



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

### DECRETO Nº 516, DE 04 DE ABRIL DE 2022.

APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “LAGOA PARK III”, 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 010.089/2019, 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 010089/2019, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento Residencial, denominado “LAGOA PARK III”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **BORTOLOTTI E DURA O PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Augusto Pestana, nº 1.471, Bairro Centro, Linhares - ES, inscrita no CNPJ sob nº 32.733.003/0001-20, com área total do terreno de 339.077,89m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove mil, setenta e sete metros e oitenta e nove decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, situada no lugar Lagoa do Testa, 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, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014, confrontando-se com: Inicia-se se no marco denominado “4A”, georreferenciado no Sistema UTM SAD 1969, à margem da Lagoa do Testa de coordenadas UTM 7855426,898; 390638,585, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 19,92 mts até o ponto 5, à margem da Lagoa do Testa de coordenadas UTM 7858292,980; 390632,653 de onde segue na direção “SE”, em linha reta 79,85 mts até o ponto 6, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858276,319; 390654,210 de onde segue na direção “SE”, em linha reta 60,20 mts até o ponto 7, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858217,979; 390708,736 de onde segue na direção “SE”, em linha reta 40,36 mts até o ponto 8, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858177,045; 390752,876, de onde segue na direção “SE” em linha reta 10,02 mts até o ponto 9, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858159,416; 390789,185, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 30,92 mts até o ponto 10, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858155,890; 390798,813, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 28,72 mts até o ponto 11, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858158,895; 390829,374, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 196,25 mts até o ponto 12, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858156,054; 390857,957, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 30,45 mts até o ponto 13, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858108,774; 391048,422, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 150,57 mts até o ponto 14, divisa



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

com Área B, de coordenadas UTM 7857107,700; 391078,854 de onde segue na direção “SW”, em linha reta 263,27 mts até o ponto 74, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857457,979; 391660,210, de onde segue na direção “SW” em linha reta 30,64 mts até o ponto 75, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857877,065; 391091,081, de onde segue “SW”, em linha reta 392,40 mts até o ponto 76, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857851,489; 391074,205, de onde segue na direção “NW”, em linha reta 529,16 mts até o ponto 77, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857520,756; 390863,031, de onde segue na direção “NW”, em linha reta 17,47 mts até o ponto 77A, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7854904,836; 390374,639, de onde segue na direção “NE”, em linha reta 586,52 mts até o ponto 4A, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7855426,898; 390638,585, fechando a poligonal, registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 48.277.

**Art. 2º** O Loteamento ora aprovado compõe-se de 579 (quinhentos e setenta e nove) lotes, distribuídos em 30 (trinta) quadras privativas.

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

I – Área Total do Terreno de 339.077,89m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove mil, setenta e sete metros e oitenta e nove decímetros quadrados);

II – Área de Preservação Permanente (APP) de 19.345,00m<sup>2</sup> (dezenove mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados);

III – Área Total Loteada de 319.732,89m<sup>2</sup> (trezentos e dezenove mil, setecentos e trinta e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados);

IV – Área Total Privativa de 184.203,13m<sup>2</sup> (cento e oitenta e quatro mil, duzentos e três metros e treze decímetros quadrados);

V – Área Total de Equipamento Comunitário de 32.226,40m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, duzentos e vinte e seis metros e quarenta decímetros quadrados);

VI – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 16.000,82m<sup>2</sup> (dezesseis mil e oitenta e dois decímetros quadrados), divididos em:

- ELUP. 01 de 14.700,82m<sup>2</sup> (quatorze mil, setecentos metros e oitenta e dois decímetros quadrados);

- ELUP. 02 de 650,00m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta metros quadrados);

- ELUP. 03 de 650,00m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta metros quadrados);

Página 2 de 8



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

VII – Área Total de Sistema Viário de 87.302,54m<sup>2</sup> (oitenta e sete mil, trezentos e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados).

**Art. 4º** As áreas referidas nos incisos V, VI e VII, do artigo anterior, totalizando 135.529,76m<sup>2</sup> (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e nove metros e setenta e seis 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.

**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, alterada pela Lei Complementar nº 27/2014 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, alterada pela Lei Complementar nº 27/2014.

**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.

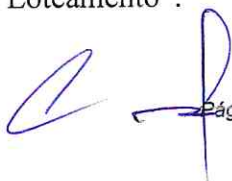
**Art. 7º** O proprietário tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação deste decreto, juntamente com o Termo de Compromisso para proceder à inscrição do loteamento no Cartório Geral de Imóveis, sob pena caducidade da aprovação, conforme disposto no art. 18 da Lei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

  
Página 3 de 8



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES


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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

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

  
**BRUNO MARGOTTO MARIANELLI**  
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 416, DE 04 DE ABRIL DE 2022.

### ANEXO ÚNICO

#### **TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “LAGOA PARK II”**

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **BORTOLOTTI E DURAO PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Augusto Pestana, nº 1.471, Bairro Centro, Linhares - ES, inscrita no CNPJ sob nº 32.733.003/0001-20, com área total do terreno de 339.077,89m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove mil, setenta e sete metros e oitenta e nove décimos quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, situada no lugar Lagoa do Testa, 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, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014, confrontando-se com: Inicia-se se no marco denominado “4A”, georreferenciado no Sistema UTM SAD 1969, à margem da Lagoa do Testa de coordenadas UTM 7855426,898; 390638,585, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 19,92 mts até o ponto 5, à margem da Lagoa do Testa de coordenadas UTM 7858292,980; 390632,653 de onde segue na direção “SE”, em linha reta 79,85 mts até o ponto 6, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858276,319; 390654,210 de onde segue na direção “SE”, em linha reta 60,20 mts até o ponto 7, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858217,979; 390708,736 de onde segue na direção “SE”, em linha reta 40,36 mts até o ponto 8, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858177,045; 390752,876, de onde segue na direção “SE” em linha reta 10,02 mts até o ponto 9, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858159,416; 390789,185, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 30,92 mts até o ponto 10, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858155,890; 390798,813, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 28,72 mts até o ponto 11, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858158,895; 390829,374, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 196,25 mts até o ponto 12, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858156,054; 390857,957, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 30,45 mts até o ponto 13, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7858108,774; 391048,422, de onde segue na direção “SE”, em linha reta 150,57 mts até o ponto 14, divisa com Área B, de coordenadas UTM 7857107,700; 391078,854 de onde segue na direção “SW”, em linha reta 263,27 mts até o ponto 74, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857457,979; 391660,210, de onde segue na direção “SW” em linha reta 30,64 mts até o ponto 75, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857877,065; 391091,081, de onde segue “SW”, em linha reta 392,40 mts até o ponto 76, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857851,489; 391074,205, de onde segue na direção “NW”, em linha reta 529,16 mts até o ponto 77, divisa com o terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7857520,756; 390863,031, de onde segue na direção “NW”, em linha reta 17,47 mts até o ponto 77A, divisa com o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

terreno de Adriana Ribeiro Durão Pandini, de coordenadas UTM 7854904,836; 390374,639, de onde segue na direção “NE”, em linha reta 586,52 mts até o ponto 4A, à margem da Lagoa do Testa, de coordenadas UTM 7855426,898; 390638,585, fechando a poligonal, registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 48.277, composto de 579 (quinhentos e setenta e nove) lotes, distribuídos em 30 (trinta) quadras privativas.

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 14 de 19/06/2012, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014, 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, 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.

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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

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 239 lotes, com área de 73.757,11m<sup>2</sup> (setenta e três mil, setecentos e cinquenta e sete metros e onze décimos quadrados) de área, na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da LC nº 14 de 2012, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014.

- Quadra “04”: lotes de 01 a 05, totalizando 05 (cinco) lotes e área de 1.706,17m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e seis metros e dezessete décimos quadrados);
- Quadra “05”: lote 07, totalizando 01 (um) lote e área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- Quadra “06”: lotes de 05 a 12 e lotes de 14 a 16, totalizando 11 (onze) lotes e área de 3.677,76m<sup>2</sup> (três mil, seiscentos e setenta e sete metros e setenta e seis décimos quadrados);
- Quadra “08”: lotes de 01 a 10, totalizando 10 (dez) lotes e área de 3.271,43m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e setenta e um metros e quarenta e três décimos quadrados);
- Quadra “11”: lotes de 01 a 16, totalizando 16 (dezesseis) lotes e área de 4.933,92m<sup>2</sup> (quatro mil, novecentos e trinta e três metros e noventa e dois décimos quadrados);
- Quadra “13”: lotes de 01 a 14, totalizando 14 (quatorze) lotes e área de 4.244,80m<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e quarenta e quatro metros e oitenta décimos quadrados);
- Quadra “14”: lotes 05, 06, 28 e lotes de 13 a 24, totalizando 15 (quinze) lotes e área de 3.994,93m<sup>2</sup> (três mil, novecentos e noventa e quatro metros e noventa e três décimos quadrados);
- Quadra “15”: lotes 05, 06 e lotes de 13 a 27, totalizando 17 (dezessete) lotes e área de 4.759,21m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e cinquenta e nove metros e vinte e um décimos quadrados);
- Quadra “16”: lotes de 06 a 17, totalizando 12 (doze) lotes e área de 3.240,60m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e quarenta metros e sessenta décimos quadrados);
- Quadra “17”: lotes de 01 a 18 e lotes 29 e 30, totalizando 20 (vinte) lotes e área de 5.737,01m<sup>2</sup> (cinco mil, setecentos e trinta e sete metros e um décimo quadrado);
- Quadra “18”: lotes de 06 a 10 e lote 17, totalizando 06 (seis) lotes e área de 1.872,73m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e setenta e dois metros e setenta e três décimos quadrados);
- Quadra “19”: lotes 01, 30, 31 e lotes de 06 a 24, totalizando 22 (vinte e dois) lotes e área de 5.972,74m<sup>2</sup> (cinco mil, novecentos e setenta e dois metros e setenta e quatro décimos quadrados);
- Quadra “20”: lotes de 05 a 15, totalizando 11 (onze) lotes e área de 3.062,33m<sup>2</sup> (três mil, sessenta e dois metros e trinta e três décimos quadrados);
- Quadra “21”: lotes 05 a 28, totalizando 24 (vinte e quatro) lotes e área de 6.244,93m<sup>2</sup> (seis mil, duzentos e quarenta e quatro metros e noventa e três décimos quadrados);
- Quadra “22”: lote 18, totalizando 01 (um) lote e área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

- Quadra “23”: lotes 13, 14 e 26 totalizando 03 (três) lotes e área de 1.240,38m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e quarenta metros e trinta e oito decímetros quadrados);
- Quadra “25”: lotes 09 a 15 totalizando 07 (sete) lotes e área de 2.936,16m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e trinta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados);
- Quadra “26”: lotes 01 a 19, totalizando 19 (dezenove) lotes e área de 5.812,48m<sup>2</sup> (cinco mil, oitocentos e doze metros e quarenta e oito decímetros quadrados);
- Quadra “28”: lotes 01 a 10 totalizando 10 (dez) lotes e área de 4.108,36m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e oito metros e trinta e seis decímetros quadrados);
- Quadra “29”: lotes 01 a 11 totalizando 11 (onze) lotes e área de 4.637,23m<sup>2</sup> (quatro mil, seiscentos e trinta e sete metros e vinte e três decímetros quadrados);
- Quadra “30”: lotes 01, 02 e 04 a 06, totalizando 05 (cinco) lotes e área de 1.753,94m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e cinquenta e três metros e noventa e quatro 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.

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, 04 de abril de 2022.

**BORTOLOTTI E DURÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**  
CNPJ nº 32.733.003/0001-20