

DECRETO Nº. 089, DE 26 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. 004758/2012, 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. Dispõe sobre a aprovação do 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 PORTO DA PEDRA;

II – Proprietário: CARLOS MATEUS BORGES, inscrita no CPF sob o nº. 146.059.101-15, com sede na Fazenda “Salta Pau”, Zona Rural no Município de Alexânia/GO, CEP 72930-000;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Salta Pau, com área total de 44.371,00m²;



IV – Matrícula nº. 10.615, 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: 44.371,00m² (quarenta e quatro mil vírgula trezentos setenta e um metros quadrados).

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 44.371,00m² (quarenta e quatro mil vírgula trezentos setenta e um metros quadrados).

VII – Quantidade de unidades autônomas: 27 (vinte e sete) lotes;

VIII – Total de área do sistema viário: 4.353,71m² (quatro mil vírgula trezentos e cinquenta e três vírgula setenta e um metros quadrados).

IX – Total de área verde: 3.105,97m² (três mil vírgula cento e cinco vírgula noventa e sete metros quadrados).

X – Total de área de uso comum: 161,55m² (cento e sessenta e um vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).

XI – Total de área de Área Pública Municipal: 2.218,55m² (dois mil vírgula duzentos e dezoito vírgula cinquenta 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 Joao Sergio Soares, CREA nº. 19.179/D-DF, 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 2.218,55 m² (Área Pública Municipal – APM), correspondente à 5% (três 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. 7^a. Deverá constar no contrato de Compra e Venda o Cronograma para Execução das Obras de Infraestrutura, nos termos do Art. 6^o, inc. II, do CDC.

Art. 8^o. Em conformidade com o Termo de Caução, o Loteador de unidade imobiliária integrante de condomínio dá como garantia da execução das obras, uma **Área 01**: “Parte da Fazenda Salta Pau, lugar denominado CONDOMINIO PORTO DA PEDRA, matrícula 10.615; com a área de **7.853,61m²**, contendo os lotes 01, 02, 03, 04, 05 E 06 da quadra 01, CONDOMINIO PORTO DA PEDRA; **Área 02**: “Parte da Fazenda Salta Pau, lugar denominado CONDOMINIO PORTO DA PEDRA, matrícula 10.615; com a área de **5.004,13m²**, contendo os lotes 04, 05, 06 e 07 da quadra 02, CONDOMINIO PORTO DA PEDRA; Correspondentes 30% da totalidade da área do condomínio (38.679,00 m²) da totalidade de lotes do condomínio.

§ 1^o. A garantia hipotecária prevista no *caput* deste artigo deverá ser averbada pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia/GO nas matrículas dos 27(vinte e sete) lotes do Condomínio.

§ 2^o. Os referidos lotes não poderão ser negociados enquanto persistir o gravame referido no parágrafo anterior.

§ 3^o. A baixa do gravame nas matrículas dos lotes apenas se dará mediante a apresentação de Termo de Vistoria, devidamente assinado pelos titulares das Secretarias Municipais de Meio Ambiente e de Obras Públicas, que expresse o aceite das obras de infraestrutura.

Art. 9^o. Fica revogado o Decreto n^o 534/2017 dispõe sobre a aprovação de condomínio urbanístico de unidade com gestão autônoma e dá outras providências.

Art. 10^o. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Alexânia, Estado de Goiás, 26 de março de 2020.

ALLYSSON SILVA LIMA

Marcelo Campos Pereira

Marcelo Campos Pereira
Matricula 5301
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 26 103 1 2020

Aluísio
Secretária Administrativa