

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORADA LTDA.

À Prefeitura Municipal de Marilândia

Setor de Tributação

Requerimento de formalização de nome de bairro e das ruas.

Empreendimentos Imobiliários Alvorada Ltda., sociedade empresária limitada, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 27.855.274/0001-19, com sede na Rua Espírito Santo, nº 161, Centro, Marilândia – ES, CEP nº 29.725-000, neste ato por seu representante legal Ricardo Caliman Gotardo, portador do CPF nº 070.592.107-76, vem respeitosamente requerer seja formalizado o nome do loteamento (bairro) e das ruas do loteamento Residencial Jardim Alvorada, aprovado pelo Decreto Municipal 5842/2025, como segue:

Nome do bairro:

Residencial Jardim Alvorada.

Nome das ruas:

Avenida João Paulo II: A largura total de 14,00m, a largura da pista de rolamento 10,00m e a largura das calçadas de 2,00m de cada lado. A sua extensão é de 580,00m;

Rua Curitiba: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 87,00m;

Rua Porto Velho: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 125,00m;

Rua Cuiabá: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 58,00m;

Rua Mato Grosso: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 223,00m;

Rua Vitória: A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 150,00m;



EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORADA LTDA.

Rua Belo Horizonte: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 97,00m;

Rua São Paulo: É a rua lateral no sentido Marilândia-Colatina, a largura total de 11,50m, a largura da pista de rolamento é de 7,00m a calçada em frente aos lotes é de 2,50m e do lado esquerdo possui um canteiro com largura de 2,00m;

Rua Rio de Janeiro: É a rua lateral no sentido Colatina-Marilândia, a largura total de 11,50m, a largura da pista de rolamento é de 7,00m a calçada em frente aos lotes é de 2,50m e do lado esquerdo possui um canteiro com largura de 2,00m.

Em anexo memorial justificativo e planta aprovados pela Prefeitura Municipal de Marilândia.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Marilândia – ES, 10 de junho de 2025.

Empreendimentos Imobiliários Alvorada Ltda.



QUADRO GERAL DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL DA GLEBA	76.580,63	100 %
ÁREA DE REPOUSO	4.980,75	6,50 %
ÁREA VERDE	9.346,31	12,20 %
ÁREA DOS VALDES DE CORTE PROJETADOS	3.272,22	4,27 %
ÁREA DOS VALDES DE APP	4.974,20	6,50 %
ÁREA ÚTIL A SER PARCELADA	54.027,15	70,55 %
ÁREA ÚTIL A SER PARCELADA	54.027,15	100 %
ÁREA DAS QUADRAS	33.573,95	62,15 %
ÁREA DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	2.701,48	5,00 %
ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE USO PÚBLICO	1.000,00	1,85 %
ÁREA DE SERVIÇOS DE USO PÚBLICO	1.000,00	1,85 %
ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO	548,66	1,00 %
ÁREA DE FURNAS E CALÇADAS	11.298,31	20,81 %
		37,85 %

QUADRA	ÁREA	Nº DE LOTES
1	5.769,09	19
2	4.906,39	15
3	2.272,62	7
4	9.196,08	28
5	4.218,59	16
6	1.589,69	6
7	4.441,62	13
8	1.179,88	5
TOTAL	33.573,96	109

SIMBOLOGIA	
	Divisa del globo a var. pautada
	Fuente del Norte del globo 0,1, 1, 5 y 50 km
	Redondeo BLS-156
	Sur. Propuesta
	Calado de zona protegida
	Carriazo Rio
	Servicio
	Parque Ibero de un polígono
	Reglamento Comunitario
	Area verde
	Area de protección Perennante
	Area protegida de un polígono

NOTAS TÉCNICAS:

1) As quadras 01 e 02 serão terraplenadas e ficarão no nível da Rodovia ES-356.

2) As servidões 08 e 09 estão com largura de 2,00m com a simples justificativa de não se "perder" dois lotes sem necessidade causando prejuízo ao empreendedor, pois, as servidões supracitadas serviram apenas para passagem da rede de irrigação do café em terreno rural do próprio empreendedor.

3 No talude da Avenida João Paulo II, resultante do corte projetado será executado o mesmo método de estabilização utilizado no talude do Loteamento Catelan.

APROVAÇÕES:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ALVORADA

TONON
PROJETOS

CONTRATADO:

TONON
PROJETOS

Avenida André Fachetti, 137
Bairro Maria das Graças
Cotatuna - ES
Celular: (27) 9527-0938
tononprojetos@gmail.com
CNPJ Nº 25.200.675/0001-06
www.tononprojetos.com

PROJETO URBANÍSTICO PLANIMÉTRICO

[illegible]

VALIDADE:

AUTOR DO PROJETO:

ROMULO

Assinado de forma digital por
ROMULO MARCELLO DOS SANTOS
Data: 01/06/2018 13:37:27

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

ÍNDICE:	DESENHO:	PRANCHAS	1
-----------------------	------------------------	------------------------	-----------------

Rodovia ES-156, km 139, Perimetro Urbano,
Ronda Bageles

AREA:	PER/METRO:
Marlândia - ES,	

PROPRIETARIO: RICARDO CALWAN
CALLE 6000 - BARROSA LOMA
BOGOTÁ D.C. COLOMBIA
TEL: 378 9000 / 378 9001 EXT. 207

Información de forma digital por
4-SIGLO XXI

76 500 63 m²

1 208 77 m

© UNIVERSIDAD EAFIT

[illegible]

Empreendimentos Imobiliários Alvorada Ltda - EPP
CNPJ: 27.855.274/0001-49
ESCALA: 1 / 750
DATA: Maio 2024
ARQUIVO: 2301 - REV 6

姓名	性别	年龄	职业
----	----	----	----

Autenticar documento em <https://marilandia.spionline.com.br/autenticidade> com o identificador 6003400340031903A00500052004100. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Espólio de José Dadalto

Espólio de José Dadalto

Pablo Sousa Aguiar

Osmar Catelan

Osmar Catelan

Projeto Urbanístico

Esc.: 1 / 750

Ricardo Caliman Gotardo e Flávio Iarley Altoé

1-7851650



TONON
P R O J E T O S



Av. André Fachetti, 137
Bairro Maria das Graças
Colatina - ES
29.705-110
Celular : (27) 99627-0038
tononprojetos@gmail.com
CNPJ Nº 25.200.675/0001-05

2 – GENERALIDADES



Autenticar documento em <https://marilandia.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 36003400340031003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

**TONON**

PROJETOS



Av. André Fachetti, 137
Bairro Maria das Graças
Colatina - ES
29.705-110
Celular : (27) 99627-0938
tononprojetos@gmail.com
CNPJ Nº 25.200.675/0001-05

2 IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

- Obra: Parcelamento de Solo Urbano;
- Município: Marilândia- ES;
- Proprietário: Empreendimentos Imobiliários Alvorada Ltda - EPP;
- Número do CNPJ: 27.855.274/0001-19
- Autor do Projeto: Romulo Barcellos – CREA: 039330/D;
- Área: 71.616,43m²;
- Perímetro: 1.296,16m;
- Endereço: Rodovia ES-356, km 139, perímetro urbano;
- Coordenadas UTM: N: 7.851.751,36 / E: 337.809,35;
- Distância do Centro Municipal: A distância até a sede é de 800 metros no qual a principal via de acesso é a Rodovia ES-139;

2.1 USO E DESTINAÇÃO

O uso previsto para o parcelamento de solo urbano, é o uso misto, ou seja, Residencial e Comercial de Bairro, contudo as atividades comerciais a serem implantadas deverão atender a legislação municipal existente.

2.2 DESCRIÇÃO GERAL DO LOTEAMENTO

Conforme levantamento topográfico a área do loteamento é ondulada a forte ondulado.

O loteamento prevê a implantação de 109 lotes Residenciais e/ou comerciais de bairro, área pública totalizando 5.380,65m² subdividida em 3 áreas e área de equipamento urbano totalizando 584,86m² subdividida em 3 áreas.

A seguir é apresentado o quadro geral de áreas e o quadro resumo de área das quadras.



**TONON**

P R O J E T O S



Av. André Fachetti, 137
Bairro Maria das Graças
Colatina - ES
29.705-110
Celular : (27) 99627-0938
tononprojetos@gmail.com
CNPJ Nº 25.200.676/0001-05

QUADRO GERAL DE ÁREAS

ÁREA TOTAL DA GLEBA	71.616,43	100 %		
ÁREA DA RODOVIA	4.980,75	6,95 %		
ÁREA VERDE	9.346,31	13,05 %		
ÁREA DOS TALUDES DE CORTE PROJETADOS	3.272,22	4,57 %		
ÁREA ÚTIL A SER PARCELADA	54.017,15	75,43 %		
ÁREA ÚTIL A SER PARCELADA	54.017,15	100 %		
ÁREA DAS QUADRAS	33.573,96	62,154 %		
ÁREA DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	2.701,46	5,00 %	37,85 %	
ÁREA DE ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	2.702,58	5,00 %		
ÁREA DAS SERVIDÕES	3.215,98	5,95 %		
ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO	584,86	1,08 %		
ÁREA DE RUAS E CALÇADAS	11.238,31	20,81 %		

QUADRA	ÁREA	Nº DE LOTES
1	5.769,09	19
2	4.906,39	15
3	2.272,62	7
4	9.196,08	28
5	4.218,59	16
6	1.589,69	6
7	4.441,62	13
8	1.179,88	5
TOTAL	33.573,96	109



Autenticar documento em <https://marilandia.spnline.com.br/autenticidade>
com o identificador 36003400340031003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Conforme o projeto urbanístico, o sistema viário é composto de 9 ruas, conforme descrito a seguir.

- Avenida João Paulo II: A largura total de 14,00m, a largura da pista de rolamento 10,00m e a largura das calçadas de 2,00m de cada lado. A sua extensão é de 580,00m;
- Rua Curitiba: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 87,00m.
- Rua Porto Velho: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 125,00m.
- Rua Cuiabá: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 58,00m.
- Rua Mato Grosso: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 223,00m.
- Rua Vitória: A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 150,00m.
- Rua Belo Horizonte: É uma rua sem saída com área de retorno com raio de 7,00m. A largura total de 10,00m, a largura da pista de rolamento de 7,00m e a largura das calçadas de 1,50m de cada lado. A sua extensão é de 97,00m.
- Rua São Paulo: É a rua lateral no sentido Marilândia-Colatina, a largura total de 11,50m, a largura da pista de rolamento é de 7,00m a calçada em frente aos lotes é de 2,50m e do lado esquerdo possui um canteiro com largura de 2,00m.
- Rua Rio de Janeiro: É a rua lateral no sentido Colatina-Marilândia, a largura total de 11,50m, a largura da pista de rolamento é de 7,00m a calçada em frente aos lotes é de 2,50m e do lado esquerdo possui um canteiro com largura de 2,00m.

O sistema de drenagem será composto de poço de visita, boca de lobo simples, bueiro simples tubular de concreto, bueiro simples celular de concreto, descida d'água em degraus, meio-fio de concreto tipo MFC 03 e tipo MFC 05, valeta de proteção de corte VPC-03 e VPC 04.



O sistema de drenagem será implantado pelo loteador conforme projeto aprovado e normas técnicas vigente. Onde não houver a necessidade de rede, o escoamento será superficial.

O sistema de abastecimento de água potável, será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pelo SAAE que será responsável pela operação do mesmo.

O sistema de esgotamento sanitário, será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pelo SAAE que será a responsável pela operação do mesmo.

A rede de distribuição de energia elétrica sistema de iluminação pública serão implantados pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela ELFSM e Prefeitura Municipal de Marilândia-ES.

As guias e sarjetas serão executadas pelo loteador de acordo com as normas técnicas vigente.

O loteamento será atendido pelo sistema de coleta de resíduos sólidos urbano no qual a Prefeitura de Marilândia é o operador.

A sinalização horizontal e vertical será executada pelo loteador, conforme normas técnicas vigente.

A responsabilidade de execução da calçada cidadã em frente aos lotes residenciais e/ou comerciais de bairro é dos futuros moradores do loteamento. Já em frente as áreas públicas, áreas verdes e áreas de APP é de responsabilidade do loteador. As calçadas cidadãs serão executadas conforme a NBR 9050/2015.



2.3 MEMORIAL DESCRITIVO DOS LOTES

O memorial descritivo dos lotes, com as respectivas medidas e confrontações é apresentado a seguir.



LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ALVORADA

LOTE	FRENTE		FUNDOS		LADO ESQUERDO		LADO DIREITO		PERÍMETRO m	ÁREA m²
	MED.	CONFRONTAÇÕES	MED.	CONFRONTAÇÕES	MED.	CONFRONTAÇÕES	MED.	CONFRONTAÇÕES		
1	11,00	Rua Mato Grosso	11,00	Servidão 6	25,00	Lote 2	25,00	Rua Porto Velho e Servidão 7	72,00	275,00
2	11,00	Rua Mato Grosso	11,00	Servidão 6	25,00	Lote 3	25,00	Lote 1	72,00	275,00
3	11,00	Rua Mato Grosso	11,00	Servidão 6	24,61	Lote 4	25,00	Lote 2	71,61	274,01
4	11,18	Rua Mato Grosso	11,00	Servidão 6	22,63	Lote 5	24,61	Lote 3	69,42	261,38
5	19,00	Rua Mato Grosso	8,95	Lote 11	17,79	Lote 6	22,63	Lote 4	68,37	276,24
6	21,75	Rua Mato Grosso	5,09	Lote 11	25,53	Lote 7	17,79	Lote 5	70,16	266,22
7	10,82	Rua Mato Grosso	10,00	Lote 11	29,62	Lote 8	25,53	Lote 6	75,97	277,70
8	10,21	Rua Mato Grosso	10,00	Lote 11	31,59	Lote 9	29,62	Lote 7	81,42	307,68
9	10,01	Rua Mato Grosso	13,11	Av. João Paulo II e Lote 11	25,17	Lote 10	31,59	Lote 8	79,88	299,90
10	18,13	Rua Mato Grosso	20,81	Av. João Paulo II	11,78	Rua Mato Grosso	25,17	Lote 9	75,89	311,69
11	12,29	Av. João Paulo II	11,48	Lotes 4 e 5	27,80	Lote 12	29,90	Lotes 6, 7, 8 e 9	81,47	314,12
12	13,07	Av. João Paulo II	13,05	Servidão 6	24,61	Lote 13	24,67	Lote 11	75,40	306,65
13	11,60	Av. João Paulo II	14,33	Servidão 6	28,36	Lote 14	24,61	Lote 12	78,90	328,17
14	10,35	Av. João Paulo II	14,98	Servidão 6	37,32	Lote 15 e Servidão 6	28,36	Lote 13	91,01	462,21
15	11,26	Av. João Paulo II	20,48	Servidão 6	25,78	Lote 16	27,29	Lote 14	84,81	409,83
16	11,20	Av. João Paulo II	17,31	Servidão 6	27,00	Lote 17	25,78	Lote 15	81,29	369,55
17	12,40	Av. João Paulo II	12,26	Servidão 6	27,40	Lote 18	27,00	Lote 16	79,06	322,13
18	14,67	Av. João Paulo II	12,87	Servidão 6	31,00	Lote 19	27,40	Lote 17	85,94	343,35
19	17,40	Av. João Paulo II	14,13	Servidão 6	36,00	Lote 20	31,00	Lote 18	98,53	409,53
20	12,92	Av. João Paulo II	12,27	Servidão 6	37,94	Lotes 21 e 23	36,00	Lote 19	99,13	449,55
21	12,04	Av. João Paulo II	12,00	Lote 23	26,97	Lote 22	25,94	Lote 20	76,95	317,75
22	15,88	Av. João Paulo II	13,00	Lote 23	22,60	Rua Porto Velho	26,97	Lote 21	78,45	350,95
23	12,00	Rua Porto Velho	12,00	Servidão 6	25,00	Lote 24	25,00	Lotes 21 e 22	74,00	300,00
24	12,00	Rua Porto Velho	12,00	Servidão 6	25,00	Lote 25	25,00	Lote 23	74,00	300,00
25	12,00	Rua Porto Velho	12,00	Servidão 6	25,00	Lote 26	25,00	Lote 24	74,00	300,00
26	12,00	Rua Porto Velho	12,00	Servidão 6	25,00	Lote 27	25,00	Lote 25	74,00	300,00
27	12,00	Rua Porto Velho	12,00	Servidão 6	25,00	Lote 28	25,00	Lote 26	74,00	300,00
28	32,22	Rua Porto Velho	20,54	Servidão 6	18,60	Servidão 6	25,00	Lote 27	96,36	487,47



