



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 5.018, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2.025

**“Dispõe sobre a aprovação definitiva do LOTEAMENTO INDUSTRIAL
“DISTRITO COMERCIAL ARY NOGUEIRA”**

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 INDUSTRIAL “DISTRITO COMERCIAL ARY NOGUEIRA”** recebeu a aprovação junto a CETESB, através da Licença de Instalação nº 05000043, referente ao Processo nº 05/01061/22;

CONSIDERANDO que a taxa referente à área superficial total 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.

D E C R E T A :

ARTIGO 1º - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO INDUSTRIAL “DISTRITO COMERCIAL ARY NOGUEIRA**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto das matrícula nº 37.325, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP

ARTIGO 2º - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 221.019,73 m², destinada à formação de 330 lotes, exclusivamente comerciais e industriais em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados pela CETESB, através da Licença de Instalação nº 05000043, referente ao Processo nº 05/01061/22, de propriedade de **DISTRITO COMERCIAL ARY NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 49.571.123/0001 -71.

ARTIGO 3º - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **DISTRITO COMERCIAL ARY NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

ARTIGO 4º - A empresa **DISTRITO COMERCIAL ARY NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devesa 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;

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

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;

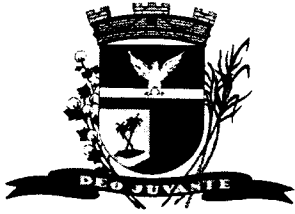
j) executar dentro do prazo legal, a pavimentação asfáltica do Loteamento, executando o SUB-LEITO, SUB-BASE E BASE, devidamente dimensionado por profissional habilitado;

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:

Quadra	Lote	ÁREA (m²)
M	1	360,00
M	2	360,00
M	3	360,00
M	4	360,00
M	5	360,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

M	6	360,00
M	7	360,00
M	8	360,00
M	9	360,00
M	10	360,00
M	11	368,40
L	1	372,62
L	2	360,00
L	3	360,00
L	4	360,00
L	5	360,00
L	6	360,00
L	7	360,00
L	8	360,00
L	9	360,00
L	10	360,00
L	11	360,00
L	12	360,00
L	13	371,82
L	14	370,87
L	15	360,00
L	16	392,01
L	17	360,00
L	18	483,65
L	19	374,26
L	20	360,00
L	21	360,00
L	22	360,00
L	23	371,82
L	24	370,87
Total		12.813,63 m²

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

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 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) 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.

ARTIGO 11 – Ficam fazendo parte integrante deste Decreto: o Projeto Urbanístico aprovado junto a CETESB, bem como a Licença de Instalação nº 05000043, referente ao Processo nº 05/01061/22.

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

Elias Fausto - SP, 01 de dezembro de 2025.

Joaquim Antônio de Campos Bicudo
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto-SP, em 01/12/2025.

MARCOS REZENDE FERNANDES
Secretário Municipal