



**DECRETO Nº 276, DE 05 DE JUNHO DE 2025**

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO  
LOTEAMENTO DENOMINADO BELA VISTA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, com fulcro nos artigos 2º, §1º e 10, ambos da Lei Federal nº 6.766/1979 e na Lei Municipal nº 891/2010;

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Departamento de Engenharia vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Atendidas as formalidades legais, fica aprovado por este ato o Loteamento denominado “Bela Vista”, de responsabilidade da empresa MITALLE INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.728.431/0001-72, situado no lugar denominado Bela Vista, S/N, neste município.

**Art. 2º** O loteamento é composto por 10 (dez) quadras, sendo: Q-A (1 a 17); Q-B (1 a 5); Q-C (1 a 25); Q-D (1 a 15); Q-E (1 a 14); Q-F (1 a 17); Q-G (1 a 9); Q-H (1 a 13); Q-I (1 a 15); Q-J (1), conforme descrito no Alvará de Licença nº 04/2024, editado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Atílio Vivacqua, de 16 de maio de 2024 e como constam nos Projetos e Memoriais apresentados integrantes do processo administrativo nº 342/2025, protocolado em 06 de março de 2025.



**Art.3º** Nos Termos do Alvará de Licença nº 04/2024, fica o Loteamento “Bela Vista”, no município de Atílio Vivacqua, aprovado com as seguintes composições:

<b>ÍNDICES URBANÍSTICOS</b>	
Área de Matrícula do Imóvel:	69.310,73 m <sup>2</sup>
Área Verde / Não Utilizável:	7.168,75 m <sup>2</sup>
Área a ser loteada:	<b>62.141,98 (100%)</b>
Área Total Parcelável (10 quadras – 131 lotes):	46.040,08 m <sup>2</sup> (74,089%)
Sistema Viário (Área Pública):	11.016,71 m <sup>2</sup> (17,728%)
Sistema Viário (na Av. Coronel J. P. Werneck)	739,37 (1,190%)
Equipamento Público 1 e 2 (Área Pública):	3.080,65 m <sup>2</sup> (4,957%)
Servidão de Esgoto (Área Pública):	391,61 m <sup>2</sup> (0,630%)
Vielas 1, 2, 3 e 4 (Área Pública):	625,68 m <sup>2</sup> (1,007%)
Cesan (Área Pública):	247,88 m <sup>2</sup> (0,399%)

**Parágrafo Único:** São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos, o projeto de urbanístico, o cronograma de execução de obras, planilha orçamentária e termo de caução de lotes firmado pela empresa loteadora, os quais ficarão arquivados neste Município.

**Art. 4º** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

**Art. 5º** O Loteamento ora aprovado será implantado de acordo com as etapas fixadas no Cronograma apresentado pela empresa loteadora e devidamente arquivado junto ao Município.

**§ 1º** - A empresa loteadora fica obrigada a executar todas as obras e serviços constantes no Cronograma de execução de obras, e, para garantia da execução das referidas obras, ficam caucionados, em favor do Município 14 (quatorze) lotes, no valor total de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), sendo eles: Lotes 2 a 15 da quadra I, dos quais a Loteadora também executará toda infraestrutura básica, conforme os Projetos Aprovados.

**§2º** - A garantia dos lotes permanecerá até a realização de vistoria, pelo município, e



emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), quando, então, ocorrerá a liberação do caucionamento.

**§ 3º** - A caução prevista no parágrafo anterior será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

**Art. 6º** - O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses, e o prazo final de execução será de 48 (quarenta e oito) meses, prorrogáveis por igual período, desde que comprovada a necessidade.

**Art. 7º** - A Empresa Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal, sob pena de caducidade.

**Art. 8º** - Após o registro no Cartório de Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Empresa Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal a Certidão de Registro de Imóveis.

**Art. 9º** - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a empresa loteadora proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

**Art. 10º** - Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

**Art. 11** - O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com o competente registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atílio Vivacqua/ES.



**Art. 12** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Atílio Vivacqua-ES, 05 de junho de 2025.

**HELIO HUMBERTO LIMA FILHO**

Prefeito Municipal

