

DECRETO Nº. 159, DE 01 DE JULHO 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. 1638/2017, 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.

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: CONDOMINIO AVALLON PARK;

II – Proprietário: HAZIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 37.143.641/0001-05, com sede em quadra QSC 19 chácara 25 Conjunto F- Taguatinga-DF;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Salta Páu, com área total 46.972,00m²;

IV – Matrícula nº. 22.826, 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: 46.972,00m² (quarenta e seis mil novecentos e setenta e dois metros quadrados).

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 46.972,00m² (quarenta e seis mil vírgula novecentos e setenta e dois metros quadrados).

VII – Quantidade de unidades autônomas: 34 (trinta e quatro) lotes;

VIII – Total de área do sistema viário: 8.145,78m² (oito mil vírgula cento e quarenta e cinco vírgula setenta e oito metros quadrados).

IX – Total de área verde: 3.428,35m² (três mil vírgula quatrocentos e vinte e oito vírgula trinta e cinco metros quadrados).

X- Total de área de uso comum: 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

XI- Total de Área Publica –APM adquirida: 2.348,60m² (dois mil vírgula trezentos e quarenta e oito vírgula sessenta 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 energia e 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 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 Ambiental Raphael Teixeira Movio CREA 1015355366AP-GO, 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 indenizar o Município, uma área de 2.348,60m² (Área Pública Municipal – APM) adquirida, correspondente à 5% (cinco por cento) da área parcelável da gleba, mediante ao pagar à Fazenda Municipal o valor monetário equivalente ao valor comercial da área a ser substituída, conforme análise dos Órgãos competentes da Prefeitura, o registro deste decreto 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 com o Termo de Caução, o empreendedor de unidade imobiliária integrante de condomínio dá como garantia da execução das obras, os Lotes 01A, 01B, 01 a 09 da Quadra 01, correspondentes a 11 (onze) lotes, ou seja, 30% (trinta) da totalidade de lotes do condomínio.

§ 1º. 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 11(onze) lotes do Condomínio.

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

§ 3º. 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. 09º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Alexânia, Estado de Goiás, 01 de Julho de 2020.


Allysson Silva Lima

Jordan Ribeiro Guimarães

João Paulo Martins Lima

Publicado nesta data no site
Prefeitura Municipal de Alexânia

Alexânia/GO 01/07/2020


Secretária Administrativa