



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

*ESTADO DE SÃO PAULO*

**DECRETO N° 4.925, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024.**

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do  
**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILA BELLA**”.

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

**CONSIDERANDO** que o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILA BELLA** recebeu a aprovação junto ao GRAPROHAB sob nº 308 / 2021;

**CONSIDERANDO** que a taxa de **100.876,86 UFMEF (Unidade Fiscal do Município de Elias Fausto)**, referente à área superficial de **50.438,43 m<sup>2</sup>** de lotes vendáveis do empreendimento, conforme Artigo 181, § 4º, Anexo XVI, Lei Complementar nº 100, de 29 de setembro de 2017, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, foi devidamente recolhida.

**CONSIDERANDO** que o Decreto Municipal nº 4.724, de 05 de julho de 2.022, conforme as disposições encontradas na Lei Federal nº 6.766, perdeu sua eficácia passados 180 dias de sua emissão;

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

**ARTIGO 1º** - Fica aprovado em definitivo o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILA BELLA**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da matrícula nº 20.213, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte - Mor/SP;

**ARTIGO 2º** - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 104.282,00 m<sup>2</sup>, destinada à formação de 262 lotes abertos, sendo 204 exclusivamente residenciais e 58 lotes comerciais de acordo com a Lei Federal 6.766/79, em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 308 / 2021, de propriedade de **LOTEAMENTO VILA BELLA ELIAS FAUSTO SPE LTDA.**, inscrito no **CNPJ sob nº 35.027.717/0001-01**, com sede na Rua Cesário Aguiar s/nº - Bairro: Barroquinha, Município: Elias Fausto/SP.



# **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 **LOTEAMENTO VILA BELLA ELIAS FAUSTO SPE LTDA**, prorrogável por igual período, mediante justificativa fundamentada.

**ARTIGO 4º** - A empresa **LOTEAMENTO VILA BELLA ELIAS FAUSTO 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;

9



# 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.

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 (m <sup>2</sup> )
A	5	220,00
A	6	220,00
A	7	220,00
A	8	220,00
A	9	220,00
A	10	220,00
A	11	220,00
A	12	220,00
C	26	220,00
C	27	220,00
C	28	220,00
C	29	220,00
C	34	209,00
C	35	209,00
C	36	209,00
D	2	220,00
D	3	220,00
D	4	220,00
D	5	220,00
D	16	222,97
D	31	175,00
E	1	186,27
E	13	175,00
E	14	175,00
E	15	187,33
E	16	220,97
E	17	408,45
E	18	226,33
E	19	222,90

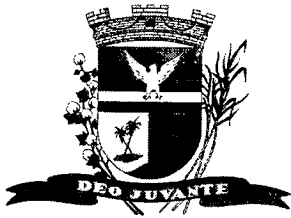


# PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

E	20	175,00
E	21	175,00
E	24	175,00
E	28	186,27
F	24	214,27
F	27	175,00
F	33	175,00
F	34	175,00
F	35	175,00
F	41	175,00
F	42	175,00
G	24	243,43
G	25	210,74
G	26	223,34
G	27	175,00
G	28	175,00
G	29	175,00
G	30	175,00
G	31	175,00
G	32	175,00
G	33	175,00
G	36	175,00
G	37	175,00
G	38	175,00
G	39	175,00
G	40	175,00
G	41	175,00
G	42	175,00
G	43	175,00
I	11	175,00
I	12	175,00
I	13	175,00
I	14	175,00
I	15	175,00
I	16	175,00
I	17	175,00
I	18	175,00
I	19	175,00
I	20	175,00
I	21	175,00





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

*ESTADO DE SÃO PAULO*

**ARTIGO 10** - Após serem cumpridas todas as exigências legais e 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 ao **GRAPROHAB**, bem como o Certificado **GRAPROHAB** do Empreendimento.

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

Elias Fausto - SP, 19 de dezembro de 2.024.

**MAURÍCIO BARONI BERNARDINETTI**  
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto - SP,  
em 19 de dezembro de 2.024.

**MARCOS REZENDE FERNANDES**  
Secretário Municipal