



DECRETO Nº 14.242/2026

Dispõe sobre a exigência de declaração de intenção de comercialização de unidades imobiliárias em projetos de edificações multifamiliares no âmbito do Município de Alegre/ES, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALEGRE Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

Considerando a competência municipal para disciplinar o uso e ocupação do solo urbano e para promover o controle urbanístico das edificações;

Considerando que a incorporação imobiliária constitui atividade disciplinada pela legislação federal, especialmente pela Lei nº 4.591/1964 e Lei Municipal 3.928/2025 art. 176;

DECRETA:

Art. 1º Os pedidos de aprovação de projetos arquitetônicos relativos a edificações multifamiliares protocolados junto ao Município deverão ser acompanhados de Declaração de Intenção de Comercialização das Unidades, firmada pelo proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 2º Na declaração prevista neste Decreto, o responsável deverá informar se há ou não intenção de comercializar unidades autônomas do empreendimento antes da conclusão da obra.

Parágrafo único. A ausência da declaração impedirá o início da análise do processo administrativo de licenciamento urbanístico.

Art. 3º A declaração prevista neste Decreto integra o processo administrativo de licenciamento e não substitui o cumprimento das exigências previstas na legislação federal aplicável à incorporação imobiliária.

Art. 4º O modelo da declaração integra este Decreto como Anexo I.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre – ES, 17 de março de 2026.

NEMROD EMERICK - “NIRRÔ”

Prefeito Municipal de Alegre



ANEXO I

SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

NOME DO REQUERENTE: _____

CPF/CNPJ: _____ - _____

ENDEREÇO DO REQUERENTE: _____

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO: _____

ENDEREÇO DA OBRA: _____

NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

REGISTRO NACIONAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

Nº DA ART OU RRT DE PROJETO: _____

Nº DA ART OU RRT DE EXECUÇÃO: _____

TELEFONE E/OU E-MAIL DO REQUERENTE: _____

TELEFONE E/OU E-MAIL DO ESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

TIPO DE CONSTRUÇÃO (ASSINALE QUANTOS NECESSÁRIOS):

UNIFAMILIAR

MULTIFAMILIAR

MULTIFAMILIAR NA MODALIDADE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

COMERCIAL

OUTROS

REQUER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (ASSINALE QUANTOS NECESSÁRIOS):

OBRA NOVA

DEMOLIÇÃO

REFORMA

AMPLIAÇÃO

REGULARIZAÇÃO

RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

OUTROS



DECLARAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO

Eu, _____, CPF/CNPJ nº _____, na qualidade de proprietário(a) ou responsável pelo empreendimento localizado no imóvel matriculado sob nº _____, no Cartório de Registro de Imóveis competente, declaro para fins de instrução do processo administrativo de licenciamento urbanístico junto ao Município de Alegre/ES:

() não possuir intenção de comercializar unidades autônomas do empreendimento antes da conclusão da obra.

() possuir intenção de comercializar unidades autônomas do empreendimento antes da conclusão da obra, comprometendo-me a promover previamente o registro da incorporação imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação aplicável, especialmente da Lei nº 4.591/1964.

Declaro estar ciente de que a aprovação do projeto arquitetônico e a emissão do alvará de construção pelo Município possuem natureza exclusivamente urbanística.

Declaro, ainda, que a responsabilidade pela regularidade da incorporação imobiliária e pela comercialização das unidades imobiliárias é exclusiva do proprietário ou incorporador.

Declaro que as informações prestadas neste documento correspondem à verdade, estando ciente de que a prestação de informação falsa poderá ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis.

Local e data: _____

Nome: _____

Assinatura: _____

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

NEMROD EMERICK
PREFEITO MUNICIPAL
GPREF - GAB - PMAL
assinado em 18/03/2026 08:59:21 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 18/03/2026 08:59:21 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RHÂNEA MANOEL RIBEIRO (DIRETOR DE SUPORTE ADMINISTRATIVO - DSAD - SEAD - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-ZRRBLP>