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

DECRETO Nº. 14.878/2023

APROVA PROJETO DE LOTEAMENTO

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 "**Soma Estancia 2**", localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de 362.769,14 m² (trezentos e sessenta e dois mil, setecentos e sessenta e nove metros e quatorze decímetros quadrados), de propriedade da **SOMA ESTANCIA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 42.523.362/0001-07, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, 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. 54.731, Livro 2; neste ato representado pelo Sr. Marcelo Vaz Vastelan, brasileiro, casado, Diretor de Novos Negócios, portador do CPF Nº 054.095.627-98, residente e domiciliado a Rua Preste Bigossi, s/n, Bairro Guriri, Lado Sul, São Mateus – ES mediante projetos e memorial descritivo (tabela com indicação de quantidade de quadras, lotes, dimensões metro linear, confrontações, perímetro e área) aprovados na data de 14 de dezembro de 2022 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 10.074/2018 alterado pelo Decreto nº 14.835/2023 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº 22.976/2022 de 11/10/2022.

Art. 2º. O Loteamento denominado "**Soma Estancia 2**" confronta-se ao norte, com a Aldo Passos e Golden Garden; ao sul, com Estancia Guriri Ltda e Rodovia Othovarino Duarte Santos; a leste, com Alexandro Carlete e a oeste com Reserva Jardins, Estancia Guriri Ltda e Avenida Jairo Mendonça Bahia.

Art. 3º. O loteamento é constituído por 447 (quatrocentos e quarenta e setes) LOTES com as seguintes características:

Continua...

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

...continuação do Decreto Municipal nº. 14.878/2023

LOTEAMENTO SOMA ESTANCIA 2 QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	**Áreas em m²**	**% do Projeto**
Área Total da Gleba	362.769,14	100 %
Área de Preservação Parque Florestal	107.294,89	29,58
Área Passível de Parcelamento	255.474,25	100,00
Área de Lotes Residenciais	155.522,97	60,876%
Espaço Livre de Uso Público Comum	12.784,37	5,004%
Equipamento Comunitário	12.879,90	5,042%
Pista de rolamento e ciclovia	47.468,18	18,580%
Passeios, faixas e Canteiros	26.818,83	10,498%
Quantidade Lotes	447 lotes -01 Guarita -03 áreas sociais	

Art. 4º. Para cumprimento dos §§ 5º e 6º do artigo 2º, da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de1979 e suas alterações posteriores, para garantia dos serviços de infraestrutura básica, ficam caucionados 179 (cento e setenta e nove) lotes na modalidade hipoteca, quais sejam: **Quadra R: lotes 01 a 17, Quadra K: lotes 01 a 29, Quadra L: lotes 01 a 25, Quadra S: lotes 01 a 44, Quadra H: lotes 01 a 12, Quadra O: lotes 01 a 24, Quadra N: lotes 01 a 14 , Quadra G: lotes 01 a 14.**

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações da empresa **SOMA ESTANCIA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A,** 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 Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, ao 1º (primeiro) dia do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e três (2023).

DANIEL SANTANA BARBOSA
Prefeito Municipal

Continua...

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

...continuação do Decreto Municipal nº. 14.878/2023

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO SOMA ESTANCIA 2 QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA A SOMA ESTANCIA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

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 **DANIEL SANTANA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente a Av. Alberto Sartório, nº 200, Bairro Litorâneo, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, inscrito no CPF nº. 290.080.265-20 e RG nº 0331466163 SSPBA, aqui denominado primeiro contratante e a empresa **SOMA ESTANCIA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A**, pessoa jurídica, de direito privado, CNPJ nº. 42.523.362/0001-07, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, neste ato representado pelo Sr. Marcelo Vaz Castelan, brasileiro, casado, Diretor de Novos Negócios, portador do CPF nº. 054.095.627-98, residente e domiciliado na Rua Oreste Bigossi, s/n, bairro Guriri, lado Sul, São Mateus-ES, 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 "Soma Estância 2", situado neste Município, com a área de 362.769,14 m² (trezentos e sessenta e dois mil, setecentos e sessenta e nove metros e quatorze 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 os lotes de 01 a 17, da quadra R, terraplanagem e drenagem pluvial; lotes de 01 a 29, da quadra K e lotes 01 a 25, da quadra L, rede elétrica; lotes 01 a 44, da quadra S, lotes 01 a 12, da quadra H e lotes 01 a 24, da quadra O, rede água e esgoto; lotes 01 a 14, da quadra N e lotes 01 a 14, da quadra G, meio fio, pavimentação e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim 179 (cento e setenta e nove) lotes; sendo que a liberação dos lotes que ficarão 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.

Continua...

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

...continuação do Decreto Municipal nº. 14.878/2023

TERCEIRA: Fica esclarecido que as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira, serão executadas a 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.

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, 1° de Fevereiro de 2023.

SOMA ESTANCIA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
MARCELO VAZ CASTELAN

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____

Continua...

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

...continuação do Decreto Municipal nº. 14.878/2023

ANEXO ÚNICO
A que se refere à cláusula SEGUNDA

LOTEAMENTO SOMA ESTANCIA 2

Relação das Quadras e Lotes que ficarão hipotecados ao Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, referente à:

TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:
Quadra R: lotes 01 a 17

REDE ELÉTRICA:
Quadra K: lotes 01 a 29
Quadra L: lotes 01 a 25

REDE DE ÁGUA E ESGOTO:
Quadra S: lotes 01 a 44
Quadra H: lotes 01 a 12
Quadra O: lotes 01 a 24

MEIO FIO, PAVIMENTAÇÃO E DECLIVIDADE INFERIOR A 15% DA ÁREA PÚBLICA:
Quadra N: lotes 01 a 14
Quadra G: lotes 01 a 14

São Mateus/ES, 1º de Fevereiro de 2023.

DANIEL SANTANA BARBOSA
Primeiro Contratante

SOMA ESTANCIA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
MARCELO VAZ CASTELAN
Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____