



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECRETO Nº 176, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022.

APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO DENOMINADO “VIVERE PARAÍSO”, 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, revisada em 27 de junho de 2008 e tendo em vista o que consta no processo administrativo protocolado sob nº 12.601, de 08/07/2016, 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 012601/2016, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento, denominado “**VIVERE PARAÍSO**”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **HDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma de pessoa jurídica, com sede na Avenida Governador Lindenberg, nº 1.200, Apto 202, Edifício Pelicano, Bairro Centro, Linhares - ES, inscrita no CNPJ sob nº 20. 012.626./0001-25, com área total do terreno de 64.720,10m² (sessenta e quatro mil, setecentos e vinte metros e dez décimos quadrados), denominada Área 01-A, localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada no lugar Perobas, 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 a descrição deste perímetro pelo leste da referida área, do vértice P1 ao vértice P5 com distância de 56,06m, confrontando neste trecho com Conquista Construções Ltda, deste, segue lado sul, do vértice P5 ao vértice P6 com distância de 7,50m confrontando neste trecho com Área 01-B, deste, segue pelo lado leste, do vértice P6 ao vértice P7 com distância de 259,98m, confrontando neste trecho com Área 01-B; deste segue pelo lado sul do vértice P7 ao vértice P3 com distância de 191,92m confrontando neste trecho com Avenida Neyda Durão Frasson; deste, segue pelo lado oeste e do vértice P3 ao vértice P4 com distância de 348,50m, confrontando neste trecho com Gustavo Rigoni; deste, segue pelo lado norte do vértice P4 ao vértice P5 com distância de 22,31m, e do vértice P5 ao vértice P1 com distância de 179,26m, confrontando nestes trechos com Lúcia Maria Marreiro Azevedo Lima, registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 43.517.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 65 (sessenta e cinco) lotes, distribuídos em 04 (quatro) quadras privativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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

I – Área Total do Terreno de 64.720,10m² (sessenta e quatro mil, setecentos e vinte metros e dez décimos quadrados);

II – Área Total Privativa de 41.031,24m² (quarenta e um mil, trinta e um metros e vinte e quatro décimos quadrados);

III – Área Total de Equipamento Público Comunitário de 3.249,70m² (três mil, duzentos e quarenta e nove metros e setenta décimos quadrados), denominado Equipamento Comunitário 01;

IV – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 6.472,94m² (seis mil, quatrocentos e setenta e dois metros e noventa e quatro décimos quadrados), denominada como ELUP;

V – Área Total de Sistema Viário de 13.966,22m² (treze mil, novecentos e sessenta e seis metros e vinte e dois décimos quadrados).

Art. 4º As áreas referidas nos incisos III, IV e V, do artigo anterior, totalizam 23.688,86m² (vinte e três mil, seiscentos e oitenta e oito metros e oitenta e seis décimos quadrados), que 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 trinta 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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, que começa a fluir a partir da vigência deste Decreto.

Art. 9º Fica o proprietário do Loteamento na obrigação de fazer constar nos documentos de venda da área loteada as seguintes observações: "O adquirente do imóvel fica cientificado que a responsabilidade de implantação das obras de infraestrutura do Loteamento é exclusiva do proprietário do Loteamento".


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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

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


GUERINO LUIZ ZANON
Prefeito do Município de Linhares-ES

REGISTRADO E PUBLICADO NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.


MÁRCIO PIMENTEL MACHADO
Secretário Municipal de Administração
e Recursos Humanos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECRETO Nº 176, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022.

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO DENOMINADO “VIVERE PARAÍSO”

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **HDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma de pessoa jurídica, com sede na Avenida Governador Lindenberg, nº 1.200, Apto 202, Edifício Pelicano, Bairro Centro, Linhares - ES, inscrita no CNPJ sob nº 20.012.626./0001-25, com área total do terreno de 64.720,10m² (sessenta e quatro mil, setecentos e vinte metros e dez decímetros quadrados), denominada Área 01-A, localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada no lugar Perobas, 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 a descrição deste perímetro pelo leste da referida área, do vértice P1 ao vértice P5 com distância de 56,06m, confrontando neste trecho com Conquista Construções Ltda, deste, segue lado sul, do vértice P5 ao vértice P6 com distância de 7,50m confrontando neste trecho com Área 01-B, deste, segue pelo lado leste, do vértice P6 ao vértice P7 com distância de 259,98m, confrontando neste trecho com Área 01-B; deste segue pelo lado sul do vértice P7 ao vértice P3 com distância de 191,92m confrontando neste trecho com Avenida Neyda Durão Frasson; deste, segue pelo lado oeste e do vértice P3 ao vértice P4 com distância de 348,50m, confrontando neste trecho com Gustavo Rigoni; deste, segue pelo lado norte do vértice P4 ao vértice P5 com distância de 22,31m, e do vértice P5 ao vértice P1 com distância de 179,26m, confrontando nestes trechos com Lúcia Maria Marreiro Azevedo Lima, registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 43.517, composto de 65 (sessenta e cinco) lotes, distribuídos em 04 (quatro) 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, será custeada e construída pelo signatário, de acordo com o projeto aprovado pelo Município;
- f) **Rede Elétrica** – toda rede elétrica interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário de acordo com o projeto aprovado pela ESCELSA, 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.

O prazo para a conclusão dos serviços e obras constantes nos itens “a” a “g” será de 04 (quatro) anos, a contar a partir da vigência deste Decreto.

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) da área útil do loteamento, perfazendo um total de 16.435,46m² (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e quarenta e seis decímetros quadrados) de área, na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da LC nº 14 de 2012, assim descritos:

- Quadra “01”: lotes 03 e 05, totalizando 02 (dois) lotes e área de 1.296,00m² (um mil, duzentos e noventa e seis metros quadrados);
- Quadra “02”: lotes 03, 06 a 10, 14 a 18, 20 e 23, totalizando 13 (treze) lotes e área de 8.284,25m² (oito mil, duzentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados);
- Quadra “03”: lotes 07 a 10, 15 a 17 e lote 20, totalizando 08 (oito) lotes e área de 5.041,86m² (cinco mil, quarenta e um metros e oitenta e seis decímetros quadrados);
- Quadra “04”: lotes 04 a 06, totalizando 03 (três) lotes e área de 1.813,35m² (um mil, oitocentos e treze metros e trinta e cinco decímetros quadrados).

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.




PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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-ES, 02 de fevereiro de 2022.



HDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ nº 20.012.626./0001-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE SOORETAMA



COMARCA DE LINHARES

DISTRITO DA SEDE

ESMAEL NUNES LOUREIRO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL

SÔNIA REGINA MARQUES LOUREIRO

SUBSTITUTA

CAMILA DOS SANTOS LOUREIRO

SIBELY PRATI

Livro : 28

ESCREVENTES

Folhas : 006



PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ HDÉ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP À ANDRÉ CALDARA E JULIANO FAE CAPELLINI, NOS TERMOS ABAIXO:

SAIBAM tantos quantos este público instrumento bastante virem ou notícias suas tiverem que aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito (22/08/2018), neste cartório, situado na Rua Basílio Cerri, 232, Centro, Município de Sooretama, Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo, da República Federativa do Brasil, compareceram perante mim Tabelião, partes entre si justas e contratadas, como **OUTORGANTE: HDÉ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o número 20.012.626/0001-25, com sede na Avenida Governador Lindenberg, 1200, Apt 202, Centro, Linhares-ES, representada neste ato por **HENRIQUE PIANA DADALTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.465.087-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.090.897-74, natural de Linhares/ES, nascido aos 14 de outubro de 1982, filho de Valter Scarpat Dadalto e Luciene Piana Dadalto, residente e domiciliado na Avenida Governador Lindenberg, 1200, Centro, Linhares/ES; **DAVID PIANA DADALTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.149.208-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.529.347-78, natural de Linhares/ES, nascido aos 13 de fevereiro de 1989, filho de Valter Scarpat Dadalto e Luciene Piana Dadalto, residente e domiciliado na Avenida Governador Lindenberg, 1200, Centro, Linhares/ES; e **ESTER DEL PIERO DADALTO**, brasileira, solteira, emancipada, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 3.701.854-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.361.697-05, natural de Linhares/ES, nascida aos 12 de novembro de 2000, filha de Valter Scarpat Dadalto e Adriana Del Piero Dadalto, residente e domiciliada na Avenida Governador Lindenberg, 1200, Centro, Linhares/ES. Os presentes reconhecidos por mim, Tabelião, pelos documentos que me foram apresentados, e de cuja identidade e capacidade dou fé. Então, pela outorgante me foi dito que nomeia e constitui seus bastantes **PROCURADORES: JULIANO FAE CAPELLINI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.315.360-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.969.757-09, nascido em Linhares-ES, aos 10 de agosto de 1975, filho de José Jomar Frisso Capellini e Floresmilda Faé Capellini, residente e domiciliado na Avenida Presidente Rodrigues Alves, 300, Colina, Linhares-ES; e **ANDRÉ CALDARA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.298.154-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.149.267-28, nascido em Linhares, aos 28 de abril de 1979, filho de Jurandir Caldara e Maria Emilia Caliman Caldara, residente e domiciliado na Rua Governador Henrique Coutinho, 400, Colina, Linhares-ES; A quem outorga poderes especiais, gerais e ilimitados, de forma irrevogável e irrefratável, para isoladamente administrar o imóvel da outorgante, caracterizado como **LOTEAMENTO VIVERE PARAÍSO**, constituído pelo Domínio útil sobre a Área 01-A medindo 64.720,10m² (sessenta e quatro mil, setecentos e vinte metros e dez decímetros quadrados) e o perímetro de 1.065,53 metros, aforada ao Município de Linhares, localizada dentro do perímetro urbano, situada no lugar Perobas, no Município de Linhares/ES, com as seguintes

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE SOORETAMA



COMARCA DE LINHARES

DISTRITO DA SEDE

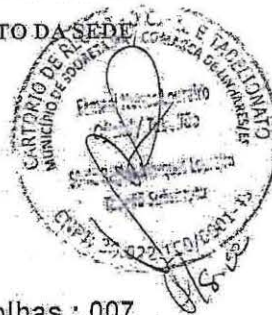
ESMAEL NUNES LOUREIRO
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL

SÔNIA REGINA MARQUES LOUREIRO
SUBSTITUTA

CAMILA DOS SANTOS LOUREIRO
SIBELY PRATI
ESCREVENTES

Livro : 28

Folhas : 007



características: Inicia-se a descrição desse perímetro pelo Leste da referida área do Vértice P1 ao vértice P5 com distância de 56,06m, confrontando-se nesse trecho com Conquista Construções Ltda; deste segue lado Sul, do vértice P5 ao vértice P6 com distância de 7,50m, confrontando-se nesse trecho com Área 01-B; deste segue pelo lado Leste do Vértice P6 ao vértice P7 com distância de 259,98m, confrontando nesse trecho com Área 01-B; deste segue pelo lado Sul do vértice P7 ao vértice P3 com distância de 191,92m, confrontando-se neste trecho com Avenida Neyda Durão Frasson; deste segue pelo lado Oeste e do vértice P3 ao vértice P4 com distância de 348,50m, confrontando neste trecho com Gustayo Rigoni; deste segue pelo lado norte do vértice P4 ao vértice P5 com distância de 22,31m e do vértice P5 ao vértice P1 com distância de 179,26m, confrontando nestes trechos com Lucia Maria Marreiro Azevedo Lima. Inscrição Municipal nº 0109103479000. Devidamente matriculada sob o nº 43.517, do Livro nº 02 do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Linhares/ES; podendo para tanto requerer e assinar todos os documentos e papeis necessários, firmar termos e compromissos, prestar declarações, requerer certidões, promover a aprovação de loteamento, requerendo remembramento e/ou desmembramento de terras, assinar plantas, descrições, confrontações, memoriais, requerer, recorrer, requerer certidões negativas, juntar e retirar documentos e tudo que for necessário, principalmente a aprovação do projeto de loteamento e o seu registro, apresentando no cartório de registro de imóveis toda a documentação exigida pe Lei 6.766/79; podendo ainda Representá-la junto a quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias, Receita Federal (INSS), INCRA, SAAE, EDP Escelsa, Cartórios em Geral, apresentar, retirar e assinar o que preciso for, apresentar e retirar documentos; firmar compromissos, sempre em relação ao referido imóvel; enfim praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato; declarando finalmente, a outorgante, que se responsabiliza civil e criminalmente pela qualificação dos procuradores e a descrição do imóvel objeto da presente e por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando assim o notário de qualquer responsabilidade civil e criminal. O presente instrumento é válido pelo prazo 05 (cinco) anos a contar da data da lavratura. ASSIM O DISSE, me pediu e eu lhe lavrei este instrumento, que depois de digitado, lhe foi lido por mim em voz alta e clara, acha em tudo conforme, aceitou, outorgou e assina, dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme lhe faculta o artigo 626, parágrafo único, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Eu ESMael NUNES LOUREIRO, Tabelião, que o fiz digitar, conferi, subscrevi, assino em público e raso do que dou fé. Em Testemunho da Verdade. (ass) ESMael NUNES LOUREIRO, Tabelião; (ass) HDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP representada por HENRIQUE PIANA DADALTO; (ass) HDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP representada por DAVID PIANA DADALTO; (ass) HDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP representada por ESTER DEL PIERO DADALTO. Era o que continha a referida Procuração, TRASLADADA nesta mesma data, estando em tudo conforme o original. Eu, _____, Sonia Regina Marques Loureiro, Tabeliã Substituta, que a trasladei, conferi, subscrevo, assino em público e raso do que dou fé.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE SOORETAMA



COMARCA DE LINHARES
DISTRITO DA SEDE

ESMAEL NUNES LOUREIRO
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL

SÔNIA REGINA MARQUES LOUREIRO
SUBSTITUTA

CAMILA DOS SANTOS LOUREIRO
SIBELY PRATI
ESCREVENTES

Livro : 28



Em Test.º () da Verdade.

Sônia Regina Marques Loureiro
SONIA REGINA MARQUES LOUREIRO
Tabeliã Substituta

SIBELY

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 022632.VFP1803.02510	
Emolumentos: R\$ 81,53 Encargos: R\$ 24,40 Total: R\$ 105,93	
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br	