



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**  
**Gabinete do Prefeito**

**DECRETO MUNICIPAL Nº 29, DE 17 DE JULHO DE 2023**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA  
ALTEZA, DE RESPONSABILIDADE DO  
PROPRIETÁRIO FAZENDA ALTEZA  
EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE BANANEIRAS DO ESTADO DA PARAÍBA**, no uso de suas atribuições legais, e, nos termos da Lei Orgânica deste Município, pelo presente e;

**CONSIDERANDO** o que consta na Secretaria Municipal de Receita, Tributos e Transparência Digital, onde estão apresentadas todas as declarações e projetos aprovados do Condomínio Residencial Fazenda Alteza, cumprindo a legislação municipal vigente;

**CONSIDERANDO** que o referido Condomínio se destina à construção de moradias consideradas de lazer, enquadrando-se no perfil do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 002, de 01/12/2008 e alterado pela LC 009/2021);

**CONSIDERANDO** que o licenciamento ambiental é de competência da Superintendência de Administração do Meio Ambiente;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o Condomínio Residencial Fazenda Alteza, antiga localidade Engenho Jardim, Bananeiras-PB, de responsabilidade da empresa Fazenda Alteza Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, CNPJ 50.716.724/0001-04, com sede na Rua

Bananeiras, 361, Andar 1 Sala 203 CXPST 279, Manaíra, João Pessoa/PB. CEP: 58.038-170, este destinado à construção de habitações de lazer, imóvel caracterizado como terreno urbano, com área de 406.000,00m<sup>2</sup>, reserva legal/áreas verdes 81.350,20 m<sup>2</sup>, área de lago, área de lotes de 173.948,93m<sup>2</sup>, área de afetação futura 31.146,54 m<sup>2</sup>, área verde/equipamento condominial de 19.575,70m<sup>2</sup>, arruamento 70.837,77 m<sup>2</sup>, oriundo da matrícula nº 10519 do Cartório de Registro de Imóveis de Bananeiras.

**Art. 2º** A área loteada é composta de subdivisões, sendo de 347 lotes, 12 quadras, setorizadas para utilização residencial, alimentados por vias de acesso, projeto de drenagem, declarações de viabilidade de rede elétrica e de abastecimento, área verde, áreas de proteção permanente, com plano de Execução de Arborização e Paisagismo entregue priorizando preferencialmente o plantio de árvores nativas, em conformidade com a Lei Municipal nº 811/2019.

**Parágrafo Único.** São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos, projeto do parcelamento do solo, arquitetônico e urbanístico, plano de arborização, os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Receita, Transparência e Transformação Digital.

**Art. 3º** Passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas, as áreas verdes e as áreas institucionais, em conformidade com o art. 22 da Lei Federal 6766/79, sendo devidamente respeitadas as áreas de proteção permanente.

**Art. 4º** O empreendedor fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes no projeto aprovado, com o devido licenciamento ambiental, a saber construção de sistema públicos de abastecimento de água, esgotos sanitários, escoamento pluvial, arborização, construção da rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e calçadas.

**§ 1º** Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados em favor do município cento e setenta e cinco lotes (175 lotes).

**§ 2º** A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

**Art. 5º** O prazo máximo para início das obras de arruamento e do condomínio será de seis meses (06 meses).



**Art. 6º** A empresa fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e de condomínio, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

**Art. 7º** Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a empresa obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

**Art. 8º** Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 4º deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de noventa dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

**Art. 9º** É concedido ao referido empreendedor a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de 10 (dez) anos e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de aprovação pela Secretaria de Receita, Transparência e Transparência Digital, em junho de 2023, nos termos da Lei Complementar Nº. 009/2021, Art. 118, de 21 de abril de 2021.

**Art. 10º** A isenção ora concedida obriga o beneficiário a aplicar nas obras de construção civil do empreendimento, 70% (setenta por cento) da mão de obra local, sob pena de cancelamento da isenção nos termos da Lei Complementar Nº. 009/2021, Art. 118, de 21 de abril de 2021.

**Art. 11º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 17 de julho de 2023.



**MATHEUS DE MELO BEZERRA CAVALCANTI**

Prefeito Constitucional do Município de Bananeiras/PB