



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA  
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

## DECRETO Nº 118, DE 22 DE JULHO DE 2022

Dispõe sobre a aprovação de Condomínio Urbanístico de Unidades com Gestão Autônoma.

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, também tendo em vista o que consta no procedimento administrativo nº 4516/2021,

### 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 GRAND DIAMOND;
- II – Proprietário: GRAND DIAMOND EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº. 41.837.604/0001-74 com sede na Rua Copaíba, Lote 01, Torre “D”, Apt. 2.315, Parte A, NORTE (ÁGUAS CLARAS), Brasília – DF. CEP: 71.919-540;
- III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda Matas e Olarias, com área total 899.170,32 m<sup>2</sup>;
- IV – Matrícula nº. 26.084, 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: 899.170,32 m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e nove mil e cento e setenta vírgula trinta e dois metros quadrados);
- VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 779.702,29 m<sup>2</sup> (setecentos e setenta e nove mil e setecentos e dois vírgula vinte e nove metros quadrados);
- VII – Quantidade de unidades autônomas: 526 (quinhentos e vinte e seis) lotes;
- VIII – Área Comum: 29.151,06 m<sup>2</sup> (vinte e nove mil e cento e cinquenta e um vírgula seis metros quadrados);
- IX – Total de área do sistema viário: 118.967,35 m<sup>2</sup> (cento e dezoito mil e novecentos e sessenta e sete vírgula trinta e cinco metros quadrados);

X – Total de área verde: 67.797,75 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil e setecentos e noventa e sete vírgula setenta e cinco metros quadrados);

XI - Total de Área Pública-APM adquirida: 38.985,11 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil e novecentos e oitenta e cinco vírgula onze 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 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 38.985,11 m<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. 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 Termo de Caução, o empreendedor de unidade imobiliária integrante de condomínio dá como garantia da execução das obras, os Lotes 03 e 04, da Quadra 01; Lote 13, da Quadra 02; Lotes 05, 06, 11, 15 e 16, da Quadra 04; Lotes 11 e 12, da Quadra 06; Lote 17, da Quadra 07; Lotes 09 e 10, da Quadra 08; Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 34 e 35, da Quadra 09; Lotes 20, 21 e 23, da Quadra 10; Lotes 07, 09, 11, 14, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 54 e 55, da Quadra 11; Lotes 02, 03, 04, 09 e 10, da Quadra 12; Lotes 01, 03, 04, 05, 06, 11 e 16, da Quadra 13; Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 41, 43, 45, 49, 50, 51, 52, 53 e 54, da Quadra 14; Lotes 06, 07, 10, 11, 12, 13 e 14, da Quadra 15; Lotes 02, 03, 04, 05, 11, 13, 15, 18 e 19, da Quadra 16; Lotes 03 e 04, da Quadra 17; Lotes 06, 07 e 08, da Quadra 18; Lotes 21, 22, 23, 28, 29, 30 e 31, da Quadra 20; Lotes 06, 07, 08 e 09, da Quadra 21; Lotes 03, 04, 05, 06 e 07, da Quadra 22; Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, da Quadra 24; Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, da Quadra 25; Lotes 03, 04 e 05, da Quadra 26 e Lotes 02, 06, 09, 12, 15, 17, 18 e 19, da Quadra 28, correspondentes a 158 (cento e cinquenta e oito) lotes, ou seja, 30% (trinta por cento) 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 526 (quinhentos e vinte e seis) lotes do Condomínio.

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

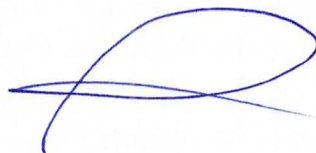
§ 3º. A baixa do gravame nas matrículas dos lotes apenas se dará mediante a apresentação de Termo de Vistoria, devidamente assinado pelo titular da Secretaria Municipal de Obras Públicas, que expresse o aceite das obras de infraestrutura.

Art. 9º. Deverá ser averbado na matrícula de nº 26.670, que a área será inalienável e não poderá ser comercializada, visto que se tratam da Reserva Legal do Condomínio Grand Diamond, condomínio a ser registrado na matrícula nº 26.084.

Art. 10º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

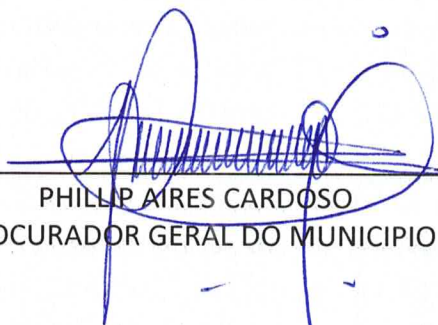
Parágrafo único. Somente após a efetivação do Registro de Imóveis o empreendedor poderá iniciar a comercialização dos lotes.

Alexânia, 22 de julho de 2022; 134º da República.



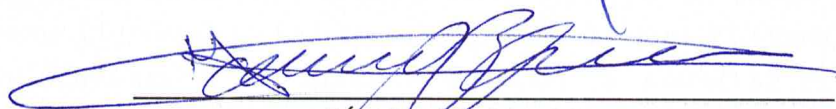
---

ALLYSSON SILVA LIMA  
PREFEITO MUNICIPAL



---

PHILLIP AIRES CARDOSO  
PROCURADOR GERAL DO MUNICIPIO

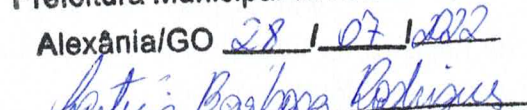


---

FÁBIO BARBOSA GOMES  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

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

Alexânia/GO 28 / 07 / 2022

  
Secretária Administrativa