



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

DECRETO Nº.048, DE 29 DE ABRIL DE 2021.

“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 que lhe conferem os incisos V e XX do art. 57 c/c o inciso I, do art. 95, ambos da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Procedimento Administrativo nº. 1741/2018, 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 ÁGUAS DO CERRADO II**;

II – Proprietário: **APUANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 29.575.184/0001-08 com sede na SCLRN 710, Bloco D, Loja 57/63, nº 59, Sala 104, Asa Norte – Brasília-DF;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Salta Pau, com área total 422.488,12m²;

IV – Matrícula nº. 18.512, 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: 422.488,12m² (quatrocentos e vinte e dois mil e quatrocentos e oitenta e oito vírgula doze metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 330.993,37m² (trezentos e trinta mil e novecentos e noventa e três vírgula trinta e sete metros quadrados).

VII – Quantidade de unidades autônomas: 316 (trezentos e dezesseis) lotes;

VIII – Área Comum: 1.911,23m² (um mil e novecentos e onze vírgula vinte e três metros quadrados)

IX – Total de área do sistema viário: 59.963,45m² (cinquenta e nove mil e novecentos e sessenta e três vírgula quarenta e cinco metros quadrados).

X – Total de área verde: 29.620,07m² (vinte e nove mil e seiscentos e vinte vírgula sete metros quadrados).

XI – Total de Área Publica-APM adquirida: 21.124,41m² (vinte e um mil cento e vinte e quatro vírgula quarenta e um 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 e nos documentos de incorporação bem como nos demais documentos pertinentes, com registro cartorial observando as normas da Lei nº. 6.766/79 (Lei Federal do Parcelamento do Solo Urbano), 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

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 Civil Valter Barbosa de Oliveira Junior CREA 25264/D-DF, 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 21.124,41m² (Área Pública Municipal – APM) adquirida, que corresponde a 5% (cinco por cento) da área parcelável da gleba, mediante o pagamento à Fazenda Pública Municipal do valor monetário equivalente ao valor comercial da área a ser substituída, conforme análise dos Órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo único. 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 Art. 2º, §5º e art. 18, V da Lei nº 6766/79.

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 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 40 e 41 da Quadra 02; Lotes 24, 25, 26, 27, 28, 32 e 34 da Quadra 03; Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 04; Lotes 01, 02 e 03 da Quadra 05; Lotes 06, 07 e 13 da Quadra 07; Lotes 06 e 07 da Quadra 08; Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 20, 21, 22 e 23 da Quadra 09; Lotes 11, 12, 14, 16, 17, 18 e 19 da Quadra 10; Lotes 01, 02, 03, 08, 09, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 24, 29, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 44, 49, 50, 51 e 52 da Quadra 11; Lotes 02, 08, 09, 14, 16, 17, 18, 19, 29, 30, 31 e 32 da Quadra 12 e Lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra 13, correspondentes a 95 (noventa e cinco) lotes, ou seja, 30% (trinta) da totalidade de lotes do condomínio.

§ 1º. A garantia 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 Condomínio.

Avenida 15 de Novembro, área especial nº 06, Setor Central - Alexânia/GO, CEP 72930-000
(62) 3336-7200/2055 – contato@alexania.go.gov.br – http://www.alexania.go.gov.br/



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

§ 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. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se o Decreto nº 239 de 26 de Novembro de 2020 e alterações posteriores, bem como as demais disposições em contrário.

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

Município de Alexânia, Estado de Goiás, 29 de Abril de 2021.



ALLYSSON SILVA LIMA



PHILLIP AIRES CARDOSO



FÁBIO BARBOSA GOMES

Publicado nesta data no site oficial da
Prefeitura Municipal de Alexânia,
Alexânia/GO 29 / 04 / 2021



Secretária Administrativa