

DECRETO N.º 47.583, DE 17/12/2024.

APROVA PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO
DO CONDOMÍNIO DE LOTES E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O ARTIGO 55, INCISOS XII E XIX, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES, E,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 12 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como na Lei Municipal n.º 4.317, de 05 de agosto de 2020, e na Lei Municipal n.º 4.596, de 18 de maio de 2023;

DECRETA:

Art. 1º Ficam aprovados, a partir da data de publicação deste Decreto, o projeto urbanístico e o memorial descritivo do Condomínio de Lotes, conforme Processo Administrativo n.º 15.193/2024, com área total de 21.485,29m² (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e vinte e nove décimos quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz sob a matrícula n.º 24.527, folha 1, situado à Rodovia ES-010, Km 40, distrito de Santa Cruz, Município de Aracruz-ES, sendo de propriedade da empresa Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 49.211.135/0001-95.

Art. 2º A área descrita no artigo anterior está detalhada no quadro de áreas do projeto urbanístico, conforme segue:

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m ²)
Área Total do Terreno	21.485,29
Zona de Proteção Ambiental	6.788,66
Faixa de Domínio do DER (rodovia)	2.946,97
Reserva do Proprietário	1.506,94
Área Parcelável (Condomínio)	10.242,72





Art. 3º A área parcelável, correspondente a 10.242,72m² (dez mil, duzentos e quarenta e dois metros e setenta e dois décímetros quadrados), é composta por 19 (dezenove) lotes, conforme o quadro de áreas apresentado no projeto urbanístico e reproduzido abaixo:

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m ²)	PORCENTAGEM
Área Parcelável	10.242,72	100,00
Área Privativa - Lotes	7.677,90	74,96
Área de Uso Comum (vias internas, portaria, lazer, muros e espaço para coleta de lixo)	2.564,82	25,04

Art. 4º O empreendedor é responsável por anexar ao Processo Administrativo n.º 15193/2024 as aprovações emitidas pelos órgãos competentes para os projetos de obras de infraestrutura, bem como o respectivo cronograma de execução em conformidade com o TERMO DE COMPROMISSO, firmado com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR), e devem ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz, juntamente com o registro do Condomínio de Lotes.

Art. 5º O interessado deverá registrar o projeto aprovado no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto do condomínio, sob pena de caducidade, nos termos do art. 17 da Lei Municipal 4.596/2023.

Art. 6º O presente Decreto não autoriza o início das obras de infraestrutura do condomínio antes do cumprimento integral das exigências mencionadas no artigo 4º.

Art. 7º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 17 de dezembro de 2024.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



DIMENSIONAMENTO GEOMÉTRICO

CONDOMÍNIO DE LOTES AYTY ECOVILLA			ÁREA TOTAL DO TERRENO : 21.485,29		Quadra : 01	Página : 01
			ÁREA TOTAL:	7.677,90m ²	Resp. Técnico: Luana Fernandes Sales dos Santos - CAU/ES-293599-6	
SANTA CRUZ, ARACRUZ/ES			TOTAL DE LOTES DA QUADRA 01 :	19	Proprietária: Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA	
QUADRA	LOTE	FRETE	FUNDOS	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA
01	1	14,69m	21,22m	32,43m	25,13m	487,39m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	RONALDO ALVES e LOTE 19	LOTE 2	
	2	17,48m	16,86m	25,13m	31,82m	488,95m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 1	LOTE 3	
	3	14,50m	14,70m	31,82m	34,25m	479,60m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 2	LOTE 4	
	4	14,00m	14,00m	34,25m	34,56m	482,58m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 3	EQ. LAZER	
	5	12,00m	12,00m	33,07m	32,50m	393,38m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	EQ. LAZER	LOTE 6	
	6	12,00m	12,58m	32,50m	29,17m	375,45m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 5	LOTE 7	
	7	12,00m	19,45m	29,17m	26,21m	370,66m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 6	LOTE 8	
	8	12,10m	09,91m	26,21m	40,54m	401,43m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 7	JOSÉ CARLOS RIZK e LOTE 9	
	9	12,00m	08,59m	46,44m	28,84m	388,06m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	JOSÉ CARLOS RIZK e LOTE 8	LOTE 10	
	10	12,00m	15,25m	28,84m	31,63m	378,58m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 9	LOTE 11	
11	12,00m	11,97m	31,63m	31,84m	382,69m ²	
CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 10	LOTE 12		
12	12,00m	12,01m	31,84m	32,02m	383,17m ²	
CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 11	LOTE 13		
13	14,58m	09,84m	32,02m	26,89m	363,98m ²	
CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 12	RUA 1		
14	15,99m	09,77m	33,37m	31,89m	365,45m ²	
CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	RUA 1	LOTE 15		

AYTY ECOVILLA
EMPREENDIMENTOS
SPE
LTDA:49211135000195

Assinado de forma digital por
AYTY ECOVILLA
EMPREENDIMENTOS SPE
LTDA:49211135000195
Dados: 2024.10.30 10:05:25
-03'00'

Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA
CNPJ: 49.211.135/0001-95

Documento assinado digitalmente
gov.br LUANA FERNANDES SALES DOS SANTOS
Data: 28/11/2024 16:25:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteta Luana Fernandes Sales dos Santos
CAU/ES-293599-6

Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano
SEMDUR



PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

APROVADO

PROCESSO Nº 15193/2024.
ARACRUZ/ES, 29 DE NOVEMBRO DE 2024.

LARYSSA VIALE BARONI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DECRETO Nº 43.399 DE 20/01/2023

ANEXO 01

DIMENSIONAMENTO GEOMÉTRICO

CONDOMÍNIO DE LOTES AYTY ECOVILLA			ÁREA TOTAL DO TERRENO : 21.485,29		Quadra : 01	Página : 02
			ÁREA TOTAL:	7.677,90m ²	Resp. Técnico: Luana Fernandes Sales dos Santos - CAU/ES-293599-6	
SANTA CRUZ, ARACRUZ/ES			TOTAL DE LOTES DA QUADRA 01 :	19	Proprietária: Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA	
QUADRA	LOTE	FRENTE	FUNDOS	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA
01	15	12,00m	12,00m	31,89m	31,62m	381,03m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 14	LOTE 16	
	16	12,00m	12,00m	31,62m	31,56m	380,58m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 15	LOTE 17	
	17	12,00m	11,98m	31,56m	31,50m	379,88m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 16	LOTE 18	
	18	13,00m	12,04m	31,50m	27,72m	368,62m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 17	LOTE 19	
	19	16,29m	11,43m	27,72m	43,22m	426,42m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	RODOVIA ES-010	LOTE 18	RONALDO ALVES e LOTE 1	

LARYSSA VIALÉ BARONI:
10867623713

Assinado digitalmente por LARYSSA VIALÉ BARONI:10867623713
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=03077236000114, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=LARYSSA VIALÉ BARONI:10867623713
Razão: Eu sou o autor deste documento
Data: 2024.12.02 11:35:14-03'00'

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SEMDUR

PREFEITURA ARACRUZ

APROVADO

PROCESSO Nº 15193/2024.

ARACRUZ/ES, 29 DE NOVEMBRO DE 2024.

LARYSSA VIALÉ BARONI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DECRETO Nº 43.399 DE 20/01/2023

AYTY ECOVILLA
EMPREENHIMENTOS SPE
LTDA:4921113500
0195

Assinado de forma digital por AYTY ECOVILLA EMPREENHIMENTOS SPE LTDA:4921113500195
Dados: 2024.10.30 10:05:59 -03'00'

Documento assinado digitalmente
LUANA FERNANDES SALES DOS SANTOS
Data: 28/11/2024 16:22:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteta Luana Fernandes Sales dos Santos
CAU/ES-293599-6

Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA
CNPJ: 49.211.135/0001-95

DIMENSIONAMENTO GEOMÉTRICO

CONDOMÍNIO DE LOTES AYTY ECOVILLA			ÁREA TOTAL DO TERRENO : 21.485,29		EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	Página : 03
			ÁREA TOTAL (m²):		Resp. Técnico: Luana Fernandes Sales dos Santos - CAU/ES-293599-6	
SANTA CRUZ, ARACRUZ/ES			1.005,19m		Proprietária: Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA	
QUADRA	ÁREA COMUM	FRENTE	FUNDOS	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA
	N°	(m)	(m)	(m)	(m)	
ÁREA COMUM	EQ. LAZER	29,72m	29,77m	34,56m	33,07m	1.005,19m ²
	CONFRONTANTES	RUA 2	ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	LOTE 4	LOTE 5	

Assinado digitalmente por LARYSSA
 VIALE BARONI:10867623713
 DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
 OU=Presencial, OU=03077236000114,
 OU=Secretaria da Receita Federal do
 Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=
 (em branco), CN=LARYSSA VIALE
 BARONI:10867623713
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Data: 2024.12.02 11:34:46-03'00'

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano SEMDUR

ARACRUZ

APROVADO

PROCESSO Nº 15193/2024.

ARACRUZ/ES, 29 DE NOVEMBRO DE 2024.

LARYSSA VIALE BARONI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DECRETO Nº 43.399 DE 20/01/2023

AYTY ECOVILLA
 EMPREENDIMENTOS
 SPE
 LTDA:49211135000195

Assinado de forma digital por
 AYTY ECOVILLA
 EMPREENDIMENTOS SPE
 LTDA:49211135000195
 Dados: 2024.10.30 10:06:20
 -03'00'

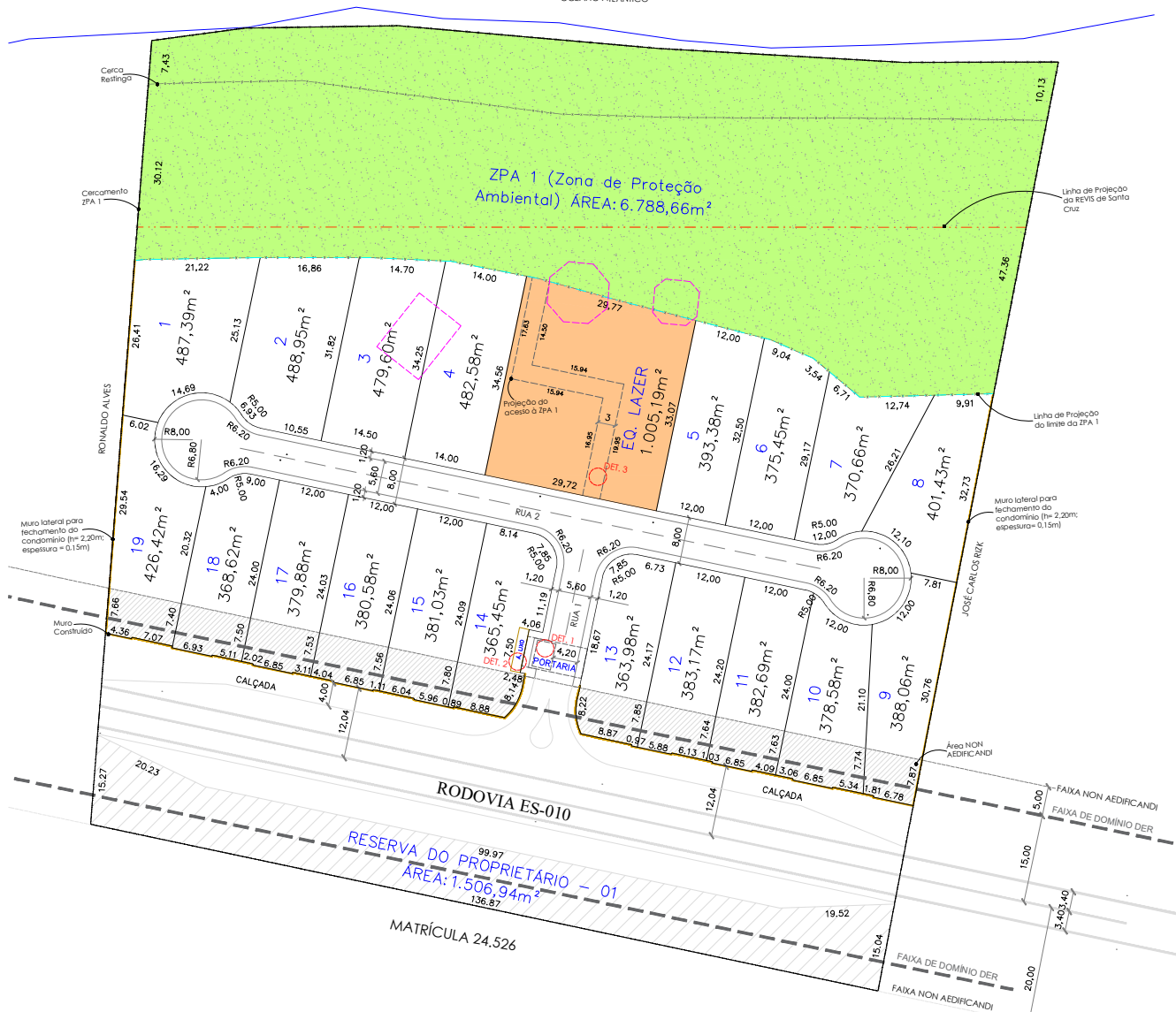


Documento assinado digitalmente
 LUANA FERNANDES SALES DOS SANTOS
 Data: 14/11/2024 13:18:52-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

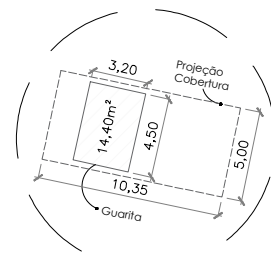
Ayty Ecovilla Empreendimentos SPE LTDA
 CNPJ: 49.211.135/0001-95

Arquiteta Luana Fernandes Sales dos Santos
 CAU/ES-293599-6

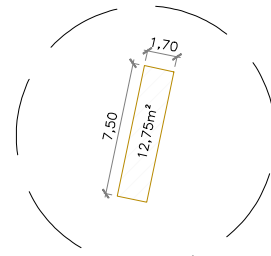
OCEANO ATLÂNTICO



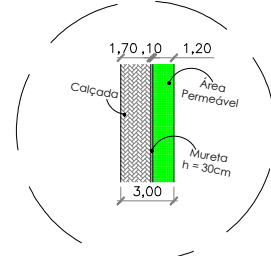
PLANTA BAIXA CONDOMÍNIO DE LOTES
ESCALA: 1/400



DET. 1 - PORTARIA
ESCALA: 1/150

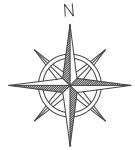


DET. 2 - ÁREA DE LIXO
ESCALA: 1/150

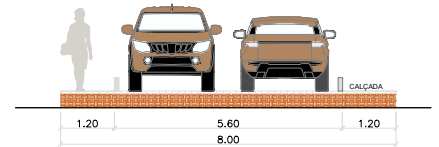


DET. 3 - PLANTA BAIXA VIA DE PEDESTRE (ACESSO À ZPA 1)
ESCALA: 1/150

- LEGENDA:**
- OCEANO ATLÂNTICO
 - CERCAMENTO RESTINGA E ZPA 1
 - PROJEÇÃO LIMITE DA REVIS DE SANTA CRUZ
 - LINHA DE PROJEÇÃO
 - PROJEÇÃO LIMITE DA ZPA 1
 - EDIFICAÇÕES A DEMOLIR
 - MURO CONSTRUÍDO DO CONDOMÍNIO (h = 2,20m)
 - MURO LATERAL PARA FECHAMENTO DO PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO (h = 2,20m)

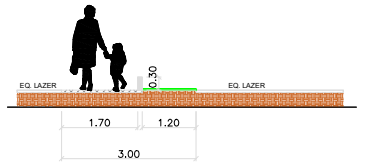


SEÇÃO TRANSVERSAL - RUAS INTERNAS



DES. AS VIAS DO EMPREENDIMENTO SEQUEM À TIPOLOGIA "TRAFFIC CALMINE", CUJA CARACTERÍSTICA É MANTER O MESMO NÍVEL ENTRE A CALÇADA E A FAIXA DE ROLAMENTO, SEPARADOS POR UM LIMITADOR. INFORMAÇÕES ACERCA DO DETALHAMENTO ESTARÃO DISPONÍVEIS NO PROJETO COMPLEMENTAR DE PAVIMENTAÇÃO.

SEÇÃO TRANSVERSAL - VIA DE PEDESTRE DE ACESSO À ZPA 1



CARIMBO PMA:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura

ARACRUZ

PROCESSO Nº 15193/2024.

ARACRUZ, 29 DE NOVEMBRO DE 2024.

LARYSS VALE BARONI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
01615116-43.399.00 DE 12010223

Assinado digitalmente por LARYSS VALE BARONI: 10867623713

DN: C=BR, O=CIP-Brasil, OU=Prefeitura de Aracruz, CN=Aracruz/22080114, OU=Secretaria de Planejamento Urbano, CN=LARYSS VALE BARONI, 10867623713

RA: 01615116-43.399.00 de 12010223

10867623713

LARYSS A VALE BARONI:
10867623713

QUADRO DE ÁREAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL	21.485,29	-
ZPA 1 (Zona de Proteção Ambiental)	6.788,66	-
RESERVA DO PROPRIETÁRIO - 01	1.506,94	-
RODOVIA ES-010	2.948,97	-
ÁREA PARCELÁVEL	10.242,72	100
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	7.677,90	74,96
ÁREA COMUM (VIAS INTERNAS + A. LIXO + PORTARIA + EQ. LAZER + MUROS)	2.564,82	25,04

FORTEURBANO

inteligência urbanística

Este desenho é de propriedade da FORTE URBANO INTELIgência URBANÍSTICA LTDA e não pode ser copiado, reproduzido e nem submetido a terceiros sem a sua prévia autorização.

CONDOMÍNIO DE LOTES AYTU ECOVILLA		
ENDEREÇO: RODOVIA ES-010, KM 40, SANTA CRUZ, ARACRUZ / ESPÍRITO SANTO		
PROPRIETÁRIA: AYTU ECOVILLA EMPREENHIMENTOS SPE LTDA-49211135000195	Assinado de forma digital por AYTU ECOVILLA EMPREENHIMENTOS SPE Data: 2024.11.28 14:24:17 -0300 Verifique em: https://br.scribble.com.br	CNPJ: 49.211.335/0001-95
AYTU ECOVILLA EMPREENHIMENTOS SPE LTDA		Nº DO REGISTRO: CAU/ES 293599-6
AUTORA DO PROJETO: LUANA FERNANDES SALES DOS SANTOS		REFERÊNCIA: FOLHA
PROJETO URBANÍSTICO		01
DATA: AGOSTO/2024	ESCALA: INDICADA	FORMATO: A1