



Estância Turística de
Tatuí
Uma cidade que encanta

Gabinete
do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 28.846 DE 29 DE MAIO DE 2026

“Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado “Fazenda Primavera I” e dá outras providências.”

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR, Prefeito Municipal de Tatuí, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 2.156, de 05 de abril 1990;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações, bem como na legislação municipal aplicável ao parcelamento do solo urbano, especialmente as Leis Municipais nº 4.228/2009, nº 4.250/2009, nº 4.405/2010, nº 4.414/2010, nº 4.617/2011, nº 4.640/2012 e nº 5.385/2019;

CONSIDERANDO as informações constantes do Processo Administrativo nº 6.501/2026, instaurado a requerimento de SPE Fazenda Primavera Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando à aprovação final do loteamento denominado "Fazenda Primavera I", localizado na Matrícula nº 117.366;

CONSIDERANDO a emissão do Certificado GRAPROHAB nº 356/2025 e o atendimento às exigências técnicas e legais pertinentes;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento do solo denominado ***“Fazenda Primavera I”***, localizado na Via Municipal Vereador Alcindo Simões, s/nº, Bairro dos Fragas, neste Município de Tatuí/SP, com área total de 313.894,00 m², conforme memorial descritivo e projetos constantes do Processo nº 15.025/2024, bem como ata de aprovação e Termo de Compromisso expedidos pelo GRAPROHAB em 04 de novembro de 2025.



Estância Turística de
Tatuí
Uma cidade que encanta

Gabinete
do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 28.846 DE 29 DE MAIO DE 2026

Art. 2º Fica o proprietário e/ou loteador responsável por executar, às suas expensas, as seguintes obras:

- I – Numeração e demarcação dos lotes e quadras com marcos de concreto;
- II – Execução das vias de circulação com pavimentação asfáltica, conforme diretrizes e normas do Município;
- III – Execução de guias e sarjetas;
- IV – Execução da rede de drenagem pluvial, de acordo com o projeto aprovado pela Municipalidade, bem como dos eventuais dispositivos de retenção, detenção, retardo ou extravasamento de águas pluviais;
- V – Execução da rede de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, de acordo com projeto aprovado pela concessionária competente;
- VI – Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme projeto aprovado pela concessionária competente;
- VII – Arborização conforme projeto aprovado pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente do Município;
- VIII – Sinalização viária conforme projeto aprovado pela Secretaria de Segurança e Mobilidade Urbana, bem como implantação das placas denominativas das vias e logradouros públicos após a publicação da respectiva lei denominativa;
- IX – Execução de equipamento público ou obra de infraestrutura urbana, conforme disposto no art. 76, § 9º, da Lei Municipal nº 5.385/2019;
- X – Execução de calçadas e rampas acessíveis nas áreas de uso público, compreendendo áreas verdes, sistema de lazer e áreas institucionais;
- XI – Abertura das matrículas individualizadas das áreas públicas do loteamento, compreendendo áreas institucionais e áreas verdes, junto ao Registro de Imóveis de Tatuí, com a devida individualização e registro em nome do Município.



DECRETO MUNICIPAL Nº 28.846 DE 29 DE MAIO DE 2026

Art. 3º Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento, os quais passam a integrar o domínio público municipal, observadas as seguintes áreas globais:

QUADRO 02

ESPECIFICAÇÕES		ÁREAS (m²)	%
01	ÁREAS DE LOTES (Nº DE LOTES: 507)	136.009,47	43,33
02	ÁREAS PÚBLICAS	177.884,53	56,67
	2.1 SISTEMA VIÁRIO	91.521,73	29,16
	2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS	16.294,68	5,19
	2.3 ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	70.0698,12	22,32
	2.3.1 ÁREAS VERDES / APP	66.331,34	21,13
	2.3.2 SISTEMA DE LAZER	3.736,78	1,19
03	OUTROS	0,00	0,00
04	ÁREA LOTEADA	313.894,00	100,00
05	ÁREA REMANESCENTE	-----	-----
06	TOTAL DA GLEBA	313.894.00	

Art. 4º O prazo para a execução total das obras será de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por igual período a julgamento do Poder Executivo Municipal, sujeitando-se às exigências da legislação municipal, conforme aprovação do cronograma respectivo.

Parágrafo único. Fica o proprietário e/ou loteador responsável por apresentar a esta municipalidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a garantia da infraestrutura através de documento público do Registro de Imóveis de Tatuí, a saber: lotes oriundos do próprio empreendimento imobiliário, moeda corrente nacional, títulos da dívida pública, garantia hipotecária sobre quaisquer bens imóveis de sua propriedade ou de terceiros livres e desembaraçados, fiança bancária ou contrato de seguro de conclusão de obra, devendo atingir o valor correspondente às obras exigidas, sob pena de revogação do presente Decreto.



Estância Turística de
Tatuí
Uma cidade que encanta

Gabinete
do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 28.846 DE 29 DE MAIO DE 2026

Art. 5º O proprietário e/ou loteador será responsável por comunicar à Secretaria de Fazenda e Finanças, no Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de Tatuí, para fins de cadastramento, os lotes transacionados durante o mês, com identificação do lote, quadra, nome e endereço do comprador ou compromissário, até o último dia do mês subsequente, ou por comunicação quando não houver ocorrido transação.

Art. 6º Para obtenção do Termo de Verificação de Obras (T.V.O.):

I - Contrato padrão registrado pelo Registro de Imóveis de Tatuí;

II - Projeto de rede de distribuição de água e esgoto aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;

III - Projeto da rede de energia elétrica aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;

IV - Deverão estar concluídos todos os itens mencionados no QUADRO 01 descrito no artigo 2º, com a respectiva aprovação da Secretaria competente;

V - Apresentar Licença de Operação da CETESB;

VI - Deverá atender integralmente ao disposto no Termo de Compromisso nº 356/2025 – GRAPROHAB;

VII - Arquivo eletrônico de todos os projetos em DWG;



Estância Turística de
Tatuí
Uma cidade que encanta

Gabinete
do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 28.846 DE 29 DE MAIO DE 2026

VIII – Matrícula individualizada de todas as áreas públicas do loteamento, entre as quais Áreas Verdes, Sistema de Lazer e Área Institucional.

IX – Execução de equipamento público ou obra de infraestrutura urbana, conforme art. 76, § 9º da Lei Municipal nº 5.385/2019 – Plano Diretor de Tatuí.

Art. 7º As obras de infraestrutura como abertura de ruas, guias, sarjetas, drenagem de águas pluviais, pavimentação, arborização, deverão ser precedidas de comunicação por escrito ao Departamento de Planejamento Urbano para emissão da competente autorização antes do início das mesmas.

Art. 8º As edificações no referido loteamento somente serão autorizadas:

I - Após a execução, interligação e operação da rede de água e da rede coletora de esgoto à rede pública;

II - Mediante apresentação do projeto de construção a esta municipalidade, o qual será submetido à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Tatuí, 29 de maio de 2026.

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 29/05/2026.
Neiva de Barros Oliveira