



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

DECRETO Nº. 11.896/2020

“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 Cevolani**”, localizado no perímetro urbano do Município de São Mateus/ES, com área de **234.671,83m² (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados)**, de propriedade da empresa **SOMA CEVOLANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº25.337.657/0001-01, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo e registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de São Mateus, Estado do Espírito Santo, matrícula nº. 52.586, Livro 2; mediante projetos e memorial descritivo (tabela com indicação de quantidade de quadras, lotes, dimensões metro linear, confrontações, perímetro e área) aprovados na data de 03 de dezembro de 2020 pela CMAIVPS, nomeada pelo Decreto nº 10.074/2018, alterado pelo Decreto nº 11.697/2020 e demais documentos acostados ao processo administrativo protocolado sob o nº. 017794/2020 de 29 de outubro de 2020.

Art. 2º. O Loteamento denominado “**Soma Cevolani**” confronta-se ao **norte**, com Eri Erti ao **sul**, com Sterwesson Bigosi Oliveira; a **leste**, com Avenida Oceano Atlântico e a **oeste**: com João Bosco Cevolani

Art. 3º. O loteamento é constituído por 376 (trezentos e setenta e seis) LOTES com as seguintes características:



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.896/2020

LOTEAMENTO GOLDEN GURIRI		
QUADRO DE ÁREAS		
Descrição	Áreas em m²	% do Projeto
Área Total da Gleba	234.671,8300	100 %
Equipamento Público	11.736,4100	5,0012%
Espaço Livre Uso Comum	11.738,6600	5,0022%
Áreas de Lotes	146.524,6700	62,4381%
Muro Fechamento	1.498,7500	0,6387%
Ruas e Ciclovia	45.324,0500	19,3138%
Canteiros Verdes	2.212,7600	0,9429%
Passeios e Faixa de Serviços	15.636,5300	6,6631%
Quantidade Lotes		376

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 caucionados 140 (cento e quarenta) lotes **na modalidade hipoteca, quais sejam: Quadra X: lotes 01 a 18, Quadra W: lotes 01 a 18, Quadra V: lotes 01 a 18, Quadra Y: lotes 01 a 18, Quadra S: lotes 01 a 18, Quadra T: lotes 01 a 18, Quadra R: lotes 01 a 18, Quadra O: lotes 01 a 14**

Parágrafo Único. Para regulamentar as obrigações da empresa **SOMA CEVOLANI 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 Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, dos 09 (nove) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte (2020).

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Prefeito Municipal



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.896/2020

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO SOMA CEVOLANI QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS SE OBRIGA A SOMA CEVOLANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 **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 CEVOLANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, CNPJ nº. 25.377.657/0001-01, com sede na Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 712, Bairro Carapina, Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, neste ato representado pelo Sr. Marcelo Vaz Castelan, brasileiro, casado, portador do CPF/MF sob nº 054.095.627-98, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de 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 Lei Complementar 134/2020, 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 Cevolani", situado neste Município, com a área de 234.671,83 m² (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e um metros e oitenta e três metros 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 18, da quadra X, terraplanagem e drenagem pluvial; os lotes de 01 a 18, da quadra W, os lotes 01 a 18, da quadra V e os lotes de 01 a 18, da quadra Y, rede elétrica; os lotes 01 a 18, da quadra S, os lotes 01 a 18, da quadra T e os lotes de 01 a 18, da quadra R, rede água e esgoto; lotes 01 a 14, da quadra O, meio fio, pavimentação e declividade inferior a 15% da área pública, totalizando assim 140 (cento e quarenta) 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. 11.896/2020

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 oriunda do presente instrumento contratual, ficando esclarecido que a parte condenada na ação judicial competente será obrigada ao pagamento das custas processuais e honorárias 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, 09 de dezembro de 2020.

DANIEL SANTANA BARBOSA
 Primeiro Contratante

SOMA CEVOLANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
MARCELO VAZ CASTELAN
 Segundo Contratante

Testemunhas:

1º. _____

2º. _____

Continua...



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

...continuação do Decreto Municipal nº. 11.896/2020

ANEXO ÚNICO

A que se refere à cláusula SEGUNDA

LOTEAMENTO SOMA CEVOLANI

Relação das Quadras e Lotes que ficarão hipotecados à Prefeitura Municipal de São Mateus, referente à:

TERRAPLANAGEM E DRENAGEM PLUVIAL:

Quadra X: lotes 01 a 18

REDE ELÉTRICA:

Quadra W: lotes 01 a 18

Quadra V: lotes 01 a 18

Quadra Y: lotes 01 a 18

REDE DE ÁGUA E ESGOTO:

Quadra S: lotes 01 a 18

Quadra T: lotes 01 a 18

Quadra R: lotes 01 a 18

MEIO FIO, PAVIMENTAÇÃO E DECLIVIDADE INFERIOR A 15% DA ÁREA PÚBLICA:

Quadra O: lotes 01 a 14

São Mateus/ES, 09 de dezembro de 2020.

DANIEL SANTANA BARBOSA
Primeiro Contratante

SOMA CEVOLANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
MARCELO VAZ CASTELAN
Segundo Contratante

Testemunhas:

1ª. 

2ª. _____