



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

## **DE**

# **ELIAS FAUSTO**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

## **DECRETO Nº 4.865, DE 02 DE MAIO DE 2024.**

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTAL DAS ANDORINHAS**”

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

**CONSIDERANDO** que o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTAL DAS ANDORINHAS** recebeu a aprovação junto ao GRAPROHAB sob nº 097 / 2023;

**CONSIDERANDO** que a taxa referente à área superficial de 127.735,34 m<sup>2</sup> de lotes vendáveis do empreendimento, conforme Artigo 181, Anexo XVI, Lei Complementar nº 100, de 29 de setembro de 2017, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, foi devidamente recolhida.

**CONSIDERANDO** ainda, que o Decreto Municipal nº 4.783, de 21 de Junho de 2.023 e o Decreto Municipal nº 4.810, de 27 de Outubro de 2.023, que dispunham sobre a aprovação definitiva do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTAL DAS ANDORINHAS**, ultrapassaram o prazo legal de 180 dias de sua publicação;

### **D E C R E T A :**

**ARTIGO 1º** - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTAL DAS ANDORINHAS**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da matrícula nº 9.347, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

**ARTIGO 2º** - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 251.163,11 m<sup>2</sup>, destinada à formação de 591 lotes, sendo 570 exclusivamente residenciais e 21 lotes comerciais em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao **GRAPROHAB sob nº 097/2023**, de propriedade de **PORTAL DAS ANDORINHAS HOLDING SPE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº **34.583.331/0001-13**.

**ARTIGO 3º** - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **PORTAL DAS ANDORINHAS HOLDING SPE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº **34.583.331/0001-13**.

**ARTIGO 4º** - A empresa **PORTAL DAS ANDORINHAS HOLDING SPE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº **34.583.331/0001-13** 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:

D



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

## **DE**

# **ELIAS FAUSTO**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

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;

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;

k) Implantar toda a sinalização viária vertical e horizontal necessária;

l) executar o plantio de árvores conforme as exigências estabelecidas pelos órgãos ambientais existentes;

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

D



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE**  
**ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Quadra	Lote	ÁREA (m <sup>2</sup> )
A	1	645,51
A	2	200,00
A	3	200,00
A	4	200,00
A	5	200,00
A	6	200,00
A	7	200,00
A	8	200,00
A	9	200,00
A	10	200,00
A	11	200,00
A	12	200,00
A	13	200,00
A	14	200,00
A	15	200,00
A	16	200,00
A	17	200,00
A	18	200,00
A	19	200,00
A	20	200,00
A	21	361,43
A	22	357,95
A	23	348,82
A	24	380,57
A	25	412,31
A	26	444,05
A	27	475,79
A	28	507,54
A	29	539,28
A	30	571,02
A	31	628,86
B	1	200,00
B	2	200,00
B	3	200,00
B	4	200,00
B	5	200,00
B	6	200,00
B	7	200,00

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

B	8	200,00
B	9	200,00
B	10	200,00
B	11	200,00
B	12	203,96
B	13	200,00
B	14	200,00
B	15	200,00
C	1	251,15
C	2	200,00
C	3	200,00
C	4	200,00
C	5	200,00
C	6	200,00
C	7	200,00
C	8	200,00
C	9	200,00
C	10	200,00
C	11	200,00
C	12	200,00
C	13	200,00
C	14	200,00
C	15	200,00
C	16	200,00
C	17	200,00
C	18	200,00
C	19	200,00
C	20	277,02
C	21	275,39
C	22	200,00
C	23	200,00
C	24	200,00
C	25	200,00
C	26	200,00
C	27	200,00
C	28	200,00
C	29	200,00
C	30	200,00
C	31	200,00
C	32	200,00
C	33	200,00
C	34	200,00



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE**  
**ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

C	35	200,00
C	36	200,00
C	37	200,00
C	38	200,00
C	39	200,00
C	40	245,76
D	1	271,15
D	2	200,00
D	3	200,00
D	4	200,00
D	5	200,00
D	6	200,00
D	7	200,00
D	8	200,00
D	9	200,00
D	10	200,00
D	11	200,00
D	12	200,00
D	13	200,00
D	14	200,00
D	15	200,00
D	16	200,00
D	17	200,00
D	18	280,11
D	19	319,91
D	20	200,00
D	21	200,00
D	22	200,00
D	23	200,00
D	24	200,00
D	25	200,00
D	26	200,00
D	27	200,00
D	28	200,00
D	29	200,00
D	30	200,00
D	31	200,00
D	32	200,00
D	33	200,00
D	34	200,00
D	35	200,00
D	36	265,76



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE**  
**ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

E	1	208,36
E	2	200,00
E	3	200,00
E	4	200,00
E	5	200,00
E	6	200,00
E	7	200,00
E	8	200,00
E	9	200,00
E	10	200,00
E	11	200,00
E	12	200,00
E	13	200,00
E	14	200,00
E	15	200,00
E	16	200,00
E	17	200,00
E	18	200,00
E	19	200,00
E	20	200,00
E	21	200,00
E	22	251,94
E	23	361,86
E	24	200,00
E	25	200,00
E	26	200,00
E	27	200,00
E	28	200,00
E	29	200,00
E	30	200,00
E	31	200,00
E	32	200,00
E	33	200,00
E	34	200,00
E	35	200,00
E	36	200,00
E	37	200,00
E	38	200,00
E	39	200,00
E	40	200,00
E	41	200,00
E	42	200,00

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

E	43	210,00
F	38	200,00
F	39	200,00
F	40	200,00
F	41	200,00
F	42	200,00
F	43	200,00
F	44	210,00
<b>Total</b>		<b>38.505,50 m<sup>2</sup></b>

**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 conseqüências.

**ARTIGO 7º** - O Imposto Predial Territorial Urbano ( IPTU ) 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).

**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 cumpridas todas as exigências legais, a quitação de todos os impostos municipais incidentes e mais as exigências que aludem o presente decreto, será expedido o competente Termo de Recebimento de Obras do loteamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE**  
**ELIAS FAUSTO**

*ESTADO DE SÃO PAULO*

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

**ARTIGO 13** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 4.783, de 21 de Junho de 2.023 e o Decreto Municipal nº 4.810, de 27 de Outubro de 2.023.

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