

DECRETO Nº. 171, DE 05 DE AGOSTO 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. 5460/2016, 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 renovação do decreto 31/2019 de 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 PORTO DO SOL;
- II – Proprietário: **ELDORADO LOTEAMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº. 24.626.104/0001-74, com sede na QSA 25, Lote 01, Sala 20 - Taguatinga, Brasília – DF - CEP 72.015-250.
- III – Localização da área objeto deste parcelamento: **FAZENDA MONJOLO**, com área total 486.196,60m²;
- IV – Matrícula nº. 17.333, 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: 486.196,60m² (quatrocentos e oitenta e seis mil vírgula cento e noventa e seis vírgula sessenta metros quadrados).
- VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 376.991,05m² (trezentos e setenta e seis mil vírgula novecentos e noventa e um vírgula cinco metros quadrados)
- VII – Quantidade de unidades autônomas: 372 (trezentos e setenta e dois) lotes;

VIII – Total de área do sistema viário: 72.805,65m² (setenta e dois mil vírgula oitocentos e cinco vírgula sessenta e cinco metros quadrados).

IX – Total de área verde: 34.033,72m² (trinta e quatro mil vírgula trinta e três vírgula setenta e dois metros quadrados).

IX – Total de uso comum: 2.366,18m² (dois mil vírgula trezentos e sessenta e seis vírgula dezoito metros quadrados).

X- Total de Área Publica – APM adquirida: 24.309,80m² (vinte e quatro mil vírgula trezentos e nove vírgula oitenta 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 observado 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;
- 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 efetuará 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 RAFHAEL TEIXEIRA MOVIO CREA 1015355366 AP-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 24.309,80m² (Área Pública Municipal - APM) adquirida, correspondente a 5% (cinco por cento) da área parcelável da gleba, mediante pagamento 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. 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. Em conformidade com o Termo de Caução, o empreendedor de unidade imobiliária integrante de condomínio dá como garantia da execução das obras os Lotes do 01 ao 13 da Quadra A, lotes do 01 ao 10 da Quadra B, lotes do 01 ao 13 da Quadra C, lotes do 01 ao 10 da Quadra D, lotes do 01 ao 20 da Quadra F, correspondente a 66 (sessenta e seis) lotes, ou seja, 55% (cinquenta e cinco por cento) da totalidade de lotes caucionados inicialmente, uma vez que já foram executadas algumas obras de infraestrutura, conforme parecer técnico nº 0010/2019 e LC 18-B, restando a apenas a implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º. A garantia hipotecária prevista no *caput* deste artigo deverá ser averbada pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia/GO na matrícula do imóvel citado no Art. 8º.

§ 2º. A referida área não poderá ser negociada enquanto persistir o gravame referido no parágrafo anterior.

§ 3º. A baixa do gravame na matrícula da área 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, 05 de Agosto de 2020.

Publicado nesta data no site oficial da
Prefeitura Municipal de Alexânia,
Alexânia/GO 05/08/2020
Secretária Administrativa

Allysson Silva Lima

Jordan Ribeiro Guimarães

João Paulo Martins Lima

3/4