



**DECRETO Nº 701, DE 18 DE ABRIL DE 2024.**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO "RESIDENCIAL MATA DO CACAU", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, e, 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, em conformidade com o disposto nas Leis Municipais nº. 2623/2006, de 04/07/2006 e nº 2865, de 17/07/2009, e na Lei Federal nº 6766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar e adequar as disposições contidas no Decreto nº 825, de 30 de setembro de 2010, à realidade atual e aos interesses do Município,

**DECRETA**

Art. 1º Fica aprovada a alteração, nas condições deste ato e, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo nº 0009473/2023, do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento residencial de interesse social, denominado "RESIDENCIAL MATA DO CACAU", neste Município, de propriedade de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 42 da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ Sob o nº 00.360.305/0001-04.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 917 (novecentos e dezessete) lotes, distribuídos em 32 (trinta e duas) quadras, com área total de 323.223,73m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e três mil, duzentos e vinte e três metros e setenta e três décimos quadrados), situado na Fazenda do Sossego, Rodovia ES 248, zona urbana deste Município, matrícula nº 30513, confrontando-se por seus diversos lados com: Norte: Rodovia Estadual ES 248; Sul: Jair Correa; Leste: Jairo Franklin Almeida; e a Oeste: Jair Correa, neste Município.

Art. 3º O parcelamento do solo apresenta as seguintes características:





I - Área total de 323.223,73m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e três mil, duzentos e vinte e três metros e setenta e três décimos quadrados);

II - Área loteada de 191.142,9m<sup>2</sup> (cento e noventa e um mil, cento e quarenta e dois metros e nove décimos m<sup>2</sup>);

III - Área de equipamentos comunitários de 25.750,88m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta metros e oitenta e oito décimos quadrados);

IV - Área do sistema viário de 86.156,62m<sup>2</sup> (oitenta e seis mil, cento e cinquenta e seis metros e sessenta e dois décimos quadrados);

V - Área de espaço livre de uso público de 20.173,33m<sup>2</sup> (vinte mil, cento e setenta e três metros e trinta e três décimos quadrados);

VI - Área mínima de cada lote de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Art. 4º As áreas referidas nos incisos III, IV e V, do artigo anterior, totalizando 132.080,83m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois mil, oitenta metros e trinta e três décimos 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 nº 6.766/79 e alterações posteriores.

Art. 5º Para execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, indicadas nos arts. 5º, II e 17, da Lei nº 2865/2009 e, conforme disposto no art. 19 Lei nº 2865/2009, no § 6º do art. 37, da Lei Municipal nº 2623/2006 e no inciso V, do art. 18, da Lei nº. 6.766/79, a empresa loteadora oferecerá garantia hipotecária gravada nos seguintes imóveis: quadras 02, lotes 01 a 38; quadra 03, lotes 01 a 28; quadra 04, lotes 01 a 28; quadra 10, lotes 01 a 31; quadra 11, lotes 01 a 31; quadra 16, lotes 01 a 31; quadra 17, lotes 01 a 31; quadra 23, lotes 01 a 28; quadra 28, lotes 01 a 28; quadra 29, lotes 01 a 38; quadra 31, lotes 01 a 28, tudo na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da Lei nº 2623/2006, perfazendo um total de 74.327,25m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, trezentos e vinte sete metros e vinte e cinco metros quadrados) de área.

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 Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e da Lei Municipal 2623/2006, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nelas fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento de interesse social.

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 Fica a Prefeitura Municipal de Linhares, compromissada a anuir na transmissão do domínio dos lotes alienados pela loteadora e/ou seus sucessores a terceiros, desde que respeitadas às determinações legais pertinentes ao pagamento dos tributos devidos.

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

Art. 10 Com a entrada em vigor deste Decreto revoga-se o Decreto nº. 825, de 30 de setembro de 2010.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

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

**BRUNO MARGOTTO MARIANELLI**  
Prefeito do Município de Linhares-ES

REGISTRADO E PUBLICADO NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.

**SAULO RODRIGUES MEIRELLES**  
Secretário Municipal de Administração e  
Recursos Humanos





## ANEXO ÚNICO

### TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO "RESIDENCIAL MATA DO CACAU"

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso o signatário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 42 da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ Sob o nº 00.360.305/0001-04, proprietário do loteamento residencial, denominado "RESIDENCIAL MATA DO CACAU", adiante assinado, assume o compromisso formal de realizar, por sua conta e risco, todas as obras necessárias para a urbanização do loteamento "RESIDENCIAL MATA DO CACAU", com área total de com área total de 323.223,73m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e três mil, duzentos e vinte e três metros e setenta e três décimos quadrados), situado na Fazenda do Sossego, Rodovia ES 248, zona urbana deste Município, matrícula nº 30513, confrontando-se por seus diversos lados com: Norte: Rodovia Estadual ES 248; Sul: Jair Correa; Leste: Jairo Franklin Almeida e a Oeste: Jair Correa, neste Município, de 917 (novecentos e dezessete) lotes, distribuídos em 32 (trinta e duas) quadras, tudo em conformidade com a Lei Municipal nº 2865/2009 e alterações posteriores, Lei Federal nº. 6766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99 e Lei Municipal nº. 2623/2006, de 04/07/2006.

As obrigações decorrentes da Lei nº 2623, de 04 de julho de 2006 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, respeitada 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 pela signatária, de acordo com projeto aprovado pelo SAAE. A signatária se encarrega também de instalar as





ligações de cada ramal de serviço que parte da rede de esgoto e vai até ao PV situado na calçada, e desde até a caixa de passagem situada dentro dos limites de cada unidade habitacional;

c) Rede de água potável - toda a rede de água potável interna ao loteamento será custeada e construída pela signatária de acordo com projeto aprovado pelo SAAE. A signatária se compromete também a instalar as ligações de cada ramal de serviço até o limite frontal de cada lote, instalando inclusive o registro geral de entrada (antes do hidrômetro);

d) Rede de água pluvial - toda a rede de água pluvial interna ao loteamento será custeada e construída pela signatária, 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 pela signatária, de acordo com projeto aprovado pelo Município. A pavimentação será feita com Tratamento Superficial Simples (TSS) e todas as ruas será delimitadas com meio fio, seguidos de passeio de 1,5 metros de largura até o alinhamento de cada lote;

f) Paisagismo a signatária fará a arborização, conforme projeto de paisagismo apresentado, sendo que as árvores plantadas se distanciarão de 16m umas das outras na mesma calçada e 7,5 m de afastamento no intervalo entre duas calçadas de uma mesma rua. Tais árvores serão plantadas sempre em uma faixa ao longo do meio fio das calçadas, com uma circunferência de 0,75 metro de diâmetro,

g) Rede elétrica a signatária se responsabiliza pelos trâmites legais necessários para que a concessionária local implante a rede elétrica no loteamento, nos termos da Resolução ANEEL nº 233, de 29/04/2003.

Todas as obras de infraestrutura do loteamento, assim como as áreas verdes, áreas do sistema viário, de equipamentos comunitários e de espaço livre de uso comum do povo serão transferidas ao Município gratuitamente e sem qualquer ônus.

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 o percentual de 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento, perfazendo um total de 74.327,25m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, trezentos e vinte sete metros e vinte e cinco metros quadrados) de área, na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da Lei nº 2623/2006.

- quadra 02 lotes nº 01 a 38;
- quadra 03-lotes nº 01 a 28;
- quadra 04-lotes nº 01 a 28;
- quadra 10-lotes nº 01 a 31;
- quadra 11 lotes nº 01 a 31;





- quadra 16 lotes nº 01 a 31;
- quadra 17-lotes nº 01 a 31;
- quadra 23-lotes nº 01 a 28;
- quadra 28 lotes nº 01 a 28;
- quadra 29 lotes nº 01 a 38;
- quadra 31-lotes nº 01 a 28;

Os lotes caucionados, objeto de Escritura Pública de Garantia Hipoteca, poderão ser liberados na medida em que as obras de infraestrutura forem sendo 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 vigente, 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, 18 de abril de 2024.

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR  
Proprietário  
CNPJ nº 03.190.167/0001-50

