

DECRETO Nº 31.160

APROVA O PROJETO URBANÍSTICO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CACHOEIRO, NO BAIRRO SANTA CECILIA EM CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando de suas atribuições legais, na forma do artigo 299 da Lei Municipal nº 5.890, de 31 de outubro de 2006, e tendo em vista o que consta no processo administrativo protocolizado sob o nº 46870/2012,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, em conformidade com a Lei Municipal nº 5.890/2006 e, demais disposições legais aplicáveis, o projeto urbanístico do Loteamento Residencial Cachoeiro, nesta cidade, cujo domínio é detido pela pessoa jurídica de sociedade empresária limitada, denominada CBL SPE CACHOEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.837.754/0001-05, com endereço na Rua José Alexandre Buaziz, n.º 300, sala 1315 e 1316, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-545.

Art. 2º A aprovação do projeto de parcelamento do solo não implica em direito do proprietário ao início das obras, sem o cumprimento das exigências previstas nesta Lei e demais legislações pertinentes, inclusive as licenças ambientais necessárias.

Art. 3º O projeto do Loteamento Residencial Cachoeiro possui o quadro de área na forma do Anexo I deste Decreto.

Art. 4º O Loteador prestará garantia na modalidade de garantia hipotecária consoante planta do projeto de loteamento, apresentando os lotes que correspondem à 40,12% (quarenta, vírgula doze por cento) da área útil do loteamento, em cumprimento as exigências da Lei Federal nº 6.766/1979 e Lei Municipal nº 5.890/2006.

§ 1º. A descrição dos lotes que o Loteador apresentou na planta do seu projeto de loteamento e sobre os quais deverá prestar garantia hipotecária encontram-se reproduzidos no Anexo II deste Decreto.

§ 2º. Os lotes indicados pelo loteador deverão ser objeto de gravame hipotecário junto ao Registro Geral de Imóveis, em nome do Município de

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100360037003100370037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Cachoeiro de Itapemirim, quando do registro do loteamento aprovado, na forma da legislação vigente.

Art. 5º Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder ao registro do loteamento, junto ao Registro Geral de Imóveis desta comarca, sob pena de caducidade da aprovação e dos efeitos deste Decreto.

Art. 6º Este Decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 23 de novembro de 2021.

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



PREFEITURA DE
CACHOEIRO



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100360037003100370037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



ANEXO I
(Decreto nº 31.160/21)
QUADRO DE ÁREAS

LOTEAMENTO RESIDENCIAL CACHOEIRO

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m ²)	
Área Total do Terreno	(+)	262.854,29
Área 01 (Faixa de Servidão Perpétua-EDP-Escelsa)	(-)	11.929,30
Área 02 (Faixa de servidão perpétua-EDP-Escelsa)	(-)	312,42
Área 03 (Faixa de servidão perpétua-EDP-Escelsa)	(-)	931,84
Reserva Legal	(-)	1.061,23
Área Parcelável (BASE DE CÁLCULO)		248.619,50

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m ²)		(%)
Área Privativa (501 lotes)		142.211,02	57,20%
Equipamentos Públicos (EP'S)	EP-01	1.923,97	13.555,36 5,45%
	EP-02	8.955,13	
	EP-03	2.676,26	
Áreas para Espaços Livres Uso Público (ELP'S)	ELP-01	2.741,58	13.137,53 5,28%
	ELP-02	2.811,78	
	ELP-03	6.071,81	
	ELP-04	1.512,36	
Sistema Viário		79.715,59	32,07%
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL)		248.619,50	100,00%

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351

www.cachoeiro.es.gov.br



PREFEITURA DE
CACHOEIRO



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100360037003100370037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



ANEXO II
(Decreto nº 31.160/21)

LOTEAMENTO RESIDENCIAL CACHOEIRO RELAÇÃO DOS LOTES CAUCIONADOS		
QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)
01	1	387,23
	2	363,65
QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)
10	1	1.578,30
	2	1.578,30
	3	1.578,30
	4	1.578,30
QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)
11	1	259,18
	2	254,99
	3	257,54
	4	269,67
	5	250,82
	6	250,00
	7	250,00
	8	250,00
	9	250,00
	10	210,01
	11	210,11
	12	204,05
	13	209,68
	14	271,39
QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)
15	1	262,73
	2	250,00
	3	250,00
	4	250,00
	5	250,00
	6	250,00
	7	250,00
	8	250,00
	9	250,00
	10	250,00
	11	250,00
	12	250,00
	13	250,00
	14	250,00
	15	250,00

	16	250,00
	17	250,00
	18	250,00
	19	250,00
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
16	1	325,00
	2	250,00
	3	250,00
	4	250,00
	5	250,00
	6	250,00
	7	250,00
	8	250,00
	9	250,00
	10	250,00
	11	250,00
	12	250,00
	13	250,00
	14	250,00
	15	250,00
	16	250,00
	17	250,00
	18	250,00
	19	250,00
	20	250,00
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
17	15	488,73
	16	527,04
	17	250,00
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
18	1	319,64
	2	300,00
	3	300,00
	4	319,64
	5	250,00
	6	250,00
	7	250,00
	8	250,00
	9	250,00
	10	250,00
	11	250,00
	12	250,00
	13	250,00
	14	250,00
	15	250,00

	16	250,00
	17	319,64
	18	300,00
	19	300,00
	20	319,64
	21	250,00
	22	250,00
	23	250,00
	24	250,00
	25	250,00
	26	250,00
	27	250,00
	28	250,00
	29	250,00
	30	250,00
	31	250,00
	32	250,00
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
19	1	275,00
	2	250,00
	3	250,00
	4	250,00
	5	250,00
	6	250,00
	7	250,00
	8	250,00
	9	250,00
	10	250,00
	11	250,40
	12	251,21
	13	252,02
	14	252,83
	15	253,63
	16	254,44
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
20	1	331,93
	2	1.069,28
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
21	1	408,01
	2	250,00
	3	250,00
	4	250,00
	5	250,00
	6	250,00
	7	250,00

	8	250,00
	9	250,00
	10	250,00
	11	250,00
	12	250,00
	13	250,00
	14	250,00
	15	250,00
	16	250,00
	17	342,00
	18	305,26
	19	250,00
	20	250,00
	21	250,00
	22	250,00
	23	250,00
	24	250,00
	25	250,00
	26	250,00
	27	250,00
	28	250,00
	29	250,00
	30	250,00
	31	250,00
	32	250,00
	33	369,70
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
22	1	319,64
	2	300,00
	3	300,00
	4	319,64
	5	250,00
	6	250,00
	7	250,00
	8	250,00
	9	250,00
	10	250,00
	11	250,00
	12	250,00
	13	250,00
	14	250,00
	15	250,00
	16	401,13
	17	489,48
	18	250,00

	19	250,00
	20	250,00
	21	250,00
	22	250,00
	23	250,00
	24	250,00
	25	250,00
	26	250,00
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
23	1	255,49
	2	256,30
	3	257,11
	4	257,91
	5	258,72
	6	259,53
	7	260,34
	8	261,14
	9	261,95
	10	262,76
	11	263,57
	12	264,37
	13	265,18
	14	265,99
	15	288,16
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
24	1	1.838,10