



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

DECRETO Nº 361, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2026

**APROVA O PROJETO DE
LOTEAMENTO DENOMINADO
“PARQUE COLINA”, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SOORETAMA**, Estado do Espírito Santo, usando as atribuições legais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, Lei nº 28, de 18 de agosto de 1997;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, nas condições deste ato, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo nº 3859/2023, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento Residencial, denominado “**PARQUE COLINA**”, neste município de Sooretama-ES, de propriedade da **JOSE LUIZ BERNABÉ BUFFON E OUTROS**, pessoa física, inscrita no CPF: 020.157.827-10, residente e domiciliado à Avenida Guaçuí, nº1.693, Shell, Linhares – ES, com área total do terreno de 112.391,90 m² (cento e doze mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e noventa decímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 1409/2024, com as seguintes características: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-24 definido pelas coordenadas N: 7.877.589,24 m e E: 382.971,70 m, confrontando com ÁREA REMANSCENTE 01; deste segue até o ponto P-26 definido pelas coordenadas N: 7.877.527,07 m e E: 383.149,81 m, com azimute de 109°14'30" e distância de 188,65 agora confrontando com ÁREA REMANSCENTE 01; deste segue até o ponto P-05 definido pelas coordenadas N: 7.877.507,48 m e E: 383.210,22 m, com azimute de





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

107°58'19" e distância de 63,51 agora confrontando com BAIRRO PALMEIRAS; deste segue até o ponto P-06 definido pelas coordenadas N: 7.877.485,35 m e E: 383.202,76 m, com azimute de 198°37'55" e distância de 23,36 deste segue até o ponto P-07 definido pelas coordenadas N: 7.877.475,09 m e E: 383.199,44 m, com azimute de 197°57'09" e distância de 10,78 deste segue até o ponto P-08 definido pelas coordenadas N: 7.877.359,00 m e E: 383.161,57 m, com azimute de 198°04'01" e distância de 122,11 deste segue até o ponto P-09 definido pelas coordenadas N: 7.877.154,48 m e E: 383.095,29 m, com azimute de 197°57'16" e distância de 214,99 agora confrontando com RESIDENCIAL ALEGRE; deste segue até o ponto P-10 definido pelas coordenadas N: 7.877.171,45 m e E: 383.062,21 m, com azimute de 297°08'56" e distância de 37,18 deste segue até o ponto P-11 definido pelas coordenadas N: 7.877.102,03 m e E: 383.026,61 m, com azimute de 207°08'59" e distância de 78,02 deste segue até o ponto P-12 definido pelas coordenadas N: 7.877.118,91 m e E: 382.993,69 m, com azimute de 297°09'06" e distância de 37,00 agora confrontando com ÁREA REMANESCENTE 02; deste segue até o ponto P-27 definido pelas coordenadas N: 7.877.252,38 m e E: 383.062,13 m, com azimute de 27°08'58" e distância de 150,00 deste segue até o ponto P-28 definido pelas coordenadas N: 7.877.316,27 m e E: 382.937,56 m, com azimute de 297°09'08" e distância de 140,00 deste segue até o ponto P-13 definido pelas coordenadas N: 7.877.182,80 m e E: 382.869,11 m, com azimute de 207°09'07" e distância de 150,00 deste segue até o ponto P-14 definido pelas coordenadas N: 7.877.198,19 m e E: 382.839,10 m, com azimute de 297°09'06" e distância de 33,73 deste segue até o ponto P-15 definido pelas coordenadas N: 7.877.331,95 m e E: 382.907,00 m, com azimute de 26°54'49" e distância de 150,00 deste segue até o ponto P-16 definido pelas coordenadas N: 7.877.358,08 m e E: 382.856,04 m, com azimute de 297°09'01" e distância de 57,27 deste segue até o ponto P-17 definido pelas coordenadas N: 7.877.362,81 m e E: 382.846,82 m, com azimute de 297°09'01" e distância de 10,37 deste segue até o ponto P-18 definido





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

pelas coordenadas N: 7.877.252,48 m e E: 382.790,22 m, com azimute de 207°09'22" e distância de 124,00 deste segue até o ponto P-19 definido pelas coordenadas N: 7.877.333,92 m e E: 382.631,40 m, com azimute de 297°08'46" e distância de 178,48 agora confrontando com RUA EXISTENTE; deste segue até o ponto P-20 definido pelas coordenadas N: 7.877.452,37 m e E: 382.690,78 m, com azimute de 26°37'29" e distância de 132,51 agora confrontando com BAIRRO SALVADOR; deste segue até o ponto P21 definido pelas coordenadas N: 7.877.367,47 m e E: 382.860,67 m, com azimute de 116°33'15" e distância de 189,92 deste segue até o ponto P-22 definido pelas coordenadas N: 7.877.411,61 m e E: 382.882,45 m, com azimute de 26°15'52" e distância de 49,22 deste segue até o ponto P-23 definido pelas coordenadas N: 7.877.581,19 m e E: 382.967,70 m, com azimute de 26°41'17" e distância de 189,80 deste segue até o ponto P-24 definido pelas coordenadas N: 7.877.589,24 m e E: 382.971,70 m, com azimute de 26°23'38" e distância de 9,00 .O perímetro acima descrito encerra uma área de 112.391,90 m². Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula R-1-M-8.813.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 275 (duzentos e setenta e cinco) lotes, distribuídos em 18 (dezoito) quadras privativas.

Art. 3º O parcelamento do solo apresenta a especificação seguinte:

I – Área Total do Terreno de 112.391,90 m² (cento e doze mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e noventa décímetros quadrados);

II – Área Total Privativa (área total dos lotes) de 70.404,56 m² (setenta mil e quatrocentos e quatro metros quadrados e cinquenta e seis décímetros quadrados);





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

III – Área Total de Equipamento Comunitário de 5.551,00 m² (cinco mil e quinhentos e cinquenta e um metros quadrados);

IV – Área Total de Espaços Livres de Uso Público de 5.551,00 m² (cinco mil e quinhentos e cinquenta e um metros quadrados);

V – Área Total de Sistema Viário de 29.184,44 m² (vinte e nove mil e cento e oitenta e quatro metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados);

Art. 4º As áreas referidas nos incisos III, IV e V, do artigo anterior, totalizando 40.286,44 m² (quarenta mil e duzentos e oitenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), passarão a integrar o domínio deste Município de Sooretama, a partir da data de registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, na forma do art. 22, da Lei nº 6.766/79 e alterações posteriores.

Parágrafo único. Fica sem efeito a aprovação de que trata o Art. 1º, se não for outorgado, pelo proprietário do loteamento, no prazo de Lei, a escritura de doação a esta municipalidade, das áreas livres, conjugada com área de equipamentos comunitários e áreas ocupadas por ruas, mencionadas no caput deste artigo.

Art. 5º Para a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, indicadas no art. 63 da Lei Municipal nº 1409/2024, e no inciso V, do art. 18, da Lei nº 6.766/79, será caucionado um percentual da área total de lotes, indicados no anexo único deste decreto na forma disciplinada pelo art. 64 da Lei Municipal nº 1409/2024.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

Art. 6º Os lotes prestados em garantia à execução das obras referidas no art. 5º e demais obrigações constantes do termo de compromisso, cujo documento constitui o anexo único deste decreto, deverão ter sua escritura pública lavrada no Cartório de Notas e devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cujo documento comprobatório deverá ser depositado no Município no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste decreto.

Art. 7º O proprietário tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação deste decreto, juntamente com o Termo de Compromisso para proceder à inscrição do loteamento no Cartório Geral de Imóveis, sob pena caducidade da aprovação, conforme disposto no art. 18 da Lei Federal de nº 6.766/79 e suas alterações.

Parágrafo único. Ao requerer o registro do loteamento, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do art. 19, especialmente de seu § 5º.

Art. 8º Para execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, definidas como implantação das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, confecção e locação das placas dos logradouros, pavimentação das vias, implantação das redes de abastecimento de água, rede coletora e tratamento de esgoto sanitário e rede elétrica, rede de drenagem de águas pluviais e obras de escoamento das águas pluviais fica estipulado o prazo de 04 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 04 (quatro) anos, que começa a fluir a partir da vigência deste decreto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

Art. 9º Para que o loteamento seja considerado concluído, todos os lotes devem ser contemplados pelas obras de infraestrutura urbana indicadas no Art. 8º deste Decreto, assim como no art. 63, da Lei Municipal nº 1409/2024, e no inciso V, do art. 18, da Lei nº 6.766/79.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Sooretama/ES, sexta-feira, 13 (treze) de fevereiro de 2026 (dois mil e vinte e seis).

Assinado por FERNANDO CAMILETTI 080.***.***.**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
13/02/2026 17:04:23

FERNANDO CAMILETTI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado, nesta Secretaria Municipal de Administração na data supra.

HOBERDAN DA ROCHA VALE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

ANEXO ÚNICO
TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA
URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “PARQUE
COLINA”

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **JOSE LUIZ BERNABÉ BUFFON E OUTROS**, pessoa física, inscrita no CPF: 020.157.827-10, residente e domiciliado à Avenida Guaçuí, nº1.693, Shell, Linhares – ES, com área total do terreno de 112.391,90 m² (cento e doze mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e noventa décímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 1409/2024, com as seguintes características: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-24 definido pelas coordenadas N: 7.877.589,24 m e E: 382.971,70 m, confrontando com ÁREA REMANSCENTE 01; deste segue até o ponto P-26 definido pelas coordenadas N: 7.877.527,07 m e E: 383.149,81 m, com azimute de 109°14'30" e distância de 188,65 agora confrontando com ÁREA REMANSCENTE 01; deste segue até o ponto P-05 definido pelas coordenadas N: 7.877.507,48 m e E: 383.210,22 m, com azimute de 107°58'19" e distância de 63,51 agora confrontando com BAIRRO PALMEIRAS; deste segue até o ponto P-06 definido pelas coordenadas N: 7.877.485,35 m e E: 383.202,76 m, com azimute de 198°37'55" e distância de 23,36 deste segue até o ponto P-07 definido pelas coordenadas N: 7.877.475,09 m e E: 383.199,44 m, com azimute de 197°57'09" e distância de 10,78





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
 CNPJ: 01.612.155/0001-41
 Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
 E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

deste segue até o ponto P08 definido pelas coordenadas N: 7.877.359,00 m e E: 383.161,57 m, com azimute de 198°04'01" e distância de 122,11 deste segue até o ponto P-09 definido pelas coordenadas N: 7.877.154,48 m e E: 383.095,29 m, com azimute de 197°57'16" e distância de 214,99 agora confrontando com RESIDENCIAL ALEGRE; deste segue até o ponto P-10 definido pelas coordenadas N: 7.877.171,45 m e E: 383.062,21 m, com azimute de 297°08'56" e distância de 37,18 deste segue até o ponto P-11 definido pelas coordenadas N: 7.877.102,03 m e E: 383.026,61 m, com azimute de 207°08'59" e distância de 78,02 deste segue até o ponto P-12 definido pelas coordenadas N: 7.877.118,91 m e E: 382.993,69 m, com azimute de 297°09'06" e distância de 37,00 agora confrontando com ÁREA REMANESCENTE 02; deste segue até o ponto P-27 definido pelas coordenadas N: 7.877.252,38 m e E: 383.062,13 m, com azimute de 27°08'58" e distância de 150,00 deste segue até o ponto P-28 definido pelas coordenadas N: 7.877.316,27 m e E: 382.937,56 m, com azimute de 297°09'08" e distância de 140,00 deste segue até o ponto P-13 definido pelas coordenadas N: 7.877.182,80 m e E: 382.869,11 m, com azimute de 207°09'07" e distância de 150,00 deste segue até o ponto P-14 definido pelas coordenadas N: 7.877.198,19 m e E: 382.839,10 m, com azimute de 297°09'06" e distância de 33,73 deste segue até o ponto P-15 definido pelas coordenadas N: 7.877.331,95 m e E: 382.907,00 m, com azimute de 26°54'49" e distância de 150,00 deste segue até o ponto P-16 definido pelas coordenadas N: 7.877.358,08 m e E: 382.856,04 m, com azimute de 297°09'01" e distância de 57,27 deste segue até o ponto P-17 definido pelas coordenadas N: 7.877.362,81 m e E: 382.846,82 m, com azimute de 297°09'01" e distância de 10,37 deste segue até o ponto P-18 definido pelas coordenadas N: 7.877.252,48 m e E: 382.790,22 m, com azimute de 207°09'22" e distância de 124,00 deste segue até o ponto P-19 definido pelas coordenadas N: 7.877.333,92 m e E: 382.631,40 m, com azimute de 297°08'46" e distância de Pág. 38 003859/2023 178,48 agora confrontando com RUA EXISTENTE; deste segue até o ponto P-20 definido pelas coordenadas N:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

7.877.452,37 m e E: 382.690,78 m, com azimute de 26°37'29" e distância de 132,51 agora confrontando com BAIRRO SALVADOR; deste segue até o ponto P21 definido pelas coordenadas N: 7.877.367,47 m e E: 382.860,67 m, com azimute de 116°33'15" e distância de 189,92 deste segue até o ponto P-22 definido pelas coordenadas N: 7.877.411,61 m e E: 382.882,45 m, com azimute de 26°15'52" e distância de 49,22 deste segue até o ponto P-23 definido pelas coordenadas N: 7.877.581,19 m e E: 382.967,70 m, com azimute de 26°41'17" e distância de 189,80 deste segue até o ponto P-24 definido pelas coordenadas N: 7.877.589,24 m e E: 382.971,70 m, com azimute de 26°23'38" e distância de 9,00 .O perímetro acima descrito encerra uma área de 112.391,90 m². Registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº R-1-M-8.813, composto de 275 lotes, distribuídos em 18 quadras privativas.

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 1409/2012, e Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, que o signatário propõe-se a cumprir e abaixo discriminadas, serão executadas na forma do presente Termo de Compromisso, mediante fiscalização dos órgãos técnicos competentes do município:

- a) Demarcação dos lotes com marcos e pintura de meio-fio, conforme padrão estabelecido pela Comissão de Parcelamentos;
- b) Abertura, terraplenagem e pavimentação com meio-fio de vias de circulação de veículos, seguindo as especificações fornecidas pela Comissão de Parcelamentos, com alinhamentos e nivelamentos correspondentes;
- c) Sinalização viária (horizontal e vertical);
- d) Placas de identificação dos logradouros;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

e) Rede de coleta de águas pluviais, abrangendo aterros, arrimos, pontes, pontilhões, bueiros e bocas de lobo necessários, com grelhas fechadas para contenção de resíduos, conforme diretrizes do Plano de Drenagem e padrões estabelecidos pela Comissão de Parcelamentos;

f) Sistema de abastecimento de água;

g) Sistema/rede de esgotamento sanitário;

h) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública em LED;

i) Pavimentação das vias;

j) Arborização Urbana;

k) Execução de quaisquer outras obras decorrentes do cumprimento dos dispositivos da Lei.

Todas as obras de infraestrutura do loteamento, assim como áreas verdes, áreas do sistema viário, de equipamentos comunitários e de espaço livre de uso comum do povo serão transferidas ao Município gratuitamente sem qualquer ônus.

O prazo para a conclusão dos serviços e obras constantes nos itens “a” a “k” será de 04 anos, prorrogáveis por mais 04 anos, a contar da data de aprovação do loteamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
GABINETE DO PREFEITO

Rua: Vítório Bobbio, nº 281, Centro - CEP: 29.927-029 – Prédio
CNPJ: 01.612.155/0001-41
Tel.: (027) 3199-0266 – Ramal: 2218
E-mail: gabinete@sooretama.es.gov.br

Para garantia das obrigações constantes no presente Termo de Compromisso, a signatária propõe a hipoteca, em favor do Município de Sooretama, dos lotes abaixo citados, perfazendo um total de 52 lotes, na forma disciplinada pelos arts. 64 da Lei Municipal 1409/2012, conforme descrito na planta do projeto aprovado.

Os lotes caucionados, objeto da Escritura Pública de Garantia, poderão ser liberados na medida em que as obras de infraestrutura forem implementadas pelo loteador, mediante aceite do órgão técnico do Município.

Fica eleito o foro da Comarca de Linhares – ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente TERMO DE COMPROMISSO.

E, dando cumprimento às determinações legais vigentes, assina o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, comprometendo-se a bem fiel cumpri-la, para que surtam os efeitos legais.

Sooretama - ES, XX de XXXX de 2026.

JOSE LUIZ BERNABÉ BUFFON
Proprietário

