



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

**DECRETO Nº. 11.031/2019**

**“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 “**Loteamento Soma Estância**”, localizado a Avenida Jairo Mendonça Bahia, s/nº, Bairro Aviação, perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de **234.305,00m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinco metros quadrados)**, de propriedade da empresa **SOMA - ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 28.231.034/0001-06, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 712, Sala 01 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. 50.376, 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 15 de outubro 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. 016794/2019 datado de 03 de setembro de 2019.

**Art. 2º.** O Loteamento denominado “**Soma Estância**” localizada na Avenida Jairo Mendonça Bahia, s/nº, Bairro Aviação, perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, possui as seguintes confrontações: ao norte, com a Avenida Jairo Mendonça Bahia e Estância Guriri Ltda; ao sul com Estância Guriri Ltda; a leste, com Estância Guriri Ltda; e a oeste, com Estância Guriri Ltda.

**Art. 3º.** O loteamento é constituído por **357** (trezentos e cinquenta e sete reais) LOTES com as seguintes características:



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.031/2019

<b>LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA ESTÂNCIA</b>		
<b>QUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>Descrição</b>	<b>Áreas em m<sup>2</sup></b>	<b>% do Projeto</b>
Área Total da Gleba	234.305,00	100 %
Espaço Livre de Uso Comum	11.944,0200	5,0976
Equipamento Comunitário	11.932,9300	5,0929
Áreas Lotes	145.798,4200	62,2259
Avenidas, Ruas, Passeios e Ciclovias	64.629,6300	27,5835
<b>Quantidade Lotes</b>	<b>357</b>	

**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, fica como garantia hipotecária os lotes de 01 a 27, da quadra E, terraplanagem e drenagem pluvial; lotes de 01 a 27, da quadra F e lotes 01 a 26, da quadra G, rede elétrica; lotes 01 a 25, da quadra H e lotes 01 a 22, da quadra I, rede de água e esgoto; lotes 01 a 14, da quadra D, meio fio, pavimentação e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim **141** (cento e quarenta e um) lotes

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

**Art. 5º.** A aprovação do Loteamento conforme descrito no Art. 1º deste Decreto, não exime o Loteador de regularizar o empreendimento junto aos órgãos fiscalizadores competentes na esfera municipal, estadual e federal e junto as concessionárias e/ou órgãos prestadores de serviços de rede de água e esgoto e rede elétrica, requerendo as respectivas licenças e/ou autorizações.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e dezenove (2019).

**DANIEL SANTANA BARBOSA**  
 Prefeito Municipal





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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.031/2019

**ANEXO I**

**CONTRATO DE AJUSTE DE OBRAS**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL DE EXECUÇÃO DE OBRAS  
 DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO SOMA ESTÂNCIA  
 QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA  
 A SOMA ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
 SPE LTDA**

Pelo presente instrumento 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 **SOMA ESTANCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, CNPJ nº. 28.231.034/0001-06, 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 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 "Soma Estância", situado a Avenida Jairo Mendonça Bahia, s/nº, Bairro Aviação, no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com a área de 234.305,00 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinco 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, da terraplanagem e da declividade inferior a 15% da área pública, respeitando o projeto aprovado, bem como as etapas e prazos do cronograma de obras aprovado.

**SEGUNDA:** O SEGUNDO CONTRATANTE se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária os lotes de 01 a 27, da quadra E, terraplanagem e drenagem pluvial; lotes de 01 a 27, da quadra F e lotes 01 a 26, da quadra G, rede elétrica; lotes 01 a 25, da quadra H e lotes 01 a 22, da quadra I, rede água e esgoto; lotes 01 a 14, da quadra D, meio fio, pavimentação e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim 141 (cento e quarenta e um) lotes; sendo que a liberação dos lotes que ficarão

Continua...

*Forst*

*2*





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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.031/2019

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, nos termos dos incisos I, II e III do artigo 238, da Lei Complementar Municipal nº 123/2016.

**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.

**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 de infraestrutura a qualquer tempo.

**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.

**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, 23 de outubro de 2019.

**DANIEL SANTANA BARBOSA**  
Primeiro Contratante

*gustavo barbeiros da gama*  
**SOMA ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**  
**GUSTAVO BARBEIROS DA GAMA**  
Segundo Contratante

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.031/2019

**ANEXO ÚNICO**

A que se refere à cláusula SEGUNDA

**LOTEAMENTO SOMA ESTÂNCIA**

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

**TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:**

Quadra E: lotes 01 a 27

**REDE ELÉTRICA:**

Quadra F: lotes 01 a 27

Quadra G: lotes 01 a 26

**REDE DE ÁGUA E ESGOTO:**

Quadra H: lotes 01 a 25

Quadra I: lotes 01 a 22

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

Quadra D: lotes 01 a 14

São Mateus/ES, 23 de outubro de 2019.

*[Handwritten signature]*  
**DANIEL SANTANA BARBOSA**  
 Primeiro Contratante

*[Handwritten signature]*  
**SOMA - ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**  
**GUSTAVO BARBEIROS DA GAMA**  
 Segundo Contratante

Testemunhas:

1º. \_\_\_\_\_

2º. \_\_\_\_\_