



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 4.864 DE 02 DE MAIO DE 2024

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do **LOTEAMENTO JARDIM BOA ESPERANÇA**”

O Sr. **Maurício Baroni Bernardinetti**, Prefeito Municipal de Elias Fausto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e

CONSIDERANDO que a taxa de aprovação do loteamento **JARDIM BOA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, encontra-se devidamente recolhida no valor de R\$ 68.586,33 (sessenta e oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), valor referente a área vendável do empreendimento, conforme artigo 181, § 4º, anexo XVI, item 4, letra B, da Lei Complementar 100, de 29 de setembro de 2017, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal;

D E C R E T A :

ARTIGO 1º - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO JARDIM BOA ESPERANÇA**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da unificação das matrículas sob nº 10.947 e nº 8.209, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

ARTIGO 2º - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 41.416,87 m², destinada à formação de 110 lotes mistos (residencial/comercial), em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 395/2023, de propriedade de **JARDIM BOA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. inscrito no CNPJ sob nº 44.305.868/0001-75, com sede na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, 932 – Chácara Areal – Município: Indaiatuba / SP.

ARTIGO 3º - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **JARDIM BOA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**.

ARTIGO 4º - A empresa **JARDIM BOA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. deverá cumprir integralmente todas as exigências contidas na Lei Municipal n. 3.435, de 09 de novembro de 2.017, e demais disposições legais que regem a matéria, e ainda:

- a) promover registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP;
- b) executar dentro do prazo legal a rede de abastecimento e distribuição domiciliar de água, com todas as obras complementares necessárias, para o seu normal e imediato funcionamento, de acordo com as especificações técnicas exigidas e em atendimento a Certidão de Diretrizes emitida pela Sabesp;

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

c) doar a rede de abastecimento de água potável para o Município, fundamentada através do Termo de Verificação e Aceitação das Referidas Obras pela Concessionária de água e Esgoto - SABESP;

d) executar dentro do prazo legal, a rede coletora de esgotos sanitários com todas as obras complementares necessárias para o seu normal e imediato funcionamento, de acordo com as especificações técnicas exigidas e em atendimento a Certidão de Diretrizes emitida pela Sabesp;

e) doar a rede coletora de esgotos para o Município, fundamentada através do Termo de Verificação e Aceitação das Referidas Obras pela Concessionária de água e Esgoto - SABESP;

f) executar dentro do prazo legal, a rede domiciliar de energia elétrica, e instalação de luminárias para a iluminação pública, com todas as obras complementares necessárias para o seu normal e imediato funcionamento, de acordo com as especificações determinadas pela CPFL;

g) doar a rede de energia elétrica para a CPFL;

h) executar a rede de telefonia do empreendimento;

i) executar dentro do prazo legal, as guias e sarjetas com sistema completo de galerias para escoamento de águas pluviais, com bocas de lobo, poços de visita e drenos;

j) executar dentro do prazo legal, a pavimentação asfáltica do Loteamento, incluindo o SUB-LEITO, SUB-BASE E BASE, devidamente dimensionados por profissional habilitado. Implantar toda a sinalização viária vertical e horizontal necessária;

k) executar o plantio de árvores conforme as exigências estabelecidas pelos órgãos ambientais existentes.

l) Reconstrução asfáltica nos trechos de pavimento que forem danificados por obras de interligação das redes de água e esgoto existentes da SABESP.

m) caucionar através de escritura pública, os lotes abaixo relacionados:

Lotes Para Caução		
Quadra	Lotes	Metragem(m ²)
A	1	274,95
A	2	175,21
A	7	175,21
A	8	175,21
A	9	175,21
A	23	200,56
A	24	175,42
A	25	175,42
A	34	319,20
B	1	328,08
B	2	176,89



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

B	3	176,32
B	4	176,80
B	5	177,09
B	6	175,29
B	7	176,12
B	8	176,02
B	9	176,72
B	10	175,22
B	11	175,61
B	12	175,00
B	13	175,00
B	22	175,00
B	23	175,00
B	24	175,00
B	25	175,00
B	26	175,00
B	27	175,00
B	32	275,04
B	37	175,00
D	1	353,43
TOTAL EM METRAGEM		6.140,02 m²

ARTIGO 5º - Os lotes caucionados, descritos na letra "m", do Artigo 4º do presente Decreto serão liberados em quatro etapas, após serem concluídos integralmente os serviços a que se refere cada etapa abaixo descrita:

Etapa 01 – Terraplanagem, guias, sarjetas e rede de drenagem;

Etapa 02 – Redes internas de: eletricidade e iluminação pública; esgotamento sanitário, abastecimento de água, reservatórios, etc...

Etapa 03 – Pavimentação Asfáltica, sinalização viária vertical e horizontal;

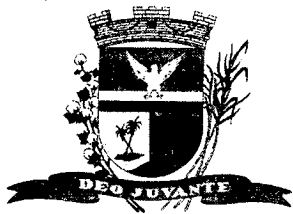
Etapa 04 – Rede de Telefonia, Cumprimento de TCRA junto a CETESB, plantio de árvores, demais instalações internas e externas necessárias ao atendimento à SABESP.

ARTIGO 6º - O não cumprimento de quaisquer das exigências estabelecidas no presente decreto, poderá motivar o Município tomar as medidas legais cabíveis a matéria, com todas as suas consequências.

ARTIGO 7º - O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), dos lotes individualizados, começará a ser cobrado no ano seguinte ao Registro do Loteamento.

ARTIGO 8º- Após o Registro do Loteamento, o empreendedor deverá entregar de forma individualizada as matrículas referentes às áreas públicas do Empreendimento (Áreas Verdes, Institucionais, Equipamentos Urbanos, etc.).

Rua Siqueira Campos, 100 – Centro - CEP 13350-000 – Elias Fausto/SP
Fone: (19) 3821.8899 – e-mail: secretaria@eliasfausto.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL

DE

ELIAS FAUSTO

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 9º - Todos os tributos incidentes sobre os lotes que constituem o loteamento serão devidos pelo loteador ou proprietários, até que sejam informados através de documento hábil, os nomes e endereços de seus compradores.

ARTIGO 10 - Após serem executadas todas as obras exigidas, será expedido o competente Termo de Recebimento de Obras do loteamento.

ARTIGO 11 - Ficam fazendo parte integrante deste Decreto: o Projeto Urbanístico aprovado junto ao **GRAPROHAB**, bem como o respectivo Certificado do Empreendimento.

ARTIGO 12 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Elias Fausto - SP, 02 de Maio de 2024.

MAURÍCIO BARONI BERNARDINETTI
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto – SP. em 02/05/2024.

MARCOS REZENDE FERNANDES
Secretário Municipal