

## **TERMO DE CAUÇÃO E COMPROMISSO**

QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOSSÂMEDES E A EMPRESA LOTEAMENTO ALDEIA DA SERRA SPE LTDA

Pelo presente instrumento particular de TERMO DE CAUÇÃO E COMPROMISSO, de um lado, o MUNICÍPIO DE MOSSÂMEDES, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 02.267.698/0001-31, com sede administrativa na Av. João Ferreira da Cunha, 631, Centro, Mossâmedes/GO, representado por sua Prefeita Municipal Marta Maria Caetano de Almeida Cunha, doravante denominado MUNICÍPIO; e, de outro lado, a empresa LOTEAMENTO ALDEIA DA SERRA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.665.825/0001-82, com sede na Av. 05 de janeiro, 1.095, Qd. 13, Lt. 06, Cidade Velha, Sanclerlândia - GO, neste ato representada por sua administradora QUEIDY ALVES MONTEIRO SIQUEIRA doravante denominada LOTEADORA; resolvem firmar o presente TERMO DE CAUÇÃO E COMPROMISSO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

O presente termo é celebrado com fundamento na Lei Municipal nº 1.290/2021, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, bem como na legislação federal pertinente à matéria.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

O presente termo tem por objeto a prestação de caução e o compromisso da LOTEADORA de executar, integralmente, todas as obras de infraestrutura interna necessárias à implantação do loteamento Aldeia da Serra, consistentes em:

- Topografia e demarcação dos lotes;
- Terraplenagem e abertura de logradouros;
- Drenagem pluvial;
- Rede de água;
- Pavimentação primária;

- Rede elétrica e iluminação pública;
- Entrega das áreas verdes, institucionais e de preservação permanente.

Tais obrigações deverão ser cumpridas conforme os projetos aprovados e com observância das normas técnicas e legais pertinentes.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA CAUÇÃO**

Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas na Cláusula Segunda, a LOTEADORA dá em caução ao MUNICÍPIO os seguintes 09 (nove) lotes, totalizando 9.240,95 m<sup>2</sup>, assim descritos:

- Quadra A, Lote 01, – área 1.108,03 m<sup>2</sup>;
- Quadra A, Lote 02 – área 1.000,00 m<sup>2</sup>;
- Quadra A, Lote 03 – área 1.000,00 m<sup>2</sup>;
- Quadra A, Lote 04 – área 1.000,00 m<sup>2</sup>;
- Quadra B, Lote 01 – área 1.026,44 m<sup>2</sup>;
- Quadra B, Lote 02 – área 1.026,43 m<sup>2</sup>;
- Quadra B, Lote 03 – área 1.026,44 m<sup>2</sup>;
- Quadra B, Lote 04 – área 1.026,43 m<sup>2</sup>;
- Quadra B, Lote 05 – área 1.026,44 m<sup>2</sup>;

**§1º.** Para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas, a Loteadora transfere ao Município, a título de Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel dos imóveis descritos no caput desta cláusula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os quais reverterão à propriedade plena da Loteadora somente após a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) Final

**§2º.** Os bens caucionados ficam vinculados ao presente instrumento, sendo vedada qualquer forma de alienação, promessa de venda, cessão, oneração ou transferência, até a conclusão das obras e a liberação formal da garantia pelo Município.

**§3º.** A caução permanecerá vigente até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo das obras de infraestrutura.

§4º. Em caso de inadimplemento, os lotes caucionados responderão pelo montante necessário à execução das obrigações pendentes.

§5º. Os referidos lotes estão descritos e delimitados no Decreto Municipal nº 048/2026 de 06/03/2026 que autorizou o Loteamento.

§6º. Os lotes ofertados foram avaliados em R\$ 646.814,70 o que corresponde a, cerca de 100,28% do orçamento, apresentado pela loteadora, das obras de infraestrutura (R\$ 645.000,00), conforme anexo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOTEADORA**

A LOTEADORA compromete-se a:

- I. executar integralmente as obras descritas, atendendo aos projetos e às normas técnicas;
- II. manter o Município informado sobre o andamento dos serviços;
- III. franquear acesso aos agentes fiscalizadores municipais;
- IV. sanar irregularidades apontadas pelo Município no prazo estabelecido;
- V. entregar, regularmente demarcadas e livres de ônus, as áreas verdes, institucionais e de preservação permanente.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Compete ao MUNICÍPIO:

- I. fiscalizar a execução das obras de infraestrutura;
- II. emitir notificações, relatórios e pareceres técnicos durante as etapas;
- III. liberar a caução somente após o adimplemento integral das obrigações;
- IV. adotar as medidas administrativas e jurídicas cabíveis em caso de inadimplemento.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas permitirá ao MUNICÍPIO:

- I. executar a garantia caucionada, incorporando definitivamente ao patrimônio municipal os lotes oferecidos;

- II. realizar as obras necessárias diretamente, com ressarcimento regressivo contra a LOTEADORA;
- III. promover a cobrança administrativa e judicial com base na força executiva prevista no Art. 784, II e VII, do CPC;
- IV. adotar demais medidas aplicáveis.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO**

O prazo para conclusão das obras será de até 48 (quarenta e oito) meses, contados da assinatura do presente termo, não podendo ser prorrogado.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA**

Este termo permanecerá vigente até o cumprimento total das obrigações assumidas e a liberação do caução.

#### **CLÁUSULA NONA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Mossamedes/GO para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste instrumento.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente TERMO DE CAUÇÃO E COMPROMISSO em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Mossamedes/GO, 06 de março de 2026

---

Prefeitura de Mossamedes  
Mailson Sebastião Freitas Santos  
*Secretário de Administração e Previdência*

---

Loteamento Aldeia da Serra SPE LTDA  
Queidy Alves Monteiro Siqueira  
*Representante Legal*

#### **TESTEMUNHAS**

1.

2.