

M E M O R I A L
D E
C A R A C T E R I Z A Ç Ã O

LOTEAMENTO
"RESIDENCIAL
CORONEL ÁLVARO
ALVES JUNIOR"

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE LOTEAMENTO

IDENTIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO

RESIDENCIAL CORONEL ÁLVARO ALVES JUNIOR

PROPRIETÁRIOS

**MARCUS SPENCIERE e
ROBERTO RASSI**

IMÓVEL

**Parte integrante da Fazenda QUEBRA ANZOL
LOCALIZADA NO MUNICIPIO DE
GOIANIA - ESTADO DE GOIAS.**

ÁREA DO IMÓVEL

284.350,00m²

ÁREA A PARCELAR

172.378,71m²

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

“Começam no marco M-1, de 3 Coordenadas UTM E=668.785,235
N=8.153.151,273, cravado na margem esquerda da Vertente do Córrego
Quebra Anzol; daí, segue confrontando com terras de José do Egito Tavares e



Conjunto Residencial Bertim Belchior I e II no azimuth de $309^{\circ}56'21''$ e distância de 675,24 metros, indo até o marco M-02; daí, segue confrontando com a Estrada GYN-020 no azimuth de $230^{\circ}56'50''$ e distância de 194,52 metros, indo até o marco M-03; daí, segue confrontando com terras de VMJ Abrão Agropecuária e Participações Ltda. nos seguintes azimuths e distâncias: $292^{\circ}12'48''$ – 528,58 metros, $343^{\circ}15'01''$ – 551,13 metros, $50^{\circ}31'02''$ – 242,03 metros, passando pelos marcos M-04, M-05, indo até o marco M-06, cravado na margem direita da Vertente do Córrego Quebra Anzol; daí, segue por esta vertente acima indo até o marco M-1, ponto de partida”.

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

O Parcelamento confronta ao norte com VMJ Abrão Agropecuária e Participações Ltda. e José do Egito Tavares; ao oeste com VMJ Agropecuária e Participações Ltda.; ao sul com a Estrada GYN-020, e ao leste com José do Egito Tavares e Residencial Bertim Belchior I e II.

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS

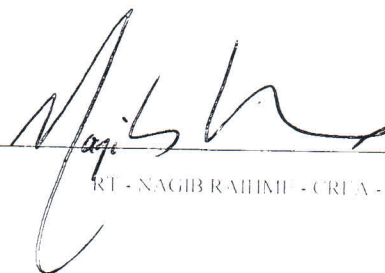
Discriminação	Áreas (m ²)	Porcentagem
APM – 01 Praça Parque Infantil	6.433,67	3,732 %
APM – 03 Praça Parque Infantil	3.912,76	2,270%
APM – 04 Praça Parque Infantil	2.617,80	1,519%
APM – 02 Equipamento Comunitário	13.098,01	7,598%



Total das Áreas Verdes	12.964,23	7,521%
Total Áreas Equipamento Comunitário	13.098,01	7,598%
Sistema Viário (Vias de Canalização de Tráfego)	43.436,99	25,199%
Total Áreas Verdes/Equipamento Comunitário	26.062,24	15,119%
RESUMO		
Total de Áreas Publicas Municipais	69.499,23	40,318%
Total de Área Alienáveis (4 – lotes)	102.879,48	59,682 %
Total da Área Parcelada	172.378,71	100,000 %
Área Total do Terreno	284.350,00	100,000 %

Goiânia, 14 de abril de 2010.

AUTOR DO PROJETO E R.T



R.T. - NAGIB RAHIMI - CREA - GO 8779/D-GO

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
		Proprietários Marcus Spenciere e Roberto Rassi		Município Goiânia	Estado Goiás
AUTOR E RT DO PROJ ARO NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
A.P.M - 01 - ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - PRAÇA PARQUE INFANTIL					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
A.P.M 01	FRENTE		Número de Lotes	ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL ÁREA VERDE	
	RUA 07	30,84 + D=79,910 (AC=107°43'48" R=42,50)	01		
	FUNDO		Área da Quadra		
	A.P.M - 05	20,68	m2 6.433,67		
	LADO DIREITO				
	A.P.M - 05	D=203,715 (116°43'12" R=100,00) + 36,02 + 15,01 + 13,29			
	LADO ESQUERDO				
	JOSE DO EGITO TAVARES	267,04			

DE ACORDO
17/05/10
Arq.º Vio. André Valério
Divisão de Ordenamento Territorial
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

APROVADO
COMISSÃO DE LICENÇA Nº 2128
09/09/10
DATA

[Handwritten signature]

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi			Município: Goiânia	Estado: Goiás	
AUTOR E RT DO PROJ: ARQ. NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
A.P.M - 02 - ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
A.P.M - 02	FRENTE		Numero de Lotes	ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL EQ. COMUNITÁRIO	
	RUA 01	91.49	01		
	FUNDO		Area da Quadra m2		
	RUA 07	D=8.499 AC=16°13'55" R=30.00	13.098,01		
	LADO DIREITO				
	RUA 03	201.29			
	LADO ESQUERDO				
	RUA 01	187.77			
	1º CHANFRADO				
	RUA 02 C/ RUA 01	7.07			
	2º CHANFRADO				
	RUA 01 C/ RUA 03	D=15.741 AC=112°44'08" R=8.00			
	3º CHANFRADO				
	RUA 03 C/ RUA 07	D=11.179 AC=80°03'54" R=8.00			
	4º CHANFRADO				
	RUA 07 C/ RUA 02	D=13.045 AC=93°25'52" R=8.00			

DE ACORDO
17/05/10
Arq.º Eng.º André Silva Velloso
Divisão de Ordenamento Urbano - D.O.U.R.
SEPLAM - CAPITAL

APROVADO
CONFORME
PROCESSO Nº 2128...
07/09/10

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi		Município: Goiânia		Estado: Goiás	
AUTOR E RT DO PROJ: ARQ. NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
A.P.M - 03 - ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - PRAÇA PARQUE INFANTIL					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
A.P.M. 03	FRENTE		Numero de Lotes	ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL ÁREA VERDE	
	RUA 01	37,00	01		
			Área da Quadra m2		
			3.912,76		
	FUNDO				
	RUA 07	37,16			
	LADO DIREITO				
	RUA 06	76,23			
	LADO ESQUERDO				
	RUA 05	72,39			
1º CHANFRADO					
RUA 05 C/					
RUA 01	7,07				
2º CHANFRADO					
RUA 01 C/					
RUA 06	7,07				
3º CHANFRADO					
RUA 06 C/					
RUA 07	6,78				
4º CHANFRADO					
RUA 07 C/					
RUA 05	7,35				

17/05/10
Arg.º URB. Andréa Siqueira Velloso
Divisão de Ordenamento Urbano - DOUR
SEPLAM - CAPITAL
GOIÁS

APROVADO
CONFORME
9120



RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi		Município: Goiânia		Estado: Goiás	
AUTOR E RT DO PROJ: ARQ. NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
A.P.M - 04 - ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - PRAÇA PARQUE INFANTIL					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
A.P.M - 04	FRENTE		Numero de Lotes	ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL ÁREA VERDE	
	RUA 07	101,41	01		
	FUNDO A.P.M - 05	14,44 + 11,69 + 17,22	Área da Quadra m2 2.617,80		
	LADO DIREITO VMJ ABRÃO AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	49,37			
	LADO ESQUERDO A.P.M - 05	35,06 + 46,67 + 8,36			

EM ACORDO

17/05/10

Arq. Nagib Rahime

Divisão de Ordenamento Urbano - D.O.U.R.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PROVADO

2120

09/09/10

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi		Município: Goiânia		Estado: Goiás	
AUTOR E RT DO PROJ: ARO NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
A.P.M - 05 - ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APP					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M.)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
A.P.M. 05	FRENTE RUA 07	D=255,208 (AC=146°13'24" R=100,00) • D=19,615 (22°56'08" R=49,00) • 348,20 + 34,23	Numero de Lotes 01	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	
	Area da Quadra m2 111.971,29				
	FUNDO VERTENTE - CORREGO QUEBRA ANZOL - JOSE DO EGITO TAVARES NETO - APM-01 E RUA 07	60,19 + 20,68 + 13,29 + 15,01 + 36,02 + D=279,347 (AC=160°03'14" R=100)			
	LADO DIREITO APM-04 VMJ ABRÃO AGROPECUARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	35,06 + 46,67 + 8,36 + 14,44 + 11,69 + 17,22 + 59,32			
	LADO ESQUERDO RUA 07	D=29,087 (AC=12°26'13" R=134,00)			

17/05/10

Ass.º Urb.ª Andreia Helena G. Silva

Divisão de Ordenamento Urbano/LVOUR

SEPLAM

APPROVADO

CONFORME

DECRETO

2128

DATA: 09/09/10

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi			Município: Goiânia		Estado: Goiás
AUTOR E RT DO PROJ: ARQ NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
QUADRA 01					
DESCRIÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (m)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
QUADRA 01	FRENTE		Numero de Lotes	QUADRA 01	
	AVENIDA GYN-020	171,02	01		
			Area da Quadra m2 31.017,79		
	FUNDO				
	RUA 02	204,12			
	LADO DIREITO				
	RUA 01	103,07			
	LADO ESQUERDO				
	SERVIDÃO	189,61			
	1º CHANFRADO				
	SERVIDÃO C/ AVENIDA GYN-020	6,42			
	2º CHANFRADO				
AVENIDA GYN-020 C/ RUA 01	8,56				
3º CHANFRADO					
RUA 01 C/ RUA 02	7,07				
4º CHANFRADO					
RUA 02	D=4,833 AC=34°36'47" R=8,00				
5º CHANFRADO					
RUA 02 C/ SERVIDÃO	D=10,870 AC=77°50'48" R=8,00				
VARIANTE					
RUA 02	D=2,479 AC=4°44'03" R=30,00				

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR

Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi

Município: Goiânia

Estado: Goiás

AUTOR E RT DO PROJ. ARQ. NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO

QUADRA 02

DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO
QUADRA 02	FRENTE	222,93	Número de Lotes	QUADRA 02
			01	
	RUA 03		Area da Quadra m2 27.405,43	
	FUNDO	20,33 +		
	RUA 04 e	D=121,794 (AC=61°45'17" R=113,00) +		
	RUA 07	D=26,265 (AC=12°26'13" R=121,00) + D=68,770 (AC=39°38'15" R=113,00) + 30,84		
	LADO DIREITO			
	RUA 01	147,40		
	LADO ESQUERDO			
	RUA 07	69,57 +		
		D=55,467 (AC=107°43'48" R=29,50)		
	1º CHANFRADO			
	RUA 07	D=7,882 (AC=56°27'08" R=8,00)		
	2º CHANFRADO			
	RUA 07 C/ RUA 03	D=6,976 (AC=49°57'53" R=8,00)		
	3º CHANFRADO			
	RUA 03 C RUA 01	8,33		
	4º CHANFRADO			
	RUA 01 C/ RUA 04	7,070		
	5º CHANFRADO			
	RUA 04 C/ RUA 07	D=11,754 AC=84°10'45" R=8,00		
	VARIANTE			
	RUA 07	D=5,973 AC=11°24'25" R=30,00		

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi			Município	Goiânia	Estado: Goiás
AUTOR E RT DO PROJ: ARO NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
QUADRA 03					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
QUADRA 03	FRENTE		Numero de Lotes	QUADRA 03	
	RUA 01	63,72 + D=48,992 (AC=51°02'13" R=55,00) + 146,73	01		
			Area da Quadra m2		
			14.948,66		
	FUNDO				
	RUA 07	D=139,438 (AC=70°42'04" R=113,00) + D=14,411 (AC=22°56'08" R=36,00) + 58,99			
	LADO DIREITO				
	RUA 05	71,33			
	LADO ESQUERDO				
	RUA 04	20,87			
	1º CHANFRADO				
	RUA 04 C/ RUA 01	7,07			
	2º CHANFRADO				
	RUA 01 C/ RUA 05	7,07			
	3º CHANFRADO				
	RUA 05 C/ RUA 07	6,78			
	4º CHANFRADO				
	RUA 07 C/ RUA 04	D=11,457 AC=82°03'12" R=8,00			

RESIDENCIAL CORONEL ALVARO ALVES JUNIOR					
Proprietários: Marcus Spenciere e Roberto Rassi			Município: Goiânia	Estado: Goiás	
AUTOR E RT DO PROJ. ARQ. NAGIB RAHIME - CREA 8779/D-GO					
QUADRA 04					
DENOMINAÇÃO	CONFRONTAÇÕES	DISTÂNCIAS (M)	VALORES NA QUADRA	DESTINAÇÃO	
QUADRA 04	FRENTE		Numero de Lotes	QUADRA 04	
	RUA 01	273.00	01		
			Área da Quadra m2 29.507,60		
	FUNDO				
	RUA 07	204.97 + 103.24			
	LADO DIREITO				
	RUA 08	88.39			
	LADO ESQUERDO				
	RUA 06	77.30			
	1º CHANFRADO				
RUA 06 C/ RUA 01	7.07				
2º CHANFRADO					
RUA 01 C/ RUA 08	8.33				
3º CHANFRADO					
RUA 08 C/ RUA 07	D=15.182 AC=108º43'48" R=8.00				
4º CHANFRADO					
RUA 07 C/ RUA 06	7.350				