

**DECRETO Nº. 105, DE 23 DE ABRIL 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. 003794/2014, 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 o artigo 1358-A do Código Civil Brasileiro, que autoriza o Condomínio de Lotes;

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.

CONSIDERANDO, O termo de Ajustamento de Conduta - TAC, realizado entre o Município de Alexânia-Go e a Empresa UR2 COSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA realizado em 09 de janeiro de 2018.

CONSIDERANDO, O parecer técnico nº 108/2018 do departamento de engenharia emitido pelo Engenheiro civil Murilo da Silva Rocha em análise das obras de infraestrutura do referido condomínio se encontra concluída.

**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 RECANTO DO SABÁIA;

II – Proprietário: UR2 COSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 97.526.340/0001-92, com sede na QSC 19, lote 02, Taguatinga Sul, Brasília-DF CEP 72016.190;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Salta Pau, com área total de 593.505,00m<sup>2</sup>;

IV – Matrícula nº. 11.448, 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: 523.714,38m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e três vírgula setecentos e quatorze vírgula trinta e oito metros quadrados).

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 403.391,50m<sup>2</sup> (quatrocentos e três mil vírgula trezentos e noventa e um vírgula cinquenta metros quadrados).

VII – Quantidade de unidades autônomas: 392 (trezentos e noventa e dois) lotes;

VIII – Total de área do sistema viário: 83.668,50m<sup>2</sup> (oitenta e três mil vírgula seiscentos e sessenta e oito vírgula cinquenta metros quadrados).

IX – Total de área Publica APM: 26.185,72m<sup>2</sup> (vinte e seis mil vírgula cento e oitenta e cinco vírgula setenta e dois metros quadrados).

X – Total de área Verde: 36.654,38m<sup>2</sup> (trinta e seis mil vírgula seiscentos e cinquenta e quatro vírgula trinta e oito 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

2/4



pertinentes, com registro cartorial, observadas as normas da Lei nº. 8.078/90 (CDC), devendo o empreendedor e/ou proprietários das unidades autônomas:

I – 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 empreendedor 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 Sanitarista Rosângela Maria Ribeiro CREA 1201745845/D-MT, 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 empreendedor 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 empreendedor de unidade imobiliária integrante de condomínio deverá transferir para o domínio público, no momento do registro imobiliário deste Decreto, uma área de 26.185,72 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 empreendedor 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. 7ª. 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. Em conformidade ao parecer técnico nº 108/2018 do departamento de engenharia emitido pelo Engenheiro civil Murilo da Silva Rocha, foi constatado que os serviços de Abertura de Vias, Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Esgotamento Sanitário, Implantação de Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública e Drenagem das Águas Pluviais correspondente a 30% (trinta por cento) da totalidade de lotes do condomínio dado como garantia de infraestrutura estão todas concluídas.

Art. 09º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Alexânia, Estado de Goiás, 23 de Abril de 2020.

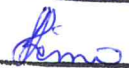
  
Allysson Silva Lima

  
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 23/04/2020

  
Secretária Administrativa