



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

DECRETO Nº. 136, DE 10 DE SETEMBRO 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. 5513/2015, 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: **CONDOMÍNIO INTERLAGOS**;

II – Proprietário: **WMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 19.517.094/0001-07 com sede na SHC/SW 504, Bloco A, Entrada 18/20, Sala 107, Pavimento Superior, Setor Sudeste, Brasília-DF;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Barreirinho da Fazenda, com área total 720.000,00m²;

IV – Matrícula nº. 22.009, 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: 720.000,00m² (setecentos e vinte mil metros quadrados);

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 563.700,00m² (quinhentos e sessenta e três mil e setecentos metros quadrados);

VII – Quantidade de unidades autônomas: 183 (cento e oitenta e três) lotes;

VIII – Área Comum: 7.106,48m² (sete mil cento e seis vírgula quarenta e oito metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

IX – Total de área do sistema viário: 66.051,08m² (sessenta e seis mil e cinquenta e um vírgula oito metros quadrados);

X – Reserva Legal: 144.000,00m² (cento e quarenta e quatro mil metros quadrados), área verde integrada;

XI- Total de Área Publica-APM adquirida: 28.185,00m² (vinte e oito mil e cento e oitenta e cinco 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.

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 e Geólogo Wilmar Jose Jury CREA 27178/D-MG, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO - GABIN

§ 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 28.185,00m² (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. 7º. 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 Decreto nº. 016, de 22 de janeiro de 2019, e o Decreto nº 237, de 25 de novembro de 2020, os quais descaucionaram 100% (cem por cento) dos lotes em razão da conclusão das obras de infraestrutura, consoante Parecer Técnico do Departamento de Engenharia nº. 076/2020, fica dispensado o caucionamento de lotes.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se o Decreto nº. 120, de 18 de maio de 2020, e suas 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, 10 de Setembro de 2021.


ALLYSSON SILVA LIMA


PHILLIP AIRES CARDOSO


FÁBIO BARBOSA GOMES

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

Alexânia/GO 10 / 09 / 2021


Secretaria Administrativa

