



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**MENSAGEM Nº. 017/2023**

Fundão/ES, 23 de maio de 2023.

Ao Exmo. Senhor  
**PAULO ROBERTO COLE**  
Presidente da Câmara Municipal de Fundão/ES

**Senhor Presidente,**

Tenho a grata satisfação de encaminhar a essa Egrégia Casa de Lei, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, o incluso projeto de Lei que "denomina Bairro o Loteamento Residencial Fazenda HZ, e dá outras providências.

O reconhecimento do loteamento Residencial Fazenda HZ como Bairro se faz necessário, visto que os moradores estão enfrentando sérios transtornos com a questão do endereço junto a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (Correios), e com empresas privadas, visto que faturas de energia e de água, bem como encomendas, não são entregues no referido local.

Nesse sentido, inclusive, foi enviada reclamação à Secretaria Municipal de Governo (SEGOV), por meio da Ouvidoria (Protocolo nº 2023050846254), informando que contas de energia e água são enviadas, porém, consta como sendo o Bairro Mirante da Praia, e, por esse motivo, referidas faturas não são entregues aos moradores.

Sendo assim, solicitam a mudança para terem um documento oficial da prefeitura com esse reconhecimento, para poderem estar enviando a essas empresas.

Diante do exposto, solicito a respectiva apreciação, na certeza de que após o trâmite regular, será ao final deliberado e aprovado na forma regimental.

Assim, solicitamos a adoção dos procedimentos necessários a apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma do art. 39, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Fundão/ES, tendo em vista o relevante interesse público que permeia a matéria.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração a Vossa Excelência a aos demais pares dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

**GILMAR DE SOUZA BORGES**  
Prefeito Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**PROJETO DE LEI N.º 032/2023**

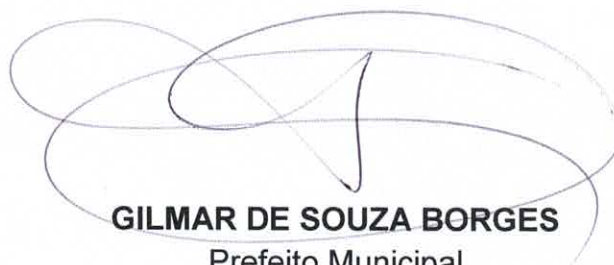
**DENOMINA BAIRRO O LOTEAMENTO  
RESIDENCIAL FAZENDA HZ, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO**, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** O Loteamento Residencial Fazenda HZ, aprovado pelos Decretos Municipais nºs 72 de 16 de Janeiro de 2012 e 1.033, de 20 de setembro de 2013, passa a denominar-se **BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ**.

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito,  
em 23 de maio de 2023.



**GILMAR DE SOUZA BORGES**  
Prefeito Municipal







PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DECRETO Nº. 0072/2012



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
Publicado no mural em  
10/02/12  
Secretaria Municipal de Gestão e RH

Aprova Loteamento denominado  
Residencial Fazenda HZ.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FUNDÃO/ES, de acordo com as disposições da lei nº 458/2007.

**Art. 1º** - É aprovado, de acordo com o processo de nº 2595/2010, o loteamento de propriedade da empresa **RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA**, localizado no lugar denominado Correço das Flecheiras, distrito de Praia Grande, Município de Fundão, Estado do Espírito Santo, com área de 239.929,35 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e nove mil novecentos e vinte e nove metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados). A referida área encontra-se registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Fundão/ES.

§ 1º Da área total descrita no "caput" são destinados 61.639,91m<sup>2</sup> (sessenta e um mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), sem ônus, ao Município de Fundão, pela loteadora para ruas e passeis públicos.

§ 2º Além da área descrita no parágrafo anterior será adjudicada ao Município de Fundão, sem ônus no ato do Registro do loteamento, a área de 26.572,68 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil quinhentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados), correspondentes a 11% (onze por cento) da área total, para fins estabelecidos na lei nº 458/2007, conforme consta no projeto aprovado.

§ 3º A área total do loteamento denominada área dos quarteirões, destinada a venda é de 151.674,09 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um mil seiscentos e setenta e quatro metros quadrados e nove decímetros quadrados).

§ 4º O número total de lotes é de 261 (duzentos e sessenta e um) unidades, sendo o menor lote com 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 2º** - O loteamento de que se trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do "Termo de Compromisso", firmado pelo proprietário e arquivado na Secretaria de Planejamento, com o seguinte teor:

Rua São José, 135 - Centro - Fundão - ES - CEP 29185.000  
Tel. (27) 3267-1724



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Art. 4º** - O presente loteamento foi inscrito no processo nº 2595/2010, aprovado em 27/07/2010, pela secretaria de Planejamento Municipal.

**Art. 5º** - Sobre a área do loteamento Aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos no artigo 1.223 do código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa de ônus fornecida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Fundão/ES.

**Parágrafo Único:** Executa-se das disposições do "caput" a hipoteca, em favor do município, dos lotes descritos no art. 2º, termo de compromisso.

**Art. 6º** - Dentro dos prazos previstos na lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, RESIDENCIAL FAZENDA DE LTDA compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixado, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

**§ 1º** O proprietário do loteamento de que trata este decreto fica obrigado, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto da cláusula Obrigações e Prazos do termo de compromisso.

**§ 2º** O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da lei municipal nº 458/2007, deste decreto e da lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação de loteamento.

**Art. 7º** - Transcorridos os prazos fixados pelo Município de Fundão para a realização das condições impostas pela lei de loteamento de Fundão/ES, e não concluídas conforme prometido pelo proprietário, o promitente comprador deverá suspender os pagamentos das prestações ao promitente vendedor, passando a depositá-las em nome e a disposição do Município de Fundão/ES, em estabelecimento bancário por ele indicado, com sede ou agências no município. O recibo de depósito valerá como quitação de prestação contratual depositada pra todos os efeitos.

**Art. 8º** - Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas do termo de garantia, do presente decreto, deverão ter sua escritura pública de hipoteca entregue ao

Rua São José, 135 - Centro - Fundão - ES - CEP 29185.000  
Tel.: (27) 3267-1724





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO




Poder Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data deste Decreto.

**Art. 9º** - Os prazos estabelecidos pelo município e prometidos pelo loteador com respeito às obras de urbanização comecem a fluir e contar da data de publicação do presente decreto.

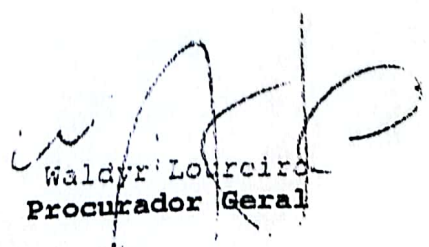
**Art. 10º** - O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do município de Fundão, dos imóveis descritos no Art. 1º, Termo de Compromisso, itens obrigações e prazos, bem assim com a inscrição, no mesmo registro, da hipoteca em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata o Art. 2º.

**Art. 11º - Art. 2º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cumpra-se, registre-se e publique-se.  
Gabinete do Prefeito Municipal de Fundão,  
em 16 de janeiro de 2012.

  
Anderson Pedroni Gorza  
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta  
Procuradoria, em 16 de janeiro de 2012.

  
Waldyr Loureiro  
Procurador Geral

Rua São José, 135 - Centro - Fundão - ES - CEP 29185.000  
Tel.. (27) 3267-1724

**DECRETO Nº 1.033, DE 20 DE SETEMBRO DE 2013.**

**APROVA O PROJETO DE  
LOTEAMENTO RESIDENCIAL  
FAZENDA HZ LTDA - EXPANSÃO,  
SITUADO NO DISTRITO DE  
PRAIA GRANDE - MUNICÍPIO DE  
FUNDÃO.**

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO**, no uso de suas atribuições legais e:

Considerando as disposições da Lei Federal nº 6766/79 e da Lei Municipal nº 458/07;

Considerando que o loteamento em epígrafe foi inscrito no processo nº 1250/12 e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento econômico e infraestrutura urbana em 21/08/12.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o Projeto de Loteamento RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA - EXPANSÃO, situado no Distrito de Praia Grande, com área total igual 383.530,225 m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e trinta metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), de propriedade do senhor José Murilo Coutinho e de Maria de Fátima Coutinho Gianordoli, caracterizado nos seguintes termos:

I - área destinada a equipamentos públicos: 21.244,16 m<sup>2</sup> (vinte e um mil duzentos e quarenta e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), correspondente a 6% da área total do empreendimento;

II - área destinada a equipamentos comunitários: 19134,10 m<sup>2</sup> (dezenove mil cento e trinta e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados), correspondente a 5% da área total do empreendimento;

III - área destinada a vias públicas: 113557,77 m<sup>2</sup> (cento e treze mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), correspondente a 29% da área total do empreendimento;

IV - área destinada a lotes: 229.594,19 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e nove mil quinhentos e noventa e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados), correspondente a 59% da área total do empreendimento.

**Art. 2º** Para assegurar a implantação do loteamento e a execução das correspondentes obras de infraestrutura os proprietários do terreno objeto do loteamento Residencial HZ LTDA - EXPANSÃO firmam com o município a garantia hipotecária constituída dos seguintes lotes: 06, 09, 13, 23, 26 e 27 da Quadra "V1"; lotes nº 04, 05, 06 da Quadra "U1"; lotes 10, 11 e 12 da quadra "W1"; lotes 10 e 11 da Quadra "P1"; lotes 06 e 07 da Quadra "Y"; lotes 05, 11 e 13 da Quadra "M1" e lotes 04, 05 e 06 da Quadra "T".

**§ 1º** A garantia será liberada após a conclusão dos serviços descritos no Termo de Compromisso constante do Processo nº 004820/13 firmado entre a municipalidade e os proprietários do Residencial Fazenda HZ Ltda.

**§ 2º** O proprietário fica obrigado a cumprir todas as etapas do empreendimento, respeitados os respectivos prazos, as quais serão executadas em



observância às disposições da Lei Municipal nº 458/07 e do presente decreto, mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal de Fundão.

**Art. 4º** Sobre a área de loteamento aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos no art. 1225 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa de ônus.

**Parágrafo Único.** Excetua-se das disposições do "caput" a hipoteca, em favor do município, dos lotes descritos no art. 2º, caput do presente Decreto e no termos de compromisso.

**Art. 5º** Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixado, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

**Art. 6º** Transcorridos os prazos fixados pela Prefeitura Municipal para a realização das condições impostas pela lei de loteamento de Fundão/ES, e não concluídas conforme prometido pelo Proprietário, o promitente comprador deverá suspender os pagamentos das prestações ao promitente vendedor, passando a depositá-las em nome e à disposição da Prefeitura de Fundão/ES, em estabelecimento bancário por ela indicado, com sede ou agências no município o recibo de depósito valerá como quitação de prestação contratual depositada pra todos os efeitos.

**Art. 7º** Os lotes propostos deverão ter sua escritura publica de hipoteca entregue ao Poder Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data deste decreto.

**Art. 8º** Os prazos estabelecidos pelo município e prometidos pelo loteador com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente decreto.

**Art. 9º** O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de imóveis, em nome do município de Fundão, dos imóveis descritos no Termo de Compromisso, itens obrigações e prazos, bem assim com a inscrição, no mesmo registro, da hipoteca em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso.

**Art. 10** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cumpra-se, registre-se e publique-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fundão, em 20 de setembro de 2013.

**MARIA DULCE RUDIO SOARES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

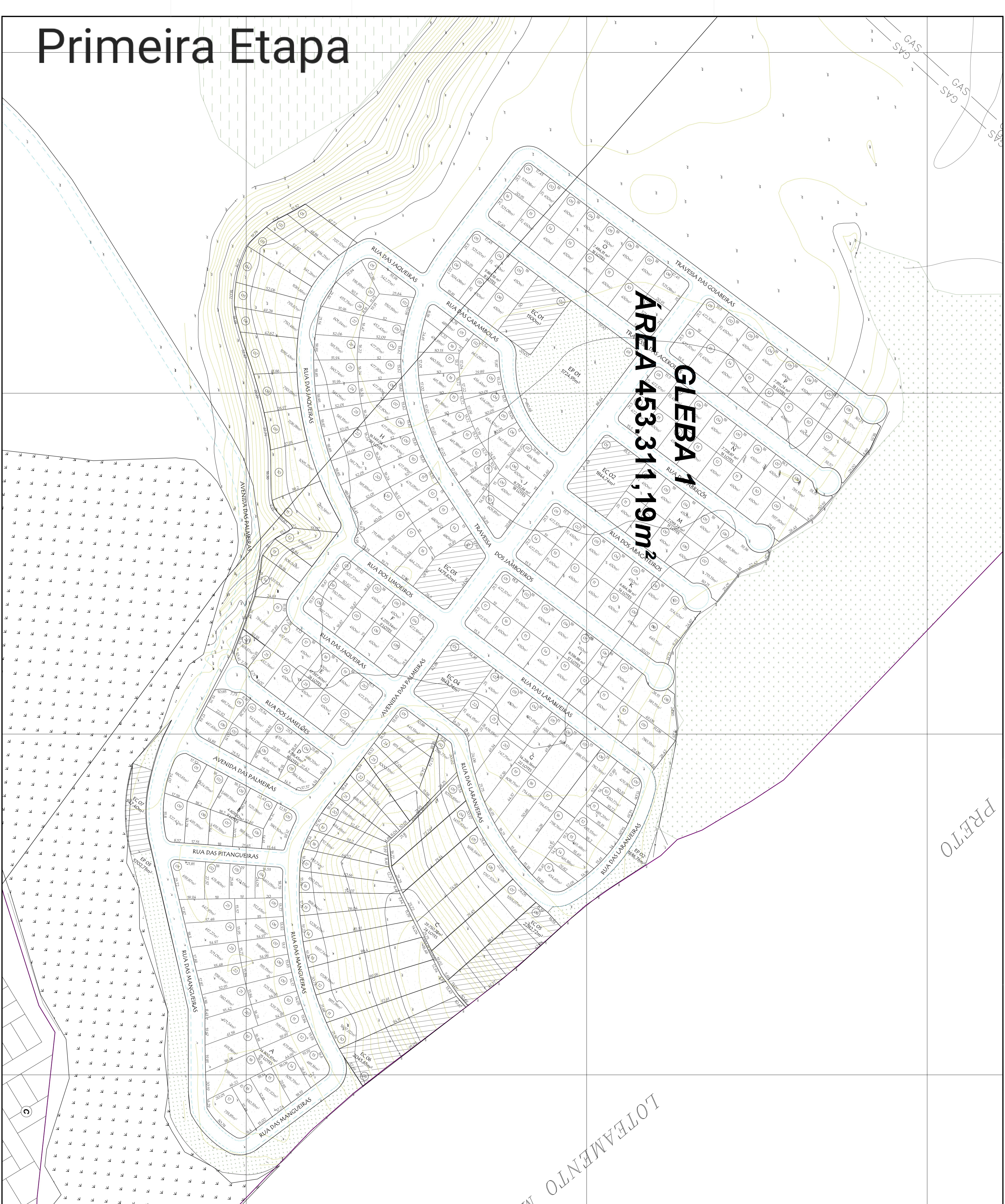
Registrado e publicado nesta Secretaria Municipal de Gestão e Recursos Humanos, em 20 de setembro de 2013.

**CARLOS MAGNO BARBOZA FRACALOSSI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Fundão.



# Primeira Etapa



PRETO

LOTEAMENTO M

<p><b>PLANTA DE SITUAÇÃO</b> (RESUMIDA)</p>		<p>Folha: <b>UNICA</b></p>
<p>Imóvel: Fazenda Ponta das Fleixiras</p>	<p>Localidade: Praia Grande – Fundão</p>	
<p>Estado (UF): Espírito Santo</p>		
<p>Proprietário: Herdeiros de Horácio Fundão Coutinho</p>		
<p>Resp. Téc: Nilsonar Luis Scatser</p>		
<p>Data: MAIO/2010</p>		<p>Escala: 1/2500</p>
<p><b>Condições:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BRUNO</li> <li>MATA</li> <li>LAVIA</li> <li>EDIFICAÇÃO</li> <li>CEREA</li> <li>ESTRADA EXISTENTE</li> <li>POSTE</li> </ul>		
<p><b>Notas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Condições físicas correspondem UTM, Município Carmo 37m, Datum Nacional S5623000</li> <li>Métrica em metros</li> <li>Dieta de glebas adotada segundo critérios de mesmo tipo total + mesmo tipo 50%</li> <li>(Gleba total subdividida em glebas de mata, brisa, pastagem, + topografia)</li> <li>Área total (incluindo o Sítio): 1.531.706,35m²</li> <li>Área total de glebas, mata, pastagem + áreas 502.621,35m²</li> </ul>		
<p>Área Gleba 1: 513.582,43 m2</p>	<p>Área Gleba 2: 513.582,43 m2</p>	
<p>Área Gleba 3: 513.582,43 m2</p>		
<p>Área Gleba 4: 513.582,43 m2</p>		
<p>Área Sítio: 26.660,24m2</p>		
<p>Área Total: 2.080.989,96m2</p>		
		<p>Resp. Técnico: CREA: ES-0535/10</p>