



PREFEITURA MUNICIPAL
DE
ELIAS FAUSTO

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 4.964, DE 05 DE MAIO DE 2025

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do
LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL
VILLA ORMINDO”

O Sr. **Joaquim Antônio de Campos Bicudo**, Prefeito Municipal de Elias Fausto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e

CONSIDERANDO que o **LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL VILLA ORMINDO** representado por **VILLA ORMINDO SANTANA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL SPE LTDA**, recebeu a aprovação do GRAPROHAB sob nº 390/2023;

CONSIDERANDO que o Decreto Municipal nº 4.839, de 01 de fevereiro de 2.024, conforme as disposições encontradas na Lei Federal nº 6.766, perdeu sua eficácia passados 180 dias de sua emissão;

CONSIDERANDO os apontamentos da **NOTA DE EXIGÊNCIA** do Cartório de Registro de Imóveis de Monte-Mor, através do Protocolo sob nº 78.323;

CONSIDERANDO a necessidade de novo Decreto Municipal para viabilizar o registro do Loteamento denominado **LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL VILLA ORMINDO**.

CONSIDERANDO que as taxas pertinentes a aprovação do Loteamento foram recolhidas, conforme as disposições encontradas no Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 100, de 29 de setembro de 2017, alterada pela Lei Complementar nº 157, de 06 de Novembro de 2.023.

D E C R E T A:

ARTIGO 1º - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL VILLA ORMINDO**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da matrícula nº 8.117, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

ARTIGO 2º - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 48.000,00 m², destinada à formação de 130 lotes residenciais, em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao **GRAPROHAB** sob nº 390/2023, de propriedade de **VILLA ORMINDO SANTANA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL SPE LTDA**. inscrita no CNPJ sob nº 34.046.520/0001-57, com sede na **ALAMEDA INGÁ Nº 105 – JARDIM RESIDENCIAL SANTA CLARA – INDAIATUBA/SP**.

Rua Siqueira Campos, 100 – Centro - CEP 13350-041 – Elias Fausto/SP
Fone: (19) 3821.8899 – e-mail: secretaria@eliasfausto.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 3º - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **VILLA ORMINDO SANTANA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL SPE LTDA.**, que passa a contar da data do registro do loteamento.

ARTIGO 4º - A empresa **VILLA ORMINDO SANTANA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL 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;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

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

QUADRA	LOTE	METRAGEM (m ²)
C	27	176,96
C	28	175,50
C	29	177,40
C	30	175,15
C	31	175,15
C	32	175,15
C	33	175,15
C	34	175,15
C	35	175,15
C	36	175,15
C	37	175,15
C	38	175,15
C	39	175,15
C	40	175,15
C	41	175,15
C	42	175,15
C	43	175,15
D	1	200,22
D	2	175,06
D	3	175,06
D	4	175,06
D	5	175,06
D	6	175,06



PREFEITURA MUNICIPAL
DE
ELIAS FAUSTO

ESTADO DE SÃO PAULO

D	7	175,06
D	8	175,06
D	9	175,06
D	10	175,06
D	11	175,06
D	12	175,06
D	13	175,06
D	14	175,06
D	15	175,06
D	16	175,06
D	17	175,06
D	18	175,06
D	19	175,06
D	20	175,06
D	21	175,06
D	22	175,06
D	23	175,23
D	24	175,87
D	25	177,79
TOTAL EM METRAGEM		7.387,33 m²

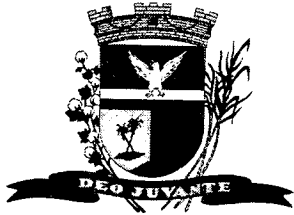
ARTIGO 5º - Os lotes caucionados, descritos na letra "1", do Artigo 4º do presente Decreto serão liberados em quatro etapas, após serem concluídos integralmente os serviços a que se refere cada etapa abaixo descrita:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

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.).

ARTIGO 9º - Após serem executadas todas as obras exigidas, será expedido o competente Termo de Recebimento de Obras do loteamento.

ARTIGO 10 – Ficam fazendo parte integrante deste Decreto: o Projeto Urbanístico aprovado junto ao **GRAPROHAB**, bem como o respectivo Certificado do Empreendimento.

ARTIGO 11 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 4.917 de 05/12/2024.

Elias Fausto - SP, 05 de maio de 2025.


JOAQUIM ANTONIO DE CAMPOS BICUDO
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto - SP, em 05/05/2025.


MARCOS REZENDE FERNANDES
Secretário