



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

DECRETO Nº. 15.347/2023

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 PONTAL DE GURIRI II**" localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de 44.371,01m² (quarenta quatro mil trezentos e setenta e um metros e um decímetros quadrados), de propriedade da empresa **JOAO BOSCO CEVOLANE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.407.650/0001-14, com sede a Rua Antônio Massucatti 363, Guriri Norte, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 54.633, Livro 2; neste ato representado pelo Sr. João Bosco Cevolane, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF Nº 578.070.607-78 residente e domiciliado a Rua Rodovia Othovarino Duarte Santos nº 2.620N Bairro Guriri, São Mateus – ES mediante projetos e memorial descritivo (tabela com indicação de quantidade de quadras, lotes, dimensões metro linear, confrontações, perímetro e área) aprovados na data de 05 de maio de 2023 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 10.074/2018 alterado pelo Decreto nº 14.835/2023 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº 28.337/2022 datado de 21/12/2022.

Art. 2º. O Loteamento denominado "**Pontal de Guriri II**" confronta-se ao norte, com Eures Rieth; ao sul, com Ocean Incorporadora e Urbanismo Ltda; a leste, com o Município de São Mateus e a oeste com as quadras 18 e 19 da Avenida Scardini e Rua Abílio Duque de Lima.

Art. 3º. O loteamento é constituído por 92 (noventa e dois) LOTES com as seguintes características:



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 15.347/2023

LOTEAMENTO PONTAL DE GURIRI II		
QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas em m²	% do Projeto
Área Total da Gleba	44.371,01	100 %
Área de Lotes Residenciais	28.485,41	64,20%
Área de Utilidade Pública	2.224,99	5,01%
Área de Equipamentos Comunitários	2.227,97	5,02%
Área de Ruas e Avenidas	11.432,64	25,77%
Quantidade Lotes	92	

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 36 (trinta e seis) lotes na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra 01: Lotes 01 a 12, Quadra 02: Lotes 06 a 14, Quadra 03: Lotes 01 a 13.**

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações da empresa **JOÃO BOSCO CEVOLANE 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, ao 17 (dezessete) dias do mês de julho (07) do ano e dois mil e vinte e três (2023).

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 15.347/2023

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO PONTAL DE GURIRI II QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA A EMPRESA JOÃO BOSCO CEVOLANE LTDA.

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 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 **JOÃO BOSCO CEVOLANE LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, CNPJ nº. 24.407.650/0001-78, com sede na Rua Antônio Massucati, 363, térreo, bairro Guriri, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, neste ato representado pelo Sr. João Bosco Cevolane, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF nº. 578.070.607-78, residente e domiciliado na Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 2.620-N, bairro Guriri, 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 "Pontal de Guriri II", situado neste Município, com a área de 44.371,01 m² (quarenta e quatro mil, trezentos e setenta e um metros e um decímetros 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 e da terraplanagem.

SEGUNDA: O Segundo Contratante se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária os lotes de 01 a 10, da quadra 01, terraplanagem e drenagem pluvial; lotes de 11 a 12, da quadra 01 e lotes 10 a 13, da quadra 03, rede elétrica; lotes 01 a 09, da quadra 03, rede água e esgoto; lotes 06 a 14, da quadra 02, meio fio, pavimentação e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim 36 (trinta 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.

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 15.347/2023

TERCEIRA: Fica esclarecido que as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira, serão executadas as 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 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 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, 17 de julho de 2023.

JOÃO BOSCO CEVOLANE LTDA
JOÃO BOSCO CEVOLANE



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 15.347/2023

ANEXO ÚNICO

A que se refere à cláusula SEGUNDA

LOTEAMENTO PONTAL DE GURIRI II

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

TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:

Quadra 01: lotes 01 a 10

REDE ELÉTRICA:

Quadra 01: lotes 11 a 12

Quadra 03: lotes 10 a 13

REDE DE ÁGUA E ESGOTO:

Quadra 03: lotes 01 a 09

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

Quadra 02: lotes 06 a 14

São Mateus/ES, 17 de julho de 2023.

DANIEL SANTANA BARBOSA
Primeiro Contratante

JOÃO BOSCO CEVOLANE LTDA
JOÃO BOSCO CEVOLANE
Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____