DECRETO Nº 12.455/2022

Dispõe sobre a caução de lotes para a execução das obras do loteamento Residencial "Cidade Jardim Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA" aprovado pelo Decreto Municipal nº 12.385/2021, e da outras providencias.

O Prefeito Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, no uso das 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 " Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, imóvel com matrícula 13.612, livro 2 do C.R.I da Comarca de Alegre, com área total de 77.684,93 m², de propriedade de Cidade Jardim Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, conforme segue:

- 01 – Lote 12 da quadra A com área de 325,37 m²;

- 02 – Lote 22 da quadra A com área de 532,63 m²;

- 03 – Lote 40 da quadra A com área de 329,42 m²;

- 04 – Lote 41 da quadra A com área de 329,42m²;

- 05 - Lote 40 da quadra B com área de 306,58 m²;

- 06 – Lotes 41 da quadra B com área de 306,58 m²;

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 degranem pluvial.

b) Liberação de 50% dos lotes na conclusão de 75% das obras de infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e de degranem 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 de 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 a partir da presente data. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 12.386/2021.

Alegre, 24 de janeiro de 2022.

NEMROD EMERICK
Prefeito Municipal

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 **CIDADE JARDIM ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ 19.952.326/0001-47, localizado na Rua José Rodrigues da Silva, S/N, Sítio São Sebastião – Área Urbana, Alegre – ES, representado nesse ato pelo Procurador, Jardel Costa, portador do CPF 097.572.937-33, conforme segue imóvel denominado "Fazenda São Francisco", localizado no município de Alegre – ES, constituído de uma área de terreno urbano denominado **Área Total medindo 77.684,93 m²** (setenta e sete mil seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados), objeto da matrícula 13.612, folha 01, livro 02 de Registro Geral da Serventia de Imóveis da Comarca de Alegre – ES, para implantação da infraestrutura do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL" CIDADE JARDIM ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**
Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, no Município de Alegre, e de outro lado **CIDADE JARDIM ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** 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 12 da Quadra "A" – Área 325,37 m²**

Para quem da Rua Projetada 01 olha para o lote 12 inicia-se a descrição na coordenada (EX: **236.674,6395** NY: **7.701.737,7787**), no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **12,00 m** de frente até a coordenada (EX: **236.674,6395** NY: **7.701.725,7787**), confrontando com **Rua Projetada 01**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **27,13 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **236.647,5118** NY: **7.701.725,7787**), confrontando com **Lote 13**, daí reflete à direita no ângulo interno de **82º06'35''** com uma distância de **7,14 m** ao fundo até a coordenada (EX: **236.648,4926** NY: **7.701.732,8554**), confrontando com **Faixa de Coleta Sanitária 01**, daí reflete à esquerda no ângulo interno de **221º45'27''** com uma distância de **5,93 m** ao fundo até a coordenada (EX: **236.645,1884** NY: **7.701.737,7787**), confrontando com **Faixa de Coleta Sanitária 01**, daí reflete à direita no ângulo interno de **56º07'58''** com uma distância de **29,45 m** do lado direito até a coordenada (EX: **236.674,6395** NY: **7.701.737,7787**)

- **Lote 22 da Quadra "A" – Área de 532,63 m²**

Para quem da Rua Projetada 01 olha para o lote 22 inicia-se a descrição na coordenada (EX: **236.714,1574** NY: **7.701.622,6378**), no ângulo interno de **79º**

41'25'' com uma distância de **4,18 m** de frente até a coordenada (EX: **236.715,8009** NY: **7.701.618,7900**), confrontando com **Rua Projetada 01,** daí reflete à esquerda no ângulo interno de **229°55'05''** com uma distância de **8,21 m** de frente até a coordenada (EX: **236.723,6506** NY: **7.701.616,3971**), confrontando com **Rua Projetada 01,** daí reflete à direita no ângulo interno de **78°57'27''** com uma distância de **29,7 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **236.709,6987** NY: **7.701.590,1523**), confrontando com **Lote 23**, daí reflete à direita no ângulo interno de **81°31'39''** com uma distância de **26,25 m** ao fundo até a coordenada (EX: **236.688,5894** NY: **7.701.605,7540**), confrontando com Faixa de Coleta Sanitária 01, daí reflete à direita no ângulo interno de **69°54'24''** com uma distância de **30,64 m** do lado direito até a coordenada (EX: **236.714,1574** NY: **7.701.622,6378**) confrontando o **Lote 21.**

- **Lote 40 da Quadra "A" – Área de 329,42 m².**

Para quem da Rua Projetada 01 olha para o lote 40 inicia-se a descrição na coordenada (EX: **236.968,3982** NY: **7.701.534,4729**), no ângulo interno de **90°0''00''** com uma distância de **12,00 m** de frente até a coordenada (EX: **236.979,8768** NY: **7.701.530,9739**), confrontando com **Rua Projetada 01**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com distância de **27,45 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **236.971,8724** NY: **7.701.504,7155**), confrontando com **Lote 41**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **12,00 m** ao fundo até a coordenada (EX: **236.960,3939** NY: **7.701.508,2144**), confrontando com **Faixa de Coleta Sanitária 03**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **27,45 m** do lado direito até a coordenada (EX: **236.968,3982** NY: **7.701.537,4729**), confrontando com **Lote 39.**

- **Lote 41 da Quadra "A" – Área de 329,42 m².**

Para quem da Rua Projetada 01 olha para o lote 41 inicia-se a descrição na coordenada (EX: **236.979,8769** NY: **7.701.530,9739**), no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **12,00 m** de frente até a coordenada (EX: **236.991.3553** NY: **7.701.527,4749**), confrontando com **Rua Projetada 01**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **27,45 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **236.983,3510** NY: **7.701.501,2165**), confrontando com **Área Institucional 03**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **12,00 m** ao fundo até a coordenada (EX: **236.971,8724** NY: **7.701.504,7155**), confrontando com faixa de **Coleta Sanitária 03**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **27,45 m** do lado direito até a coordenada (EX: **236.979,8768** NY: **7.701.530,9739**), confrontando o **Lote 40.**

- **Lote 40 da Quadra "B" – Área de 306,58 m².**

Para quem da Rua Projetada 01 olha para o lote 40 inicia-se a descrição na coordenada (EX: **236.986,8748** NY: **7.701.553,9310**), no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **12,00 m** de frente até a coordenada (EX: **236.975,3962** NY: **7.701.557,4300**), confrontando com **Rua Projetada 01**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **25,55 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **236.982,8458** NY: **7.701.581,8685**), confrontando o **Lote 39**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90°00'00''** com uma distância de **12,00 m** ao fundo até a coordenada (EX: **236.994,3243** NY:

7.701.578,3695), confrontando com **Faixa de Coleta Sanitária 02**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **25,55 m** do lado direito até a coordenada (EX: **236.986.8748** NY: **7.701.553,9310**) confrontando com **Lote 41.**

- **Lote 41 da Quadra "B" – Área de 306,58 m².**

Para quem da Rua Projetada 01 olha para o lote 41 inicia-se a descrição na coordenada (EX: **236.998,3533** NY: **7.701.550,4320**), no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **12,00 m** de frente até a coordenada (EX: **236.986,8748** NY: **7.701.553,9310**), confrontando com **Rua Projetada 01**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **25,55 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **236.994,3243** NY: **7.701.578,3695**), confrontando com **Lote 40**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **12,00 m** ao fundo até a coordenada (EX: **237.005,8029** NY: **7.701.574,8405**), confrontando com **Faixa Sanitária 02**, daí reflete à direita no ângulo interno de **90º00'00''** com uma distância de **25,55 m** do lado direito até a coordenada (EX: **236.998,3533** NY: **7.701.550,4320**), confrontando com **Área Institucional 03.**

Número total de lotes caucionados 6 (seis), área total dos lotes 2.130,00 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 cit e ADJUDICARA ao eu 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, 24 de janeiro de 2022.

MUNICÍPIO DE ALEGRE - ES
Nemrod Emerick (Nirrô)
Prefeito Municipal

CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA