



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

**DECRETO Nº. 114, DE 02 DE AGOSTO 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. 1151/2018, 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 ELDORADO**;

II – Proprietário: **CONDOMINIO ELDORADO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 35.143.018/0001-27 com sede na Rua 1131, Quadra 242, lote 16-E, Sala 6, nº 56, Setor Marista – Goiânia-GO;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Caxambú e Tamboril, com área total 754.115,90m<sup>2</sup>;

IV – Matrícula nº. 22.115, 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: 754.115,90m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e quatro mil e cento e quinze metros e noventa centímetros quadrados).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 603.292,72m<sup>2</sup> (seiscentos e três mil e duzentos e noventa e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados).

VII – Quantidade de unidades autônomas: 455 (quatrocentos e cinquenta e cinco) lotes;

VIII – Área Comum: 30.164,64m<sup>2</sup> (trinta mil e cento e sessenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados)

IX – Total de área do sistema viário: 75.532,19m<sup>2</sup> (setenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois metros e dezenove centímetros quadrados).

X – Reserva Legal: 150.823,18m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil e oitocentos e vinte três metros e dezoito centímetros quadrados), área incluída dentro do condomínio.

XI – Porta-Guarita: 72,00m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados).

XII – Total de Área Publica-APM adquirida: 30.164,64m<sup>2</sup> (trinta mil e cento e sessenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

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 Sanitarista e Ambiental Anthony Hebert Roriz Silva CREA 1016051883D-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 30.164,64m<sup>2</sup> (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 01 a 16 da Quadra 01; Lotes 01 a 32 da Quadra 02; Lotes 01 s 35 da Quadra 04; Lotes 01 a 24 da Quadra 05; Lotes 01 a 30 da Quadra 07, correspondentes a 137 (cento e trinta e sete) 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 455 (quatrocentos e cinquenta e cinco) lotes do Condomínio.

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



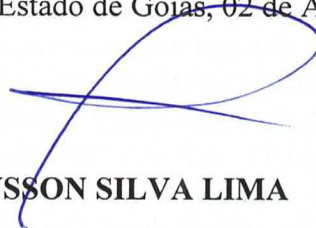
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

§ 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. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se o as 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.

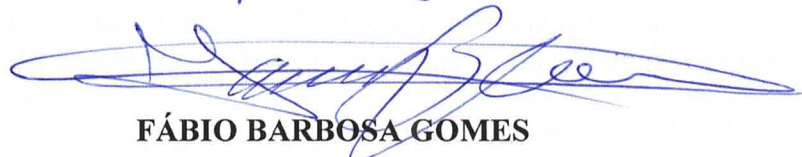
Município de Alexânia, Estado de Goiás, 02 de Agosto de 2021.



**ALLYSSON SILVA LIMA**




**PHILLIP AIRES CARDOSO**



**FÁBIO BARBOSA GOMES**

Publicado nesta data no site oficial da  
Prefeitura Municipal de Alexânia,  
Alexânia/GO 02/08/2021



**Secretária Administrativa**