



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECRETO Nº 1.149, DE 04 DE JULHO DE 2024

Aprova o Projeto de Loteamento denominado “GIUCLUBE”, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 58, XXII da Lei Orgânica do Município, de 29 de outubro de 1990, e tendo em vista o que consta no processo administrativo protocolado sob nº 7049/2024, o qual requer a aprovação do projeto de loteamento.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, nas condições deste ato, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo nº 7049/2024, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento Industrial, denominado “**GIUCLUBE**”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **POLE ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, firma de pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 9300, Área 1 – F-02, Bairro Canivete, Linhares - ES, CEP 29.909-010, inscrita no CNPJ sob nº 08.841.102/0001-41, com área total do terreno de 204.376,45m² (duzentos e quatro mil trezentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 14/2012, de 19/06/2012, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro pelo norte da referida área, confrontando-se nesse trecho com Consórcio Mais V.M Participações e L.M Empreendimentos e Participações Ltda, numa linha de 284,79m, Área 01-A, numa linha de 18,11m, Área 01-B, numa linha de 110,54m, Área 01-C, numa linha de 106,97m e Giucafé Exportação e Importação Ltda, numa linha de 676,03m; deste, segue pelo lado oeste, confrontando-se nesse trecho com Consórcio Mais V.M Participações e L.M Empreendimentos e Participações Ltda, numa linha de 358,91m, área 01-C, numa linha de 51,14m e Rodovia Federal BR 101, numa linha de 04,89m; deste, segue pelo sul, confrontando-se nesse trecho com Herdeiros de Caetano Tersi e Luzia Zanqueta Tersi, numa linha de 792,72m e Rua Nivaldo Alberto Salles, numa linha de 313,50m; deste, segue pelo lado leste, confrontando-se nesse trecho com área 01-F2, numa linha de 337,09m. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 46.257.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 87 (oitenta e sete) lotes, distribuídos em 07 (sete) quadras privadas.

Art. 3º O parcelamento do solo apresenta a especificação seguinte:

I – Área Total do Terreno de 204.376,45 m² (duzentos e quatro mil trezentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados);

II – Área total do Córrego das Pedras de 3.208,60 m² (três mil duzentos e oito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados);

III – Área total de APP de 25.095,69 m² (vinte e cinco mil e noventa e cinco metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados);

IV – Área total reservada ao proprietário (área remanescente) de 39.214,58 m² (trinta e nove mil duzentos e catorze metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados);

V – Área total remanescente (Rua Nivaldo Alberto Salles) de 2.658,86 m² (dois mil seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados);

VI – Área Total Privativa (área total dos lotes) de 89.641,14 m² (oitenta e nove mil seiscentos e quarenta e um metros quadrados e catorze decímetros quadrados);

VII – Área Total de Equipamento Comunitário de 6.837,96 m² (seis mil oitocentos e trinta e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), divididos em:

- Área de equipamento comunitário 01 de 3.061,00 m² (três mil e sessenta e um metros quadrados);

- Área de equipamento comunitário 02 de 1.870,08 m² (mil oitocentos e setenta metros quadrados e oito decímetros quadrados);

- Área de equipamento comunitário 03 de 1.906,88 m² (mil novecentos e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados);

VIII – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 7.809,16 m² (sete mil oitocentos e nove metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), divididos em:

- ELUP. 01 de 1.279,14 m² (mil duzentos e setenta e nove metros quadrados e catorze decímetros quadrados);

- ELUP. 02 de 3.145,94 m² (três mil cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados);

- ELUP. 03 de 3.384,08 m² (três mil trezentos e oitenta e quatro metros quadrados e oito decímetros quadrados);

IX – Área Total de Sistema Viário de 29.910,46 m² (vinte e nove mil novecentos e dez metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados);

Art. 4º As áreas referidas nos incisos V, VII, VIII e IX, do artigo anterior, totalizando 47.216,44 m² (quarenta e sete mil duzentos e dezesseis metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), passarão a integrar o domínio deste Município de Linhares, a partir da data de registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, na forma do art. 22, da lei 6.766/79 e alterações posteriores.

Parágrafo único. Fica sem efeito a aprovação de que trata o Art. 1º, se não for outorgado, pelo proprietário do loteamento, no prazo de Lei, a escritura de doação a esta





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

municipalidade, das áreas livres, conjugada com área de equipamentos comunitários e áreas ocupadas por ruas, mencionadas no *caput* deste artigo.

Art. 5º Para a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, indicadas no § 4º e § 6º do art. 37, da Lei Complementar nº 14/2012, e no inciso V, do art. 18, da Lei nº 6.766/79, o loteador oferecerá garantia hipotecária gravada sob os lotes indicados no anexo único deste decreto na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da Lei Complementar nº 14/2012.

Art. 6º Os lotes prestados em garantia à execução das obras referidas no art. 5º e demais obrigações constantes do termo de compromisso, cujo documento constitui o anexo único deste decreto, deverão ter sua escritura pública de hipoteca lavrada no Cartório de Notas e devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cujo documento comprobatório deverá ser depositado no Município no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste decreto.

Art. 7º O proprietário tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação deste decreto, juntamente com o Termo de Compromisso para proceder à inscrição do loteamento no Cartório Geral de Imóveis, sob pena caducidade da aprovação, conforme disposto no art. 18 da Lei Federal de nº 6.766/79 e suas alterações.

Parágrafo único. Ao requerer o registro do loteamento, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do art. 19, especialmente de seu § 5º.

Art. 8º Para execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, definidas como implantação das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, confecção e locação das placas dos logradouros, pavimentação das vias, implantação das redes de abastecimento de água, rede coletora e tratamento de esgoto sanitário e rede elétrica, rede de drenagem de águas pluviais e obras de escoamento das águas pluviais fica estipulado o prazo de 04 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 04 (quatro) ano, que começa a fluir a partir da vigência deste decreto.

Art. 9º Para que o loteamento seja considerado concluído, todos os lotes devem ser contemplados pelas obras de infraestrutura urbana indicadas no Art. 8º deste Decreto, assim como no § 4º e § 6º do art. 37, da Lei Complementar nº 14/2012, e no inciso V, do art. 18, da Lei nº 6.766/79.

Art. 10 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRA-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro.





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

BRUNO MARGOTTO MARIANELLI
Prefeito Municipal

REGISTRADO E PUBLICADO NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.

SAULO RODRIGUES MEIRELLES
Secretário Municipal de Administração
e Recursos Humanos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

ANEXO ÚNICO

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA DO
LOTEAMENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “GIUCLUBE”**

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, da **POLE ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, firma de pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 9300, Área 1 – F-02, Bairro Canivete, Linhares - ES, CEP 29.909-010, inscrita no CNPJ sob nº 08.841.102/0001-41, com área total do terreno de 204.376,45m² (duzentos e quatro mil trezentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 14/2012, de 19/06/2012, com as seguintes características Inicia-se a descrição deste perímetro pelo norte da referida área, confrontando-se nesse trecho com Consórcio Mais V.M Participações e L.M Empreendimentos e Participações Ltda, numa linha de 284,79m, Área 01-A, numa linha de 18,11m, Área 01-B, numa linha de 110,54m, Área 01-C, numa linha de 106,97m e Giucafé Exportação e Importação Ltda, numa linha de 676,03m; deste, segue pelo lado oeste, confrontando-se nesse trecho com Consórcio Mais V.M Participações e L.M Empreendimentos e Participações Ltda, numa linha de 358,91m, área 01-C, numa linha de 51,14m e Rodovia Federal BR 101, numa linha de 04,89m; deste, segue pelo sul, confrontando-se nesse trecho com Herdeiros de Caetano Tersi e Luzia Zanqueta Tersi, numa linha de 792,72m e Rua Nivaldo Alberto Salles, numa linha de 313,50m; deste, segue pelo lado leste, confrontando-se nesse trecho com área 01-F2, numa linha de 337,09m. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 46.257, composto de 87 lotes, distribuídos em 07 quadras privativas.

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 14 de 19/06/2012, e Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, que o signatário propõe-se a cumprir e abaixo discriminadas, serão executadas na forma do presente Termo de Compromisso, mediante fiscalização dos órgãos técnicos competentes do município:

- a) **Abertura das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros** – as ruas serão totalmente abertas, de acordo com os projetos apresentados, devendo se articular com o sistema viário oficial adjacente, respeitando a Seção II, da Lei de parcelamento do solo local;
- b) **Rede de Esgoto** – toda a rede de esgoto interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário, de acordo com o projeto aprovado pelo SAAE;





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

- c) **Rede de Água Potável** – toda a rede de água potável interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário de acordo com o projeto aprovado pelo SAAE;
- d) **Rede de Água Pluvial** – toda a rede de água pluvial interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- e) **Pavimentação** – toda a área definida como via pública, interna ao loteamento, além de trecho da Rua Nivaldo Alberto Salles, serão custeados e construídos pelo signatário, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- f) **Rede Elétrica** – toda rede elétrica interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário de acordo com o projeto aprovado pela EDP, inclusive a de iluminação pública;
- g) **Placas de Logradouros** – todas as placas de denominação de logradouros serão fornecidas pelo signatário assim como dispõe o § 6º do art. 37 da LC nº 014/2012, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014;

Todas as obras de infraestrutura do loteamento, assim como áreas verdes, áreas do sistema viário, de equipamentos comunitários e de espaço livre de uso comum do povo serão transferidas ao Município gratuitamente sem qualquer ônus.

O prazo para a conclusão dos serviços e obras constantes nos itens “a” a “g” será de 04 anos, prorrogáveis por mais 04 anos, a contar da data de aprovação do loteamento.

Para garantia das obrigações constantes no presente Termo de Compromisso, a signatária propõe a hipoteca, em favor do Município de Linhares, dos lotes abaixo citados, totalizando percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) dos lotes, perfazendo um total de 36 lotes, com área de 35.504,65 m² de área, na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da LC nº 14 de 2012, assim descritos:

- Quadra “1”: Lotes 04 a 09, totalizando 06 lotes e área de 10.863,58 m²;
- Quadra “2”: Lotes 03 a 07 e lotes 13 a 17, totalizando 10 lotes e área de 6.000 m²;
- Quadra “3”: Lotes 03 a 08 e lotes 12 a 19, totalizando 14 lotes e área de 10.825,01 m²;
- Quadra “5”: Lotes 01 a 03, totalizando 03 lotes e área de 5.367,75 m²;
- Quadra “6”: Lotes 02 a 04, totalizando 03 lotes e área de 2448,31 m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Os lotes caucionados, objeto da Escritura Pública de Garantia Hipoteca, poderão ser liberados na medida em que as obras de infraestrutura forem implementadas pelo loteador, mediante aceite do órgão técnico do Município.

Fica eleito o foro da Comarca de Linhares – ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente **TERMO DE COMPROMISSO**.

E, dando cumprimento às determinações legais vigentes, assina o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, comprometendo-se a bem fiel cumpri-la, para que surtam os efeitos legais.

Linhares, 04 de Julho de 2024.

POLE ARMAZÉNS GERAIS LTDA
CNPJ nº 08.841.102/0001-41