

DECRETO Nº. 147, DE 23 DE JUNHO 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. 5148/2014, 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.

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 MANSÕES BOUGANVILLE;
- II – Proprietário: SW4 IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 29.355.061/0001-53, com sede na Av. CNB 11 Lote 09 Sala 501 parte ATaguatinga, Brasília - DF;
- III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda São Bernardo, com área total 169.129,69m²;
- IV – Matrícula nº. 12.576, 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: 169.129,69m² (cento e sessenta e nove vírgula cento e vinte e nove vírgula sessenta e nove metros quadrados).
- VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 131.642,70m² (cento e trinta e um mil vírgula seiscentos e quarenta e dois vírgula setenta metros quadrados).
- VII – Quantidade de unidades autônomas: 130 (cento e trinta) lotes;

VIII – Total de área do sistema viário: 24.524,70m² (vinte e quatro mil vírgula quinhentos e vinte e quatro e setenta metros quadrados).

IX – Total de área verde: 11.888,26m² (onze mil vírgula oitocentos e oitenta e oito vírgula vinte e seis metros quadrados).

X- Total de área de uso comum: 1.074,03m² (um mil vírgulas setenta e quatro vírgula três metros quadrados).

XI- Total de Área Publica –APM adquirida: 8.461,13m² (oito mil vírgula quatrocentos e sessenta e um vírgula treze 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 Geólogo Abelson de Rezende CREA 4389D-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 8.461,13m² (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, todos os Lotes 02 ao 40 das Quadras 02, correspondentes a 39 (trinta e nove) 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 39(trinta e nove) 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, 23 de junho de 2020.

Alysson Silva Lima **Alysson Silva Lima**
Prefeito Municipal

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 23/06/2020

Secretária Administrativa