



# PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 4.982, DE 24 DE JULHO DE 2025

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do **LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO** denominado **JARDIM GRAMADO RESIDENCE**”

**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 GRAMADO RESIDENCE**, representado por **CARDEAL GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, recebeu a aprovação junto ao GRAPROHAB sob nº 139/2024:

**CONSIDERANDO** que a taxa referente à área superficial loteada de 359.387,67 m<sup>2</sup>, conforme as disposições encontradas na 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:**

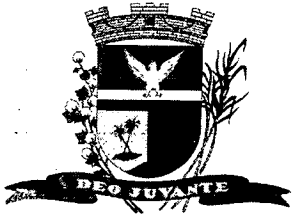
**ART. 1º** - Fica aprovado em definitivo como **LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO**, o **LOTEAMENTO** denominado **JARDIM GRAMADO RESIDENCE**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da matrícula nº 37.120 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP, objeto da unificação das matrículas sob nº 18.633 e nº 21.272, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

**ART. 2º** - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 359.387,67 m<sup>2</sup>, destinada à formação de 865 lotes residenciais em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 139/2024, de propriedade de **CARDEAL GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 43.099.520/0001-06.

**ART. 3º** - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **CARDEAL GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

**ART. 4º** - A empresa **CARDEAL GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

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

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



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

ESTADO DE SÃO PAULO

Quadra	Lote	ÁREA (m <sup>2</sup> )
A	9	210,00
A	10	210,00
A	11	210,00
A	12	210,00
A	13	210,00
A	14	210,00
A	23	210,00
A	24	210,00
A	25	210,00
A	26	210,00
A	27	210,00
B	1	210,00
B	2	210,00
B	3	210,00
B	4	210,00
B	5	210,00
B	14	210,00
B	15	210,00
B	16	210,00
B	17	210,00
B	18	210,00
B	19	210,00
B	20	210,00
B	21	210,00
B	22	210,00
B	23	210,00
B	24	210,00
D	32	210,00
D	33	210,00
D	34	210,00
D	35	210,00
D	36	210,00
D	37	210,00
D	38	210,00
D	39	210,00
D	40	210,00
D	41	210,00
D	42	210,00
D	43	210,00
D	44	210,00
D	45	210,00



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

*ESTADO DE SÃO PAULO*

D	46	210,00
D	47	210,00
D	48	210,00
D	49	210,00
D	50	210,00
D	51	210,00
D	52	290,62
E	1	290,62
E	2	210,00
E	3	210,00
E	4	210,00
E	5	210,00
E	6	210,00
E	7	210,00
E	8	210,00
E	9	210,00
E	10	210,00
E	11	210,00
E	12	210,00
E	13	210,00
E	14	210,00
E	27	290,62
E	28	210,00
E	29	210,00
E	30	210,00
E	31	210,00
E	32	210,00
E	33	210,00
E	34	210,00
E	35	210,00
E	36	210,00
E	37	210,00
E	38	210,00
E	39	210,00
E	40	210,00
E	41	210,00
E	42	210,00
E	43	210,00
E	44	210,00
E	45	210,00
E	46	210,00
E	47	210,00
E	48	210,00
E	49	210,00



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

*ESTADO DE SÃO PAULO*

E	50	210,00
E	51	210,00
E	52	290,62
G	34	210,00
G	35	210,00
G	36	210,00
G	37	210,00
G	38	210,00
G	39	210,00
G	40	210,00
G	41	210,00
G	42	210,00
G	43	210,00
G	44	210,00
H	1	244,71
H	3	210,00
H	4	210,00
H	5	210,00
H	6	210,00
H	7	210,00
H	8	210,00
H	9	210,00
H	10	210,00
H	12	210,00
I	1	248,92
I	2	218,06
I	3	210,00
I	4	210,00
I	5	210,00
I	22	210,00
I	23	210,00
I	24	210,00
I	25	210,00
I	26	210,00
I	27	210,00
I	28	332,94
J	1	428,21
J	10	210,00
J	11	210,00
J	12	210,00
J	13	345,87
K	15	210,00
K	16	210,00
K	17	210,00



# PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

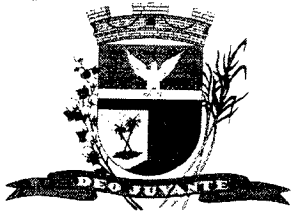
K	18	210,00
K	19	210,43
L	20	219,25
L	21	271,72
M	23	279,17
M	24	210,00
M	25	210,00
M	26	210,00
M	27	210,00
M	28	210,00
M	29	210,00
M	30	210,00
M	31	210,00
M	32	210,00
M	33	210,00
M	34	210,00
N	25	286,63
N	26	210,00
N	27	210,00
N	28	210,00
O	13	210,00
O	14	210,00
O	15	210,00
O	16	210,00
O	17	210,00
O	18	210,00
O	19	210,00
O	20	210,00
O	21	210,00
O	22	210,00
O	23	210,00
O	24	210,00
O	25	210,00
O	26	241,61
P	29	301,53
Q	12	210,00
Q	13	210,00
Q	14	210,00
Q	15	210,00
Q	16	210,00
Q	17	210,00
Q	18	210,00
Q	19	210,00
Q	20	210,00



# PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Q	21	210,00
Q	22	210,00
Q	23	210,00
Q	24	210,00
Q	25	210,00
Q	26	210,00
Q	27	210,00
Q	28	290,62
Q	29	290,62
R	13	210,00
R	14	210,00
R	15	210,00
R	16	210,00
R	17	210,00
R	18	210,00
R	19	210,00
R	20	210,00
R	21	210,00
R	22	210,00
R	23	210,00
R	24	210,00
R	25	210,00
R	26	210,00
R	27	210,00
R	28	290,62
R	45	210,00
R	46	210,00
R	47	210,00
R	48	210,00
R	49	210,00
R	50	210,00
R	51	210,00
R	52	210,00
R	53	210,00
R	54	210,00
R	55	210,00
R	56	290,62
S	28	290,62
T	1	210,00
T	2	210,00
T	3	210,00
T	4	210,00
T	5	210,00
T	6	210,00



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

**ESTADO DE SÃO PAULO**

T	7	210,00
T	8	210,00
T	9	210,00
T	10	210,00
T	18	210,00
T	19	210,00
T	20	210,00
T	21	210,00
T	22	210,00
T	23	210,00
T	24	210,00
T	25	210,00
T	26	210,00
T	27	210,00
T	28	210,00
U	3	210,00
U	4	210,00
U	5	210,00
U	6	210,00
U	7	210,00
U	18	210,00
U	19	210,00
U	20	210,00
U	21	210,00
U	22	210,00
V	1	4.997,57
<b>Total</b>		<b>57.442,20 m<sup>2</sup></b>

**ART. 5º** - Os lotes caucionados, descritos na letra "n", 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.

**ART. 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

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

**ART. 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.).

**ART. 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.

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

**ART. 11** – Fica fazendo parte integrante deste Decreto: o Projeto Urbanístico aprovado junto ao **GRAPROHAB**.

**ART. 12** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, ficando revogado o Decreto nº 4.979 de 17/07/2025.

Elias Fausto/SP, 24 de julho de 2025.

  
**JOAQUIM ANTONIO DE CAMPOS BICUDO**  
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto - SP, em  
24/07/2025.

  
**MARCOS REZENDE FERNANDES**  
Secretário