



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

DECRETO Nº 074, DE 26 DE MAIO DE 2.023

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 6618/2019,

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 LAGUNA MAGNÓLIA;
- II – Proprietário: MAGNOLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº. 35.340.263/0001-24 com sede na TR SIA Trecho 3 Lote 990 Sala nº 201, Zona Industrial (Guará), Brasília – DF. CEP: 71200-030;
- III – Localização da área objeto deste parcelamento: Fazenda “TIBÁ”, com área total 824.700,00 m²;
- IV – Matrícula nº. 22.825, 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: 824.777,00 m² (oitocentos e vinte e quatro mil setecentos e setenta e sete metros quadrados);
- VI – Área parcelada em unidades imobiliárias integrantes de condomínio: 339.481,04 m² (trezentos e trinta e nove mil quatrocentos e oitenta e um vírgula quatro metros quadrados);
- VII – Quantidade de unidades autônomas: 249 (duzentos e quarenta e nove) lotes;
- VIII – Área Comum: 3.833,98 m² (três mil oitocentos e trinta e três vírgula noventa e oito metros quadrados);
- IX – Total de área do sistema viário: 58.943,31 m² (cinquenta e oito mil novecentos e quarenta e três vírgula trinta e um metros quadrados);

X – Total de área verde: Não se aplica, pois a Reserva Legal está inclusa na Gleba objeto da implantação do condomínio;

XI - Total de Área Pública-APM a ser adquirida: 16.974,05 m² (dezesesseis mil novecentos e setenta e quatro vírgula 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:

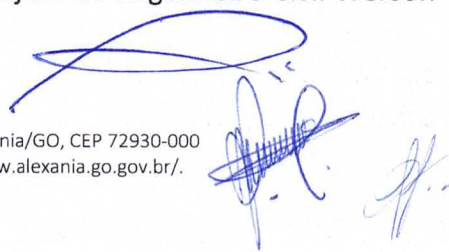
- a) rede de distribuição de energia e iluminação;
- b) rede de abastecimento de água potável;
- c) solução para drenagem pluvial;
- d) cercamento do condomínio;
- e) abertura de ruas; e
- f) arborização.

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 Werson



Luiz Cunha Couto CREA 22929D-DF, 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 16.974,05 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. 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, 02, 03 e 04, da Quadra 02; Os Lotes 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, da Quadra 07; Os Lotes 02, 03, 04, 05, 18, 19 e 20, da Quadra 08; Os Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, da Quadra 09; Os Lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, da Quadra 10; O Lote 07, da Quadra 11; Os Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, da Quadra 12, correspondentes a 75 (setenta e cinco) 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 75 (setenta e cinco) lotes do Condomínio.

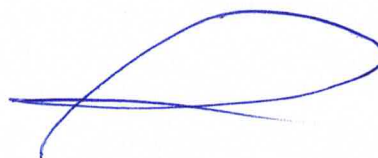
§ 2º. Os referidos lotes não poderão ser negociados enquanto persistir o gravame referido no parágrafo anterior.

§ 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.

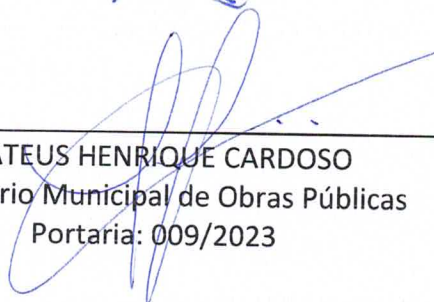
Alexânia, 26 de maio de 2.023; 135º da República.



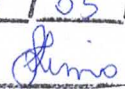
ALLYSSON SILVA LIMA
Prefeito Municipal



PHILLIP AIRES CARDOSO
Procurador Geral do Município
Portaria: 084/2022



MATEUS HENRIQUE CARDOSO
Secretário Municipal de Obras Públicas
Portaria: 009/2023

Assinado no site oficial da
Municipal de Alexânia,
Alexânia/GO 26 / 05 / 2023

Secretária Administrativa