

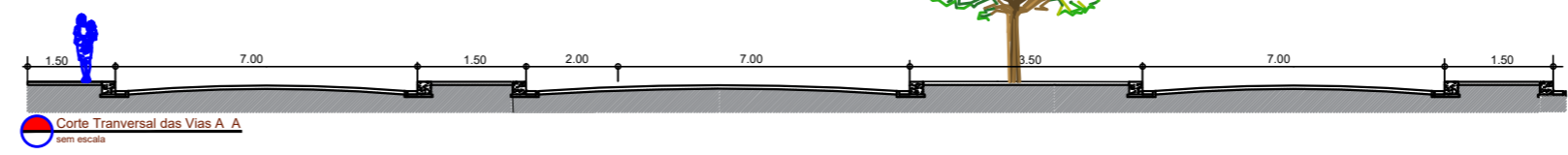
ÁREA PROJETUAL
aproximadamente 47.961,14 M²

ÁREA DE PRESERVAÇÃO
AMBIENTAL
23.760,81 m²

LAGO

CURSO D'ÁGUA

IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:1000



UNIVERSIDADE SANTO AMARO
ALUNA MIRELLY DE ALBUQUERQUE PEREIRA RA4279921
TÍTULO DO PROJETO: IMPLANTAÇÃO ESCALA: 1:1000

MEMORIAL DESCRITIVO - LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS

1. **ESCOPO:** De acordo com o projeto de Loteamento e o Memorial Descritivo do mesmo, será implementado na área descrita como urbana, que constitui uma área de terras situadas na Projetada, Bairro Recanto das Andorinhas, Município de São Paulo, SP, em zona classificada como Zona Residencial ZR1, com área total de 47.961,14m² (quarenta e sete mil, novecentos e sessenta e um, e quatorze metros quadrados), objeto da matrícula sob nº 01.0052412, Lº 03 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, composto de 86 lotes urbanos denominados “Loteamento Recanto das Andorinhas”, de propriedade da J.H.C. Construtora Ltda., com sede social à Rua Virgílica Sales, Centro, São Paulo – SP., CEP. 01023-070 28890.095, inscrita no CNPJ sob o nº 02.123.000/0001-12.

1. **OBJETIVO:** Este memorial tem como objetivo o parcelamento de lotes divididos em 06 (seis) quadras, conforme informações a seguir:

2. O TERRENO

A área de terras denominada Loteamento Recanto das Andorinhas, com a superfície de 47.961,14m² (quarenta e sete mil, e novecentos e sessenta e um mil, e quatorze metros quadrados), apresenta as seguintes medidas e confrontações:

3. RECURSOS NATURAIS

A vegetação que predomina a área é de porte arbustivo, tendo as matas nativas como principais espécies e ainda conta com veias de águas um lago.

4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A proposta do empreendimento consiste na implantação de um parcelamento de solo, com possibilidade de construção como residencial e Mista, com lotes a partir de 245,55m².

O loteamento formado por 06 (seis) quadras, 8 (oito) ruas, 64 (sessenta e quatro) lotes residenciais/mistos, 01 (uma) área públicas e 01 (uma) Área de Preservação Ambiental.

5. QUADRO DE ÁREAS

QUADRO DE ÁREAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	GERAL (%)
ÁREA DO EMPREENDIMENTO (COMPUTÁVEL)	23.760,81	49.54%
VIAS E PASSEIOS	13.886,50	28.88%
ÁREA PUBLICA	3.553,88	7.49%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	6.759,95	14,09%
ÁREA TOTAL	47.961,14	100%

6. TERRAPLENAGEM

A área onde será implantado o empreendimento apresenta solo não susceptível a erosão, no entanto serviços de terraplenagem estão planejados e serão executados de maneira que a intervenção seja a melhor possível, a fim de preservar o terreno natural na área dos lotes.

Ainda em alguns efeitos, deverá ter algumas situações de ter aterros. Deverá ser feita uma compensação de cortes e aterros, de maneira a melhorar, quando possível o escoamento das águas superficiais para as referidas Rua e Avenidas. Deverá conter levantamento topográfico para demarcação de lotes com piquetes, se necessário também, fazer sondagem a fim que não tenha prejuízos nas construções.

7. SISTEMA VIÁRIO

A distribuição interna é feita por vias simples (7,00m de leito carroçável e 1,50m de calçada para cada lado), ciclofaixa, canteiro central e vias secundárias (7,00m de leito carroçável e 1,50m de calçada para cada lado).

8. DAS REGRAS DE CONSTRUÇÃO

- Taxas de ocupação (TO): 40%
- Coeficiente de aproveitamento (CA): 0,50
- Índice de Permeabilidade (IP): 20%
- Limite de gabarito – livre
- Recuos: Frontal = 4,00m
Laterais = 3,00m
Fundos = 3,00m

MEMORIAL DESCRITIVO CONFORME PLANTA DO LOTEAMENTO

QUADRA 'A', DO LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS, CARACTERIZADOS E DESCRITOS ABAIXO:

LOTE 01 = Mede 7,00m de frente para a Rua Projetada 'E' com um raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 05, 30,00m do lado direito para o lote 02, 25,00m do lado esquerdo para a Rua Projetada "B" com um raio de 5,00m; perfazendo uma área de 354,63m²;

LOTE 02 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 05, 30,00m do lado direito para o lote 03, 30,00m do lado esquerdo para o lote 01; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 03 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do lado direito para o lote 02, 30,00m do lado esquerdo para o lote 03; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 04 = Mede 14,37m de frente para a Rua Projetada 'E', 9,92m de fundos para o lote 06, 30,33m do lado direito para a Rua Projetada "A", 30,00m do lado esquerdo para o lote 03, perfazendo uma área de 356,84m²;

LOTE 05 = Mede 15,07m de frente para Rua Projetada 'B', 15,51m de fundos para o lote 06, 30,00m do lado direito para os lotes 01 e 02, 30,00m do lado esquerdo para o lote 07; perfazendo uma área de 357,09m²;

LOTE 06 = Mede 15,68m de frente para Rua Projetada 'A', 15,510m de fundos para o lote 05, 22,89m do lado direito para os lotes 03 e 04, 20,59m do lado esquerdo para o lote 08; perfazendo uma área de 337,23m²;

LOTE 07 = Mede 13,76m de frente para Rua Projetada 'B', 17,20m de fundos para o lote 08, 23,03m do lado direito para o lote 05, 23,14m do lado esquerdo para Terras de Terceiros, perfazendo uma área de 349,27m²;

LOTE 08 = Mede 20,49m de frente para Rua Projetada 'A', 17,20m de fundos para o lote 07, 20,59m do lado direito para o lote 06, 17,85m do lado esquerdo para Terras de Terceiros ; perfazendo uma área de 356,26m²;

Área total da Quadra "A" = 2.831,59m².

QUADRA 'B', DO LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS, CARACTERIZADOS E DESCRITOS ABAIXO:

LOTE 01 = Mede 7,00m de frente para Rua Projetada 'E' com um raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 05, 25,00m do lado esquerdo com um raio

de 5,00m para a Rua Projetada "C", 30,00m do lado direito para o lote 02; perfazendo uma área de 354,63m².

LOTE 02 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 05, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 01, 30,00m do lado direito para o lote 03; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 03 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para os lotes 05 e 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 02, 30,00m do lado direito para o lote 04; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 04 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 03, 30,00m do lado direito para o lote 05; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 05 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E' com um raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 04, 25,00m do lado direito para a Rua Projetada "B" com um raio de 5,00m; perfazendo uma área de 354,63m²;

LOTE 06 = Mede 6,96m de frente para Rua Projetada 'C' + cul-de-sac com raio de 6,41m, 12,00m de fundos para o lote 07, 28,13m do o lado esquerdo com Terras de Terceiros, 30,00m do lado direito para os lotes 01, 02 e 03; perfazendo uma área de 353,15m²;

LOTE 07 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'B', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do lado direito com o lote 09, 30,00m do lado esquerdo para os lotes 03,04 e 05; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 08 = Mede frente cul-de-sac com um raio de 6,41m para Rua Projetada 'C', 11,38m de fundos para o lote 09, 28,13m do lado direito com o lote 06, 30,34m do lado esquerdo para Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 274,35m²;

LOTE 09 = Mede 5,31m de frente para Rua Projetada 'B' + cul-de-sac com raio de 6,41m, 11,37m de fundos para o lote 08, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 07, 30,34m do lado direito para Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 399,05m²;

Área total da Quadra "B" = 3.275,81m².

QUADRA 'C', DO LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS, CARACTERIZADOS E DESCRITOS ABAIXO:

LOTE 01 = Mede 7,00m de frente para Rua Projetada 'E' + raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 06, 25,00m do o lado esquerdo para a Rua Projetada "D" , 30,00m do lado direito para o lote 02; perfazendo uma área de 350,81m²;

LOTE 02 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 01, 30,00m do lado direito para o lote 03; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 03 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para os lotes 06 e 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 02, 30,00m do lado direito para o lote 04; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 04 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 03, 30,00m do lado direito para o lote 05; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 05 = Mede 7,00m de frente para Rua Projetada 'E' com um raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 07, 30,00m do lado esquerdo para o lote 4, 25,00m do lado direito para com um raio de 5,00m a Rua Projetada "C"; perfazendo uma área de 354,63m²;

LOTE 06 = Mede frente cul-de-sac com um raio de 6,41m para Rua Projetada 'D', 13,00m de fundos para o lote 07, 34,97m do lado esquerdo para Terras de Terceiros, 30,004m do lado direito com os lote 01,02 e 03; perfazendo uma área de 320,01m²;

LOTE 07 = Mede 6,93m frente +cul-de-sac com um raio de 6,41m para Rua Projetada 'C', 13,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do lado esquerdo para os lotes 03,04 e 05, 30,37m do lado direito com Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 447,71m²;

Área total da Quadra "C" = 2.583,16m².

QUADRA 'D', DO LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS, CARACTERIZADOS E DESCRITOS ABAIXO:

LOTE 01 = Mede 11,04m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,18m de fundos para Terras de Terceiros, 27,70m do lado direito para o lote 02, 20,72m do lado esquerdo para Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 352,17m²;

LOTE 02 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 24,50m do lado direito para o lote 03, 23,70m do lado esquerdo para o lote 01; perfazendo uma área de 283,19m²;

LOTE 03 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 26,31m do lado direito para o lote 04, 24,50m do lado esquerdo para o lote 02; perfazendo uma área de 304,85m²;

LOTE 04 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 28,11m do lado direito para o lote 05, 26,31m do lado esquerdo para o lote 03; perfazendo uma área de 326,51m²;

LOTE 05 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 29,92m do lado direito para o lote 06, 28,111m do lado esquerdo para o lote 04; perfazendo uma área de 348,17m²;

LOTE 06 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 31,72m do lado direito para o lote 07, 29,92m do lado esquerdo para o lote 05; perfazendo uma área de 369,83m²;

LOTE 07 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 33,53m do lado direito para o lote 08, 31,72m do lado esquerdo para o lote 06; perfazendo uma área de 391,49m²;

LOTE 08 = Mede 12,00m de frente para a Rua Projetada 'E', 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 35,33m do lado direito para o lote 09, 33,53m do lado esquerdo para o lote 07; perfazendo uma área de 413,15m²;

LOTE 09 = Mede 7,00m de frente para a Rua Projetada 'E' +raio de 5,00m, 12,13m de fundos para Terras de Terceiros, 32,62m do lado direito para a Rua Projetada "D", 21,56m + cul-de-sac com raio de 6,41m, perfazendo uma área de 417,93m²;

Área total da Quadra "D" = 3.1,007,29 m².

QUADRA 'E', DO LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS, CARACTERIZADOS E DESCRITOS ABAIXO:

LOTE 01 = Mede 07,00m de frente para a Rua Projetada 'E' com raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 07, 25,00 lado direito para a Rua Projetada "G" com raio de 5,00m, 30,00 do lado esquerdo para o lote 02; perfazendo uma área de 354,53m²;

LOTE 02 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 03, 30,00m do lado direito para o lote 01; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 03 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para os lotes 06 e 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 04, 30,00m do lado direito para o lote 02; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 04 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 05, 30,00m do lado direito para o lote 03; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 05 = Mede 07,00m de frente para a Rua Projetada 'E' com raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00 lado direito para o lote 04, 25,00 do lado esquerdo para Rua Projetada "F" a com raio de 5,00m, perfazendo uma área de 354,53m²;

LOTE 06 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'F', 12,00m de fundos para o lote 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 08, 30,00m do lado direito para o lote 03,04 e 05; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 07 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 01,02 e 03, 30,00m do lado direito para o lote 09; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 08 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'F', 12,00m de fundos para o lote 09, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 10, 30,00m do lado direito para o lote 06; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 09 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 08, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 07, 30,00m do lado direito para o lote 11; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 10 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'F', 12,00m de fundos para o lote 11, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 12, 30,00m do lado direito para o lote 08; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 11 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 10, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 09, 30,00m do lado direito para o lote 13; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 12 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'F', 12,00m de fundos para o lote 13, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 14, 30,00m do lado direito para o lote 10; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 13 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 12, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 11, 30,00m do lado direito para o lote 15; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 14 = Mede **5,24m** de frente para Rua Projetada 'F' + cul-de-sac 6,41m , 18,32m de fundos para o lote 15, 30,10m do o lado esquerdo com Terra de Terceiros, 30,00m do lado direito para o lote 12; perfazendo uma área de 534,87m²;

LOTE 15 = Mede **11.01m** frente para Rua Projetada 'G'+ cul-de-sac com um raio de 6,41m, 19,32m de fundos para o lote 14, 30,00m do lado esquerdo para o lotes13, 30,10m do lado direito com Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 607,31m²;

Área total da Quadra "E" = 5.811,44m².

QUADRA F, DO LOTEAMENTO RECANTO DAS ANDORINHAS, CARACTERIZADOS E DESCRITOS ABAIXO:

LOTE 01 = Mede 07,00m de frente para a Rua Projetada 'E' com raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 07, 25,00 do lado esquerdo com a Rua Projetada "H" com raio de 5,00m, 30,00 lado direito para esquerdo para o lote 02; perfazendo uma área de 354,63m²;

LOTE 02 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 03, 30,00m do lado direito para o lote 01; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 03 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para os lotes 06 e 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 04, 30,00m do lado direito para o lote 02; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 04 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'E', 12,00m de fundos para o lote 06, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 05, 30,00m do lado direito para o lote 03; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 05 = M Mede 07,00m de frente para a Rua Projetada 'E' com raio de 5,00m, 12,00m de fundos para o lote 06, 27,72 do lado esquerdo com a Rua Projetada "G" com raio de 5,00m, 30,00 lado direito para esquerdo para o lote 04, perfazendo uma área de 354,63m²;

LOTE 06 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 07, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 08, 30,00m do lado direito para o lote 03,04 e 05; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 07 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'H', 12,00m de fundos para o lote 09, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 01,02 E 03,30,00m do lado direito para o lote 09; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 08 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 09, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 10, 30,00m do lado direito para o lote 06; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 09 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'H', 12,00m de fundos para o lote 08, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 07, 30,00m do lado direito para o lote 11; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 10 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 11, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 12, 30,00m do lado direito para o lote 08; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 11 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'H', 12,00m de fundos para o lote 10, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 09, 30,00m do lado direito para o lote 13; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 12 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 12,00m de fundos para o lote 13, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 14, 30,00m do lado direito para o lote 10; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 13 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'H', 12,00m de fundos para o lote 12, 30,00m do o lado esquerdo com o lote 11, 30,00m do lado direito para o lote 15; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 14 = Mede 12,00m de frente para Rua Projetada 'G', 18,320m de fundos para o lote 15, 30,10m do o lado esquerdo com Terra de Terceiros, 30,00m do lado direito para o lote 12; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 15 = Mede 12,00m frente para Rua Projetada 'H', 19,32m de fundos para o lote 14, 30,00m do lado esquerdo para o lotes13, 30,10m do lado direito com Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 360,00m²;

LOTE 16 = Mede 10,25m frente para Rua Projetada 'H'+ cul-de-sac com um raio de 6,41m, 19,32m de fundos para o lote 14, 30,00m do lado esquerdo para o lotes13, 30,10m do lado direito com Terras de Terceiros; perfazendo uma área e 360,00m²;

LOTE 17 = Mede 4,62m frente para Rua Projetada 'H'+ cul-de-sac com um raio de 6,41m, 19,32m de fundos para o lote 14, 30,00m do lado esquerdo para o lotes13, 30,10m do lado direito com Terras de Terceiros; perfazendo uma área de 607,31m²;

Área total da Quadra "F" = 6.151,52m².

Área Pública = Mede **89,59m** para Projetada 'H', 31,14m para a rua Projetada 'E', 34,58m para Terra de Terceiros, 108,41 para Terra de Terceiros; perfazendo uma área de 3.553,881m²;

Área de Preservação Ambiental = Mede **78,27m** para Projetada 'F', 125,49m para a rua Projetada 'E', 151,19m para Terra de Terceiros, 11,45 para Terra de Terceiros; perfazendo uma área de 6.759,952m²;

Mirelly de Albuquerque Pereira, RA 4279921