

DECRETO N.º 48.030, DE 14/02/2025.

**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 Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, BEM COMO NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317, DE 05 DE AGOSTO DE 2020, E NA LEI MUNICIPAL Nº 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 nº 45598/2023, com área total de 8.828,60m² (oito mil, oitocentos e vinte e oito metros e sessenta decímetros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz sob a matrícula nº 15712, folha 112, situado à Rua Flor da Criança, Bairro Jardins, neste Município de Aracruz-ES, sendo de propriedade da Senhora FRANCINI COMETTI CAVALLIERI, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 093.138.827-95.

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

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m²)
Área Total do Terreno	8.828,60
Área não edificante	140,81
Área Parcelável (Condomínio)	8.687,79

Art. 3º A área parcelável, correspondente a 8.687,79m² (oito mil, seiscentos e oitenta e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), é composta por 10 (dez) lotes distribuídos em 04 (quatro) blocos, conforme o quadro de áreas apresentado no projeto urbanístico e reproduzido abaixo:



DESCRIÇÃO ÁREAS (m²)	PORCENTAGEM
Área Parcelável	8.687,79 100,00
Área Privativa - Lotes	6.067,49 69,839
Área de Uso Comum (portaria, lazer, muros e espaço para coleta de lixo)	901,29 10,374
Arruamento e passeio (calçadas)	1.719,01 19,787

Art. 4º O empreendedor é responsável por anexar ao Processo Administrativo nº 45.598/2023, 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).

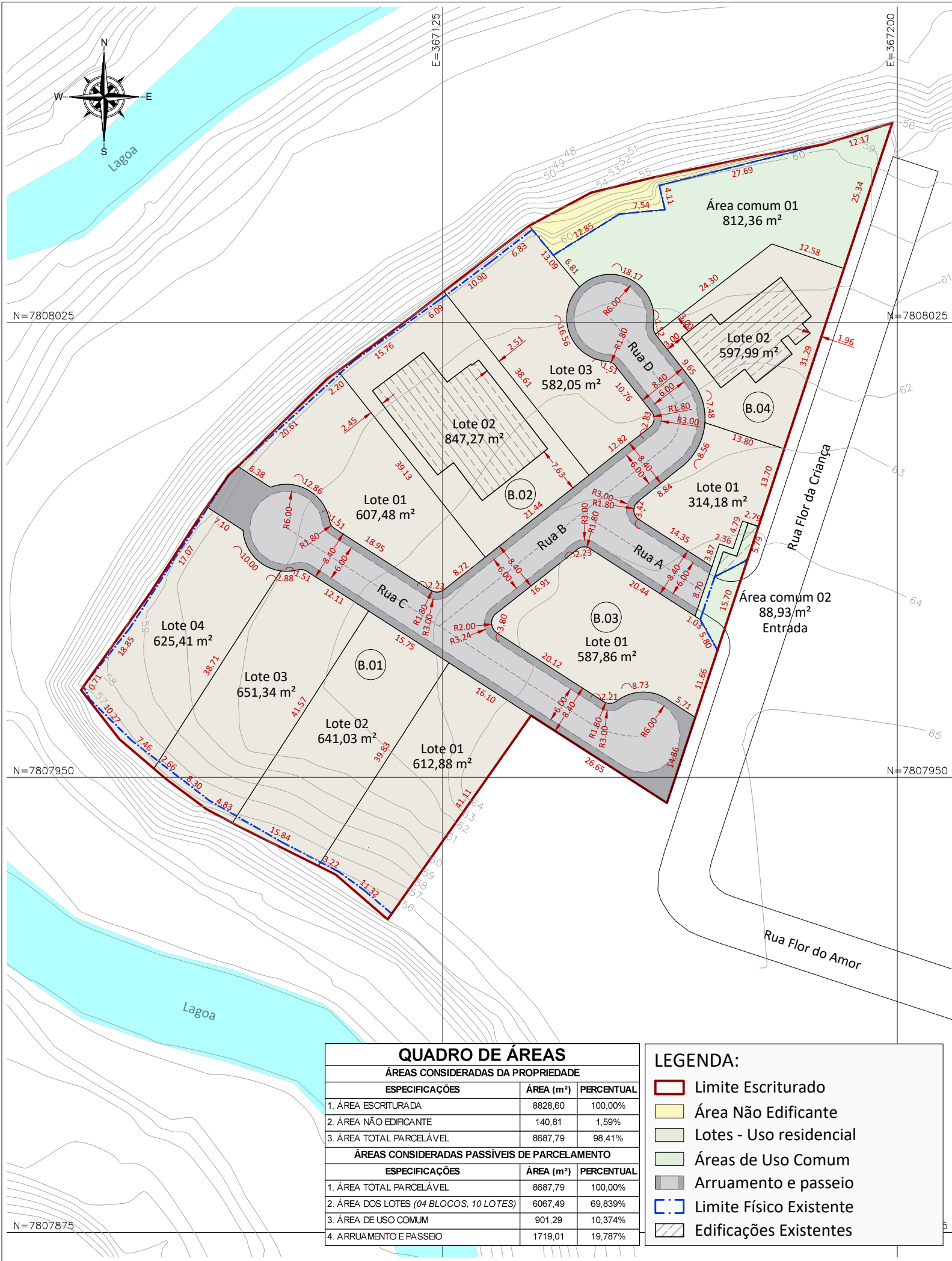
Parágrafo único. O **TERMO DE COMPROMISSO** deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz, juntamente com o Condomínio de Lotes aprovado. Art. 5º O interessado deverá registrar o projeto aprovado no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto do condomínio, sob pena de caducidade, nos termos do Art. 17 da Lei Municipal nº 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, 14 de fevereiro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



NOTAS

- O CONDOMÍNIO DE LOTES FOI PROJETADO DE ACORDO COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS 03/2023-SEMDUR/GEURB E AS ESPECIFICAÇÕES PRESENTES NA LEI 4596/2023.
- O TIPO DE USO SERÁ PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL E TODOS OS LOTES TERÃO COMO PARÂMETROS URBANÍSTICOS, OS QUE ESTÃO PRESENTES NO PLANO DIRETOR DE ACORDO COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL.
- O PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO SERÁ TODO FECHADO, MANTENDO A CARACTERÍSTICA ATUAL DA PROPRIEDADE, ONDE PARTE É FECHADO EM MURO DE ALVENARIA E PARTE EM GRADIL - ALÉM DISSO, SERÃO ADOTADOS/IMPLEMENTADOS MECANISMOS DE ABERTURA, EM CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA LEI 4596/2023.
- O SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL SERÁ IMPLANTADO PELO LOTEADOR, LIGADO A REDE EXISTENTE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DEFINIDAS PELO ORGÃO DISTRIBUIDOR, EM CUMPRIMENTO AS EXIGÊNCIAS DA LEI 4596/2023.
- O SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SERÁ IMPLANTADO PELO LOTEADOR, LIGADO A REDE EXISTENTE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DEFINIDAS PELO ORGÃO RESPONSÁVEL PELA OPERAÇÃO, EM CUMPRIMENTO AS EXIGÊNCIAS DA LEI 4596/2023.
- O SISTEMA DE DRENAGEM SERÁ IMPLANTADO PELO LOTEADOR, SEGUINDO O PADRÃO ATUAL EXISTENTE NO BAIRRO DE IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO.
- TUDO ARRUAAMENTO SERÁ PAVIMENTADO COM BLOCOS DE CONCRETO INTERTRAVADO, TANTO NA FAIXA DE ROLAMENTO, QUANTO NA FAIXA DE PASSEIO. A PAVIMENTAÇÃO SERÁ REALIZADA, APÓS OS TRABALHOS DE TERRAPLANAGEM, AMBOS PELO LOTEADOR, GARANTINDO ATENDIMENTO AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS; O PERFIL DE VIA PODE SER VISUALIZADO NA PAGINA 10 DESTA DOCUMENTO.
- O SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DO LIXO SERÁ REALIZADO PELO DEPARTAMENTO RESPONSÁVEL DO MUNICÍPIO, CABENDO AOS CONDOMINOS ASSIM QUE INSTITUIDOS, REALIZAR O DESCARTE NO LOCAL ESTIPULADO, EM ÁREA DE USO COMUM, PRÓXIMO A VIA PÚBLICA EXISTENTE.

RESERVADO PARA USO DA PMA

5	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 162/2024 SEMDUR/GEURB - ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO	29/11/24
4	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 004/2024 SEMDUR/GCE	22/02/24
3	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 156/2024 SEMDUR/GCE	15/02/24
2	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 004/2024 SEMDUR/GEURB	24/01/24
1	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 226/2023 SEMDUR/GEURB	10/01/24
0	1ª EMISSÃO	10/11/23
REV.	DESCRIÇÃO	DATA

TÍTULO/LOCAL:

PROJETO URBANÍSTICO - CONDOMÍNIO DE LOTES
RUA FLOR DA CRIANÇA. BAIRRO JARDINS - ARACRUZ/ES

PROPRIETÁRIO:

FRANCINI COMETTI
CAVALLIERI:093138
82795

Assinado de forma digital
por FRANCINI COMETTI
CAVALLIERI:09313882795

gov.br

ANDERSON BERTOLANI
Data: 18/12/2024 08:51:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DATA:

NOV/2023

ESCALA:

INDICADA

FRANCINI COMETTI CAVALLIERI
CPF: 093.138.827-95

ANDERSON BERTOLANI
ARQUITETO URBANISTA - CAU A233375-9
RRT: SI13633375I00CT001

REVISÃO:

05

FOLHA:

01/08

MEMORIAL DESCRITIVO										
BLOCO	LOTE	DIMENSÕES (m²)				CONFRONTAÇÕES				ÁREA (m²)
		FRENTE	FUNDO	L. DIREITO	L. ESQUERDO	FRENTE	FUNDO	L. DIREITO	L. ESQUERDO	
B01	1	16,10	14,54	41,11	39,83	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	Ronaldo Sarcinelli	B01 - Lote Nº 2	612,88
	2	15,75	15,84	39,83	41,57	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	B01 - Lote Nº 1	B01 - Lote Nº 3	641,03
	3	16,50	15,79	41,57	38,71	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	B01 - Lote Nº 2	B01 - Lote Nº 4	651,34
	4	17,10	17,73	38,71	36,63	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	B01 - Lote Nº 3	Espólio de Thereza Del Piero	625,41
	Área total dos lotes B01 (m²):									2.530,66
B02	1	10,95	22,81	39,70	39,13	Rua B	Espólio de Thereza Del Piero	Rua C	B02 - Lote Nº 2	607,48
	2	21,44	21,85	39,13	38,61	Rua B	Espólio de Thereza Del Piero	B02 - Lote Nº 1	B02 - Lote Nº 3	847,27
	3	15,65	17,73	38,61	41,92	Rua B	Espólio de Thereza Del Piero	B02 - Lote Nº 2	Rua D / Área Comum	582,05
	Área total dos lotes B02 (m²):									2.036,80
B03	1	22,94	11,66	27,27	36,77	Rua B	Rua Flor da Criança	Rua A / Área Comum	Rua C	587,86
	Área total dos lotes B03 (m²):									587,86
B04	1	14,35	13,80	20,82	27,51	Rua A	B04 - Lote Nº 2	Rua B	Rua Flor da Criança Área comum	314,18
	2	17,13	12,58	24,30	45,09	Rua D	Área comum	Área comum	B04 - Lote Nº 1 Rua Flor da Criança	597,99
	Área total dos lotes B04 (m²):									912,17
Área total dos lotes (m²):										6.067,49

ÁREA COMUM	DIMENSÕES (m²)				CONFRONTAÇÕES				ÁREA (m²)	
	FRENTE	FUNDO	L.DIREITO	L. ESQUERDO	FRENTE	FUNDO	L. DIREITO	L. ESQUERDO		
1	19,69	25,34	71,17	36,88	B02 - Lote Nº 3 Rua D	Rua Flor da Criança	Espólio de Thereza Del Piero	B04 - Lote Nº 2	812,36	
2	21,49	12,57	6,83	9,94	Rua Flor da Criança	B04 - Lote Nº 1 Rua A	B03 - Lote Nº 1	B04 - Lote Nº 1	88,93	
Área total (m²):										901,29

PROPRIETÁRIO:


FRANCINI COMETTI
CAVALLIERI:09313882795

Assinado de forma digital por FRANCINI COMETTI
CAVALLIERI:09313882795

FRANCINI COMETTI CAVALLIERI
CPF: 093.138.827-95

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Documento assinado digitalmente

 ANDERSON BERTOLANI
Data: 18/12/2024 08:51:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDERSON BERTOLANI
ARQUITETO URBANISTA - CAU A233375-9
RRT: SI13633375I00CT001