

LOTEAMENTO JARDIM DOURADOS

MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA
MATO GROSSO

VOLUME ÚNICO

JANEIRO / 2024



RR PROJETOS E ASSESSORIA LTDA

EMAIL: rrprojetosdeengenharia@hotmail.com

FONE: (44)3624-7775 R-25

AVENIDA PIRAPÓ, 5538 , SLJ, ZONA III, CEP- 87502-140, UMUARAMA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGº CIVIL - RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO - CREA-212.188/D-PR

MEMORIAL JUSTIFICATIVO

CONTEÚDO:

- MEMORIAL JUSTIFICATIVO;
- QUADRO ESTATÍSTICO;
- MATRÍCULA DO IMÓVEL;
- IPTU;
- CONTRATO SOCIAL;
- CÓPIA DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO;
- ART DO ENGENHEIRO;
- PLANTA TOPOGRÁFICA E SITUAÇÃO DO LOTEAMENTO;
- PLANTA DE ARBORIZAÇÃO DO LOTEAMENTO;
- MEMORIAL DESCRITIVO DAS QUADRAS E LOTES.



MEMORIAL JUSTIFICATIVO

1. LOTEAMENTO: JARDIM DOURADOS

2. PROPRIETÁRIO: ROMERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI

CNPJ: 36.952.182/0001-48

QUERÊNCIA – MT

3. DESCRIÇÃO

ROMERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, legítimo proprietário do imóvel constituído pelo lote 27 Setor B do loteamento denominado PROJETO DE COLONIZAÇÃO QUERÊNCIA I, localizado no perímetro urbano do município de Querência, estado do Mato Grosso. Imóvel encravado dentro da área de expansão urbana, procedeu ao parcelamento do terreno para fins de LOTEAMENTO URBANO, obedecendo as diretrizes básicas e as Leis Municipais vigentes.

4. DENOMINAÇÃO

A denominação do LOTEAMENTO foi criada conforme as exigências da Lei Municipal em vigor.

5. SITUAÇÃO

O loteamento localiza-se dentro da área de expansão urbana da cidade e está encravado sobre o lote 27 Setor B do loteamento denominado PROJETO DE COLONIZAÇÃO QUERÊNCIA I, localizada no perímetro urbano do município de Querência, estado do Mato Grosso.

6. DADOS GERIAS DE QUERÊNCIA/MT

Está situado no nordeste do Estado, na Grande Bacia Amazônica. Dentro de seus grande limites encontra-se parte da [Reserva Indígena do Xingu](#), e uma imensa área virgem, formada pelo [Cerrado](#) Mato-grossense, [Floresta Amazônica](#) e uma larga



RR PROJETOS E ASSESSORIA LTDA

EMAIL: rrprojetosdeengenharia@hotmail.com

FONE: (44)3624-7775 R-25

AVENIDA PIRAPÓ, 5538, SLJ, ZONA III, CEP- 87502-140, UMUARAMA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGº CIVIL - RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO - CREA-212.188/D-PR

área de transição. Localiza-se a uma [latitude](#) 12°35'49" sul e a uma [longitude](#) 52°11'59" oeste, estando a uma altitude de 350 metros. Possui uma área de 17.850,249 km².

Os biomas presentes em Querência são o Cerrado e a Amazônia. Predomina-se no município o clima tropical com período chuvoso e seco. Em sua hidrografia constam as bacias Xingu e Araguaia, Suiá Missu, Tanguru.

Querência é uma cidade planejada, com ruas e avenidas largas, bem arborizadas, com a presença de vegetação nativa nos canteiros centrais.

7. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

O LOTEAMENTO constituído por uma área de terras, situada no município e comarca de Querência, estado do Mato Grosso, com área 100.000 há (Cem mil metros quadrados), designada Lote nº 27 do setor B, do loteamento denominado PROJETO DE COLONIZAÇÃO QUERÊNCIA I, dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia o perímetro da área junto ao M.1, de coordenadas UTM E= 369.595.634 m e N=8.609.845,743m, cravado comum com marco das chácaras B-45, B-46 e B-28 ; deste ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-28, com azimute de 90°00'02" e distância de 500 m (quinhentos metros), chega-se ao M.2, cravado comum com marco da chacara B-28 e junto da Estrada R-9 ; desse ponto, por uma linha seca, onde divide de frente para Estrada R-9, com azimute de 180°00'02" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado junto da Estrada R-9 e comum com marco da chacara B-26; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-26, com azimute de 270°00'02" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco das chácaras B-26, B-44 e B-45; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-45, com azimute de 00°00'03" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição de perímetro.

8. ÁREA PROJETADA

O LOTEAMENTO foi projetado levando em consideração critério de melhor aproveitamento do terreno. Todos os lotes de terra projetados deverão obedecer a Lei de Zoneamento e Código de Obras do município para a sua ocupação final.

O arruamento projetado obedece rigorosamente às exigências da lei em vigor.



Na numeração das quadras foi adotada a ordem numérica sequencial.

As ruas projetadas que são prolongamentos de outras existentes foram adotados os mesmos nomes e as novas foram identificadas em ordem alfabética, obedecendo às exigências da lei.

A área média dos lotes projetados é de 250.00 m².

O índice de aproveitamento da área urbanizada é de:

- Em lotes: 55.743,14 m² (55,74%);
- Em ruas: 29.226,08 (29,23%) m²;
- Área institucional e Segurança Pública: 5.000,00m² (5%);
- áreas verdes / canteiros: 10.030,78 m²(10,03%);
- **área total do terreno: 100.000,00 m².**

Será incorporada ao patrimônio público, a área corresponde às ruas e áreas institucionais em conformidade com a exigência da Lei em vigor.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS:

O LOTEAMENTO dista de aproximadamente 2.000 (Dois mil) metros do centro da cidade.

É servido em sua proximidade pôr todas as obras de infraestrutura básica, como: rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água potável, rede de galeria de águas pluviais, escolas, postos de saúde e outros.

Para o loteamento, a empresa, compromete-se a realizar todas as obras de infraestrutura necessária, conforme as exigências da Lei em vigor.

Querência – Mato Grosso, 10 de Janeiro de 2024.

RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO

Eng. civil CREA/PR-212.188



QUADRO ESTATÍSTICO

1. IDENTIFICAÇÃO: Loteamento Residencial e Comercial **JARDIM DOURADOS**

2. DESCRIÇÃO DO LOTE:

O loteamento localiza-se dentro da área de expansão urbana da cidade e está encravado sobre o lote 27 Setor B do loteamento denominado PROJETO DE COLONIZAÇÃO QUERÊNCIA I, localizada no perímetro urbano do município de Querência, estado do Mato Grosso

3. ESTATÍSTICA:

O loteamento é constituído de:

- em lotes: 55.743,14 m²;
- em ruas: 29.226,08 m²;
- áreas institucionais: 4.750,00 m²;
- área institucional – Segurança pública: 250.00 m²;
- áreas verdes / canteiros: 10.030,78 m²;
- **área total do terreno: 100.000,00 m².**

Os lotes em cada quadra estão distribuídos conforme a relação abaixo:

QUADRA 01		QUADRA 02		QUADRA 03		QUADRA 04	
LOTE	ÁREA (M ²)	LOTE	ÁREA (M ²)	LOTE	ÁREA (M ²)	LOTE	ÁREA (M ²)
01	350.00	01	247.50	01	354.00	01	362.50
02	350.00	02	240.00	02	354.00	02	362.50
TOTAL	700.00	03	240.00	03	354.00	TOTAL	725.00
		04	247.50	04	399.21		
		05	250.00	05	256.25		
		06	250.00	06	256.25		
		07	250.00	07	250.00		
		08	250.00	08	250.00		
		09	250.00	09	250.00		
		10	250.00	10	250.00		
		11	250.00	11	250.00		
		12	250.00	12	250.00		
		13	250.00	13	250.00		
		14	250.00	14	250.00		
		15	250.00	15	250.00		
		16	250.00	16	250.00		
		17	250.00	17	250.00		



RR PROJETOS E ASSESSORIA LTDA

EMAIL: rrprojetosdeengenharia@hotmail.com

FONE: (44)3624-7775 R-25

AVENIDA PIRAPÓ, 5538, SLJ, ZONA III, CEP- 87502-140, UMUARAMA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGº CIVIL - RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO - CREA-212.188/D-PR

18	250.00	18	250.00
19	250.00	19	250.00
20	250.00	20	250.00
21	250.00	21 (A. INST.)	4,750.00
22	250.00	22 (A. INST.)	250.00
23	250.00	TOTAL (A. INST.)	5,000.00
24	250.00	TOTAL LOTES	5,473.71
25	250.00		
26	250.00		
27	250.00		
28	250.00		
29	250.00		
30	250.00		
31	250.00		
32	250.00		
33	250.00		
34	250.00		
35	250.00		
36	250.00		
37	250.00		
38	250.00		
39	247.50		
40	240.00		
41	240.00		
42	246.31		
TOTAL	10,448.81		

QUADRA 05		QUADRA 06		QUADRA 07		QUADRA 08	
LOTE	ÁREA (M²)	LOTE	ÁREA (M²)	LOTE	ÁREA (M²)	LOTE	ÁREA (M²)
01	247.50	01	290.98	01	350.00	01	246.28
02	240.00	02	255.27	02	350.00	02	240.00
03	240.00	03	255.27	TOTAL	700.00	03	240.00
04	247.50	04	290.98			04	247.50
05	250.00	05	250.00			05	250.00
06	250.00	06	250.00			06	250.00
07	250.00	07	250.00			07	250.00
08	250.00	08	250.00			08	250.00
09	250.00	09	250.00			09	250.00
10	250.00	10	250.00			10	250.00
11	250.00	11	250.00			11	250.00
12	250.00	12	250.00			12	250.00
13	250.00	13	250.00			13	250.00
14	250.00	14	250.00			14	250.00
15	250.00	15	250.00			15	250.00
16	250.00	16	250.00			16	250.00
17	250.00	17	250.00			17	250.00
18	250.00	18	250.00			18	250.00



RR PROJETOS E ASSESSORIA LTDA

EMAIL: rrprojetosdeengenharia@hotmail.com

FONE: (44)3624-7775 R-25

AVENIDA PIRAPÓ, 5538, SLJ, ZONA III, CEP- 87502-140, UMUARAMA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGº CIVIL - RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO - CREA-212.188/D-PR

4	250.00	19	250.00
20	250.00	20	250.00
21	250.00	21	250.00
22	250.00	22	250.00
23	250.00	23	250.00
24	250.00	24	250.00
25	250.00	25	250.00
26	250.00	26	250.00
27	250.00	27	250.00
28	250.00	28	250.00
29	250.00	29	250.00
30	250.00	30	250.00
31	250.00	31	250.00
32	250.00	32	250.00
33	250.00	33	250.00
34	250.00	34	250.00
35	290.98	35	247.50
36	255.27	36	240.00
37	255.27	37	240.00
38	290.98	38	247.50
TOTAL	9,567.50	TOTAL	9,567.50

19	250.00
20	250.00
21	250.00
22	250.00
23	250.00
24	250.00
25	250.00
26	250.00
27	250.00
28	250.00
29	250.00
30	250.00
31	250.00
32	250.00
33	250.00
34	250.00
35	250.00
36	250.00
37	250.00
38	250.00
39	246.30
40	240.00
41	240.00
42	247.50
TOTAL	10,447.58

QUADRA 09		QUADRA 10 A. VERDE		QUADRA 11 A. VERDE		QUADRA 12 A. VERDE	
LOTE	ÁREA (M²)	LOTE	ÁREA (M²)	LOTE	ÁREA (M²)	LOTE	ÁREA (M²)
01	282.62	01	107.50	01	1655.00	01	1655.00
02	273.60	TOTAL	107.50	TOTAL	1655.00	TOTAL	1655.00
03	273.60						
04	283.90						
05	250.00						
06	250.00						
07	250.00						
08	250.00						
09	250.00						
10	250.00						
11	250.00						
12	250.00						
13	250.00						
14	250.00						
15	250.00						
16	250.00						
17	250.00						
18	250.00						



RR PROJETOS E ASSESSORIA LTDA

EMAIL: rrprojetosdeengenharia@hotmail.com

FONE: (44)3624-7775 R-25

AVENIDA PIRAPÓ, 5538 , SLJ, ZONA III, CEP- 87502-140, UMUARAMA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGº CIVIL - RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO - CREA-212.188/D-PR

19	250.00
20	250.00
21	250.00
22	250.00
23	250.00
24	250.00
25	250.00
26	250.00
27	250.00
28	250.00
29	250.00
30	250.00
31	250.00
32	250.00
33 (A.VERDE)	2,334.98
TOTAL	10,448.70

Querência – Mato Grosso, 10 de janeiro de 2024.

RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO

Eng. civil CREA/PR-212.188



PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA

CONTEÚDO:

- MEMORIAL DESCRITIVO;
- QUADRO RESUMO;
- PROJETO DE ARBORIZAÇÃO.

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARBORIZAÇÃO

1. LOTEAMENTO: JARDIM DOURADOS

2. CONTEÚDO DO PROJETO

Projeto de arborização urbana a ser executado no loteamento denominado JARDIM DOURADOS, localizado no município de Querência – Estado do Mato Grosso.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O loteamento localiza-se dentro da área de expansão urbana da cidade e está encravado sobre o lote 27 Setor B do loteamento denominado PROJETO DE COLONIZAÇÃO QUERÊNCIA I, localizada no perímetro urbano do município de Querência, estado do Mato Grosso

4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

Do terreno	=	100.000,00 m ²
Da área a lotear	=	100,000,00 m ²



5. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DA ÁREA URBANIZADA

Em lotes	=	55.743,14 m ²
Em ruas	=	29.226,08 m ²
Em áreas institucionais	=	4.750,00 m ²
Área institucional seg.pub.	=	250,00 m ²
Em áreas verdes	=	10.030,78 m ²
ÁREA TOTAL TERRENO	=	100.000,00 m²

6. CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Rua/ Avenida/Anel Viário	Pista de Rolamento (m)	Calçada (m)	Canteiro (m)	Total(m)
Avenida Santa Catarina	10,00	3,00	14,00	40,00
Avenida Tocantins	9,00	3,00	1,00	25,00
Rua 04	9,00	2,50	-	14,00
Rua 05	9,00	2,50	-	14,00
Rua 06	9,00	2,50	-	14,00
Rua 07	9,00	2,50	-	14,00

7. CARACTERIZAÇÃO DOS SOLOS NO LOTEAMENTO

Formação Geológica - Coberturas não dobradas do Fanerozóico, Bacia Quaternária do Alto Xingu.

8. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS DO LOTEAMENTO

Clima - Tropical úmido, possuindo duas estações definidas: seca e chuvosa, com valores térmicos tipicamente tropicais, com médias térmicas de 25º C e a das mínimas 16º C., caracterizando-se por verões quentes, baixa frequência de geadas severas e tendência de concentração de chuvas durante o verão.



9. ISOIETAS ANUAIS

- média histórica (30 anos) – 1.400 mm;
- trimestre mais chuvoso – ocorrem nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro. Média histórica (30 anos) – 450 mm;
- trimestre menos chuvoso – ocorrem nos meses de junho, julho e agosto. Média histórica (30 anos) – 300 mm.

10. ISOTERMAS

- média anual: 20 – 22° C;
- média anual mínima: 14 – 14° C;
- umidade relativa do ar (média anual): 75%;
- índice hídrico anual: 20 – 60 = semi úmido.

11. OCORRÊNCIA DE GEADAS

Ao nível de 10% de probabilidade, um período livre de geadas inicia-se na terceira semana de agosto com término na terceira semana de maio. A frequência de geadas é de 1,5 geadas por ano.

12. POTENCIAL EROSIVO DAS CHUVAS

O potencial erosivo das chuvas em Querência, estado do Mato Grosso, é estimado em 10,970 M. J. mm/há/h ano e esse potencial tem seu maior índice entre novembro e março (segundo Ruffino, 1988)

13. OBJETIVOS DO PROJETO DE ARBORIZAÇÃO PROPOSTO

O projeto visa abordar a maneira mais adequada de desenvolver e conservar a arborização urbana tendo em visto o aspecto estético da paisagem, o bom funcionamento dos serviços públicos, o aumento da qualidade de vida humana, tanto sobre o lado físico como mental, absorvendo ruídos, atenuando o calor do sol (estudos comprovam diferenças de até 10° C entre as temperaturas registradas no centro da cidade com baixo índice de arborização para a periferia onde este índice é maior), absorvendo partículas sólidas em suspensão, etc. A arborização das vias deverá compatibilizar com os equipamentos urbanos



utilizados pelas empresas prestadoras de serviços de utilidade pública. Isto é

possível desde que utilizemos espécies de vegetais adequados, nos locais adequados. O uso inadequado de arborização acarretará vários prejuízos além de riscos de acidentes à população beneficiada, pois exige que os órgãos prestadores de serviços públicos realizem podas periódicas, cortes drásticas e eventualmente, eliminação da vegetação inadequada. Estas obrigações, além de dispendiosas, desfiguram a paisagem, provocando um descontentamento geral.

14. ESPÉCIES INDICADAS NO PROJETO DE ARBORIZAÇÃO

A ser determinado pelo Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Querência ou Órgão competente.

15. ESPECIFICAÇÃO DE PLANTIO

15.1. – ESPAÇAMENTO:

- Espaçamento médio para plantio: 60,00 metros;
- Afastamento no meio fio: 0,40 metros.

15.2. – QUANTIDADE:

- Quantidade = 120 unidades

15.3. – COVAS DE PLANTIO

Serão confeccionadas covas de plantio de no mínimo 60 (sessenta) centímetros cúbicos e deverão respeitar uma distância de 0,50 metros do meio fio ao centro da cova.

15.4. – TAMANHO DAS MUDAS

As mudas utilizadas terão altura nunca inferior a 1,50 metros. Deverão estar livres de ramos laterais e não menos de 03 (três) pernadas.

15.5. – TRANSPLANTE DAS MUDAS

As mudas serão levadas ao transplante, preferencialmente, em dias nublados ou úmidos, eliminando-se as embalagens das mudas por ocasião do plantio observando-se que o “colo” da muda esteja de 15 a 20 cm abaixo da superfície da cova.



15.6. – ADUBAÇÃO DE PLANTIO

A complementação dos enchimentos das covas será feita com mistura de 2/3 de terra extraída da própria cova adicionando-se da disponibilidade da oferta. Deverá ser adicionada a esta mistura, 100 gramas de adubo formulado fosfato (Super Simples).

15.7. – TUTORAMENTO DAS MUDAS

Serão utilizadas estacas de madeira (sarrafos) ou estacas de bambu com no mínimo 1,00 metros de engastamento no solo e 2,00 metros de altura para evitar-se o tombamento da muda e garantir o crescimento da muda. O amarrado do caule vegetal ao "tutor" será feita com cordões de rafia ou material semelhante para evitar-se danos mecânicos a muda. As estacas deverão ser substituídas sempre que for necessário.

15.8. – PROTEÇÃO DAS MUDAS

Serão confeccionadas estacas de madeira (sarrafo) ou estacas de bambu, com no mínimo de 1,00 metros de engastamento no solo e altura não inferior a 2,00 metros, a fim de evitar depredação de mudas por veículos, animais, etc.; as estacas serão substituídas sempre que for necessário.

15.9. – CONDUÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MUDAS

As mudas, em seu primeiro ano de plantio, serão regularmente observadas para que se possa avaliar o seu desenvolvimento e se tornar medidas necessárias para a correção de distorções indesejáveis provocados por ataques de pragas e doenças, brotações, ramificações inadequadas, etc.

15.10. – PODAS DE CONDUÇÃO

A poda de condução não é a prática necessária no plantio adequado.

16 – ÉPOCA DE PLANTIO (TRANSPLANTE DE MUDAS)

Deverá ser realizado na época das chuvas, período compreendido entre os meses de setembro e março.

Resumo Arborização



RR PROJETOS E ASSESSORIA LTDA

EMAIL: rrprojetosdeengenharia@hotmail.com

FONE: (44)3624-7775 R-25

AVENIDA PIRAPÓ, 5538 , SLJ, ZONA III, CEP- 87502-140, UMUARAMA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGº CIVIL - RENAN DE OLIVEIRA CAMOSSATO - CREA-212.188/D-PR

Item	Ruas / Avenidas
01	- Rua 04
02	- Rua 05
03	- Rua 06
04	- Rua 07
05	- Avenida Santa Catarina
06	- área verde
07	- Avenida Tocantins
	- QUANTIDADE TOTAL DE ARVORE A SER PLANTADA = 361 UNIDADES.

THAIS DANIELLE ROMERO
ARQ. E URBANISTA CAU Nº - A37763-5