

LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INCORPORADORA:

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ 93.059.897/0001-00

Sede: Av. Prefeito Evandro Behr nº 5886, sala 01, Camobi, Santa Maria, RS.

2. OBJETO DA INCORPORAÇÃO:

Loteamento Alberto Schons, 518 lotes de terrenos, construído sobre o lote urbano situado na Rua Florianópolis, Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria, RS.

3. TÍTULO:

Promove a incorporação na qualidade de proprietário do imóvel objeto da **Matrícula nº 134.264**, Livro nº 2 – REGISTRO GERAL, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

4. DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Uma fração de terras, sem benfeitorias, com área de 279.036,82m² situada em zona urbana 9.b, nesse município de Santa Maria, com as seguintes medidas e confrontações em sequência de divisas:

NOROESTE: Por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da intersecção do ponto mais ao norte da divisa leste, fazendo um ângulo de 50° com o tal segmento por outro segmento de reta de 68,25m de comprimento e o segundo em continuação deste, fazendo com o mesmo um ângulo interno de 177° e o comprimento de 193,60m, faz divisa com a propriedade de Dino Gnoccato.

SUDOESTE: Partindo da extremidade mais a sudoeste do segundo segmento da divisa Noroeste, fazendo um ângulo de 111° com o tal segmento por outro segmento de reta de 167,72m faz divisa com o Lote “02”, objeto do desmembramento dessa gleba.

SUL: Partindo da extremidade mais ao sul do segmento da divisa Sudoeste, fazendo um ângulo de 133° com o tal segmento por outro segmento de reta de comprimento 33,99m faz divisa com o Lote “02”, objeto do desmembramento dessa gleba.

SUDESTE: Por dois segmentos de reta, partindo da extremidade mais a leste da divisa Sul, fazendo um ângulo de 91° com o tal segmento por outro segmento de reta de 66,30m de

comprimento e o segundo em continuação deste, fazendo com o mesmo um ângulo interno de 188° e o comprimento 139,74m, faz divisa com o Lote "02", objeto do desmembramento dessa gleba.

LESTE: Partindo da extremidade mais a nordeste da divisa Sudeste, fazendo um ângulo de 155° com o tal segmento com o último segmento de reta de 155,22m, fecha o polígono com o segmento mais a nordeste da divisa Noroeste, fazendo divisa com o Lote "02", objeto do desmembramento dessa gleba.

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA INCORPORAÇÃO:

O loteamento que se denominará **Loteamento Alberto Schons**, ocupará a área total do imóvel e se constituirá de 518 lotes, distribuídos em 22 quarteirões, sendo 501 lotes destinados a edificações para fins residenciais e 17 lotes para fins comerciais com a seguinte distribuição de áreas:

- a) Área privativa constituída de lotes autônomos (518 lotes): 189.710,17 m²;
- b) Área para espaços livres de uso público: 22.681,12 m²;
- c) Área das Vias de Circulação: 66.645,53 m²;
- d) Área total do terreno: 279.036,82 m².

6. PARTES DE ÁREA PARCELADA:

O loteamento possui uma área de 279.036,82m² e terá uma área destinada a Prefeitura Municipal de Santa Maria, de acordo com a legislação, aos equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livres de uso público, constituído da seguinte maneira:

- a) Áreas de circulação e pedestres, compostas pelas num total de 66.645,53m²;
- b) Pavimentação das áreas de circulação de veículos e pedestres, sendo na circulação veicular asfalto e as calçadas com blocos de concreto intervalado. As calçadas apresentarão uma faixa continua de canteiros para arborização, conforme especificações do Programa Caminhe Legal, Decreto Executivo 072;
- c) Espaços livres de uso público, num total de 22.681,12m²;
- d) Rede de iluminação pública;
- e) Rede de escoamento das águas pluviais;
- f) Rede de energia elétrica para abastecimento dos lotes;
- g) Rede de água potável e esgoto sanitário;
- h) Área de Bombeamento de Esgoto (EBE).

7. ÁREAS VERDES:

Na proposta de Implantação do Parque Linear para a Área Verde consta de:

- Pista de caminhada com caminhos alternativos e estações para descansos;
- Play ground;
- Recantos com bancos e arborização;
- Recantos com mesas e jogos de tabuleiro;
- Espaço para ginástica ao ar livre, com aparelhos de ginástica para áreas externas;
- Campo de futebol 7.

8. PRAZO DE CARÊNCIA:

180 dias.