

**DECRETO Nº. 061, DE 04 DE MARÇO DE 2020.**

“Dispõe sobre a aprovação do Condomínio Urbanístico de Unidades com Gestão Autônoma, e dá outras providências”.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALEXÂNIA**, Estado de Goiás, no uso das atribuições,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Procedimento Administrativo nº. 005010/2013, em conformidade com a legislação Federal, Estadual e Municipal que disciplina o parcelamento de solo para fins urbanos, em especial, a Lei Federal nº. 6.766/79;

CONSIDERANDO as Leis Complementares Municipais nºs. 893/2006, que integra o Plano Diretor de Alexânia relativo ao Parcelamento e Uso do Solo, e 18-B/2016, que dispõe sobre os Condomínios Urbanísticos de Unidades com Gestão Autônoma, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº. 1.299/2014, e suas alterações;

CONSIDERANDO, ainda, o disposto no art. 5º., XIII, da Lei Orgânica do Município de Alexânia.

**DECRETA:**

Art. 1º. Fica aprovado o Condomínio Urbanístico de Unidades com Gestão Autônoma dentro da Zona de Especial Interesse Turístico e Ambiental – ZEITA.

Art. 2º. As características predominantes do referido Condomínio são:

- I – Denominação: CONDOMÍNIO PARAÍSO DAS ÁGUAS;
- II – Proprietário: CONDOMÍNIO JMD LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.012.066/0001-67, com sede na Fazenda “São Bernardo”, Zona Rural no Município de Alexânia/GO, CEP 72930-000;
- III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda São Bernardo, com área total de 746.939,00m<sup>2</sup>;
- IV – Matrícula nº. 12.605, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutelas de Alexânia/GO.
- V – Total da gleba: 746.939,00m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e seis mil vírgula novecentos e trinta e nove metros quadrados).
- VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 597.551,00m<sup>2</sup> (quinhentos e noventa e sete mil vírgula quinhentos e cinquenta e um metros quadrados).
- VII – Quantidade de unidades autônomas: 220 (duzentos e vinte) lotes;
- VIII – Total de área do sistema viário: 63.840,23m<sup>2</sup> (sessenta e três mil vírgula oitocentos e quarenta vírgula vinte e três metros quadrados).
- IX – Total de área verde: 24.226,53m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil vírgula duzentos e vinte e seis vírgula cinquenta e três metros quadrados).
- X- Total de área de uso comum: 9.744,25m<sup>2</sup> (nove mil vírgula setecentos e quarenta e quatro vírgula vinte e cinco metros quadrados).

Art. 3º. Conforme determinado no Termo de Caução, o empreendedor e/ou os proprietários das unidades autônomas, nos termos da convenção condominial, são responsáveis pela implantação e manutenção das obras de infraestrutura e dos serviços urbanos necessários ao condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma.

Parágrafo único. As obrigações previstas neste Artigo deverão constar nos instrumentos de compra e venda, nos documentos de incorporação e demais documentos pertinentes, com registro cartorial, observadas as normas da Lei nº. 8.078/90 (CDC), devendo o empreendedor e/ou proprietários das unidades autônomas:

I – Iniciar no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, às próprias custas, e concluí-las no período máximo de até 02 (dois) anos, conforme Cronograma de Execução de Obras, as seguintes obras:

- a) rede de distribuição de iluminação;
- b) rede de abastecimento de água potável;
- c) solução para drenagem pluvial;
- d) cercamento do condomínio;
- e) abertura de ruas; e
- f) arborização.

II – Facilitar a fiscalização permanente pelo Município de Alexânia/GO da execução de obras e serviços, bem como para fins de lançamento de IPTU ou ITU, sob pena das penalidades cabíveis.

Art. 4º. O Cartório de Registro de Imóveis efetivará o devido registro do respectivo projeto de condomínio, nos termos do Capítulo VI da Lei Federal nº. 6.766/79, e suas alterações, e Leis Complementares nºs. 892/06, 893/06, 1.299/14 e 18-B/16, e suas alterações.

Parágrafo único. O prazo para o projeto de condomínio ser submetido ao registro imobiliário é de até 180 (cento e oitenta) dias, após a sua aprovação, sob pena de caducidade.

Art. 5º. Conforme consta no Termo de Caução, o Loteador de unidade imobiliária integrante de condomínio ficará responsável pela inclusão no Contrato de Compra e Venda firmado com os adquirentes de unidades deste Condomínio, ou na escritura definitiva, de cláusula especificando que compete a esses adquirentes edificar fossa séptica, com sumidouro, dentro de seu imóvel, em conformidade com o projeto do Engenheiro Civil e Geólogo Wilmar José Jury, CREA nº. 27178/D-MG, juntando-se o referido projeto no contrato de compra e venda ou na escritura definitiva.

§ 1º. O não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo por parte do Loteador de unidade imobiliária integrante de condomínio resultará em aplicação de multa por cada contrato de compra e venda omissa ou escritura definitiva omissa.

§ 2º. A multa estipulada no parágrafo anterior será reajustada de acordo com os índices de atualização previstos no Código Tributário Municipal.

§ 3º. O HABITE-SE das edificações que venham a ser efetuadas na área do Condomínio somente será concedido se a construção da fossa séptica, com sumidouro, estiver de acordo com as normas brasileiras de regulamentação, conforme preceituado no *caput*.

Art. 6º. O Loteador de unidade imobiliária integrante de condomínio deverá transferir para o domínio público, no momento do registro imobiliário deste Decreto, uma área de 29.877,55 m<sup>2</sup> (Área Pública Municipal – APM), correspondente à 5% (cinco por cento) da área parcelável da gleba, sem qualquer ônus para o

Município, mediante Escritura Pública, ou pagar à Fazenda Municipal o valor monetário equivalente ao valor comercial da área a ser substituída, conforme análise dos Órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo único. Caso o Loteador de unidade imobiliária integrante de condomínio optar pelo pagamento de valor monetário à Fazenda Municipal, o registro da Escritura Pública está condicionado à apresentação de comprovante de quitação do Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM.

Art. 7º. Deverá constar no contrato de Compra e Venda o Cronograma para Execução das Obras de Infraestrutura, nos termos do Art. 6º., inc. II, do CDC.

Art. 8º. Este Decreto revoga o Decreto nº 066/2018 e entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Alexânia, Estado de Goiás, 04 de março de 2020.

  
ALLYSSON(SILVA LIMA)

  
Marcelo Campos Pereira

Matricula 5303  
Secretário Municipal de Obras Públicas  
Prefeitura Municipal de Alexânia

  
João Paulo Martins Lima

Publicado nesta data no site oficial da  
Prefeitura Municipal de Alexânia,

Alexânia/GO 04/03/2020

  
Secretária Administrativa