



DECRETO Nº 48.301, DE 24/03/2025.

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DA MODIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO ATRAVÉS DE DESDOBRO DE ÁREA DE ACORDO COM A AUTORIZAÇÃO PREVISTA NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317 DE 05/08/2020 (PDM) E NA LEI FEDERAL Nº 6.766 DE 19/12/1979 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O INCISO XIX DO ART. 55 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, COM FULCRO NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317 DE 05/08/2020 (PDM) E NA LEI FEDERAL Nº 6.766 DE 19/12/1979, E CONSIDERANDO, AINDA, AS INSTRUÇÕES DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 99/2025.

DECRETA:

Art. 1º Ficam aprovados, a partir da data de publicação deste Decreto, a Planta e o Memorial Descritivo do Desdobro do Lote 05B, da Quadra 21, situado à Rua João Evangelista, no Loteamento Royal Garden, bairro Vila Nova, neste Município de Aracruz, Estado do Espírito Santo, de propriedade da JAMARO E JUNKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Art. 2º O lote descrito no artigo anterior, com área de 732,44m² (setecentos e trinta e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz sob a matrícula nº 19.171, com a aprovação do desdobro dá origem a 03 (três) lotes com as seguintes características:

I – Lote 05B-1 com área de 331,92m² (trezentos e trinta e um metros e noventa e dois decímetros quadrados), e frente/testada de 18,07m (dezoito metros e sete decímetros) para a Rua João Evangelista.

II – Lote 05B-2 com área de 200,48m² (duzentos metros e quarenta e oito decímetros quadrados), e frente/testada de 14,63m (quatorze metros e sessenta e três decímetros) para a Rua João Evangelista.

III – Lote 05B-3 com área de 200,04m² (duzentos metros e quatro decímetros quadrados), e frente/testada de 21,33m (vinte e um metros e trinta e três decímetros) para a Rua João Evangelista.





Parágrafo Único. Integram este decreto, a Planta do Desdobro e Memorial Descritivo aprovados, contidos no Processo Administrativo nº 99/2025.

Art. 3º Fica autorizada a JAMARO E JUNKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a proceder com o registro da aprovação do desdobro do lote no Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo.

Art. 4º Nos termos do Art.18 da Lei Federal nº 6.766/79 e do Art. 210 da Lei Municipal nº 4.317/20, deverá a aprovação do desdobro, sob pena de caducidade, ser submetida a registro no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 5º Fica revogado o Decreto n.º 48.266, de 20/03/2025.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 24 de março de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Proprietário: JAMARO & JUNKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 47.305.019/0001-00

Local: RUA JOÃO EVANGELISTA - LOTE 05B, QUADRA 21 - LOTEAMENTO ROYAL GARDEN - VILA NOVA - ARACRUZ - ES

MEMORIAL DESCRITIVO					
LOTE	DIMENSÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREA				ÁREA (m ²)
	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LADO DIREITO (m)	LADO ESQUERDO (m)	
05 B-1	8,56+9,51=18,07	20,14	14,48	22,75	331,92
	RUA JOÃO EVANGELISTA	APUL. 01	LOTE 05 B-2 QUADRA 21	LOTE 05A QUADRA 21	
05 B-2	14,63	5,08+15,77=20,85	9,73	14,48	200,48
	RUA JOÃO EVANGELISTA	APUL. 01	LOTE 05 B-3 QUADRA 21	LOTE 05 B-1 QUADRA 21	
05 B-3	21,33	20,35	10,73	9,73	200,04
	RUA JOÃO EVANGELISTA	APUL. 01	APUL. 01	LOTE 05 B-2 QUADRA 21	
				ÁREA TOTAL	732,44

Assinado de forma digital por
LEONARDO BOF
LOUREIRO:07538084711
Dados: 2025.03.11 15:17:01 -03'00'

Responsável Técnico: LEONARDO BOF LOUREIRO
CREA RJ-171544/D
ART: 0820240028917

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano SEMDUR

PREFEITURA ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

APROVADO

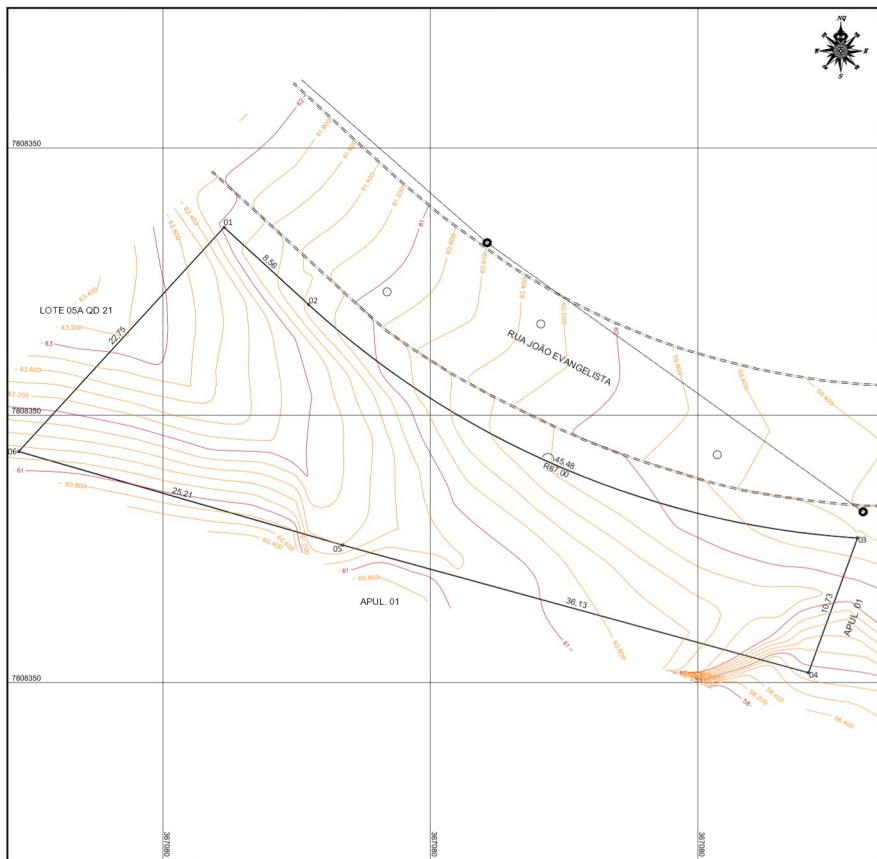
PROCESSO Nº 99/2025.
ARACRUZ/ES, 19 DE MARÇO DE 2025.

ESTER DOS SANTOS SOUSA
GERENTE DE ESTUDOS URBANOS
DECRETO Nº 47.861/2025

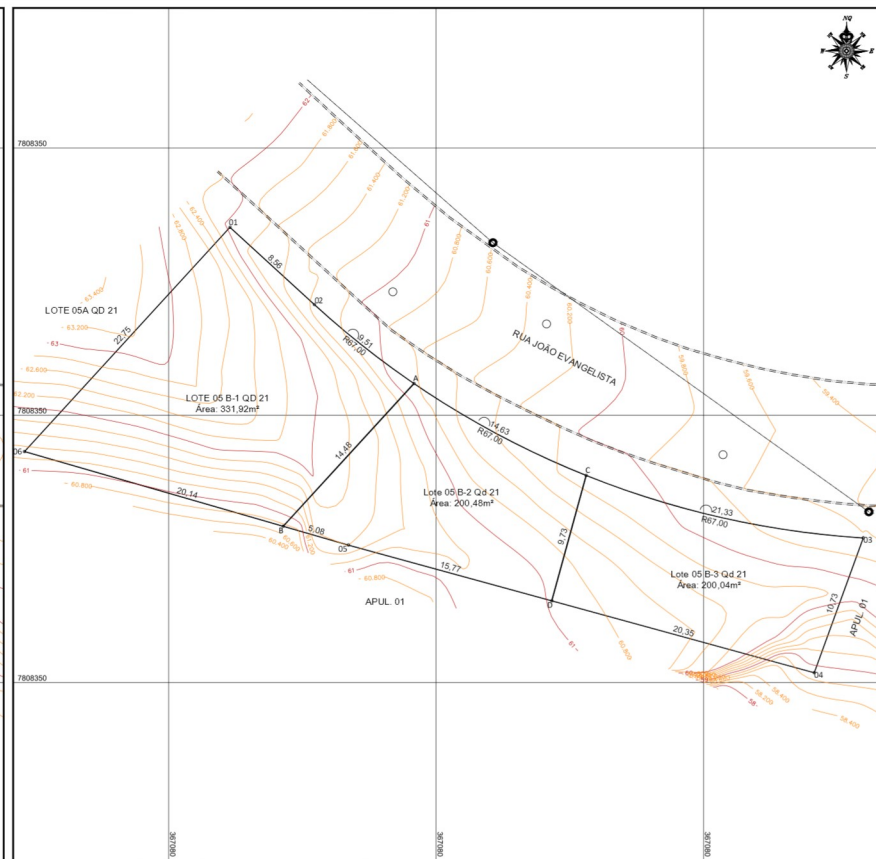
RENATA
CARLESSO DOS
SANTOS:100221
15730

Assinado de forma digital por RENATA CARLESSO DOS SANTOS:10022115730
Dados: 2025.03.11 16:09:37 -03'00'

Documento assinado digitalmente
gov.br ESTER DOS SANTOS SOUSA
Data: 19/03/2025 17:31:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



PLANTA TOPOGRÁFICA - SITUAÇÃO ATUAL
ESCALA: 1:200



DESDOBRO - SITUAÇÃO PROPOSTA
ESCALA: 1:200

NOTAS GERAIS
Coordenada UTM Datum: Sistema: BR2000, Zona: 22S e 4, Fus: 214.82
Altura Ortométrica Datum: vertical: ITRF04-SAC, fuso: B05E, MAPA020216 v1.0

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA TOTAL

VERTECE	VANTE	DISTANCIA	COORDENADAS LESTE	NORTE	AZMUTE	CONFRONTANTE
01	02	8,56	387.084.567	7.808.306.004	132° 29' 12"	RUA JOÃO EVANGELISTA
02	03	44,61	387.086.800	7.808.378.262	113° 02' 32"	RUA JOÃO EVANGELISTA
		Raio:	67,03 m	45,48 m		
		Desenvolvimento:	9,51 m			
03	04	10,73	387.131.949	7.808.306.822	199° 57' 41"	APUL 01
04	05	20,14	387.108.866	7.808.306.728	289° 19' 33"	APUL 01
05	06	25,21	387.083.443	7.808.306.286	289° 07' 01"	APUL 01
06	01	22,75	387.086.225	7.808.307.286	142° 29' 12"	LOTE 05 A QD 21

MEMORIAL DESCRITIVO - LOTE 05 B-1

VERTECE	VANTE	DISTANCIA	COORDENADAS LESTE	NORTE	AZMUTE	CONFRONTANTE
01	02	8,56	387.084.567	7.808.306.004	132° 29' 12"	RUA JOÃO EVANGELISTA
02	A	9,50	387.086.800	7.808.378.262	109° 19' 33"	RUA JOÃO EVANGELISTA
		Raio:	67,03 m			
		Desenvolvimento:	9,51 m			
A	B	14,48	387.086.347	7.808.372.375	222° 29' 01"	LOTE 05 B-2 QD 21
B	06	20,14	387.088.866	7.808.301.096	289° 07' 01"	APUL 01
06	01	22,75	387.086.225	7.808.307.286	142° 29' 12"	LOTE 05 A QD 21

MEMORIAL DESCRITIVO - LOTE 05 B-2

VERTECE	VANTE	DISTANCIA	COORDENADAS LESTE	NORTE	AZMUTE	CONFRONTANTE
A	C	14,50	387.086.347	7.808.372.375	118° 05' 48"	RUA JOÃO EVANGELISTA
		Raio:	67,03 m			
		Desenvolvimento:	14,83 m			
C	D	9,73	387.111.227	7.808.365.459	199° 19' 31"	LOTE 05 B-3 QD 21
D	06	15,77	387.108.866	7.808.306.118	289° 19' 33"	APUL 01
06	B	9,50	387.086.444	7.808.306.286	289° 07' 01"	APUL 01
B	A	14,48	387.088.366	7.808.351.699	142° 29' 12"	LOTE 05 B-1 QD 21

MEMORIAL DESCRITIVO - LOTE 05 B-3

VERTECE	VANTE	DISTANCIA	COORDENADAS LESTE	NORTE	AZMUTE	CONFRONTANTE
C	03	21,24	387.111.227	7.808.365.459	102° 43' 11"	RUA JOÃO EVANGELISTA
		Raio:	67,03 m			
		Desenvolvimento:	21,33 m			
03	04	10,73	387.131.949	7.808.306.822	199° 57' 41"	APUL 01
04	D	20,14	387.108.866	7.808.306.728	289° 19' 33"	APUL 01
D	C	9,73	387.108.866	7.808.356.118	019° 19' 31"	LOTE 05 B-2 QD 21

LOTE/ÁREA	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
LOTE 05 B-1	331,92	75,44
LOTE 05 B-2	200,48	59,69
LOTE 05 B-3	200,04	62,14
LOTE 05 B	732,44	148,86



IMAGEM AÉREA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (Mapa Localização)
ESCALA: 1:2000

- CONVENÇÕES:**
- LIMITE DA ÁREA
 - FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA ESTADUAL
 - FAIXA DE MARGINHA
 - LIMITE APP - §3º, Art. 6º Lei 12.651/2012
 - MARGEM LAGO/CÓRREGO
 - ÁREA ALAGADA
 - LIMITE CAPOEIRA
 - EIXO RODOVIA
 - LIMITE TERRENO
 - MEIO FIO
 - MURO
 - CURVAS DE NÍVEL (NESTRAS)
 - CURVAS DE NÍVEL (AUXILIARES)
 - REDE ELÉTRICA DE MÉDIA TENSÃO
 - REDE ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO
 - VÉRTICES DO LIMITE
 - MANILHA DE DRENAGEM Ø 1,00m
 - ÁREA CONSTRUÍDA
 - CAPOEIRA
 - COQUEIRAL
 - PRAIA
 - MARCO GEODÉSICO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
ARACRUZ
APROVADO
PROCESSO Nº 99/2025.
ARACRUZES, 19 DE MARÇO DE 2025.
ESTER DOS SANTOS SOUSA
GERENTE DE ESTUDOS URBANOS
LICENCIAMENTO Nº 05/2025

Documento assinado digitalmente
gov.br
ESTER DOS SANTOS SOUSA
Data: 19/03/2025 17:31:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE	DIMENSÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREA				ÁREA (m²)
	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LADO DIREITO (m)	LADO ESQUERDO (m)	
05 B-1	8,56+9,51=18,07	20,14	14,48	22,75	331,92
	RUA JOÃO EVANGELISTA	APUL 01	LOTE 05 B-2 QUADRA 21	LOTE 05A QUADRA 21	
05 B-2	14,63	5,08+15,77=20,85	9,73	14,48	200,48
	RUA JOÃO EVANGELISTA	APUL 01	LOTE 05 B-3 QUADRA 21	LOTE 05 B-1 QUADRA 21	
05 B-3	21,33	20,35	10,73	9,73	200,04
	RUA JOÃO EVANGELISTA	APUL 01	APUL 01	LOTE 05 B-2 QUADRA 21	
ÁREA TOTAL					732,44

REVISÕES

REV.	DESCRIÇÃO	PROJ.	DES.	VER.	APR.	DATA
01	Emissão Original					26/02/24

CONTRATANTE: RENATA CARLESSO
D.O.S: SANTOS:10022115730
CPF: 47.305.019/0001-00

JAMARO & JUNKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF: 47.305.019/0001-00

Responsável Técnico: LEONARDO BOF LOUREIRO
CREA: RJ-171544/D
ART 0820240028917

Assinado de forma digital por LEONARDO BOF LOUREIRO
CPF: 07538064711
Lido em: 2025.03.11 15:16:07 -03'00'

Local: RUA JOÃO EVANGELISTA, S/N - LOTE 21 QUADRA 5B
LOTEAMENTO ROYAL GARDEN - ARACRUZ - ES

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
Latitude: 19° 50' 35,32929" S Longitude: 40° 16' 18,97226" W

Projeto: PROJETO DE DESDOBRO
Título: PROJETO DE DESDOBRO
Nº do Contrato: 0820240028917
DATA: 26/02/2024

ESCALA: INDICADA Nº: 0820240028917 REVISÃO: 0 PRANCHA: 1/1

PLANTA DESDOBRO LOTE 01 QUADRA 05 - CAD2004.DWG