



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº. 18.897, DE 23 DE ABRIL DE 2026

APROVA PROJETO DE LOTEAMENTO

Considerando o processo administrativo nº 7.179/2026 e 14256/2025.

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que dispõe o artigo 107, item VI, da Lei nº. 001, de 05 de abril de 1990 – Lei Orgânica do Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo:

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE ABERTO**", localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de 158.553,81 m² (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), de propriedade da **SOMA GURIRI NORTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 59.620.929/0001-66, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, sala 01, nº 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 57.132, Livro 2; neste ato representada pelo Sr. **Cássio Bronzoni**, brasileiro, casado, Coordenador, portador do CPF nº 075.604.047-74, mediante projetos e memorial descritivo aprovados na data de 09 de abril de 2026 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 18.776/2026 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº 7.179/2026.

Art. 2º. O Loteamento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE ABERTO**", confronta-se ao norte, com Avenida Projetada e Área 02; ao sul, com João Bosco Cevolane (Loteamento Pontal de Guriri e Loteamento Pontal de Guriri II), a Área 4 e a Área 5; a leste, com a Área 4 e a Área 5; e a oeste, com a Rua José Bonomo.

Art. 3º. O loteamento é constituído por 406 (quatrocentos e seis) LOTES com as seguintes características:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE ABERTO		
QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas m²	% de Projeto
Área Total da Gleba	158.553,81	100%
Equipamentos Comunitários	6.781,47	4,277%
Espaço Livre de Uso Público	8.210,69	5,178%
Áreas de Lotes	110.987,67	70,000%
Pista de rolamento e ciclovia	19.654,49	12,396%
Passeios, faixa de serviços e Canteiros	12.919,49	8,148%
Quantidade de Lotes	406	UNIDADES

Art. 4º. Para cumprimento dos §§ 5º e 6º do artigo 2º, da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, para garantia dos serviços de infraestrutura básica, ficam



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 18.897/2026

caucionados **165 (cento e sessenta e cinco)** lotes na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra C: lotes 01 ao 06; Quadra D: lotes 01 ao 14; Quadra G: lotes 01 ao 14; Quadra H: lotes 01 ao 14; Quadra K: lotes 01 ao 13; Quadra L: lotes 01 ao Lote 12; Quadra O: lotes 01 ao 12; Quadra P: lotes 01 ao 11; Quadra Q: lotes 12 ao 16 e 18 ao 31; Quadra R: lotes 02 ao 31; Quadra S: lotes 01 ao 10; Quadra T: lotes 01 ao 10.** Área total caucionada: **44.448,22 m²**, representando 40% (quarenta por cento) da área de lotes.

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações da empresa **SOMA GURIRI NORTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, proprietária e responsável pelo loteamento, será formalizado Contrato de Ajuste de Obras – Anexo I, deste Decreto.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte seis (2026).



MARCUS AZEVEDO BATISTA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº. 18.897/2026

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE ABERTO QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA A EMPRESA SOMA GURIRI NORTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

Pelo presente Termo de Compromisso o Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ/MF nº. 27.167.477/0001-12, com sua Prefeitura situada a Avenida Jones dos Santos Neves, nº 70, neste ato, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal o Senhor **Marcus Azevedo Batista**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de São Mateus – ES, aqui denominado primeiro contratante e a empresa **SOMA GURIRI NORTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 59.620.929/0001-66, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, sala 01, nº 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, neste ato representado pelo Sr. **Cássio Bronzoni**, brasileiro, casado, Coordenador, portador do CPF nº 075.604.047-74, de ora em diante denominado segundo contratante, têm entre si justos e convencionados o presente termo de compromisso que há de reger-se pelas determinações contidas na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores, na Lei Complementar Municipal nº 123/2016, e demais legislações vigentes que tratam do tema, bem como pelas suas cláusulas e condições que se seguem:

PRIMEIRA: O segundo contratante na qualidade de proprietário do loteamento "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE ABERTO**", situado neste Município, com a área de 158.553,81 m² (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), se obriga com o primeiro contratante a executar às suas expensas no referido loteamento a implementação da rede de abastecimento de água, da rede coletora de esgoto, da rede de abastecimento de energia elétrica, da rede de drenagem pluvial, das vias de circulação, dos meios-fios, da pavimentação e da terraplanagem.

SEGUNDA: O Segundo Contratante se compromete a realizar a infraestrutura de todo o loteamento, ficando como garantia hipotecária: **Quadra C: lotes 01 ao 06; Quadra D: lotes 01 ao 14; Quadra G: lotes 01 ao 14; Quadra H: lotes 01 ao 14; Quadra K: lotes 01 ao 13; Quadra L: lotes 01 ao Lote 12; Quadra O: lotes 01 ao 12; Quadra P: lotes 01 ao 11; Quadra Q: lotes 12 ao 16 e 18 ao 31; Quadra R: lotes 02 ao 31; Quadra S: lotes 01 ao 10; Quadra T: lotes 01 ao 10**, sendo que a liberação dos lotes hipotecados ao Primeiro Contratante será feita de acordo com a execução das obras e a liberação será feita tão logo seja procedida a vistoria pelo Órgão Competente do Primeiro Contratante.

TERCEIRA: Fica esclarecido que as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira serão executadas às expensas do Segundo Contratante sem qualquer ônus ou ajuda do Primeiro Contratante, não podendo o Segundo Contratante pleitear qualquer reembolso ou indenização pelo cumprimento do estabelecido nas cláusulas primeira e segunda.

QUARTA: No caso do não cumprimento pelo Segundo Contratante de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas, não serão liberados os lotes HIPOTECADOS, os quais constituir-se-ão como garantia para integral cumprimento do exposto neste Contrato, não ficando o Primeiro Contratante com a obrigação de executar nenhuma das obras infraestruturais a qualquer tempo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

...continuação do Decreto Municipal nº. 18.897/2026

QUINTA: Segundo Contratante se compromete a entregar a área destinada ao uso público com declividade inferior a 15% (quinze por cento), conforme determina a Lei Complementar Municipal nº 123/2016.

SEXTA: Fica eleito o foro desta Cidade e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual, ficando esclarecido que a parte condenada na ação judicial competente será obrigada ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado independente da condenação judicial.

E por se acharem justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas que também o assinam, comprometendo-se a cumprir fielmente o que segue exposto nas cláusulas do presente contrato.

São Mateus/ES, 23 de abril de 2026.



SOMA GURIRI NORTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

SPE LTDA

Representante: Cássio Bronzoni
Segundo Contratante



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto Municipal nº 18.897/2026

ANEXO ÚNICO

A que se refere à cláusula SEGUNDA

LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOMA GURIRI NORTE ABERTO

Relação das Quadras e Lotes que ficarão hipotecados ao Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, perfazendo um total de **165 (cento e sessenta e cinco) lotes**, área total caucionada de **44.448,22 m²**, representando 40% (quarenta por cento) da área total de lotes:

Quadra	Lotes	Área (m ²)
TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL		
C	Todos os Lotes – 01 ao 06	1.549,07 m ²
D	Todos os lotes – 01 ao 14	4.023,82 m ²
G	Todos os lotes – 01 ao 14	3.862,23 m ²
H	Todos os Lotes – 01 ao 14	3.702,63 m ²
REDE ELÉTRICA		
K	Todos os Lotes 01 ao 13	3.540,59 m ²
L	Todos os Lotes 01 ao Lote 12	3.378,51 m ²
ÁGUA E ESGOTO		
O	Todos os Lotes – 01 ao 12	3.228,70 m ²
P	Todos os Lotes 01 ao 11	3.060,51 m ²
MEIO FIO, PAVIMENTAÇÃO E ARBORIZAÇÃO		
Q	Lotes do 12 ao 16 e do 18 ao 31	4.791,40 m ²
R	Lotes do 02 ao 31	7.655,12 m ²
S	Todos os Lotes do 01 ao 10	2.901,21 m ²
T	Todos os Lotes 01 ao 10	2.754,39 m ²
TOTAL	165 lotes	44.448,22 m²

São Mateus/ES, 23 de abril de 2026.



MARCUS AZEVEDO BATISTA
Prefeito Municipal
Primeiro Contratante



SOMA GURIRI NORTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SPE LTDA
Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____