



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA  
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

## DECRETO Nº 150, DE 14 DE SETEMBRO 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 7995/2021,

### 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 RECANTO DO PARAÍSO;

II – Proprietário: RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº. 21.701.872/0001-57 com sede na Av. do Comércio, Quadra 53, Lote 30, Bairro Santa Genoveva, Goiânia, CEP: 74.670-120;

III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda São Bernardo;

IV – Matrícula nº. 26.082, 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: 67.143,29 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil cento e quarenta e três vírgula vinte e nove metros quadrados);

VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

VII – Quantidade de unidades autônomas: 10 (dez) lotes;

VIII – Área Comum: 1.790,44 m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e noventa vírgula quarenta e quatro metros quadrados);

IX – Total de área do sistema viário: 10.474,12 m<sup>2</sup> (dez mil quatrocentos e setenta e quatro vírgula doze metros quadrados);

X – Total de área verde: 21.249,01 m<sup>2</sup> (vinte e um mil duzentos e quarenta e nove vírgula um metros quadrados);

XI - Total de Área Pública Municipal-APM adquirida: 2.685,73 m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e oitenta e cinco vírgula setenta e três 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 2.685,73 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, 04 e 05, correspondentes a 3 (três) 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 10 (dez) 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.

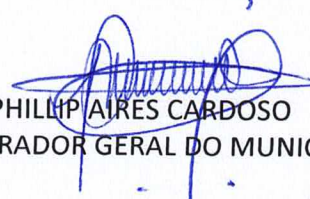
Alexânia, 14 de setembro de 2022; 134º da República.

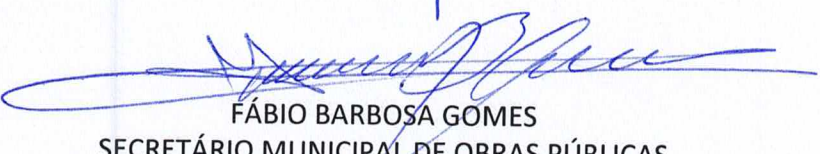
  
ALLYSSON SILVA LIMA  
PREFEITO MUNICIPAL

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

Alexânia/GO 14 / 09 / 2022

  
Secretária Administrativa

  
PHILLIP AIRES CARDOSO  
PROCURADOR GERAL DO MUNICIPIO

  
FÁBIO BARBOSA GOMES  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

