



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECRETO Nº 457, DE 29 DE MARÇO DE 2022.

APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA SÃO JOSÉ”, 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 005.690/2016, 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 005690/2016, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento, denominado “VILA SÃO JOSÉ”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **MV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, firma de pessoa jurídica, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2959, Bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares - ES, CEP 29.900-515, inscrita no CNPJ sob nº 10.373.778/0001-08, com área total do terreno de 40.482,42m² (quarenta mil, quatrocentos e oitenta e dois metros, e quarenta e dois decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada no lugar Colônia do Palmital, 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 vértice 26, situado no limite com Denis Anjos dos Santos e Av. Cecília Meireles, deste segue com distância de 56,14m, confrontando com Denis Anjos dos Santos até o vértice 27, deste segue com distância de 56,37m, confrontando com Denis Anjos dos Santos até o vértice 01, deste segue com distância de 93,07m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 02, deste segue com distância de 35,93m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 03, deste segue com distância de 177,82m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 04, deste segue com distância de 50,84m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 05, deste segue com distância de 41,89m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 06, deste segue com distância de 101,18m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 07, deste segue com distância de 30,36m, confrontando com Valter Nunes Sant’ana e outros até o vértice 50, deste segue com distância de 30,72m, confrontando com Área A13 até o vértice 44, deste segue com distância de 10,61m, confrontando com Área A13 até o vértice 51, deste segue com distância de 10,44m, confrontando com Área A13 até o vértice 52, deste segue com distância de 172,67m, confrontando com Área A13 até o vértice 53, deste segue com distância de 10,76m, confrontando com Área A13 até o vértice 54, deste segue com distância de 20,65m, confrontando com Área A13 até o vértice 55, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Rua Felipe Paulino Vieira até o vértice 56, deste segue com distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

21,32m, confrontando com Área A15 até o vértice 57, deste segue com distância de 51,34m, confrontando com Área A15 até o vértice 58, deste segue com distância de 38,22m, confrontando com Área A15 até o vértice 59, deste segue com distância de 49,40m, confrontando com Área A15 até o vértice 60, deste segue com distância de 59,27m, confrontando com Área A15 até o vértice 61, deste segue com distância de 5,82m, confrontando com Área A15 até o vértice 62, deste segue com e distância de 9,93m, confrontando com Área A15 até o vértice 42, deste segue com distância de 150,00m, confrontando com Área A15 até o vértice 41, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Rua Felipe Paulino Vieira até o vértice 40, deste segue com distância de 24,89m, confrontando com Área A7 até o vértice 38, deste segue com distância de 121,52m, confrontando com Área A5 até o vértice 37, deste segue com distância de 21,19m, confrontando com Área A16 até o vértice 63, deste segue com distância de 26,35m, confrontando com Área A16 até o vértice 34, deste segue com distância de 132,22m, confrontando com Área A4 até o vértice 33, deste segue com distância de 52,09m, confrontando com Área A4 até o vértice 32, deste segue com distância de 0,80m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 23, deste segue com distância de 14,20m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 64, deste segue com distância de 41,51m, confrontando com Área A17 até o vértice 67, deste segue com distância de 45,41m, confrontando com Área A17 até o vértice 66, deste segue com distância de 41,72m, confrontando com Área A17 até o vértice 65, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 31, deste segue com distância de 55,44m, confrontando com Área A3 até o vértice 30, deste segue com distância de 45,16m, confrontando com Área A3 até o vértice 29, deste segue com distância de 55,44m, confrontando com Área A3 até o vértice 28, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 68, deste segue com distância de 41,72m, confrontando com Área A18 até o vértice 71, deste segue com distância de 45,32m, confrontando com Área A18 até o vértice 70, deste segue com distância de 41,72m, confrontando com Área A18 até o vértice 69, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 72, deste segue com distância de 41,52m, confrontando com Área A19 até o vértice 75, deste segue com distância de 45,61m, confrontando com Área A19 até o vértice 74, deste segue com distância de 41,52m, confrontando com Área A19 até o vértice 73, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 76, deste segue com distância de 38,39m, confrontando com Área A20 até o vértice 79, deste segue com distância de 68,60m, confrontando com Área A20 até o vértice 78, deste segue com distância de 40,65m, confrontando com Área A20 até o vértice 77, deste segue com distância de 13,28m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 25, deste segue com distância de 26,58m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 26, ponto inicial da descrição deste perímetro. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 52.957.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 49 (quarenta e nove) lotes, distribuídos em 06 (seis) quadras privativas.

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

}

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

I – Área Total do Terreno de 40.482,42m² (quarenta mil, quatrocentos e oitenta e dois metros e quarenta e dois decímetros quadrados);

II – Área Total Privativa de 17.219,41m² (dezessete mil, duzentos e dezenove metros e quarenta e um decímetros quadrados);

III – Área Total de Equipamento Comunitário de 4.142,42m² (quatro mil, cento e quarenta e dois metros e quarenta e dois decímetros quadrados);

IV – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 2.813,98m² (dois mil, oitocentos e treze metros e noventa e oito decímetros quadrados), divididos em:

- ELUP. 01 de 1.869,80m² (um mil, oitocentos e sessenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados);

- ELUP. 02 de 944,18m² (novecentos e quarenta e quatro metros e dezoito decímetros quadrados);

V – Área Total de Sistema Viário de 16.306,61m² (dezesesseis mil, trezentos e seis metros e sessenta e um decímetros quadrados).

Art. 4º As áreas referidas nos incisos III, IV e V, do artigo anterior, totalizando 23.263,01m² (vinte e três mil, duzentos e sessenta e três metros e um decímetro quadrado), 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.

?



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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

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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e nove dias do mês de março 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 457, DE 29 DE MARÇO DE 2022.

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA SÃO JOSÉ”

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **MV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, firma de pessoa jurídica, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2959, Bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares - ES, CEP 29.900-515, inscrita no CNPJ sob nº 10.373.778/0001-08, com área total do terreno de 40.482,42m² (quarenta mil, quatrocentos e oitenta e dois metros, e quarenta e dois decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada no lugar Colônia do Palmital, 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 vértice 26, situado no limite com Denis Anjos dos Santos e Av. Cecília Meireles, deste segue com distância de 56,14m, confrontando com Denis Anjos dos Santos até o vértice 27, deste segue com distância de 56,37m, confrontando com Denis Anjos dos Santos até o vértice 01, deste segue com distância de 93,07m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 02, deste segue com distância de 35,93m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 03, deste segue com distância de 177,82m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 04, deste segue com distância de 50,84m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 05, deste segue com distância de 41,89m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 06, deste segue com distância de 101,18m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 07, deste segue com distância de 30,36m, confrontando com Valter Nunes Sant'ana e outros até o vértice 50, deste segue com distância de 30,72m, confrontando com Área A13 até o vértice 44, deste segue com distância de 10,61m, confrontando com Área A13 até o vértice 51, deste segue com distância de 10,44m, confrontando com Área A13 até o vértice 52, deste segue com distância de 172,67m, confrontando com Área A13 até o vértice 53, deste segue com distância de 10,76m, confrontando com Área A13 até o vértice 54, deste segue com distância de 20,65m, confrontando com Área A13 até o vértice 55, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Rua Felipe Paulino Vieira até o vértice 56, deste segue com distância de 21,32m, confrontando com Área A15 até o vértice 57, deste segue com distância de 51,34m, confrontando com Área A15 até o vértice 58, deste segue com distância de 38,22m, confrontando com Área A15 até o vértice 59, deste segue com distância de 49,40m, confrontando com Área A15 até o vértice 60, deste segue com distância de 59,27m, confrontando com Área A15 até o vértice 61, deste segue com distância de 5,82m, confrontando com Área A15 até o vértice 62, deste segue com e distância de 9,93m, confrontando com Área A15 até o vértice 42, deste segue com distância de 150,00m, confrontando com Área A15 até o vértice 41, deste segue com distância de 15,00m,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

confrontando com Rua Felipe Paulino Vieira até o vértice 40, deste segue com distância de 24,89m, confrontando com Área A7 até o vértice 38, deste segue com distância de 121,52m, confrontando com Área A5 até o vértice 37, deste segue com distância de 21,19m confrontando com Área A16 até o vértice 63, deste segue com distância de 26,35m, confrontando com Área A16 até o vértice 34, deste segue com distância de 132,22m, confrontando com Área A4 até o vértice 33, deste segue com distância de 52,09m, confrontando com Área A4 até o vértice 32, deste segue com distância de 0,80m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 23, deste segue com distância de 14,20m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 64, deste segue com distância de 41,51m, confrontando com Área A17 até o vértice 67, deste segue com distância de 45,41m, confrontando com Área A17 até o vértice 66, deste segue com distância de 41,72m, confrontando com Área A17 até o vértice 65, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 31, deste segue com distância de 55,44m, confrontando com Área A3 até o vértice 30, deste segue com distância de 45,16m, confrontando com Área A3 até o vértice 29, deste segue com distância de 55,44m, confrontando com Área A3 até o vértice 28, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 68, deste segue com distância de 41,72m, confrontando com Área A18 até o vértice 71, deste segue com distância de 45,32m, confrontando com Área A18 até o vértice 70, deste segue com distância de 41,72m, confrontando com Área A18 até o vértice 69, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 72, deste segue com distância de 41,52m, confrontando com Área A19 até o vértice 75, deste segue com distância de 45,61m, confrontando com Área A19 até o vértice 74, deste segue com distância de 41,52m, confrontando com Área A19 até o vértice 73, deste segue com distância de 15,00m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 76, deste segue com distância de 38,39m, confrontando com Área A20 até o vértice 79, deste segue com distância de 68,60m, confrontando com Área A20 até o vértice 78, deste segue com distância de 40,65m, confrontando com Área A20 até o vértice 77, deste segue com distância de 13,28m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 25, deste segue com distância de 26,58m, confrontando com Av. Cecília Meireles até o vértice 26, ponto inicial da descrição deste perímetro. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 52.957, composto de 49 (quarenta e nove) lotes, distribuídos em 06 (seis) 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;

?

Página 6 de 8



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

- 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, será custeada e construída 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 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.

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 (quatro) 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 20 lotes, com área de 5.854,53m² (cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta e três décimos quadrados) de área, na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da LC nº 14 de 2012, assim descritos:

- Quadra “A”: Lotes 02 a 05, totalizando 4 (quatro) lotes e área de 1.201,26m² (um mil, duzentos e um metros e vinte e seis décimos quadrados);
- Quadra “B”: Lotes 04 e 08, totalizando 2 (dois) lotes e área de 650,87m² (seiscentos e cinquenta metros e oitenta e sete décimos quadrados);
- Quadra “C”: Lote 04, totalizando 1 (um) lote e área de 206,16m² (duzentos e seis metros e dezesseis décimos quadrados);
- Quadra “F”: Lotes 04 a 16, totalizando 13 (treze) lotes e área de 3.796,24m² (três mil, setecentos e noventa e seis metros e vinte e quatro décimos quadrados).



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-ES, 29 de março de 2022.


MV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ nº 10.373.778/0001-08