



PREFEITURA MUNICIPAL
DE
ELIAS FAUSTO

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 4.965, DE 19 DE MAIO DE 2.025

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do
LOTEAMENTO RESIDENCIAL
“CITTÀ SAN GENARO””

O Sr. **Joaquim Antonio 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 RESIDENCIAL CITTÀ SAN GENARO**, representado por **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CITTÀ SAN GENARO SPE LTDA**, recebeu a aprovação junto ao GRAPROHAB sob nº 313/2021;

CONSIDERANDO que a taxa de emissão do Decreto Municipal foi paga conforme Lei Complementar nº 100, de 29 de setembro de 2017, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, foi devidamente recolhida.

D E C R E T A:

ARTIGO 1º - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CITTÀ SAN GENARO**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da matrícula nº 18.275 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

ARTIGO 2º - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 27.805,85 m², destinada à formação de 55 lotes mistos (residencial/comercial), em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 313/2021, de propriedade de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CITTÀ SAN GENARO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 53.259.331.0001-07, com sede na Rua Pedro Gonçalves, 1400 – Sala 53 – Centro – Município: Indaiatuba/SP.

ARTIGO 3º - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CITTÀ SAN GENARO SPE LTDA**.

ARTIGO 4º - A empresa **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CITTÀ SAN GENARO 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:

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

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. Implantar toda a sinalização viária vertical e horizontal necessária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

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)
D	1	272,54
D	2	179,75
D	3	207,78
D	4	240,79
D	5	253,91
D	6	267,04
D	7	278,33
D	8	277,43
D	9	274,28
D	10	271,13
D	11	262,15
D	12	237,33
D	13	250,52
E	01	218,50
TOTAL EM METRAGEM		3.491,48

ARTIGO 5º - Os lotes caucionados, descritos na letra "l", 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.

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 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 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.

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.

Elias Fausto - SP, 19 de maio de 2.025.


JOAQUIM ANTONIO DE CAMPOS BICUDO
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto em 19/05/2025.


MARCOS REZENDE FERNANDES
Secretário Municipal