

**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE ELIAS FAUSTO**  
*Estado de São Paulo*

**DECRETO Nº 4.898, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024.**

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do  
**LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA**  
**DOS SABIÁS ”**

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

**CONSIDERANDO** que o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA DOS SABIÁS** recebeu a aprovação junto da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Estado de São Paulo, através do Certificado GRAPROHAB sob nº 274 / 2023;

**CONSIDERANDO** que a taxa referente à área superficial de 69.177,859 m<sup>2</sup> do empreendimento foi devidamente recolhida.

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

**ARTIGO 1º** - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA DOS SABIÁS**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da unificação das matrículas nº 6.628, 12.279, 12.280, 12.281 e 12.282, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

**ARTIGO 2º** - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 69.177,859 m<sup>2</sup>, destinada à formação de 107 lotes residenciais e 03 lotes comerciais, em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 274/2023, de propriedade de **TCL – TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.437.218/0001-08, com sede na Rua XV de Novembro nº 3057 - Conjunto 504 - Centro – Município: São José do Rio Preto/SP.

**ARTIGO 3º** - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **TCL – TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, prazo que começa a ser contado da data de registro do Loteamento.

**ARTIGO 4º** - A empresa **TCL – TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES LTDA.** deverá cumprir integralmente todas as exigências contidas na Lei Municipal nº

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE ELIAS FAUSTO**

*Estado de São Paulo*

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;
- 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:

**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE ELIAS FAUSTO**  
*Estado de São Paulo*

<b>Quadra</b>	<b>Lote</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>
A	02	3.060,62
A	06	297,00
A	07	280,82
B	01	421,01
B	02	358,53
B	03	326,11
C	06	253,22
C	07	253,05
C	08	252,89
C	09	252,67
D	01	263,24
D	02	256,00
D	03	253,00
D	11	257,03
D	12	361,81
E	08	253,00
E	09	253,00
E	14	278,38
E	15	253,00
E	16	253,00
F	03	253,00
F	04	253,00
F	14	281,40
F	15	253,00
F	23	258,64
	<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>9.736,42</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...

**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**DE ELIAS FAUSTO**  
*Estado de São Paulo*

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

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

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

Elias Fausto - SP, 18 de setembro de 2.024

  
**RUI THONI**  
**Prefeito Municipal**