



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ELIAS FAUSTO**

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 5.023, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025

“Dispõe sobre a aprovação definitiva do
LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO
denominado
JARDIM SAN DIEGO”

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 SAN DIEGO**, representado por **JARDIM SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, recebeu a aprovação junto ao GRAPROHAB sob nº 086/2025;

CONSIDERANDO que a taxa referente à área superficial loteada de 141.241,77 m², 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:

ARTIGO 1º - Fica aprovado em definitivo como **LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO**, o **LOTEAMENTO** denominado **JARDIM SAN DIEGO**, localizado no Município de Elias Fausto, no imóvel objeto da matrícula nº 37.129 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP, objeto da unificação das matrículas sob nº 3.088 e nº 26.407, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP.

ARTIGO 2º - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 141.241,77 m², destinada à formação de 409 lotes residenciais em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 086/2025, de propriedade de **JARDIM SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.**, inscrito no CNPJ nº 48.439.417/0001-81.

ARTIGO 3º - O Loteamento deverá ser executado num prazo máximo de 24 meses, conforme Cronograma apresentado por **JARDIM SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.**

ARTIGO 4º - A empresa **JARDIM SAN DIEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.** 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.

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:

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

Quadra	Lote
F	1
F	2
F	3
F	4
F	5
F	6
F	7
F	8
F	9
F	10
F	11
F	12
F	13
F	14
F	15
F	16
F	17
F	18
F	19
F	20
F	21
F	22
F	23
F	24
F	25
F	26
F	27
F	28
F	29
F	30
F	31
F	32
F	33
F	34
F	35
F	36
F	37
F	38

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

F	39
F	40
F	41
F	42
F	43
F	44
F	45
F	46
F	47
F	48
F	49
F	50
F	51
F	52
F	53
F	54
F	55
F	56
F	57
F	58
F	59
F	60
F	61
F	62
H	1
H	2
H	3
H	4
H	5
H	6
H	7
H	8
H	9
H	10
H	11
H	12
H	13
H	14
H	15
H	16
H	17

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

H	18
H	19
H	20
H	21
H	22
H	23
H	24
H	25
H	26
H	27
H	28
H	29
H	30
H	31
H	32
H	33
H	34
H	35
H	36
H	37
H	38
H	39
H	40
H	41
H	42
H	43
H	44
H	45
H	46
H	47
H	48
H	49
H	50
J	1
J	2
J	3
J	4
J	5
J	6
J	7
J	8

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

I	9
J	10
J	11
J	12
J	13
J	14
J	15
J	16
J	17
J	18
J	19
J	20
J	21
Total	

ARTIGO 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.

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), 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.

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

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

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 ANTONIO DE CAMPOS BICUDO
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Elias Fausto-SP, 02/12/2025.

MARCOS REZENDE FERNANDES
Secretário