



DECRETO Nº 14.139/2025

Dispõe sobre a caução de lotes para a execução das obras do loteamento Residencial “Residencial Martins Jordem” aprovado pelo Decreto Municipal nº 14.095/2025, e da outras providências.

O Prefeito do Município de Alegre, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições que o cargo lhe confere;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre a possibilidade de caucionamento de lotes em favor da administração pública, até que as obras de infraestrutura de parcelamento do solo sejam concluídas.

DECRETA:

Art. 1º - Na forma do artigo 18 da Lei nº 6.766/79, fica caucionado, os seguintes lotes das respectivas quadras, como para execução das obras no prazo estabelecido, em relação ao parcelamento do solo denominado “Loteamento Residencial Martins Jordem”, imóvel registrado sob matrícula nº 14.651, livro 2 do C.R.I da Comarca de Alegre, conforme Escritura Pública de Caução lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Alegre/ES, no livro 141, às fls. 42:

- **Lote 01 da Quadra "A", com área de 316,73m;**
- **Lote 02 da Quadra "A", com área de 302,75m;**
- **Lote 03 da Quadra "A", com área de 308,00m.**

Art. 2º - Em relação aos lotes, ficarão caucionados ao município de Alegre – ES, com averbação em cartório, onde será determinada a respectiva baixa, assim que houver a verificação da conclusão da infraestrutura.

Parágrafo Único – Poderão eventuais lotes serem substituídos, desde que demonstrada as razões para tanto.

Art. 3º - Caso das obras não sejam concluídas no prazo assinalado no termo de compromisso/caução, os proprietários deverão arcar com multa no importe valor de 30% (trinta por cento) do valor despendido pela Administração Municipal para a conclusão dos trabalhos.

§1º - Dependendo do andamento das obras, as garantias sobre os lotes poderão ser liberados, da seguinte forma:



a) Liberação de 25% dos lotes na conclusão de 50% das obras de infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e de drenagem pluvial.

b) Liberação de 50% dos lotes na conclusão de 75% das obras de infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e de drenagem pluvial.

c) Liberação de 100% dos lotes na conclusão de 100% das obras de infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e de drenagem pluvial e sistema de fornecimento de energia elétrica.

§2º - Os loteadores deverão executar as obras de infraestrutura básica em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 04 anos, a contar da assinatura do Termo de Compromisso de Caução de Lotes, devendo comunicar a Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do setor competente, ou a quem for delegado.

§3º - A vistoria será realizada pelos Servidores da Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Secretaria Executiva de Obras, Saneamento e Serviços Urbanos ou a quem for delegado.

Art. 4º - Fica determinado o encaminhamento do Decreto ao cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alegre.

Art. 5º - Os loteadores deverão assinar Termo de Compromisso e Caução constante no anexo I, que faz parte integrante deste Decreto, no prazo de dez (10) dias, sob pena de revogação do presente Decreto.

Parágrafo Único – O Termo de Compromisso e Caução deverá ter firma reconhecida.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre, 04 de dezembro de 2025.

NEMROD EMERICK
Prefeito Municipal

WAGNER DE PINHO PIRES
Secretário Executivo de Administração



Anexo I

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, de um lado o **MUNICÍPIO DE ALEGRE – ES**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ 27.174.101/0001-35, localizada no Parque Getúlio Vargas, 01, Centro, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Nemrod Emerick, de outro lado **JOAO BATISTA VENIAL e sua esposa ELIANE BRITO JORDEM VENIAL**, brasileiros, professores, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 05.06.1982, ele portador da C.I. nº 460.117/SSP-ES e do CPF nº 574.604.347-87, ela portadora da C.I. nº 457.026/SSP-ES e do CPF nº 727.655.007-97, domiciliados à Praça Dr. Godofredo Costa Menezes, nº 25, distrito do Café, Município de Alegre, ES, proprietários de uma área rural de terras **medindo 2,3105 há (dois hectares, trinta e um ares e cinco centiares) e perímetro de 634,86**, objeto da matrícula 14.651, livro 02 de Registro Geral da Serventia de Imóveis da Comarca de Alegre – ES, para implantação da infraestrutura do “**LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARTINS JORDEM**”. Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, o Município de Alegre, e de outro lado, JOAO BATISTA VENIAL e sua esposa ELIANE BRITO JORDEM VENIAL, proprietários do imóvel com a descrição acima mencionada, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOTEADOR se obriga a oferecer como caução das obras e serviços os seguintes lotes:

Lote 01: 316,58m². frente com 20,82m confrontando com a Rua Projetada A, lateral direita com 18,39m confrontando com o lote 02, lateral esquerda com 10,30m confrontando com a rua existente, e fundos com 22,54m confrontando com a propriedade de João Batista Venial;



Lote 02: 302,71m²; frente com 15m confrontando com a Rua Projetada A, lateral direita com 21,87m confrontando com o lote 03, lateral esquerda com 18,39m confrontando com o lote 01, e fundos com 15,37m confrontando com a propriedade de João Batista Venial;

Lote 03: 307,97m²; frente com 14m confrontando com a Rua Projetada A, lateral direita com 22m confrontando com lote 04, lateral esquerda com 21,87m confrontando com lote 02, e fundos com 14m confrontando com a propriedade de João Batista Venial;

Número total de lotes caucionados 3 (três), área total dos lotes 927,26 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município.

CLAUSULA TERCEIRA – Vencidos os prazos para implantação da infraestrutura (4 anos) e não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e o LOTEADOR, o Município executará as obras e ADJUDICARÁ ao seu patrimônio os lotes caucionados.

CLAUSULA QUARTA – Fica eleito o Foro da Comarca de Alegre ES, para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem as partes em plenos acordos, justos e contratados em tudo que seja encontra lavrado neste instrumento particular, assinam presente juntamente duas testemunhas.

Alegre – ES, 04 de dezembro de 2025.

MUNICÍPIO DE ALEGRE – ES

JOÃO BATISTA VENIAL

ELIANE BRITO JORDEM VENIAL