



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

DECRETO Nº. 144, DE 29 DE SETEMBRO 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 que lhe conferem os incisos I, V e XXIX do art. 57 c/c alínea “i”, do inciso I do art. 95, ambos da Lei Orgânica do Município de Alexânia/GO,

CONSIDERANDO o que consta no Processo Administrativo nº. 3766/2020 (vols. I e II), 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;

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. Fica aprovado o 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 Loteamento constante do art. 1º são:

I - Denominação: **RESIDENCIAL LEONÍDIO FERREIRA;**

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

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: 515.000,00 m² (quinhentos e quinze mil metros quadrados);

VI - Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de loteamento: 260.531,16m² (duzentos e sessenta mil quinhentos e trinta e um vírgula dezesseis metros quadrados);

VII - Quantidade de unidades autônomas: 968 (novecentos e sessenta e oito) lotes;

VIII - Total de área do sistema viário: 132.947,74 m² (cento e trinta e dois mil novecentos e quarenta e sete e setenta e quatro metros quadrados);

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

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

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

XII - Conforme Parecer Técnico nº. 106/2021 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 968 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. 6.766/79 (Lei Federal do Parcelamento do Solo Urbano), devendo o empreendedor e/ou proprietários das unidades autônomas:

I – Iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar às próprias custas no período máximo de até 02 (dois) anos, conforme Cronograma de Execução de Obras, as seguintes obras:

a) terraplanagem, sistema de circulação, de marcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

- b) sistema de abastecimento de água;
 - c) sistema de drenagem de águas pluviais;
 - d) sistema de esgotamento sanitário e, no caso de fossa séptica, que se localize dentro do perímetro do lote;
 - e) sistema de energia elétrica e iluminação pública
 - f) arborização das vias e praças
- II – Facilitar a fiscalização permanente pelo Município de Alexânia/GO da execução de obras e serviços;

III – transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, mediante escritura pública, as áreas previstas nesta lei.

§ 1º - Serão proibidas construções nos lotes antes da execução e conclusão das obras previstas no inciso I deste artigo.

§ 2º - No caso de projeto de parcelamento, a ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- a) definição de cada etapa do projeto de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- b) definição do prazo total da execução de todo o projeto e das áreas e dos prazos correspondentes a cada etapa;
- c) estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa; e,
- d) indicação das áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

§ 3º - A aprovação do projeto de loteamento é válida pelo período de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação, observadas as demais disposições desta Lei.

Art. 4º. O Cartório de Registro de Imóveis efetuará 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 Municipais 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

§ 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 doar ao município uma área destinada a equipamentos públicos e vias de circulação de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba parcelada, conforme projeto aprovado.

§1º. Caso haja a substituição da Área Pública Municipal, esta deverá ser realizada mediante o pagamento à Fazenda Municipal do valor monetário equivalente ao valor comercial da área a ser substituída, conforme análise dos Órgãos competentes do município.

§2º. O registro deste decreto está condicionado à apresentação do 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. 26 c/c o art. 18 da Lei Federal nº. 6.766/79.

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

§ 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 Residencial Leonídio Ferreira 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 nº. 6766/1979, o prazo para o presente decreto ser submetido a 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 o Decreto nº. 005/2021 e o Decreto nº. 010/2021 e suas respectivas alterações, 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.

Paço do Governo do Município de Alexânia, Estado de Goiás, 29 de setembro de 2021, 62ª. da Emancipação Político-Administrativa.

ALLYSSON SILVA LIMA

PHILLIP AIRES CARDOSO

FÁBIO BARBOSA GOMES

Publicado nesta data no site oficial da
Prefeitura Municipal de Alexânia,

Alexânia/GO 29 / 09 / 2021

Luís

Secretária Administrativa

