



EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIA CASTELLI
CIDADE: LOUVEIRA – SP
PROPRIETÁRIO: CASTELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO DE LOTES - CAUÇÃO

INFRA-ESTRUTURA	VALOR DAS OBRAS	LOTE	ÁREA	VALOR DA GARANTIA
REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	17.345,40			
REDE COLETORA DE ESGOTO	33.394,00			
REDE DE GALERIAS	8.983,60			
REDE DE ELETRIFICAÇÃO	36.600,00			
TERRAPLENAGEM DE VIAS	1500,00			
GUIAS E SARJETAS	19.194,00			
SUB-TOTAL 1	117.077,00	D - 09	784,70	121.628,50

QUADRA D

IMÓVEL: LOTE 09, da quadra D, do loteamento denominado Residencial Via Castelli, situado no Bairro Capivari, desta cidade, contendo área superficial de 784,70 m², que mede 10,00 m em curva de frente para a Via de Circulação 05, confrontando ao lado direito de quem de frente olha o imóvel com o lote 10 com medida de 37,94 m, do lado esquerdo com o lote 08 com medida de 32,43 m, e nos fundos com a área do loteamento Jardim Bandeirantes com de medida de 13,05 m e a Área Verde 02 com medida de 21,88 m, formando assim um polígono irregular.

INFRA-ESTRUTURA	VALOR DAS OBRAS	LOTE	ÁREA	VALOR DA GARANTIA
PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	191.400,00	F - 29	625,24	96.912,20
		B - 13	631,74	97.919,70
SUB-TOTAL 2	191.400,00			194.831,90
TOTAL GERAL	308.477,00			316.460,40

QUADRA B

IMÓVEL: LOTE 13, da quadra B, do loteamento denominado Residencial Via Castelli, situado no Bairro Capivari, desta cidade, contendo área superficial de 631,74 m², que mede 6,54 m de frente para a Via de Circulação 01 mais 11,47 m em curva, fazendo esquina com a Via de Circulação 06, confrontando ao lado direito de quem de frente olha o imóvel com o lote 14 com medida de 30,00 m, do lado esquerdo com a Via de Circulação 06 com medida em curva de 16,68 m mais 10,20 m fazendo esquina com a Via de Circulação 05 mais 3,53 m em linha reta com a Via de Circulação 05, e nos fundos com o lote 12 com medida de 30,00 m.

0001



QUADRA F
IMÓVEL: LOTE 29, da quadra F, do loteamento denominado Residencial Via Castelli, situado no Bairro Capivari, desta cidade, contendo área superficial de 625,24 m², que mede 1,86 m mais 14,58 m em curva de frente para a Via de Circulação 02, confrontando ao lado direito de quem de frente olha o imóvel com a área de propriedade de José Bossi, sucessores ou herdeiros, com medida de 38,275 m, do lado esquerdo com o lote 28 com medida de 30,00 m, e nos fundos com a Área Verde 03 com medida de 22,4177 m.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'A' followed by a flourish.

Memorial Descritivo e Justificativo

000140

7115



I- IDENTIFICAÇÃO

- Nome Oficial do Empreendimento: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIA CASTELLI**
- Município: Louveira - S.P
- Proprietário: **ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
- Resp. Téc. pelo Proj. Urbanístico: **JOÃO EVANGELISTA DE CARVALHO FILHO**
- Área da Gleba: 87.768,12 m².
- Endereço da Gleba: Rua Luiz Niero S/Nº - Vila Bossi
- Distância do centro do Município: aproximadamente 600m
- Acessos principais: Rua José Steck

A

000141



II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

1. Quanto às legislações municipais, estaduais e federais incidentes no terreno quanto ao parcelamento do solo.

Com relação ao parcelamento do solo urbano, incidem na área as seguintes legislações:

- a) Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979;
- b) Decreto Estadual nº 13.069 de 29/12/1978.
- c) Leis Municipais nºs 752/84 e 785/84.

Não existe Lei Municipal como Plano Diretor ou Lei de Uso do Solo, que estabeleça qualquer restrição, ordenação ou coeficiente de aproveitamento para a área destinada a implantação do loteamento.

2. Localização do Empreendimento com Relação às áreas Protegidas por Lei:

Com relação às áreas protegidas, a Gleba destinada ao loteamento **não** apresenta nenhuma das seguintes áreas de interesse primordial para proteção ambiental:

- a) área de Proteção Ambiental - APA's;
- b) áreas de ocorrência de Mata Atlântica;
- c) áreas tombadas conforme resolução nº 40 de 06/07/85;
- d) área a montante de captações ou dentro de perímetros de proteção de mananciais, conforme Lei nº 1172 de 17/11/76;
- e) áreas de interesse científico, histórico, de manifestações culturais ou etnológicas da comunidade, de sítios e monumentos geológicos e arqueológicos, etc;
- f) faixa de preservação de 30 metros ao longo de córrego e 50,00m da nascente, e as disposições da resolução CONAMA nº004 de 18/09/85;

3. Quanto aos equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências:

Nos loteamentos adjacentes à Gleba, existem os seguintes equipamentos urbanos e serviços públicos:

- Guias e sarjetas (100%)
- Iluminação pública (100%)
- água (100%) e esgoto, com atendimento pela SANEL.
- Coleta pública de lixo.
- Transporte coletivo.

9

000142

L 7115



4. Informações complementares:

- A Gleba a ser loteada não possui nenhuma área alagadiça, área aterrada ou áreas geologicamente frágeis, nenhum curso d'água;
- A declividade predominante é em torno de 8% (oito por cento);
- A Gleba não possui valor paisagístico natural (Ex: grotas, nascentes, destaque vegetal, etc);
- A Gleba também não possui nenhuma rodovia, ferrovia, adutora, interceptores/emissários, rede de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Na área destinada para implantação do loteamento existe vegetação a ser preservada;
- A Gleba não possui nenhum curso d'água;

4

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

000143 . 7115



QUADRO 1 - distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do loteamento			
Lotes	Nº	área (m ²)	%
Lotes residenciais	141	51.595,97	100,00
Lotes industriais	-	-	-
Lotes comerciais	-	-	-
TOTAL	141	51.595,97	100,00

QUADRO 2 - Quadro de áreas

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1.	Lotes (141 unidades)	51.595,97	58,79
2.	Áreas Públicas		
2.1	Sistema viário	18.617,50	21,21
2.2	Equipamentos Urbanos e Comunitário (AEUC)	-	-
2.3	Espaços Livres de Uso Público (ALUP)		
2.3.1	Área Verde	17.554,65	20,00
2.3.2	Sistema de Lazer	-	-
3.	Outros	-	-
4.	Área Loteada	87.768,12	100,00
5.	Área remanescente	-	-
6.	TOTAL DA GLEBA	87.768,12	100,00

QUADRO 3 - Requisitos urbanísticos

Discriminação	Valores
População por lote residencial	H = 04 (quatro)
Densidade de Ocupação Residencial prevista para a gleba	D = 64,26 hab/ha
Coefficiente de Proporcionalidade	K = 0,056 ha ² /hab

sendo:

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = P / N = \text{hab} / \text{lote}$	H- população por lote residencial P- pop. total prevista para os lotes residenciais N- número de lotes residenciais
$D = P / AT = \text{hab} / \text{ha}$	D - densidade de ocupação resid. prevista para a Gleba AT- área total da gleba, em ha
$K = AP / D = \text{ha}^2 / \text{hab}$	K - coeficiente de proporcionalidade AP- área públicas em ha.

000144 22115



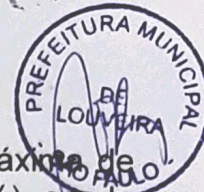
QUADRO 4 - Especificação das quadras

QUADRA	LOTES			Área da QUADRA (m ²)	USO	OBS.
	Identificação	Áreas				
		Unitário (m ²)	Total (m ²)			
A	01	300,00	300,00	5.107,31	RES.	
	02 a 13	360,00	4.320,00			
	14	487,31	487,31			
B	01 e 23	333,66	667,32	8.652,87	RES.	
	2 a 10 e 14 a 22	360,00	6.480,00			
	11	423,81	423,81			
	12	450,00	450,00			
	13	631,74	631,74			
C	01	457,71	457,71	7.754,47	RES.	
	02	448,03	448,03			
	03	413,53	413,53			
	04	379,02	379,02			
	05	344,52	344,52			
	06	310,02	310,02			
	07	362,23	362,23			
	08 a 09 e 11 a 18	360,00	3.600,00			
	10	399,89	399,89			
	19	494,00	494,00			
	20	545,52	545,52			
D	01	396,08	396,08	6.697,4	RES.	
	02 a 07 e 11 a 15	360,00	3.960,00			
	08	476,10	476,10			
	09	784,70	784,70			
	10	553,88	553,88			
	16	526,68	526,68			
E	01 a 05 e 13 a 17	360,00	3.600,00	6.861,74	RES.	
	06	361,20	361,20			
	07	363,84	363,84			
	08	366,48	366,48			
	09	369,24	369,24			
	10	373,21	373,21			
	11	558,44	558,44			
	12	496,71	496,71			
	18	372,62	372,62			
F	01	496,28	496,28	9.766,89	RES.	
	02 a 19 e 25 a 28	300,00	6.600,00			
	20	430,10	430,10			
	21 e 22	417,75	835,50			
	23	417,79	417,79			
	24	361,98	361,98			
	29	625,24	625,24			
	G	01	348,80			
2 a 14 e 18 a 20		300,00	4.800,00			
15		365,51	365,51			
16		481,33	481,33			
17		402,76	402,76			
21		356,85	356,85			

Q

000145

2115



IV - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Pelas condições do terreno não se obteve problemas com a declividade máxima de 15% para vias pavimentadas (todas as ruas tem declividade menor que 15%), sendo observado no projeto, somente a declividade mínima adotada de 0,5%

Concordância de alinhamento:

- cruzamentos irregulares (âng. menor que 30°): não existe
- cruzamentos regulares: 9,00 / 12,00 m de raio

V - DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Identificação das vias	Largura do Leito carroçável	Largura do Passeio	Declividade Máxima (%)	Tipo de Revestimento
R. UM	12,00	2,00	Máx. 11,48 %	TERRA
R. DOIS	12,00	2,00	Máx. 12,17 %	TERRA
R. TRÊS	12,00	2,00	Máx. 11,77 %	TERRA
R. QUATRO	12,00	2,00	Máx. 12,12 %	TERRA
R. CINCO	12,00	2,00	Máx. 11,80 %	TERRA
R. SEIS	12,00	2,00	Máx. 14,06 %	TERRA

VI - INFRA-ESTRUTURA

1. Sistema de distribuição de água potável:

A concessionária local é a SANEL.

As diretrizes são fornecidas pela concessionária local, sendo que o projeto foi executado de acordo com normas da ABNT e da concessionária, devendo o mesmo ser aprovado, a execução fiscalizada e posteriormente doado todo o sistema para a concessionária local, que fará a operação do sistema.

O material utilizado na rede de distribuição será o PVC junta elástica (PBA), montado de acordo com as especificações do fabricante.

A implantação do sistema será de responsabilidade do Proprietário.

2. Sistema de coleta de esgotos:

A concessionária local é a SANEL.

As diretrizes são fornecidas pela concessionária local, sendo que o projeto foi executado de acordo com normas da ABNT e da concessionária, devendo o mesmo

000146



ser aprovado, a execução fiscalizada e posteriormente doado todo o sistema para a concessionária local, que fará a operação do sistema.

O material utilizado na rede coletora de esgoto será em PVC linha coletor público.

A implantação do sistema será de responsabilidade do Proprietário.

3. Sistema de Distribuição de Energia Elétrica:

Será de acordo com as normas da CPFL-Piratininga, concessionária local.

O projeto será executado de acordo com as normas da ABNT e da concessionária, que deverá ser aprovado, a execução fiscalizada e posteriormente doado todo o sistema para a concessionária local, que fará a operação do sistema. A Prefeitura Municipal ficará responsável pela fatura mensal da iluminação pública.

A implantação do sistema será de responsabilidade do Proprietário.

4. Sistema de Drenagem Superficial:

O sistema proposto de drenagem superficial será composto de guias e sarjetas no alinhamento da calçada, sarjetões em alguns cruzamentos, e Galerias de Águas Pluviais providas de bocas de lobo.

A 1ª Boca de Lobo foi projetada a partir do ponto onde haverá saturamento da via (Pelo método de Izzard com 13cm de lâmina d'água na guia), garantindo o conforto dos pedestres. O método de cálculo de vazão adotado foi o "método racional", indicado para áreas menores que 50 hectares. A intensidade de precipitação adotada para um período de retorno de 10 anos foi obtida no trabalho "*Precipitações Intensas no Estado de São Paulo*" (DAEE/CTH).

O diâmetro mínimo para os ramais e galerias é $\varnothing 400\text{mm}$.

A implantação do sistema será de responsabilidade do Proprietário.

APROVADA

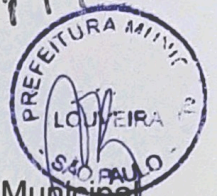
Secretaria de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 27/12/2004

EDSON RICARDO M. PISSULIN
Eng.º Civil - CREA 5080109128/D

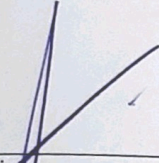
Processo n.º 2004/5703

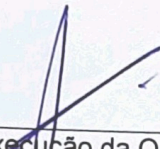
000147 17115



5. Sistema de coleta e destinação final do lixo:

O serviço de coleta pública de lixo é feito em todo município pela Prefeitura Municipal. A periodicidade é semanal, periodicamente em dias alternados, sendo o destino final de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

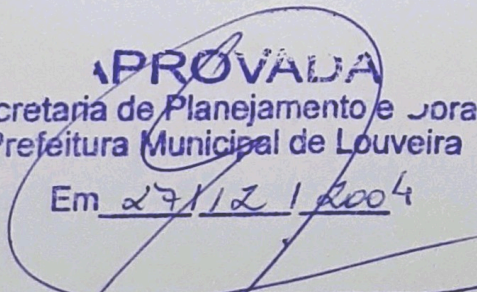

Proprietário
Água Branca
Empreendimentos Imobiliários
Ltda.


Execução da Obra
João Evangelista de Carvalho
Filho
Eng. Civil - CREA 0600605658


Autor do Projeto
João Evangelista de Carvalho
Filho
Eng. Civil - CREA 0600605658



APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Louveira
Em 27/12/2004


EDSON RICARDO M. PISSULIN
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5703

SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL

FOLHA ÚNICA

REFERÊNCIA:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIA CASTELLI"

000148



ASSUNTO:

PLANTA DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO, LEGENDA, DETALHES E RELAÇÃO DE MATERIAL

PROPRIETÁRIO:

CASTELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ESCALA: 1:1.000

LOCAL:

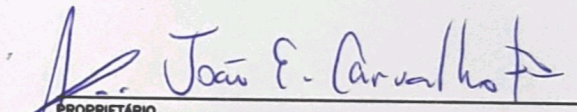
RUA LUIZ NIERO S/Nº - VILA BOSSI - LOUVEIRA - SÃO PAULO

Matrícula 66.613 e transcrição 52.829, ambas do - 1º Cartório de Reg. de Imóveis da Comarca de Jundiaí.SP

ÁREAS:

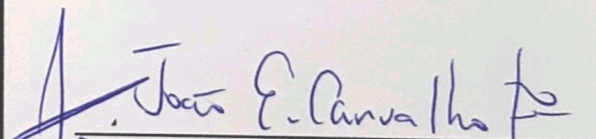
VER PROJETO DE URBANISMO

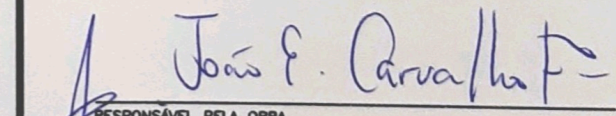
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.


PROPRIETÁRIO
CASTELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

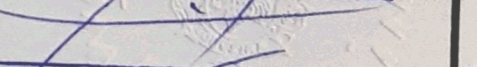
SITUAÇÃO:

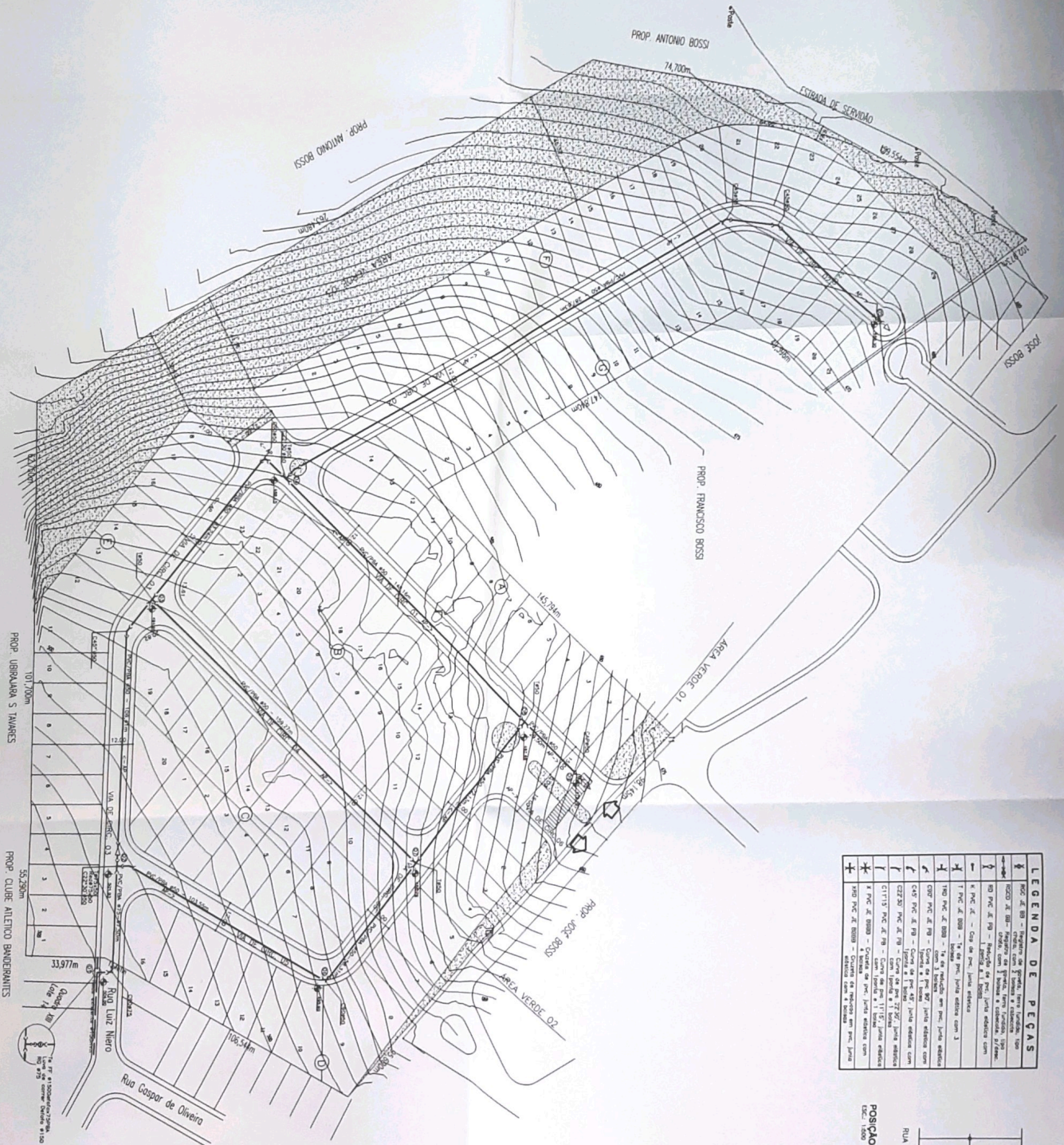
VER PROJETO DE URBANISMO


AUTOR DO PROJETO
João Evangelista de Carvalho Filho
ENG. CIVIL - CREA 0600605658
ART: 8210200405624383


RESPONSÁVEL PELA OBRA
João Evangelista de Carvalho Filho
ENG. CIVIL - CREA 0600605658
ART: 8210200405624383

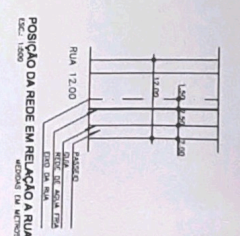
APROVAÇÕES

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Louveira
Em 27/12/2001

EDSON RICARDO M. PISSULIN
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D
Processo n.º 2004/5703



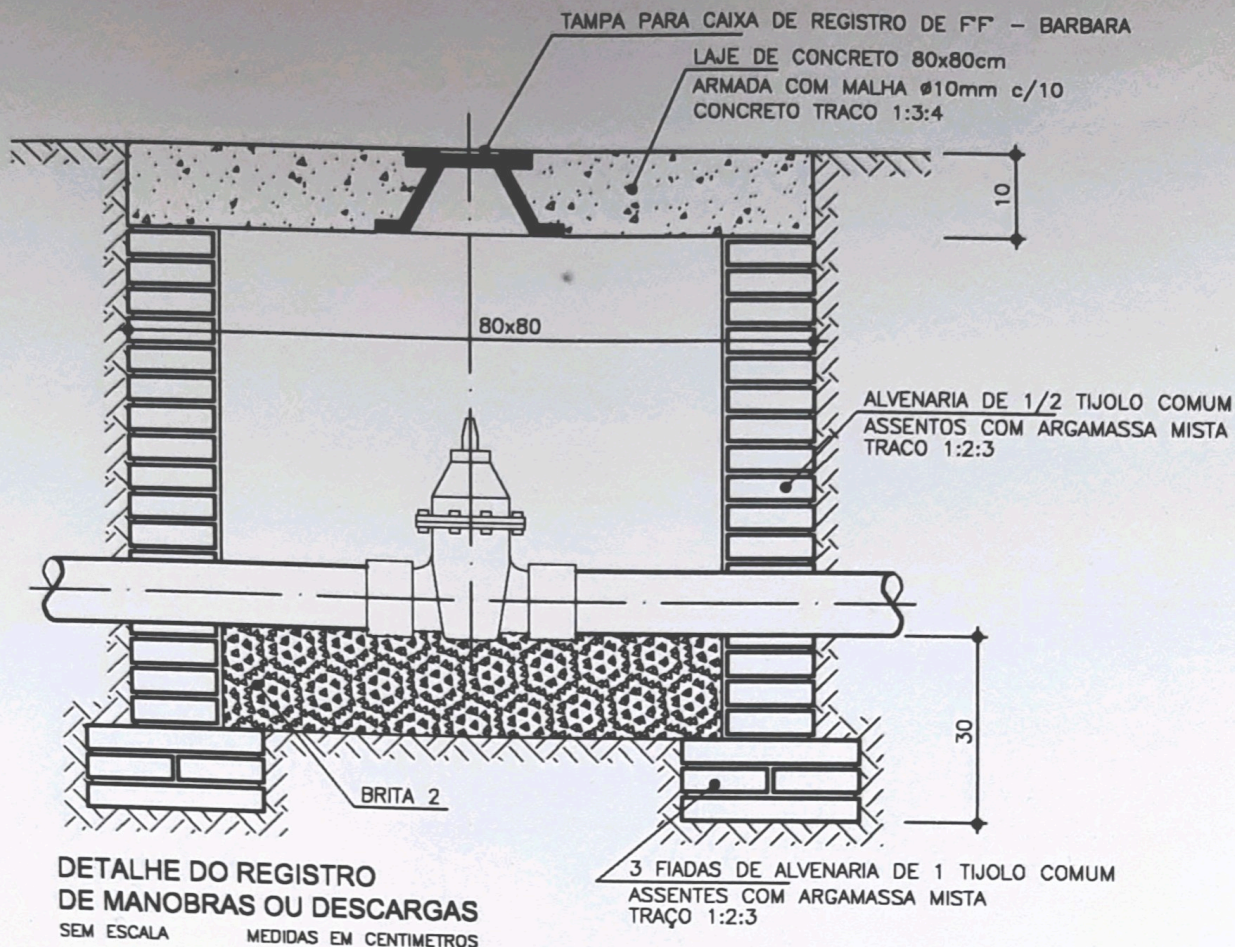
LEGENDA DE PEÇAS

1	PROP. DE 01 - Registro de imóvel para loteação. Usos
2	PROP. DE 02 - Registro de imóvel para loteação. Usos
3	PROP. DE 03 - Registro de imóvel para loteação. Usos
4	PROP. DE 04 - Registro de imóvel para loteação. Usos
5	PROP. DE 05 - Registro de imóvel para loteação. Usos
6	PROP. DE 06 - Registro de imóvel para loteação. Usos
7	PROP. DE 07 - Registro de imóvel para loteação. Usos
8	PROP. DE 08 - Registro de imóvel para loteação. Usos
9	PROP. DE 09 - Registro de imóvel para loteação. Usos
10	PROP. DE 10 - Registro de imóvel para loteação. Usos
11	PROP. DE 11 - Registro de imóvel para loteação. Usos
12	PROP. DE 12 - Registro de imóvel para loteação. Usos
13	PROP. DE 13 - Registro de imóvel para loteação. Usos
14	PROP. DE 14 - Registro de imóvel para loteação. Usos
15	PROP. DE 15 - Registro de imóvel para loteação. Usos
16	PROP. DE 16 - Registro de imóvel para loteação. Usos
17	PROP. DE 17 - Registro de imóvel para loteação. Usos
18	PROP. DE 18 - Registro de imóvel para loteação. Usos
19	PROP. DE 19 - Registro de imóvel para loteação. Usos
20	PROP. DE 20 - Registro de imóvel para loteação. Usos
21	PROP. DE 21 - Registro de imóvel para loteação. Usos
22	PROP. DE 22 - Registro de imóvel para loteação. Usos
23	PROP. DE 23 - Registro de imóvel para loteação. Usos
24	PROP. DE 24 - Registro de imóvel para loteação. Usos
25	PROP. DE 25 - Registro de imóvel para loteação. Usos



NOTAS:

- 1- REDE DE DISTRIBUIÇÃO EM PROP. RIGIDA COM AJUSTA ELÁSTICA (PVC/PBA), CLASSE 15.
- 2- VAZÃO DA REDE COM 10% DE RESERVA.
- 3- DETERMINADO NÍVEL DE 1,00m, USAR ESCALAMENTO PARA PROFUNDIDADE DE 1,50m.
- 4- DETERMINADO NÍVEL DE 1,00m, USAR ESCALAMENTO PARA PROFUNDIDADE DE 1,50m.
- 5- PONTOS NUMERADOS SÃO OS RESULTADOS DE CÁLCULO (VER PLANILHA NO MEMORIAL DESCRITIVO).



CONVERSÕES P/ PBA:

Ø DN	Ø DE
100	110
75	85
50	60

RELAÇÃO DE MATERIAL PARA REDE

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.
	TUBO PVC/PBA Ø75mm (Rede - Classe 15)	47,50	Metro
	TUBO PVC/PBA Ø50mm (Rede - Classe 15)	1.048,20	Metro
	TE PVC/PBA REDUÇÃO Ø75x50mm BBB	1	Un
	REDUÇÃO PVC/PBA Ø75x50mm PB	1	Un
	TE PVC/PBA Ø50mm BBB	4	Un
	CURVA PVC/PBA 90' Ø75mm PB	1	Un
	CURVA PVC/PBA 90' Ø50mm PB	2	Un
	CURVA PVC/PBA 45' Ø50mm PB	3	Un
	CURVA PVC/PBA 22'30' Ø50mm PB	1	Un
	TE FF JE Ø150mm Defofo x Ø75mm PVC/PBA	1	Un
	LUVA DE CORRER JE Ø150mm Defofo	1	Un
	REGISTRO JE Ø75mm BB p/ Tubo PVC/PBA	1	Un
	REGISTRO JE Ø50mm BB p/ Tubo PVC/PBA	2	Un
	TAMPA DE F*F* PARA CAIXA DE REGISTRO	3	Un
	CX. DE ALVENARIA PARA REGISTRO	3	Un
	LIGAÇÕES PREDIAIS (PEAD) COMPLETAS	141	Cj

SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

FOLHA ÚNICA

000149

REFERÊNCIA:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIA CASTELLI"



ASSUNTO:

PLANTA DA REDE COLETORA, LEGENDA, DETALHES E RELAÇÃO DE MATERIAL

PROPRIETÁRIO:

CASTELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ESCALA: 1:1.000

LOCAL:

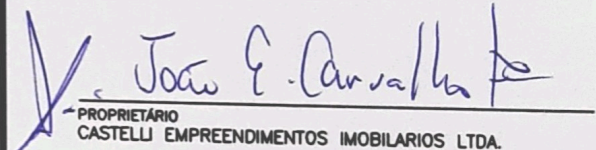
RUA LUIZ NIERO S/Nº - VILA BOSSI - LOUVEIRA - SÃO PAULO

Matrícula 66.613 e transcrição 52.829, ambas do - 1º Cartório de Reg. de Imóveis da Comarca de Jundiaí, SP

ÁREAS:

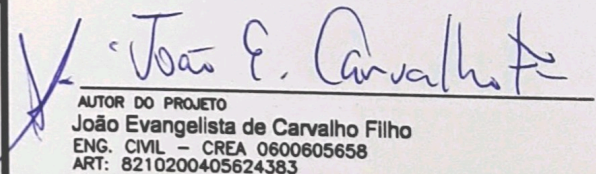
VER PROJETO DE URBANISMO

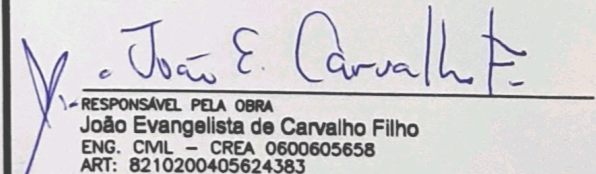
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.


PROPRIETÁRIO
CASTELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

SITUAÇÃO:

VER PROJETO DE URBANISMO


AUTOR DO PROJETO
João Evangelista de Carvalho Filho
ENG. CIVIL - CREA 0600605658
ART: 8210200405624383


RESPONSÁVEL PELA OBRA
João Evangelista de Carvalho Filho
ENG. CIVIL - CREA 0600605658
ART: 8210200405624383

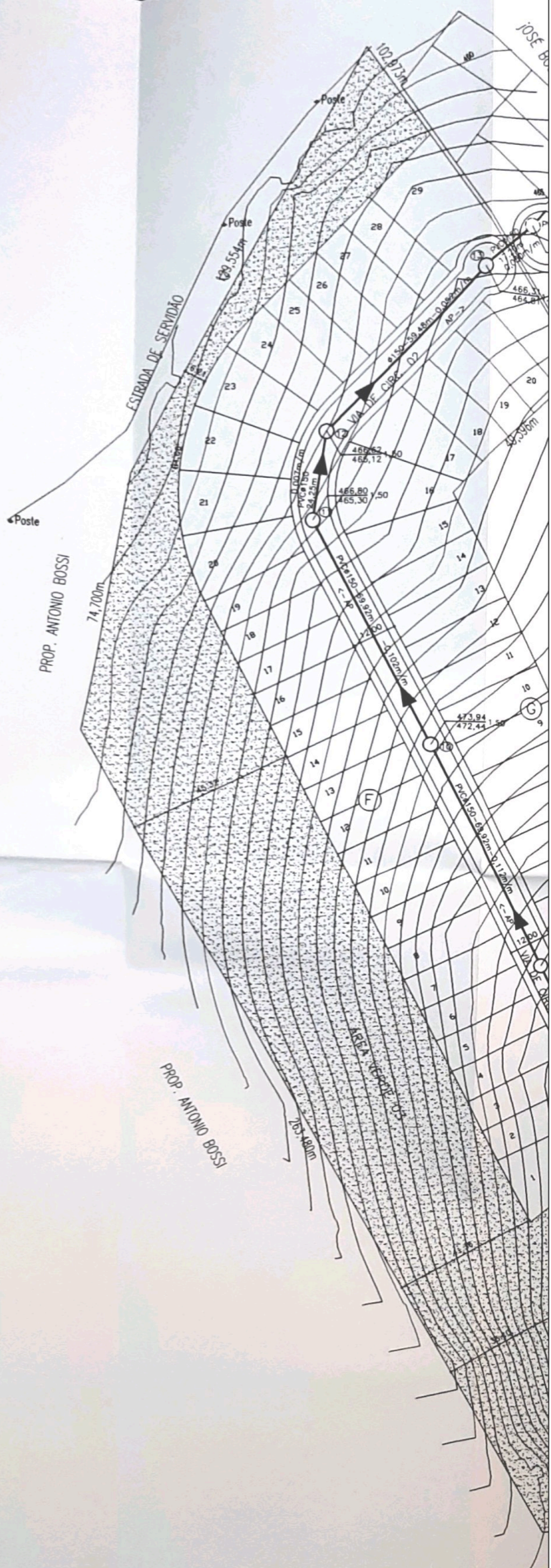
APROVAÇÕES

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 27/12/2004

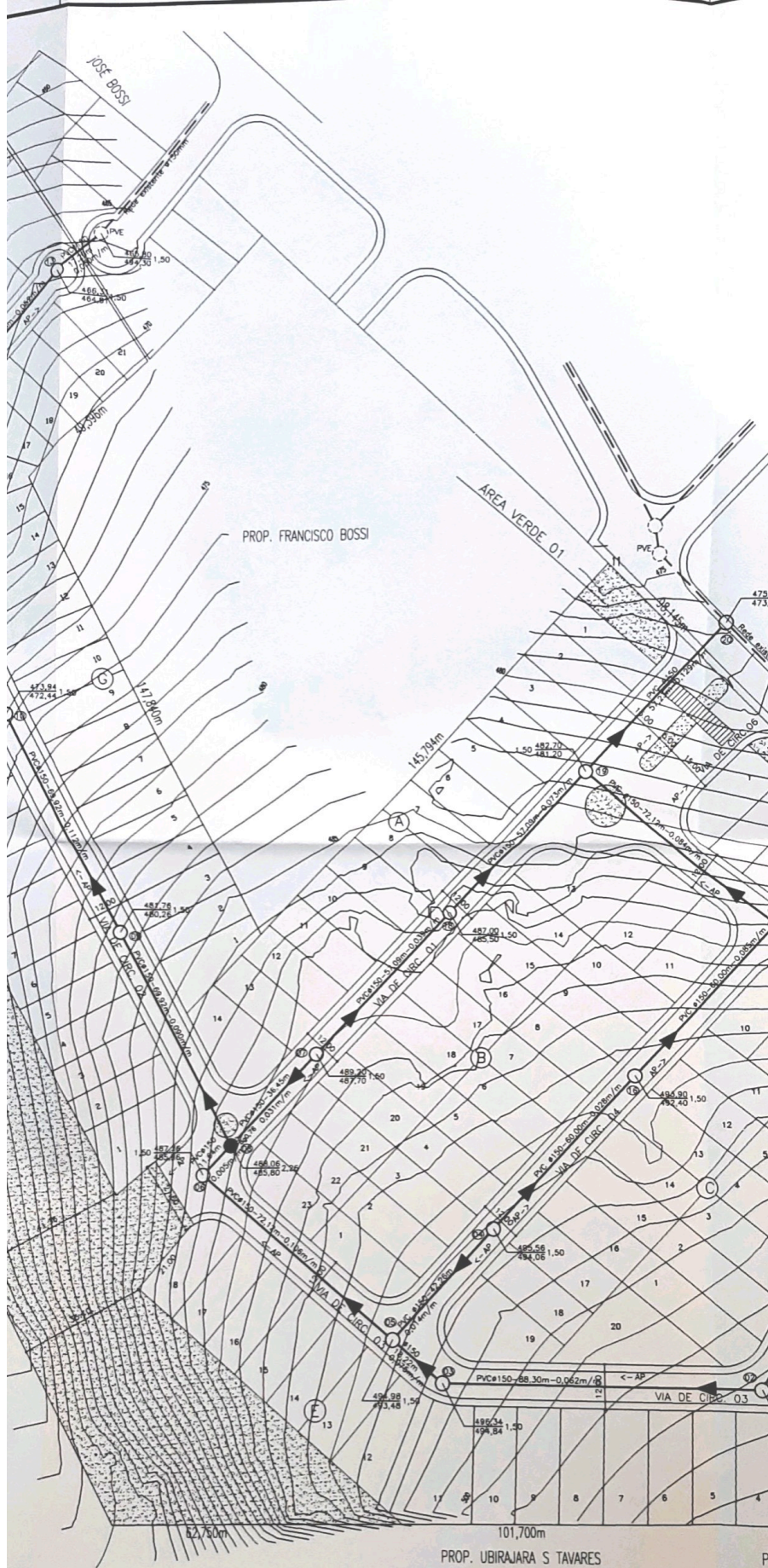

EDSON RICARDO M. PISSULIN
Eng.º Civil - CREA 5080109128/D

Processo n.º 2041/5703



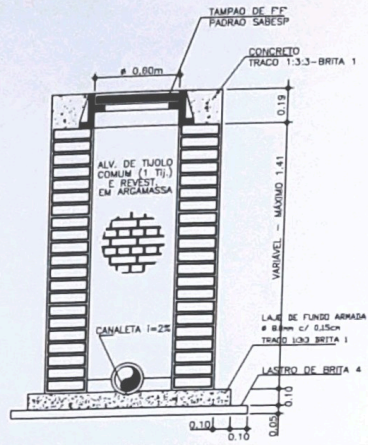
NOTAS:

1. REDE DE ESGOTO EM PVC - LINHA COLETOR PÚBLICO COM DIÂMETRO ÚNICO DE 150mm, EM TODOS OS TRECHOS, EXCETO OS INDICADOS O CONTRÁRIO.
2. VALAS DA REDE DE ESGOTO COM LARGURA MÍNIMA DE 0,80m. PARA VALAS COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 1,50m USAR ESCORAMENTO.
3. OS PVCs E PIs OPCIONALMENTE PODERÃO SER SUBSTITUÍDOS POR CONCRETO PRÉ-MOLDADO.

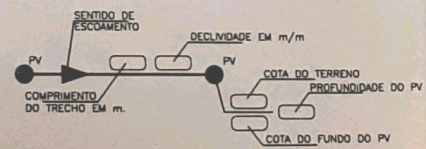
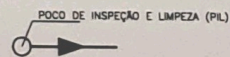
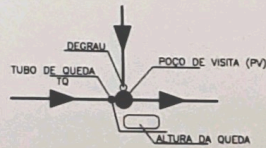
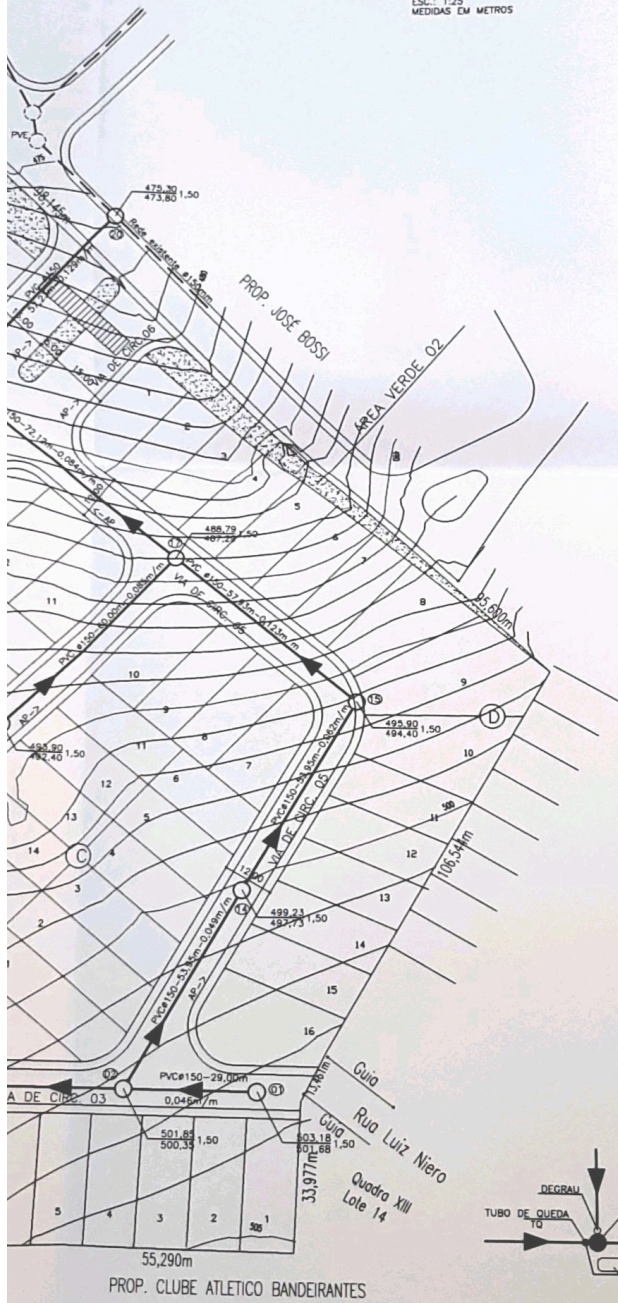


RELAÇÃO DE MATERIAL PARA REDE COLETORA

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.
	TUBO PVC ϕ 150mm - LINHA COLETOR PÚBLICO	1.140	Metro
	POÇO DE VISITA (PV)	1	Un
	POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA	19	Un



POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PIL)
 ESC.: 1:25
 MEDIDAS EM METROS



LEGENDA SEM ESCALA