

DECRETO N.º 49.793, DE 24/09/2025.

**APROVA PLANTA E MEMORIAL
DESCRITIVO DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL ALDEIA DE ARACRUZ E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE
CONFERE O ARTIGO 55, INCISO XIX DA LEI ORGÂNICA DE
ARACRUZ-ES, E TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO ARTIGO
12 DA LEI N.º 6.766 DE 19/12/1979 E OS DITAMES DA LEI
MUNICIPAL N.º 4.317 DE 05/08/2020;**

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, a partir da data da publicação do presente decreto, conforme **Processo Administrativo** protocolado nesta Prefeitura Municipal de Aracruz sob o n.º **14.140/2022**, o loteamento denominado **“RESIDENCIAL ALDEIA DE ARACRUZ”** com área total de **100.410,00m² (cem mil e quatrocentos e dez metros quadrados)** a ser implantado na gleba devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob Matrícula 18033, Folha 233, situada na Rua Sete de Setembro, no Bairro Itaputera, neste Município de Aracruz-ES, de propriedade da empresa **Valores Participação LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.940.068/0001-19.

Parágrafo único. A aprovação de que trata este Decreto é referente ao projeto urbanístico e o memorial descritivo do loteamento Residencial Aldeia de Aracruz, os quais ficarão arquivados no referido Processo Administrativo n.º 14.140/2022.

Art. 2º Fica a área descrita no artigo anterior conforme quadro de áreas apresentado no projeto urbanístico.

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m²)
Área Total do Terreno	100.410,00
Zona de Proteção Ambiental (ZPA01, Nascente e APP 01)	3.268,65
Área Parcelável (Loteamento)	97.141,35

Art. 3º Fica a área parcelável de **97.141,35 m² (noventa e sete mil e cento e quarenta e um metros e trinta e cinco decímetros quadrados)** com 215 (duzentos e quinze) lotes distribuídos em 14 (quatorze) quadras conforme quadro de áreas apresentado no projeto urbanístico.



DESCRIÇÃO	ÁREAS (m²)	PORCENTAGEM
Área Parcelada	97.141,35	100
Espaço livre de uso público e Equipamentos Urbanos	4.864,10	5,01
Equipamentos Comunitários	4.864,11	5,01
Área Privativa dos lotes	57.132,20	58.81
Sistema Viário	30.280,94	31.17

Art. 4º Fica sem efeito a aprovação de que tratam o Art. 1º, o Art. 2º e o Art. 3º, se não for outorgada ao Município pelo empreendedor, a doação da área de espaço livre de uso público e equipamento urbano com 4.864,10m² (quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro metros e dez décimos quadrados), da área de equipamentos comunitários com 4.864,11m² (quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro metros e onze décimos quadrados), e ainda, a área do sistema viário com 30.280,94m² (trinta mil e duzentos e oitenta metros e noventa e quatro décimos quadrados).

Art. 5º Este Decreto possui cláusula condicional, o qual o empreendedor possui a responsabilidade de juntar aos autos do Processo Administrativo nº 14140/2022, a aprovação pelos órgãos competentes dos projetos de obra de infraestrutura: pavimentação das ruas e das calçadas, arborização das vias, terraplenagem, rede de drenagem, rede de alimentação e distribuição de água potável, rede do sistema de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública. O cronograma de execução dos referidos projetos, conforme o Termo de Compromisso firmado com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR), deverá ser levado juntamente com a aprovação do loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca para averbação na matrícula da gleba a parcelar.

Art. 6º Nos termos do Art.18 da Lei Federal nº 6.766/79 e do Art. 210 da Lei Municipal nº 4.317/2020, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto do loteamento, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 7º O presente Decreto não dá direito ao início da instalação do loteamento antes de cumpridos o que refere o Art. 5º.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogados as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 24 de setembro de 2025.

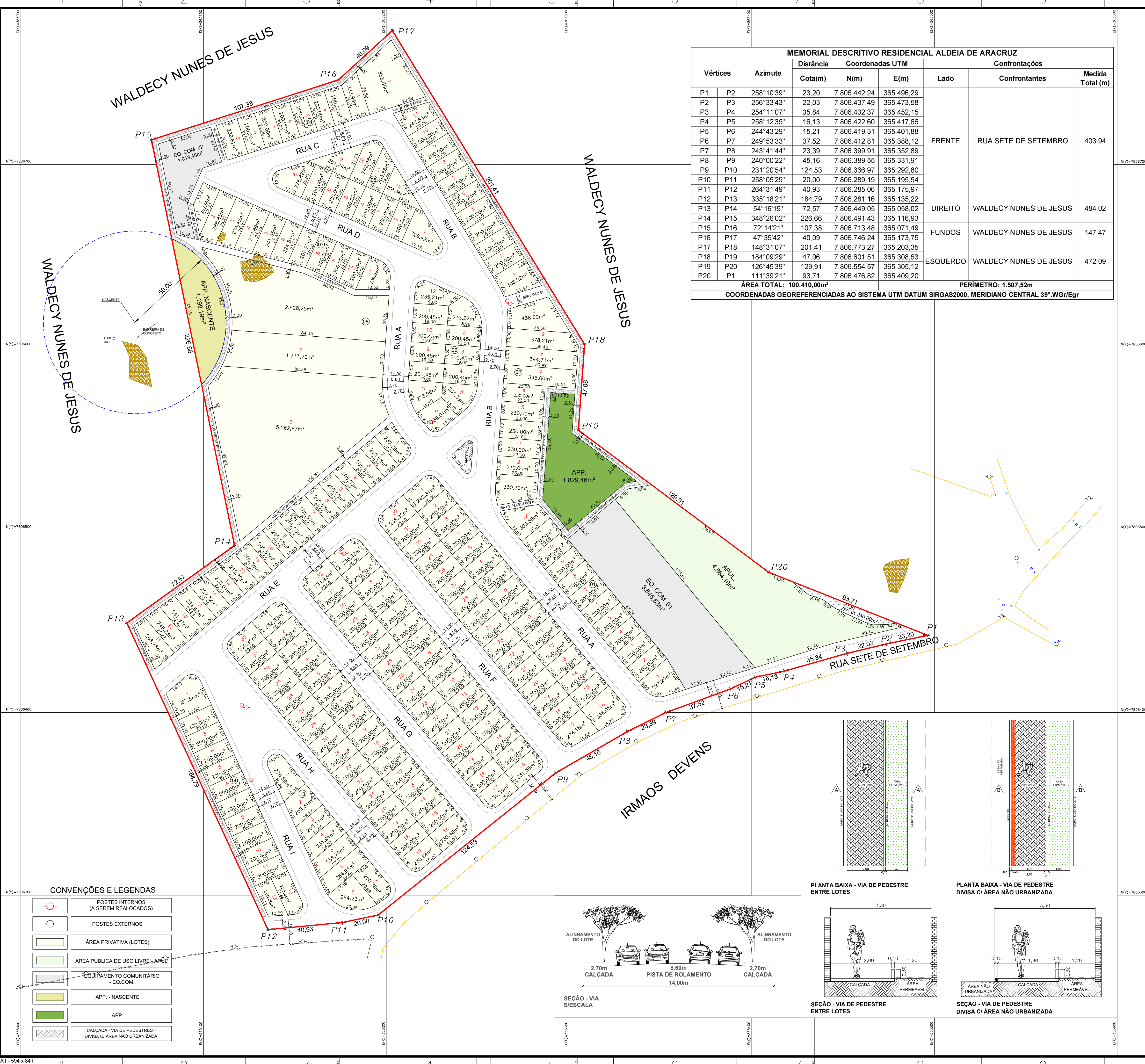
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br

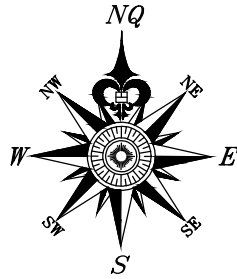


Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3800350031003600330034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL ALDEIA DE ARACRUZ									
Vértices		Azimute	Distância	Coordenadas UTM		Confrontações			
			Cota(m)	N(m)	E(m)	Lado	Confrontantes	Medida Total (m)	
P1	P2	258°10'39"	23,20	7.806.442,24	365.496,29	FRETE	RUA SETE DE SETEMBRO	403,94	
P2	P3	256°33'43"	22,03	7.806.437,49	365.473,58				
P3	P4	254°11'07"	35,84	7.806.432,37	365.452,15				
P4	P5	258°12'35"	16,13	7.806.422,60	365.417,66				
P5	P6	244°43'29"	15,21	7.806.419,31	365.401,88				
P6	P7	249°53'33"	37,52	7.806.412,81	365.388,12	DIREITO	WALDECY NUNES DE JESUS	484,02	
P7	P8	243°41'44"	23,39	7.806.399,91	365.352,89				
P8	P9	240°00'22"	45,16	7.806.389,55	365.331,91				
P9	P10	231°20'54"	124,53	7.806.366,97	365.292,80				
P10	P11	258°05'29"	20,00	7.806.289,19	365.195,54				
P11	P12	264°31'49"	40,93	7.806.285,06	365.175,97	FUNDOS	WALDECY NUNES DE JESUS	147,47	
P12	P13	335°18'21"	184,79	7.806.281,16	365.135,22				
P13	P14	54°16'19"	72,57	7.806.449,05	365.058,02				
P14	P15	348°26'02"	226,66	7.806.491,43	365.116,93				
P15	P16	72°14'21"	107,38	7.806.713,48	365.071,49				
P16	P17	47°35'42"	40,09	7.806.746,24	365.173,75	ESQUERDO	WALDECY NUNES DE JESUS	472,09	
P17	P18	148°31'07"	201,41	7.806.773,27	365.203,35				
P18	P19	184°09'29"	47,06	7.806.601,51	365.308,53				
P19	P20	126°45'39"	129,91	7.806.554,57	365.305,12				
P20	P1	111°39'21"	93,71	7.806.476,82	365.409,20				
ÁREA TOTAL: 100.410,00m²						PERÍMETRO: 1.507,52m			
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA UTM DATUM SIRGAS2000, MERIDIANO CENTRAL 39° WGR/Egr									



QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS				
DESCRIÇÃO		ÁREA (m²)		
ÁREA TOTAL DO TERRENO		(+)	100.410,00m²	
ZPA. 01		(-)	240,00m²	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP.)	APP. 01	(-)	1.829,46m²	3.028,65m²
	APP. NASCENTE	(-)	1.199,19m²	
ÁREA PARCELÁVEL			97.141,35m²	

QUADRO RESUMO DA ÁREA PARCELÁVEL		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA PRIVATIVA (215 LOTES EM 14 QUADRAS)	57.132,20m²	58,81%
ÁREAS PÚBLICAS	APUL.	4.864,10m²
	EQ.COM. 01	3.845,63m²
	EQ.COM. 02	1.018,48m²
SISTEMA VIÁRIO (DESTINADO AO MUNICÍPIO)	30.280,94m²	31,17%
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL):	97.141,35m²	100,00%

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SEMDUR

PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

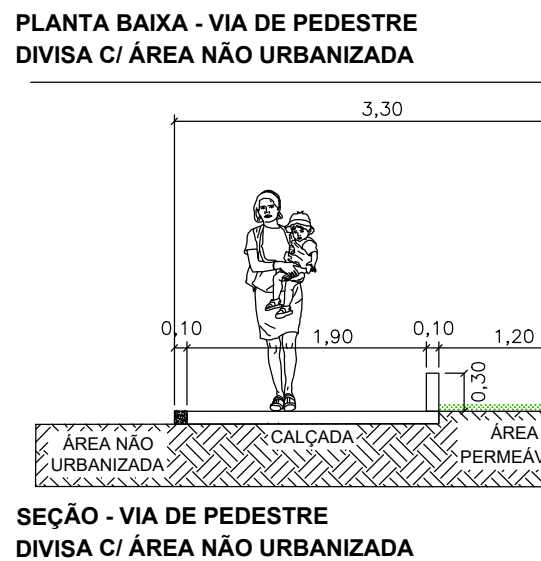
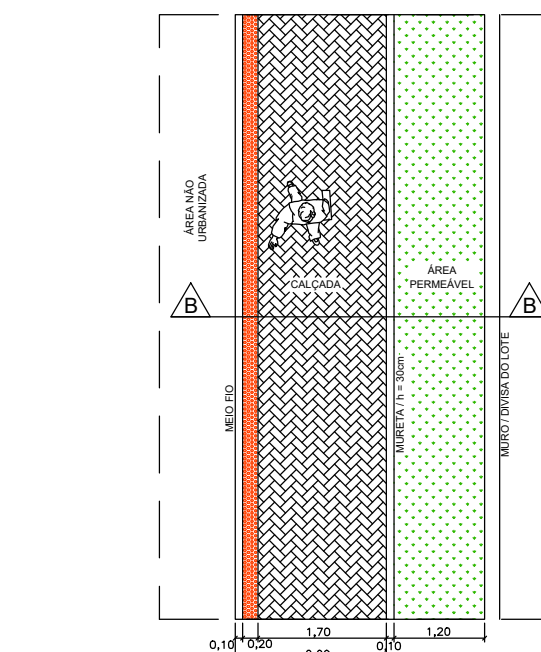
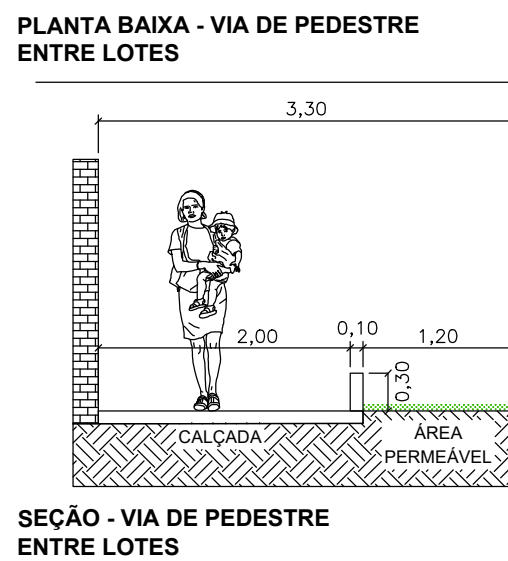
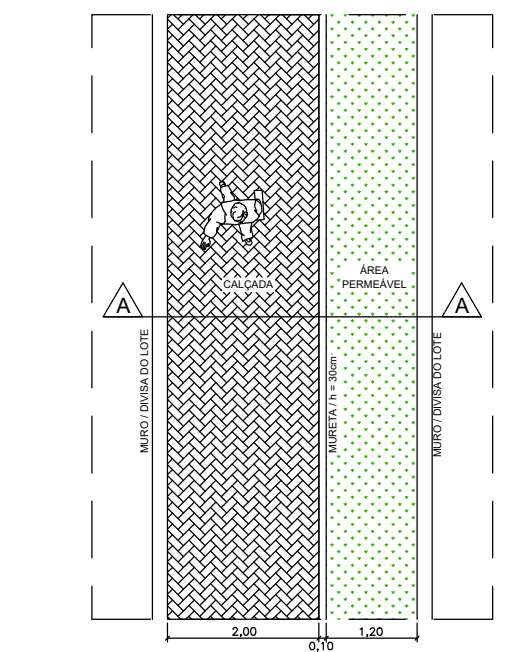
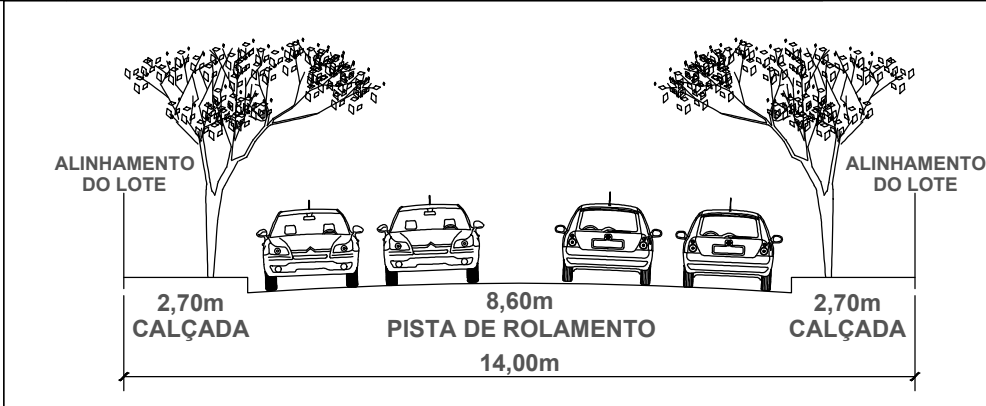
APROVADO

PROCESSO Nº 14140/2022.
ARACRUZ/ES, 17 DE SETEMBRO DE 2025.

LARYS SA VIALE BARONI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DECRETO Nº 48.394/2025

LARYSSA VIALE BARONI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DECRETO Nº 48.394/2025

CONVENÇÕES E LEGENDAS	
	POSTES INTERNOS (A SEREM REALOCADOS)
	POSTES EXTERNOS
	ÁREA PRIVATIVA (LOTES)
	ÁREA PÚBLICA DE USO LIVRE - APUL
	EDIFÍCIO COMUNITÁRIO EQ.COM.
	APP. - NASCENTE
	APP.
	CAIÇADA - VIA DE PEDESTRES - DIVISA C/ ÁREA NÃO URBANIZADA



Sollo Engenharia Consultoria & Projetos
cjsalles2011@gmail.com

Título: Projeto Urbanístico
Residencial Aldeia de Aracruz

Localização: Rua Sete de Setembro, Itaputera, Aracruz - ES

Proprietário: EDUARDO DE OLIVEIRA BONADIMAN 08494542710
CPF/CNPJ do Proprietário: CPF nº: 084.945.427-10

Responsável Técnico: Carlos Joe de Vargas Salles
Autor do Projeto: Prancha:

Revisão: REV12.1
ART: Nº: 0820220123654
Data: Nov/2024
Escala: 1/1.000
Platagem: A3 A2 A1 A0

CREA 2273/D ES

1/2