



DECRETO Nº 14.428/2026

**APROVA O DESMEMBRAMENTO DE
IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NO
DISTRITO DE CELINA, MUNICÍPIO DE
ALEGRE/ES, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que o cargo lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que atribui ao Município competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da legislação municipal aplicável ao parcelamento do solo;

CONSIDERANDO o requerimento formulado por CLARISMINDA FOSSE visando à aprovação de projeto de desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 12.401, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Alegre/ES, localizado na Rua José Joaquim Rua, Distrito de Celina, neste Município;

CONSIDERANDO a manifestação técnica do setor competente da Secretaria Executiva de Obras, Saneamento e Serviços Urbanos – SEOSU, que atestou a conformidade urbanística do projeto com os parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 2.928/2025 – Plano Diretor Municipal, inclusive quanto às dimensões das testadas e áreas dos lotes resultantes;

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico exarado pela Procuradoria-Geral do Município no Processo Administrativo nº 2025-QLVC2, que opinou favoravelmente à aprovação do desmembramento, ressalvadas as questões de natureza civil, registral e ambiental;

CONSIDERANDO que a aprovação administrativa do parcelamento do solo possui natureza estritamente urbanística e não importa em transferência de propriedade, alienação, extinção de condomínio ou qualquer outra forma de disposição patrimonial;

CONSIDERANDO, ainda, a existência de área caracterizada como Área de Preservação Permanente – APP incidente sobre parte do imóvel, sujeita às restrições previstas na legislação ambiental vigente;

DECRETA:

Art. 1º Fica APROVADO, sob o aspecto estritamente urbanístico e nos termos da documentação técnica constante do Processo Administrativo nº 2025-QLVC2, o



projeto de desmembramento do imóvel urbano objeto da Matrícula nº 12.401, do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Alegre/ES, situado na Rua José Joaquim Rua, Distrito de Celina, Município de Alegre/ES, com área total de 3.502,10 m² (três mil, quinhentos e dois metros e dez decímetros quadrados), resultando nos lotes e áreas descritos no memorial descritivo anexo.

Art. 2º - O desmembramento deverá observar integralmente o projeto e o memorial descritivo aprovados pelo setor técnico competente do Município, bem como os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Municipal nº 2.928/2025 – Plano Diretor Municipal, na Lei Federal nº 6.766/1979 e demais normas aplicáveis.

Art. 3º - A presente aprovação possui natureza exclusivamente administrativa e urbanística, não importando, por si só, em: I – transferência ou transmissão de propriedade; II – alienação ou disposição de qualquer fração do imóvel; III – extinção ou alteração do condomínio existente; IV – reconhecimento ou constituição de direitos reais em favor de qualquer dos coproprietários ou de terceiros; ou V – substituição de autorização judicial ou de qualquer outro requisito exigido pela legislação civil ou registral.

Art. 4º - Considerando que o imóvel permanece registrado em condomínio voluntário entre os coproprietários constantes da Matrícula nº 12.401, a aprovação municipal ora concedida não substitui a anuência dos demais coproprietários nem eventual autorização judicial exigida pela legislação civil em razão da existência de coproprietário submetido à curatela, cabendo aos interessados adotar as providências necessárias perante o Poder Judiciário e o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. A eventual abertura de matrículas individualizadas, divisão material do condomínio, atribuição dos lotes aos respectivos coproprietários, alienação ou qualquer outra alteração da situação dominial dependerá do cumprimento dos requisitos previstos na legislação civil, processual e registral, cuja análise e qualificação competem ao Poder Judiciário, quando necessária, e ao Oficial de Registro de Imóveis.

Art. 5º - Fica expressamente consignado que a existência de Área de Preservação Permanente – APP incidente sobre parte do imóvel deverá ser rigorosamente observada pelos proprietários, coproprietários, sucessores e eventuais adquirentes, ficando a respectiva área sujeita às limitações administrativas, restrições de uso e proibições de intervenção ou edificação previstas na Lei Municipal nº 3.920/2025, na Lei Federal nº 12.651/2012 e nas demais normas ambientais aplicáveis.

Parágrafo único. A aprovação do desmembramento não autoriza, por si só, a ocupação, supressão de vegetação, movimentação de terra, edificação ou qualquer intervenção na área caracterizada como APP, ficando tais intervenções condicionadas à estrita observância da legislação ambiental e à prévia obtenção das licenças ou autorizações cabíveis perante o órgão ambiental competente.



Art. 6º - A aprovação prevista neste Decreto não dispensa os interessados do cumprimento das demais exigências legais e administrativas necessárias à implantação, utilização e eventual edificação nos lotes resultantes do desmembramento, inclusive a obtenção de alvarás, certidões e licenças perante os órgãos competentes.

Art. 7º - O interessado deverá submeter o desmembramento a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, sob pena de caducidade da aprovação, em observância ao disposto no art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979, na Lei Federal nº 6.015/1973 e nas normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 8º - O presente Decreto não constitui declaração de domínio ou de disponibilidade jurídica dos lotes resultantes, competindo exclusivamente ao Oficial de Registro de Imóveis a qualificação registral do título e a verificação do preenchimento dos requisitos legais para a abertura das respectivas matrículas e a prática dos atos registrais subsequentes.

Art. 9º - O projeto aprovado, o memorial descritivo e demais documentos técnicos integrantes do Processo Administrativo nº 2025-QLVC2 fazem parte integrante deste Decreto para todos os efeitos de direito, devendo permanecer arquivados no órgão municipal competente.

Art. 10º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre – ES, 15 de setembro de 2026.

NEMROD EMERICK - NIRRO
Prefeito Municipal

WAGNER DE PINHO PIRES
Secretário Executivo de Administração

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

NEMROD EMERICK
PREFEITO MUNICIPAL
GPREF - GAB - PMAL
assinado em 15/09/2026 15:45:14 -03:00

WAGNER DE PINHO PIRES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ADMINISTRAÇÃO
GSEAD - SEAD - PMAL
assinado em 15/09/2026 14:23:35 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 15/09/2026 15:45:14 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RHÂNEA MANOEL RIBEIRO (SUPERINTENDENTE DE ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUAD - 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-N1RD2W>