

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

DECRETO Nº 4.927, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024.

*"Dispõe sobre a construção de loteamento e
aceitação de obra por fases, do **LOTEAMENTO
RESIDENCIAL QUINTA DOS CAMBARÁS**".*

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 QUINTA DOS CAMBARÁS** recebeu a aprovação junto ao GRAPROHAB sob nº 325/2022;

CONSIDERANDO que a taxa referente a aprovação definitiva do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA DOS CAMBARÁS**, conforme a Lei Complementar nº 100, de 29 de setembro de 2017, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, deverá ser recolhida.

CONSIDERANDO que a empresa **ZORZI QUINTA DOS CAMBARÁS SPE LTDA**, CNPJ nº 42.884.340/0001-72, proprietária do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA DOS CAMBARÁS**, deseja executar o empreendimento em três fases;

D E C R E T A:

ARTIGO 1º - Fica aprovado em definitivo a implantação do Loteamento denominado **RESIDENCIAL QUINTA DOS CAMBARÁS**, para emissão do TVAO – Termo de Verificação e Aceitação de Obras, em três fases, conforme **ARTIGO 3º** do presente Decreto, da empresa **ZORZI QUINTA DOS CAMBARÁS SPE LTDA**, CNPJ nº 42.884.340/0001-72, com área de 294.951,00m², situado na Rua Antonio Brandolin,

PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO
Estado de São Paulo

no bairro Distrito Industrial Luiz Carlos de Almeida, localizado no município de Elias Fausto, imóvel objeto da matrícula nº 3.425, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte-Mor/SP;

ARTIGO 2º - O Loteamento será implantado em uma área superficial de 294.951,00 m², sendo área total de lotes de 121.356,13m², destinada à formação de 758 lotes abertos, sendo 649 exclusivamente residenciais e 109 lotes mistos de acordo com a Lei Federal 6.766/79, em conformidade com as plantas e memoriais descritivos devidamente aprovados junto ao GRAPROHAB sob nº 325/2022, de propriedade de **ZORZI QUINTA DOS CAMBARÁS SPE LTDA, CNPJ nº 42.884.340/0001-72**, com sede na Av. dos Trabalhadores, n. 116, no município de Indaiatuba/SP.

ARTIGO 3º - O Loteamento deverá ser executado por fases, conforme indicação abaixo, apresentado por **ZORZI QUINTA DOS CAMBARÁS SPE LTDA**:

I) Fase 1

- a) execução e entrega de contrapartida aprovada pela SABESP (obra externa);
- b) execução completa da infraestrutura (drenagem, água potável, esgoto, pavimentação, urbanismo e ambiental) das seguintes quadras:
 - Quadra S: lote 01;
 - Quadra T: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08;
 - Quadra U: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11; 12, 13, 14, 15,16;
 - Quadra V: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13;
 - Quadra R: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34;
 - Quadra Q: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,35;

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO**

Estado de São Paulo

- Quadra P: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35;
- Quadra O: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38;
- Quadra N: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19;
- Quadra M: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
- Quadra L: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11;
- Sistema de Lazer 02;
- Sistema de Lazer 03;
- Sistema de Lazer 06;
- Área Institucional 02;
- Área Institucional 06;
- Área Institucional 07;

II) Fase 2

- a) execução completa da infraestrutura (drenagem, água potável, esgoto, pavimentação, urbanismo e ambiental) das seguintes quadras:
- Quadra N: 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38;
 - Quadra K: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57;
 - Quadra J: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43;
 - Quadra I: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42;

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO**

Estado de São Paulo

- Quadra H: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28;
- Quadra G: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;
- Quadra F: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53;
- Quadra E: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39;
- Sistema de Lazer 04;
- Área institucional 01;
- Área institucional 05.

III) Fase 3

- a) execução completa da infraestrutura (drenagem, água potável, esgoto, pavimentação, urbanismo e ambiental) das seguintes quadras:
- Quadra F: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27;
 - Quadra E: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23;
 - Quadra D: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63;
 - Quadra C: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50;
 - Quadra B: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50;
 - Quadra A: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40;
 - Sistema de Lazer 01;
 - Sistema de Lazer 03;
 - Sistema de Lazer 07;

PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO
Estado de São Paulo

- Sistema de Lazer 08;
- Sistema de Lazer 09;
- Área institucional 03;
- Área institucional 04;

ARTIGO 4º - A empresa **ZORZI QUINTA DOS CAMBARÁS 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, considerando a entrega do loteamento por fases conforme especificado no **ARTIGO 3º** 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

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

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:

LOTES CAUCIONADOS _ FASE 1				
quadra	número lote	quantidade lotes	área lote (m²)	área total (m²)
Quadra L	1	1	204,54	204,54
	2	1	200,77	200,77
	3	1	212,03	212,03
	4	1	234,44	234,44
	5	1	250,75	250,75
	6	1	243,24	243,24

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

	7	1	222,62	222,62
	8	1	216,91	216,91
	9	1	209,78	209,78
	10	1	203,77	203,77
	11	1	248,98	248,98
Quadra M	1	1	206,95	206,95
	48	1	169,26	169,26
Quadra N	1	1	197,03	197,03
	19	1	187,69	187,69
Quadra O	1	1	179,67	179,67
	19	1	217,72	217,72
	38	1	249,46	249,46
Quadra P	1	1	202,36	202,36
	18	1	204,46	204,46
	19	1	255,18	255,18
	35	1	272,15	272,15
Quadra Q	1	1	264,19	264,19
	17	1	233,46	233,46
	18	1	186,77	186,77
	35	1	183,98	183,98
Quadra R	17	1	212,18	212,18
Quadra V	7	1	206,95	206,95
	8	1	223,96	223,96
Quadra U	1	1	216,32	216,32
	16	1	202,08	202,08
Quadra T	1	1	403,89	403,89
	8	1	268,07	268,07

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO**

Estado de São Paulo

Quadra S	1	1	257,78	257,78
-----------------	---	---	--------	--------

TOTAL				
FASE 1	20,00			7649,39 m²

LOTES CAUCIONADOS _ FASE 2				
quadra	número lote	quantidade lotes	área lote (m²)	área total (m²)
Quadra F	28	1	268,94	268,94
Quadra G	1	1	220,78	220,78
	9	1	204,05	204,05
	10	1	246,26	246,26
	16	1	222,98	222,98
Quadra H	1	1	221,62	221,62
	15	1	184,46	184,46
	16	1	241,47	241,47
	28	1	208,50	208,50
Quadra I	1	1	202,48	202,48
	23	1	213,20	213,20
	42	1	188,38	188,38
Quadra J	1	1	215,27	215,27
	21	1	277,68	277,68
	22	1	178,62	178,62
	43	1	202,15	202,15
Quadra K	1	1	275,49	275,49
	28	1	208,40	208,40
	29	1	203,74	203,74
	57	1	235,98	235,98

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

Quadra N	20	1	219,18	219,18
	38	1	242,63	242,63

TOTAL		
FASE 2	22,00	4882,26m²

LOTES CAUCIONADOS _ FASE 3				
quadra	número lote	quantidade lotes	área lote (m ²)	área total (m ²)
Quadra A	28	1	153,35	153,35
	29	1	203,55	203,55
	30	1	280,22	280,22
	31 à 39	9	150,00	1350,00
	40	1	215,13	215,13
Quadra B	1	1	236,91	236,91
	24	1	150,00	150,00
	25	1	324,94	324,94
	26	1	213,94	213,94
	27	1	150,00	150,00
	28	1	150,00	150,00
	29	1	150,00	150,00
	50	1	333,40	333,4
Quadra C	1	1	325,94	325,94
	25 à 43	18	172,50	3105,00
	44 à 49	5	157,17	785,85
	50	1	206,23	206,23
Quadra D	1	1	157,50	157,50
	2	1	157,44	157,44
	3	1	157,42	157,42
	4	1	157,40	157,40
	5	1	157,99	157,99

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO**

Estado de São Paulo

	6	1	157,40	157,40
	7	1	157,43	157,43
	8	1	157,47	157,47
	09 à 28	19	150,00	2850,00
	29	1	150,91	150,91
	30	1	160,63	160,63
	31	1	164,14	164,14
	32	1	192,47	192,47
	33	1	163,99	163,99
	34 à 55	21	150,00	3150,00
Quadra E	1 à 23	23	155,77	3582,71
Quadra F	1	1	163,02	163,02
	2	1	154,52	154,52
	3 à 23	20	150,00	3000,00
	24	1	152,00	152,00
	25	1	150,50	150,50
	26	1	150,52	150,52
	27	1	301,50	301,50

TOTAL		
FASE 3	147,00	23928,07m²

TOTAL GERAL		
FASE 1	20,00	7649,39
FASE 2	22,00	4882,26
FASE 3	147,00	23928,07

LOTES
189,00

36.459,72 m²

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

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 de acordo com cada entrega das fases (I, II e III):

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, 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) 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 cumpridas todas as exigências legais e exigências que aludem o presente Decreto, será expedido o competente Termo de Recebimento de Obras do loteamento.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO
Estado de São Paulo

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 de acordo com cada entrega das fases (I, II e III):

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, 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) 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 cumpridas todas as exigências legais e exigências que aludem o presente Decreto, será expedido o competente Termo de Recebimento de Obras do loteamento.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE ELIAS FAUSTO
Estado de São Paulo

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

ARTIGO 12º - 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,
e afixado no local de costume em 19 de dezembro de 2.024.



MARCOS REZENDE FERNANDES
Secretário Municipal