



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

DECRETO Nº 119, 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 2884/2021,

DECRETA:

Art. 1º. Dispõe sobre a aprovação de 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 SERRA AZUL;
- II – Proprietário: WWA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº. 41.160.162/0001-74 com sede na Q-7, Conjunto 06, Lote 02, Setor Habitacional Vicente Pires – Trecho 3, Brasília – DF. CEP: 72.001-658;
- III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda São Bernardo, com área total 113.147,00 m²;
- IV – Matrícula nº. 26.078, 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: 113.147,00 m² (cento e treze mil e cento e quarenta e sete metros quadrados);
- VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 66.378,50m² (sessenta e seis mil e trezentos e setenta e oito vírgula cinquenta metros quadrados);
- VII – Quantidade de unidades autônomas: 61 (sessenta e um) lotes;
- VIII – Área Comum: 1.118,20 m² (um mil e cento e dezoito vírgula vinte metros quadrados);

IX – Total de área do sistema viário: 13.644,27 m² (treze mil seiscentos e quarenta e quatro vírgula vinte e sete metros quadrados);

X – Total de área verde: 32.006,03 m² (trinta e dois mil e seis vírgula três metros quadrados);

XI - Total de Área Pública Municipal - APM adquirida: 5.657,35 m² (cinco mil e seiscentos e cinquenta e sete vírgula trinta 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 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 5.657,35 m² (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 01, 02, 03, 04, 05, 13, 19 e 20, Quadra 01; Lotes 01, 08 e 09, Quadra 02 e Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, Quadra 04, correspondentes a 18 (dezoito) 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 61 (sessenta e um) 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. 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 2.022; 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 22 / 07 / 2022

Secretária Administrativa