



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

DECRETO Nº. 005, DE 06 DE JANEIRO DE 2021.

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Urbano 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. 3766/2020, 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 Loteamento de Lotes;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Municipal nº. 893/2006, que integra o Plano Diretor de Alexânia relativo ao Parcelamento e Uso do Solo, 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 Loteamento Urbano de Unidades com Gestão Autônoma dentro da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme determinação do CMDPU (Conselho Municipal de Políticas Urbanas).

Art. 2º. As características predominantes do referido Loteamento são:

I - Denominação: **LOTEAMENTO PARQUE DA DIVISA;**

II - Proprietário: **SPE – AX E MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 33.685.456/0001-91 com sede na Rua 65, Quadra B26, Lote 1/13-A, Apartamento 2607, Edifício Metropolitan Sidney, Bairro Jardim Goiás – Goiânia, CEP 74.810-320;

III - Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Sapezal, com área total 515.000,00 m²;

IV - Matrícula nº. 1.851, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Alexânia/GO;

V - Total da gleba: 515.000,00m² (quinhentos e quinze mil metros quadrados);

VI - Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de loteamento: 260.813,67m² (duzentos e sessenta mil oitocentos e treze vírgula sessenta e sete metros quadrados);

VII - Quantidade de unidades autônomas: 969 (novecentos e sessenta e nove) lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

VIII - Total de área do sistema viário: 132.661,23m² (cento e trinta e dois mil seiscentos e sessenta e um vírgula vinte e três metros quadrados);

IX - Total de área verde: 26.227,72m² (vinte e seis mil duzentos e vinte e sete vírgula setenta e dois metros quadrados);

X - Total de Área Publica-APM adquirida: 46.646,09m² (quarenta e seis mil seiscentos e quarenta e seis vírgula nove metros quadrados);

XI - Área Loteada: 466.384,38 m² (quatrocentos e sessenta e seis mil trezentos e oitenta e quatro vírgula trinta e oito metros quadrados);

XII - Conforme parecer técnico nº 158/2020 do Departamento de Engenharia, o empreendimento será dividido em duas etapas sendo: 1ª etapa – Quadra 01 até a Quadra 21 e 2ª etapa – Quadra 22 até a Quadra 45 totalizando 969 lotes.

Art. 3º. Conforme determinado no Termo de Caução, o empreendedor e/ou os proprietários das unidades autônomas, são responsáveis pela implantação e manutenção das obras de infraestrutura e dos serviços urbanos necessários ao loteamento urbano 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 observando 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 loteamento;
- 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 efetivará o devido registro do respectivo projeto de loteamento, 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 loteamento urbano ser submetido ao registro imobiliário é de até 180 (cento e oitenta) dias, após a sua aprovação, sob pena de caducidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

Art. 5º. Conforme consta no Termo de Caução, o empreendedor de unidade imobiliária integrante de loteamento urbano ficará responsável pela inclusão no Contrato de Compra e Venda firmado com os adquirentes de unidades deste loteamento, 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 Agrimensor Fábio Glesses Lacerda de Souza CREA 5063816640/D-SP, 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 loteamento 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 Loteamento Urbano 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 loteamento deverá indenizar o município, uma área de 46.646,09m² (Área Pública Municipal – APM) adquirida, correspondente à 10% (dez por cento) da área parcelável da gleba, conforme projeto aprovado, 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 loteamento dá como garantia da execução das obras, os Lotes da seguinte forma: todos os 23 Lotes da Quadra 08; todos os 23 Lotes da Quadra 14; todos os 29 Lotes da Quadra 15; todos os 27 Lotes da Quadra 11; todos os 30 Lotes da Quadra 18 e todos os 33 Lotes da Quadra 19, total de 165 (cento e sessenta e cinco) lotes da 1ª etapa de execução do loteamento. E todos os 38 Lotes da Quadra 24; todos os 34 Lotes da Quadra 35; todos os 46 Lotes da Quadra 36 e os Lotes de 01 ao 09 da Quadra 41, sendo um total de 127 (cento e vinte e sete) lotes da 2ª etapa de execução do loteamento, correspondendo a 292 (duzentos e noventa e dois) lotes, sendo a 1º e 2ª etapa, ou seja, 30% (trinta) da totalidade de lotes do loteamento, dos quais serão entregues por meio de etapas conforme paragrafo XII do artigo 1º.

§ 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 95 (noventa e cinco) lotes do Loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

§ 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. 9º. O loteamento Parque da Divisa está localizado dentro do Perímetro da ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme preconiza o plano diretor e a lei de uso e ocupação do solo urbano e assim sendo, as futuras edificações nesses lotes deverão seguir os padrões urbanísticos designados para essa Zona.

Art. 10. Nos termos do artigo 18, da Lei Federal 6766/1979, o prazo para o presente decreto ser submetido ao registro imobiliário é de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação, sob pena de caducidade.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Parágrafo único. Somente após a efetivação do Registro de Imóveis o empreendedor poderá iniciar a comercialização dos lotes.

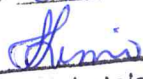
Paço do Governo do Município de Alexânia, Estado de Goiás, 06 de janeiro de 2021, 62º. da Emancipação Político-Administrativa.


ALLYSSON SILVA LIMA


FÁBIO BARBOSA GOMES


PHILLIP AIRES CARDOSO

Publicado nesta data no site oficial da
Prefeitura Municipal de Alexânia,
Alexânia/GO 06/01/2021


Secretária Administrativa