



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECRETO Nº 1628, DE 11 DE SETEMBRO DE 2024

Aprova o Projeto de Loteamento denominado “VIVERE LIBERTÁ”, 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 7247/2024, 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 7247/2024, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento Residencial, denominado “**VIVERE LIBERTÁ**”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **JRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma de personalidade jurídica, inscrita no CNPJ: 27.938.921/0001-56, com sede à Avenida Governador Santos Neves, 1.102, Loja 03, Centro, Linhares – ES, representada por seu bastante Procurador o Sr. André Caldara, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF: 079.149.267-28, residente e domiciliado à Rua Governador Henrique Coutinho, nº 400, Bairro Colina, Linhares – ES, com área total do terreno de 35.917, 40 m² (trinta e cinco mil, novecentos e dezessete metros quadrados e quarenta décimos 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 no ponto P01, de coordenadas N 7.857.960,38m e E 387.307,98m; deste, segue confrontando com JRF Empreendimentos Imobiliários Ltda - Matrícula 47.574, com azimute de 161°49'21,80" por uma distância de 331,23m, até o ponto P02, de coordenadas N 7.857.645,68m e E 387.411,31m; deste, segue confrontando com Avenida Wilson Durão, com azimute de 275°20'18,98" por uma distância de 127,60m, até o ponto P03, de coordenadas N 7.857.657,55m e E 387.284,26m; deste, segue confrontando com Lote 04 - quadra 03 - Somic Sociedade Mineira de Construções Ltda -Matricula 26.494, com azimute de 341°52'46,79" por uma distância de 33,23m, até o ponto P04, de coordenadas N 7.857.689,13m e E 387.273,92m; deste, segue confrontando com Lote 05 - quadra 03 -Sara Ferreira Farina - Matrícula 26.495, com azimute de 341°52'46,79" por uma distância de 33,59m, até o ponto P05, de coordenadas N 7.857.721,05m e E 387.263,48m; deste, segue confrontando com Avenida Darly Silveste Durão, com azimute de 338°22'25,58", por uma distância de 12,03m até o ponto P06, de coordenadas N 7.857.732,23m e E 387.259,05m; deste, segue confrontando com Lote 01 - quadra 04 - Somic Sociedade Mineira de Construções Ltda - Matrícula 26.498, com azimute de 341°47'51,84" por uma distância de 20,50m, até o ponto P07, de coordenadas N 7.857.751,71m e E 387.252,64m; deste, segue confrontando com Lote 03 - quadra 04 - Josiane Baiocco - matrícula 51.241, com azimute de 341°47'51,84" por uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

distância de 28,50m, até o ponto P08, de coordenadas N 7.857.778,78 e E 387.243,74m; deste, segue confrontando com Alameda Dos Ipês, com azimute de 341°47'51,84" por uma distância de 0,99m, até o ponto P09, de coordenadas N 7.857.779,72m e E 387.243,43m; deste, segue com azimute de 341°29'11,12" por uma distância de 8,01m, até o ponto P10, de coordenadas N 7.857.787,32m e E 387.240,89m; deste, segue confrontando com Área Pública - Matrícula: 43.775, com azimute de 341°29'11,12" por uma distância de 78,43m, até o ponto P11, de coordenadas N 7.857.861,69m e E 387.215,98; deste, segue confrontando com Alameda dos Mognos, com azimute de 341°29'07,68" por uma distância de 8,85m, até o ponto P12 de coordenadas N 7.857.870,08m e E 387.213,17m; deste segue confrontando com Lote 01 - quadra 07 - Érika Costa Flores Monferdini - matrícula 26.525, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 13,15m, até o ponto P13, de coordenadas N 7.857.882,55m e E 387.209,01m; deste, segue confrontando com Lote 02 - quadra 07 - Fabíola Alves Macedo de Lima - matrícula 26.526, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 12,00m, até o ponto P14, de coordenadas N 7.857.893,94m e E 387.205,21m; deste, segue confrontando com Lote 03 - quadra 07 - Adair Jose Rodrigues dos Santos - matrícula 26.527, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 12,00m, até o ponto P15, de coordenadas N 7.857.905,32m e E 387.201,41m; deste, segue confrontando com Lote 04 - quadra 07 - Somic Sociedade Mineira de Construções Ltda - matrícula 26.528, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 18,00m, até o ponto P16, de coordenadas N 7.857.922,39m e E 387.195,71m; deste, segue confrontando com Avenida Neyda Durão Frasson, com azimute de 71°18'27,08" por uma distância de 118,52, até o ponto PO1, onde teve início essa descrição. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 57.731.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 51 (cinquenta e um) lotes, distribuídos em 03 (três) quadras privativas.

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

- I – Área Total do Terreno de 35.917, 40 m² (trinta e cinco mil, novecentos e dezessete metros quadrados e quarenta décimos quadrados);
- II – Área Total Privativa (área total dos lotes) de 20.403,21 m² (vinte mil quatrocentos e três metros quadrados e vinte e um décimos quadrados);
- III – Área Total de Equipamento Comunitário de 3.597,58 m² (três mil quinhentos e noventa e sete metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados), divididos em:
 - Área de equipamento comunitário 01 de 2.429,03 m² (dois mil quatrocentos e vinte e nove metros quadrados e três décimos quadrados);
 - Área de equipamento comunitário 02 de 1.168,55 m² (mil cento e sessenta e oito metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados);
- IV – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 1.803,09 m² (mil oitocentos e três metros quadrados e nove décimos quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

V – Área Total de Sistema Viário de 10.113,52 m² (dez mil cento e treze metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados).

Art. 4º As áreas referidas nos incisos III, IV e V, do artigo anterior, totalizando 15.514,19 (quinze mil quinhentos e quatorze metros quadrados e dezenove 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro.

BRUNO MARGOTTO MARIANELLI

Prefeito do Município de Linhares

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 RESIDENCIAL DENOMINADO “VIVERE LIBERTÁ”

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **JRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma de personalidade jurídica, inscrita no CNPJ: 27.938.921/0001-56, com sede à Avenida Governador Santos Neves, 1.102, Loja 03, Centro, Linhares – ES, representada por seu bastante Procurador o Sr. André Caldara, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF: 079.149.267-28, residente e domiciliado à Rua Governador Henrique Coutinho, nº 400, Bairro Colina, Linhares – ES, com área total do terreno de 35.917, 40 m² (trinta e cinco mil, novecentos e dezessete metros quadrados e quarenta 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 no ponto P01, de coordenadas N 7.857.960,38m e E 387.307,98m; deste, segue confrontando com JRF Empreendimentos Imobiliários Ltda - Matrícula 47.574, com azimute de 161°49'21,80" por uma distância de 331,23m, até o ponto P02, de coordenadas N 7.857.645,68m e E 387.411,31m; deste, segue confrontando com Avenida Wilson Durão, com azimute de 275°20'18,98" por uma distância de 127,60m, até o ponto P03, de coordenadas N 7.857.657,55m e E 387.284,26m; deste, segue confrontando com Lote 04 - quadra 03 - Somic Sociedade Mineira de Construções Ltda - Matrícula 26.494, com azimute de 341°52'46,79" por uma distância de 33,23m, até o ponto P04, de coordenadas N 7.857.689,13m e E 387.273,92m; deste, segue confrontando com Lote 05 - quadra 03 - Sara Ferreira Farina - Matrícula 26.495, com azimute de 341°52'46,79" por uma distância de 33,59m, até o ponto P05, de coordenadas N 7.857.721,05m e E 387.263,48m; deste, segue confrontando com Avenida Darly Silveste Durão, com azimute de 338°22'25,58", por uma distância de 12,03m até o ponto P06, de coordenadas N 7.857.732,23m e E 387.259,05m; deste, segue confrontando com Lote 01 - quadra 04 - Somic Sociedade Mineira de Construções Ltda - Matrícula 26.498, com azimute de 341°47'51,84" por uma distância de 20,50m, até o ponto P07, de coordenadas N 7.857.751,71m e E 387.252,64m; deste, segue confrontando com Lote 03 - quadra 04 - Josiane Baiocco - matrícula 51.241, com azimute de 341°47'51,84" por uma distância de 28,50m, até o ponto P08, de coordenadas N 7.857.778,78 e E 387.243,74m; deste, segue confrontando com Alameda Dos Ipês, com azimute de 341°47'51,84" por uma distância de 0,99m, até o ponto P09, de coordenadas N 7.857.779,72m e E 387.243,43m; deste, segue com azimute de 341°29'11,12" por uma distância de 8,01m, até o ponto P10, de coordenadas N 7.857.787,32m e E 387.240,89m; deste, segue confrontando com Área Pública - Matrícula: 43.775, com azimute de 341°29'11,12" por uma distância de 78,43m, até o ponto P11, de coordenadas N 7.857.861,69m e E 387.215,98; deste, segue confrontando com Alameda dos Mognos, com azimute de 341°29'07,68" por uma distância de 8,85m, até o ponto P12 de coordenadas N 7.857.870,08m e E 387.213,17m; deste segue confrontando com Lote 01 - quadra 07 - Érika Costa Flores Monferdini - matrícula 26.525, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 13,15m, até o ponto P13, de coordenadas N 7.857.882,55m e E 387.209,01m; deste, segue confrontando com Lote 02 - quadra 07 - Fabíola Alves Macedo de Lima -



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

matrícula 26.526, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 12,00m, até o ponto P14, de coordenadas N 7.857.893,94m e E 387.205,21m; deste, segue confrontando com Lote 03 - quadra 07 - Adair Jose Rodrigues dos Santos - matrícula 26.527, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 12,00m, até o ponto P15, de coordenadas N 7.857.905,32m e E 387.201,41m; deste, segue confrontando com Lote 04 - quadra 07 - Somic Sociedade Mineira de Construções Ltda - matrícula 26.528, com azimute de 341°32'17,20" por uma distância de 18,00m, até o ponto P16, de coordenadas N 7.857.922,39m e E 387.195,71m; deste, segue confrontando com Avenida Neyda Durão Frasson, com azimute de 71°18'27,08" por uma distância de 118,52, até o ponto PO1, onde teve início essa descrição. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 57.731, composto de 51 lotes, distribuídos em 03 quadras privadas.

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;
- 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, serão custeadas e construídas 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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 21 lotes, com área de 9.712,33 m², na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da LC n° 14 de 2012, assim descritos:

- Quadra “1”: Lotes 12 a 31 e lote 38, totalizando 21 lotes e área de 9.712,33 m²;

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, 11 de setembro de 2024.

JRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 27.938.921/0001-56