



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

DECRETO Nº. 13.169/2021

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 "**Sol Nascente**", localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de 191.590,00 m² (cento e noventa e um quinhentos e noventa metros quadrados), de propriedade de **JOSÉ CARLOS DE GOIS**, brasileiro, comerciante, portador do CPF/MF nº 395.490.037-87, casado com Francisca Rolim Gois, residente e domiciliado na Rua João Bento, nº 307, 1º andar, Bairro Centro, 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. 10.116, 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 01 de setembro de 2021 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 10.074/2018 alterado pelo Decreto nº 12.767/2021 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº 020713/2020 de 18/12/2020.

Art. 2º. O Loteamento denominado "**Loteamento Sol Nascente**" confronta-se ao norte, com a firma Barra Nova Empreendimento Imobiliários Ltda; ao sul, com José Carlos de Oliveira Almeida e Outros e Salvador Sá Freire Dutra; a leste, com o Loteamento Morada do Sol e José Carlos Oliveira de Almeida e outros e a oeste com Anildo Tavares e Elenizio Rodrigues Barbosa.

Art. 3º. O loteamento é constituído por 366 (trezentos e sessenta e seis) LOTES com as seguintes características:

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 13.169/2021

LOTEAMENTO SOL NASCENTE		
QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas em m²	% do Projeto
Área Total da Gleba	151.290,00	100 %
Área de Arruamento	34.678,00	22,92
Área de Equipamento Comunitário	7.856,00	5,19
Área Livre de Uso Público	7.704,00	5,09
Área de Lotes Residenciais	101.052,00	66,80
Quantidade Lotes	366	

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 26 (vinte e seis) lotes na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra 12: lotes 09 a 11 e 16, Quadra 13: lotes 05 e 08, Quadra 14: lotes 03, 08 e 09, Quadra 15: 06 e 09, Quadra 16: lotes 01 a 05, 08,10,11,13,18,19, 20, 23, 28 e 32.**

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações do **JOSÉ CARLOS DE GOIS**, proprietário 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 10 (dez) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e um (2021).

AILTON CAFFEU

Prefeito em Exercício



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 13.169/2021

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO SOL NASCENTE QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA AO SENHOR JOSE CARLOS DE GOIS

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 na Rua Alberto Sartório, nº 404, bairro Carapina, neste ato, representado pelo Exmo. Prefeito em Exercício o Senhor **AILTON CAFFEU**, brasileiro, casado, produtor rural, residente na Rodovia Miguel Curry Carneiro, s/n, Nestor Gomes, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, inscrito no CPF nº. 652.517.417-15 e RG nº 720.091- SSP/ES, aqui denominado primeiro contratante e o senhor **JOSÉ CARLOS DE GOIS**, brasileiro, comerciante, portador do CPF/MF nº 395.490.037-87, casado com Francisca Rolim Góis, residente e domiciliado na Rua João Bento, nº 307, 1º Andar, bairro Centro, São Mateus, Estado do Espírito Santo, 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 134/2020, 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 "Sol Nascente", situado neste Município, com a área de 151.590,00 m² (cento e cinquenta e um mil , quinhentos e noventa metros quadrados), se obriga com o primeiro contratante, a executar às suas expensas no referido loteamento, a implementação da rede de abastecimento de água e rede de abastecimento de energia elétrica.

SEGUNDA: O Segundo Contratante se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária os lotes de 09 a 11 e 16, da quadra 12, lotes 05 e 08, da quadra 13, lotes 03, 08 e 09, da quadra 14 e lotes 06 e 09, da quadra 15, rede de abastecimento de água; os lotes 01 a 05, 08, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 23, 28 e 32, da quadra 16, rede de abastecimento de energia elétrica e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim 26 (vinte e seis) lotes; 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

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 13.169/2021

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 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 oriunda do presente instrumento contratual, ficando esclarecido que a parte condenada na ação judicial competente será obrigada ao pagamento das custas processuais e honorárias 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, 10 de novembro de 2021.


JOSE CARLOS DE GOIS
CPF/MF nº 395.490.037-87

Testemunhas:

1ª. 

2ª. 

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 13.169/2021

ANEXO ÚNICO

A que se refere à cláusula SEGUNDA

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

REDE ELÉTRICA:

Quadra 16: lotes 01 a 05, 08, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 23, 28 e 32

REDE DE ÁGUA:

Quadra 12: lotes 09 a 11 e 16

Quadra 13: lotes 05 e 08

Quadra 14: lotes 03, 08 e 09

Quadra 15: lotes 06 e 09

São Mateus/ES, 10 de novembro de 2021.


AILTON CAFFEU
Primeiro Contratante


JOSE CARLOS DE GOIS
CPF/MF nº 395.490.037-87

Testemunhas:

1ª 

2ª 