



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECRETO Nº 458, DE 29 DE MARÇO DE 2022.

APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO “PARQUE DO SABIÁ”, 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 004.607/2020, 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 004607/2020, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento Residencial de Interesse Social, denominado “PARQUE DO SABIÁ”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **LINHARES NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, firma de pessoa jurídica, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2959, Sala 02, Bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares - ES, CEP 29.900-515, inscrita no CNPJ sob nº 24.743.355/0001-39, com área total do terreno de 98.566,39m² (noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e seis metros, e trinta e nove decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada no lugar Córrego da Penha, Córrego das Pedras, Fundos do Canivete, Córrego Três Raízes e Canivete, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 2865, de 17/07/2009, alterada pela Lei Municipal nº 3337/2013, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M103A**, de coordenadas N **7.861.707,4537** m. e E **389.486,2711** m.; deste, segue com distância de 47,87 m, até o vértice **M104U**, de coordenadas N **7.861.694,4204** m. e E **389.532,3347** m.; deste, segue com distância de 95,65 m, até o vértice **M104T**, de coordenadas N **7.861.701,3348** m. e E **389.627,7444** m.; deste, segue com distância de 32,88 m, até o vértice **M104S**, de coordenadas N **7.861.721,0623** m. e E **389.654,0554** m.; deste, segue com distância de 51,21 m, até o vértice **M104R**, de coordenadas N **7.861.755,1463** m. e E **389.692,1286** m.; deste, segue com distância de 31,16 m, até o vértice **M104Q**, de coordenadas N **7.861.775,3821** m. e E **389.715,9837** m.; deste, segue com distância de 50,11 m, até o vértice **M104P**, de coordenadas N **7.861.814,8677** m. e E **389.746,8469** m.; deste, segue com distância de 50,62 m, até o vértice **M104O**, de coordenadas N **7.861.858,3835** m. e E **389.772,7212** m.; deste, segue com distância de 30,15 m, até o vértice **M104N**, de coordenadas N **7.861.888,5292** m. e E **389.771,8606** m.; deste, segue com distância de 25,59 m, até o vértice **M104M**, de coordenadas N **7.861.913,0753** m. e E **389.764,6198** m.; deste, segue com distância de 41,21 m, até o vértice **M104L**, de coordenadas N **7.861.949,9423** m. e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

E 389.746,1929 m.; deste, segue com distância de 74,77 m, até o vértice M104K, de coordenadas N 7.862.024,4390 m. e E 389.739,7704 m.; deste, segue com distância de 50,34 m, até o vértice M104J, de coordenadas N 7.862.070,4863 m. e E 389.719,4154 m.; deste, segue com distância de 11,88 m, até o vértice M104I, de coordenadas N 7.862.078,6285 m. e E 389.710,7654 m.; deste, segue com distância de 51,97 m, até o vértice M104H, de coordenadas N 7.862.088,2452 m. e E 389.659,6888 m.; deste, segue com distância de 13,51 m, até o vértice M104G, de coordenadas N 7.862.093,7652 m. e E 389.647,3531 m.; deste, segue com distância de 13,88 m, até o vértice M104F, de coordenadas N 7.862.093,4643 m. e E 389.633,4715 m.; deste, segue com distância de 13,49 m, até o vértice M104E, de coordenadas N 7.862.084,6828 m. e E 389.623,2313 m.; deste, segue com distância de 28,02 m, até o vértice M104D, de coordenadas N 7.862.072,9839 m. e E 389.597,7620 m.; deste, segue com distância de 25,88 m, até o vértice M104C, de coordenadas N 7.862.072,4012 m. e E 389.571,8817 m.; deste, segue com distância de 45,60 m, até o vértice M104B, de coordenadas N 7.862.085,7245 m. e E 389.531,4195 m.; deste, segue com distância de 74,37 m, até o vértice M104A, de coordenadas N 7.862.081,2888 m. e E 389.457,1813 m.; confrontando-se nestes trechos com Área A-01; deste, segue com distância de 212,19 m, até o vértice M104, de coordenadas N 7.861.869,9505 m. e E 389.475,8706 m.; deste, segue com distância de 111,18 m, até o vértice M103B, coordenadas N 7.861.758,9850 m. e E 389.482,9647 m.; confrontando-se neste trecho com Dr^a Neide Cruz; deste, segue com distância de 51,65 m, até o vértice M103A; ponto inicial da descrição deste perímetro; confrontando-se neste trecho com Área 01. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 47.565.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 294 (duzentos e noventa e quatro) lotes, distribuídos em 13 (treze) quadras privativas, além de 05 (cinco) áreas públicas.

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

I – Área Total do Terreno de 98.566,39m² (noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e seis metros, e trinta e nove decímetros quadrados);

II – Área Total da Faixa de Servidão de 9.389,58m² (nove mil, trezentos e oitenta e nove metros, e cinquenta e oito decímetros quadrados);

III – Área Total Loteada de 89.176,81m² (oitenta e nove mil, cento e setenta e seis metros, e oitenta e um decímetros quadrados);

IV – Área Total Privativa de Lotes de 57.917,82m² (cinquenta e sete mil, novecentos e dezessete metros e oitenta e dois decímetros quadrados);

V – Área Total de Equipamento Comunitário de 3.305,28m² (três mil, trezentos e cinco metros e vinte e oito decímetros quadrados);

VI – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 4.010,00m² (quatro mil e dez metros quadrados), divididos em:

?

①



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

- ELUP. 01 de 1.467,87m² (um mil, quatrocentos e sessenta e sete metros e oitenta e sete decímetros quadrados);

- ELUP. 02 de 2.542,13m² (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros e treze decímetros quadrados);

VII – Área Total de Sistema Viário de 23.805,54m² (vinte e três mil, oitocentos e cinco metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados);

VIII – Área Total de Faixa Sanitária de 138,17m² (cento e trinta e oito metros e dezessete decímetros quadrados), divididas em:

- Faixa sanitária 01 de 105,47m² (cento e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados);

- Faixa sanitária 02 de 32,70m² (trinta e dois metros e setenta decímetros quadrados).

Art. 4º As áreas referidas nos incisos V, VI, VII e VIII, do artigo anterior, totalizando 31.258,99m² (trinta e um mil, duzentos e cinqüenta e oito metros e noventa e nove 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 art. 5º, inciso II da Lei nº 2865/2009, alterada pela Lei nº 3337/2013 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 pelo art. 21 da Lei nº 2865/2009, alterada pela Lei nº 3005/2010.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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 a seguinte observação:

- “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 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 458, DE 29 DE MARÇO DE 2022.

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO “PARQUE DO SABIÁ”

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **LINHARES NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, firma de pessoa jurídica, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2959, Sala 02, Bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares - ES, CEP 29.900-515, inscrita no CNPJ sob nº 24.743.355/0001-39, com área total do terreno de 98.566,39m² (noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e seis metros, e trinta e nove decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada no lugar Córrego da Penha, Córrego das Pedras, Fundos do Canivete, Córrego Três Raízes e Canivete, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 2865/2009, de 17/07/2009, alterada pela Lei Municipal nº 3337/2013, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M103A**, de coordenadas **N 7.861.707,4537 m.** e **E 389.486,2711 m.**; deste, segue com distância de 47,87 m, até o vértice **M104U**, de coordenadas **N 7.861.694,4204 m.** e **E 389.532,3347 m.**; deste, segue com distância de 95,65 m, até o vértice **M104T**, de coordenadas **N 7.861.701,3348 m.** e **E 389.627,7444 m.**; deste, segue com distância de 32,88 m, até o vértice **M104S**, de coordenadas **N 7.861.721,0623 m.** e **E 389.654,0554 m.**; deste, segue com distância de 51,21 m, até o vértice **M104R**, de coordenadas **N 7.861.755,1463 m.** e **E 389.692,1286 m.**; deste, segue com distância de 31,16 m, até o vértice **M104Q**, de coordenadas **N 7.861.775,3821 m.** e **E 389.715,9837 m.**; deste, segue com distância de 50,11 m, até o vértice **M104P**, de coordenadas **N 7.861.814,8677 m.** e **E 389.746,8469 m.**; deste, segue com distância de 50,62 m, até o vértice **M104O**, de coordenadas **N 7.861.858,3835 m.** e **E 389.772,7212 m.**; deste, segue com distância de 30,15 m, até o vértice **M104N**, de coordenadas **N 7.861.888,5292 m.** e **E 389.771,8606 m.**; deste, segue com distância de 25,59 m, até o vértice **M104M**, de coordenadas **N 7.861.913,0753 m.** e **E 389.764,6198 m.**; deste, segue com distância de 41,21 m, até o vértice **M104L**, de coordenadas **N 7.861.949,9423 m.** e **E 389.746,1929 m.**; deste, segue com distância de 74,77 m, até o vértice **M104K**, de coordenadas **N 7.862.024,4390 m.** e **E 389.739,7704 m.**; deste, segue com distância de 50,34 m, até o vértice **M104J**, de coordenadas **N 7.862.070,4863 m.** e **E 389.719,4154 m.**; deste, segue com distância de 11,88 m, até o vértice **M104I**, de coordenadas **N 7.862.078,6285 m.** e **E 389.710,7654 m.**; deste, segue com distância de 51,97 m, até o vértice **M104H**, de coordenadas **N 7.862.088,2452 m.** e **E 389.659,6888 m.**; deste, segue com distância de 13,51 m, até o vértice **M104G**, de coordenadas **N 7.862.093,7652 m.** e **E 389.647,3531 m.**; deste, segue com distância de 13,88 m, até o vértice **M104F**, de coordenadas **N 7.862.093,4643 m.** e **E 389.633,4715 m.**; deste, segue com distância de 13,49 m, até o vértice **M104E**, de coordenadas **N 7.862.084,6828 m.** e **E 389.623,2313 m.**; deste,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

segue com distância de 28,02 m, até o vértice **M104D**, de coordenadas **N 7.862.072,9839 m.** e **E 389.597,7620 m.**; deste, segue com distância de 25,88 m, até o vértice **M104C**, de coordenadas **N 7.862.072,4012 m.** e **E 389.571,8817 m.**; deste, segue com distância de 45,60 m, até o vértice **M104B**, de coordenadas **N 7.862.085,7245 m.** e **E 389.531,4195 m.**; deste, segue com distância de 74,37 m, até o vértice **M104A**, de coordenadas **N 7.862.081,2888 m.** e **E 389.457,1813 m.**; confrontando-se nestes trechos com Área A-01; deste, segue com distância de 212,19 m, até o vértice **M104**, de coordenadas **N 7.861.869,9505 m.** e **E 389.475,8706 m.**; deste, segue com distância de 111,18 m, até o vértice **M103B**, coordenadas **N 7.861.758,9850 m.** e **E 389.482,9647 m.**; confrontando-se neste trecho com Dr^a Neide Cruz; deste, segue com distância de 51,65 m, até o vértice **M103A**; ponto inicial da descrição deste perímetro; confrontando-se neste trecho com Área 01. Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 47.565, composto de 294 (duzentos e noventa e quatro) lotes, distribuídos em 13 (treze) quadras privativas, além de 05 (cinco) áreas públicas.

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 2865, de 17/07/2009, alterada pela Lei Municipal nº 3337/2013, e Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, que a signatária 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, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Todas as obras de infraestrutura do loteamento, assim como faixas sanitárias, áreas verdes, áreas do sistema viário, de equipamentos comunitários e de espaço livre de uso público 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 30% (trinta por cento) da área útil do loteamento, perfazendo um total de 17.433,58m² (dezessete mil, quatrocentos e trinta três metros e cinquenta e oito décimos quadrados) de área, na forma disciplinada pelo art. 21 da Lei nº 2865/2009, alterada pela Lei nº 3005/2010, assim descritos:

- Quadra “B”: Lotes 01 a 15, totalizando 15 (quinze) lotes e área de 6.717,63m² (seis mil, setecentos e dezessete metros e sessenta e três décimos quadrados);
- Quadra “C”: Lotes 01 a 11, totalizando 11 (onze) lotes e área de 1.795,15m² (um mil, setecentos e noventa e cinco metros e quinze décimos quadrados);
- Quadra “E”: Lotes 01 a 18, totalizando 18 (dezoito) lotes e área de 3.152,76m² (três mil, cento e cinquenta e dois metros e setenta e seis décimos quadrados);
- Quadra “L”: Lotes 01 a 20, totalizando 20 (vinte) lotes e área de 5.768,04m² (cinco mil, setecentos e sessenta e oito metros e quatro décimos 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.

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.


LINHARES NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ nº 24.743.355/0001-39