 (quinze) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), perfazendo um total de 3.729,45 m² (três mil setecentos e vinte e nove metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados);
- III – Quadra 03 (três), com 21 (vinte e um) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte) e 21 (vinte e um), perfazendo uma área total de 3.715,50 m² (três mil e setecentos e quinze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
- IV – Quadra 04 (quatro), com 33 (trinta e três) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois) e 33 (trinta e três), perfazendo uma área total de 6.018,66 m² (seis mil e dezoito metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados);
- V – Quadra 05 (cinco), com 13 (treze) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze), perfazendo uma área total de 2.990,23 m² (dois mil novecentos e noventa metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados);
- VI – Quadra 06 (seis), com 08 (oito) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito), perfazendo uma área total de 2.003,49 m² (dois mil e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados);
- VII – Quadra 07 (sete), com 19 (dezenove) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), perfazendo uma área total de 3.538,32 m² (três mil quinhentos e trinta e oito metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados);
- VIII – Quadra 08 (oito), com 15 (quinze) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze), perfazendo uma área total de 2.897,55 m² (dois mil oitocentos e noventa e sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados);
- IX – Quadra 09 (nove), com 30 (trinta) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove) e 30 (trinta), perfazendo uma área total de 5.686,36 m² (cinco mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados);
- X – Quadra 10 (dez), com 30 (trinta) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove) e 30 (trinta), perfazendo uma área total de 5.686,36 m² (cinco mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados);
- XI – Quadra 11 (onze), com 35 (trinta e cinco) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro) e 35 (trinta e cinco), perfazendo uma área total de 6.489,63 m² (seis mil e quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados);
- XII – Quadra 12 (doze), com 17 (dezessete) lotes e Equipamento Urbano (274,94 m²) - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis) e 17 (dezessete), perfazendo uma área total de 4.291,79 m² (quatro mil e duzentos e noventa e um metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados);
- XIII – Quadra 13 (treze), com 06 (seis) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis), perfazendo uma área total de 1.495,46 m² (um mil e quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados);
- XIV – Quadra 14 (quatorze), com 44 (quarenta e quatro) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro), perfazendo uma área total de 7.978,56 m² (sete mil e novecentos e setenta e oito metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados);
- XV – Quadra 15 (quinze), com 23 (vinte e três) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14



(quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três), perfazendo uma área total de 4.369,84 m² (quatro mil e trezentos e sessenta e nove metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados);

XVI – Quadra 16 (dezesesseis), com 07 (sete) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete), perfazendo uma área total de 1.348,59 m² (um mil e trezentos e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados);

XVII – Quadra 17 (dezessete), com 24 (vinte e quatro) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), perfazendo uma área total de 4.636,29 m² (quatro mil e seiscentos e trinta e seis metros quadrados e vinte e nove décimos quadrados);

XVIII – Quadra 18 (dezoito), com 07 (sete) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete), perfazendo uma área total de 1.402,60 m² (um mil e quatrocentos e dois metros quadrados e sessenta décimos quadrados);

XIX – Quadra 19 (dezenove), com 19 (dezenove) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), perfazendo uma área total de 3.971,16 m² (três mil e novecentos e setenta e um metros quadrados e dezesseis décimos quadrados);

XX – Quadra 20 (vinte), com 41 (quarenta e um) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta) e 41 (quarenta e um), perfazendo uma área total de 6.880,39 m² (seis mil e oitocentos e oitenta metros quadrados e trinta e nove décimos quadrados);

XXI – Quadra 21 (vinte e um), com 36 (trinta e seis) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco) e 36 (trinta e seis), perfazendo uma área total de 5.971,38 m² (cinco mil e novecentos e setenta e um metros quadrados e trinta e oito décimos quadrados);

XXII – Quadra 22 (vinte e dois), com 29 (vinte e nove) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito) e 29 (vinte e nove), perfazendo uma área total de 4.991,65 m² (quatro mil e novecentos e noventa e um metros quadrados e sessenta e cinco décimos quadrados);

XXIII – Quadra 23 (vinte e três), com 23 (vinte e três) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três), perfazendo uma área total de 4.110,20 m² (quatro mil e cento e dez metros quadrados e vinte décimos quadrados);

XXIV – Quadra 24 (vinte e quatro), com 20 (vinte) lotes - Lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte), perfazendo uma área total de 4.789,84 m² (quatro mil e setecentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados);

Art. 7º. As áreas referidas no §2º do artigo 6º, totalizando 58.006,91 (cinquenta e oito mil e seis metros quadrados e noventa e um décimos quadrados) passarão a integrar o domínio do Município de Cariacica, a título de propriedade, sem qualquer ônus ao Poder Público Municipal, a partir da data de registro do loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

Art. 8º. Para a execução das obras de infraestrutura definidas como Serviços de Terraplanagem e Estabilização dos terrenos; Abertura das Vias de Circulação; Locação e demarcação de quadras e lotes; Execução do Sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, incluindo estações elevatórias e Booster's, Execução do Sistema de esgotamento sanitário, incluindo Estação de Tratamento de Esgoto, se houver; Execução da Rede de escoamento de águas pluviais; Execução da Rede de energia elétrica e iluminação pública; Implantação da Arborização; Execução da Pavimentação das vias com meio fio e Implantação de postos de entrega voluntária de resíduos sólidos – PEV'S, incluindo a instalação dos coletores, fica estipulado o prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Licença, conforme cronograma de obras apresentado pelo proprietário e anexo ao Termo de Compromisso e Autorização assinado entre o Poder Público e o proprietário.

§ 1º. O Alvará de Licença para início das obras do loteamento deverá ser requerido pelo interessado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente após o registro do loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente e após a entrega dos projetos de infraestrutura aprovados pelas concessionárias e anuídos pelas secretarias ou órgãos competentes, da apresentação da



Licença Ambiental de Instalação e atendendo aos demais requisitos da Lei Municipal 5536/2015 e do Termo de Compromisso e Autorização.

§ 2º. A pedido do interessado, o prazo para execução das obras poderá ser prorrogado conforme Artigo 30 da Lei Municipal 5536/2015.

§ 3º. Para garantia de execução das obras de infraestrutura listadas neste artigo, serão caucionados 41,06% da área privativa em lotes, conforme determina Art. 31 da Lei 5536/2015, resultando em 194 lotes, abaixo discriminados, totalizando área de 41.420,32 m² (quarenta e um mil e quatrocentos e vinte metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) em favor do Município, conforme Termo de Compromisso e Autorização assinado entre as partes:

Obras Infraestrutura	Lotes cauc. Q1	Lotes cauc. Q2	Lotes cauc. Q5	Lotes cauc. Q6	Lotes cauc. Q11	Lotes cauc. Q12	Lotes cauc. Q13	Lotes cauc. Q14	Lotes cauc. Q18	Lotes cauc. Q19	Lotes cauc. Q24	Área dos lotes	Área Caucionada (m ²)	Área Caucionada (% da área priv)	Percentual da área caucionada (%)
Abertura de Vias de Circulação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 ao 20	4789,81	4789,81	4,63%	40,01%
Locação e Demarcação de Quadras e Lotes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 ao 19	-	3971,16	3971,16	3,84%	
Pavimentação e meio Fio	-	1 ao 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3729,5	3729,5	3,61%	
Drenagem Pluvial	2, 3 e 13 ao 20	-	-	-	-	-	-	43 e 44	1 ao 7	-	-	4054,39	4054,39	3,92%	

Sistema de Água Potável	-	-	-	7 e 8	1 ao 19 e 22 ao 35	-	-	-	-	-	-	6630,44	6630,44	6,41%	30,03%
Energia Elétrica e Iluminação Pública	-	-	-	-	-	1 ao 17	1 ao 6	-	-	-	-	5788,22	5788,22	5,60%	
Terraplanagem	-	-	-	-	-	-	-	2 ao 21	-	-	-	3600	3600	3,46%	30,12%
Sistema de Esgoto	-	-	-	-	-	-	-	24 ao 42	-	-	-	3420	3420	3,31%	
Arborização	-	-	1 ao 13	-	-	-	-	-	-	-	-	2990,23	2990,23	2,89%	
Instalação de PEVs	-	-	-	1 ao 6	20 e 21	-	-	1, 22 e 23	-	-	-	2446,57	2446,57	2,37%	
Total de Lotes Caucionados	194 lotes											41420,32	40,06%	da área Privativa (Lei 5536/2015, Art. 31)	

Art. 9º. Ficará sob responsabilidade do loteador, a manutenção e preservação das infraestruturas definidas no Art. 8º, até que as concessionárias assumam a respectiva gestão e nos demais casos até que seja publicado decreto de conclusão/aceitação total das respectivas infraestruturas do loteamento.

Art. 10. No prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 11. As escrituras públicas de hipoteca dos lotes propostos como garantia para execução das obras referidas no artigo 8º do presente Decreto e as Certidões de Ônus das áreas transferidas ao município deverão ser entregues à Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente imediatamente após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 12. O loteamento de interesse social de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do projeto do Loteamento aprovado, do Memorial Descritivo dos lotes (dimensionamento geométrico) aprovado e do Termo de Compromisso e Autorização firmado entre o Poder Público e o proprietário.

Parágrafo Único. Os documentos referidos no "caput" deste artigo serão arquivados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica - ES, 16 de fevereiro de 2023.

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR

Prefeito Municipal

LUCIANA TIBÉRIO GOMES

Secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente

