



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

**DECRETO Nº. 8.596/2016**

**"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 Residencial Águia Branca**", situado no lugar denominado "Córrego do Malaquias", distrito da sede deste Município e comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo.

**Art. 2º.** O loteamento pertence a **TOREZANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 39.365.788/0001-75, com sede na Rua Santana nº 48, sala 101, Campo Grande, Cariacica, Estado do Espírito Santo.

**Art. 3º.** O Loteamento, ora aprovado possui **80.513,84 m<sup>2</sup> (oitenta mil, quinhentos e treze metros e oitenta e quatro decímetros quadrados)**.

**Art. 4º.** A área encontra-se registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 37.223, Livro 2.

**Art. 6º.** O processo de aprovação tramitou na Prefeitura Municipal de São Mateus sob o número 010.093/2016, datado de 04 de julho de 2016, sendo aprovado pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo - CMAIVPS, instituída através do Decreto Municipal nº 8.466/2016.

**Art. 7º** O loteamento apresentará 108 lotes e 03 glebas com as seguintes características:

**Continua...**



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 8.596/2016.

Descrição	Áreas em m <sup>2</sup>	% do Projeto
Área Total da Gleba	80.513,84	100 %
Área de Preservação Permanente	9.336,10	
Faixa não edificável 01	3.897,27	
Faixa não edificável 02	2.028,76	
Faixa não edificável 03	2.391,65	
Área Passível de Parcelamento	62.860,06	100 %
Espaço Livre do Uso Público	3.719,21	5,9167 %
Equipamento Público e Comunitário	4.135,44	6,5788 %
Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)	209,62	0,3335 %
Sistema Viário	13.936,79	22,1711 %
Áreas de Lotes e Glebas	40.859,00	64,9999 %

**Art. 8º.** Para cumprimento do parágrafo 6º do artigo 2º, da Lei Federal nº. 6.766, modificada pela Lei nº. 9.785, de 29/01/99, para garantia dos serviços de infraestrutura básica, ficam caucionados na modalidade hipoteca os seguintes lotes: **Quadra 03: lotes 01 a 13; Quadra 04: lotes 01 a 14; Quadra 06: lotes 01 a 08; Quadra 08: lotes 05 a 12.**

**Art. 9º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus,  
Estado do Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016).

**AMADEU BOROTO**  
Prefeito Municipal



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

**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 **AMADEU BOROTO**, brasileiro, casado, empresário, residente a Rua Domingos Barros dos Santos, nº. 232, Bairro Arnaldo Bastos, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, inscrito no CPF nº. 364.435.307-72 e RG nº. 571.701- SSP/ES, aqui denominado primeiro contratante a **TOREZANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 39.365.788/0001-75, com sede na Rua Santana nº 48, sala 101, Campo Grande, Cariacica, Estado do Espírito Santo, 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 constantes da Lei Federal nº 9.785/99, bem como pelas suas cláusulas e condições que se seguem:

**PRIMEIRA:** O segundo contratante na qualidade de proprietário do **Loteamento "Residencial Águia Branca"**, situado, neste Município, com a área de **80.513,84 m<sup>2</sup> (oitenta mil, quinhentos e treze metros e oitenta e quatro decímetros quadrados)**, constituído na forma do artigo 8º do **Decreto Municipal nº. 8.596**, datado de 15 (quinze) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), 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, a rede de abastecimento de energia elétrica, rede de drenagem pluvial, os meios-fios, pavimentação e terraplanagem.

**SEGUNDA:** O Segundo Contratante se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária o número de 43 (quarenta e três) 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 às expensas do Segundo Contratante sem qualquer ônus ou ajuda do Primeiro Contratante, não podendo o Segundo Contratante pleitear qualquer reembolso ou indenização por não cumprimento do estabelecido nas cláusulas primeira e terceira.

**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

Continua...



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

...continuação do Contrato de Ajuste de Obras.

integral cumprimento do exposto neste Contrato, não ficando o Primeiro Contratante com a obrigação de executar nenhuma das obras infraestruturais a qualquer tempo.

**QUINTA:** 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 04 (quatro) 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, 15 de dezembro de 2016.

  
Primeiro Contratante

Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. \_\_\_\_\_

2ª. \_\_\_\_\_



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

**ANEXO ÚNICO**  
A que se refere a cláusula SEGUNDA

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL ÁGUIA BRANCA**

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

**REDE ELÉTRICA:**

Quadra 03: lotes 12 e 13

Quadra 04: lotes 13 e 14

Quadra 08: lotes 05 a 12

**REDE DE ÁGUA E ESGOTO:**

Quadra 04: lotes 01 a 12

**MEIO FIO E PAVIMENTAÇÃO:**

Quadra 03: lotes 01 a 11

São Mateus/ES, 15 de dezembro de 2016.

  
Primeiro Contratante

Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. \_\_\_\_\_

2ª. \_\_\_\_\_