

MEMORIAL DESCRITIVO BIOFÁBRICA

1. BIOFÁBRICA

1.1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

LOCAL / OBRA: **BIOFÁBRICA (AEQUOR)**

ENDEREÇO: **Estrada Joaquim Afonso, s/n, Bairro Itapeba,
LOTE 2A-1 - GLEBA "E", Loteamento São José de
Imbassai, 1º Distrito de Maricá, Maricá – RJ**

COORDENADAS: **Latitude 22°92'92.72"S e Longitude 42°87'48.03"O**

LOCALIZAÇÃO: **<https://goo.gl/maps/dMUTtAfpMX3L2Frp8>**

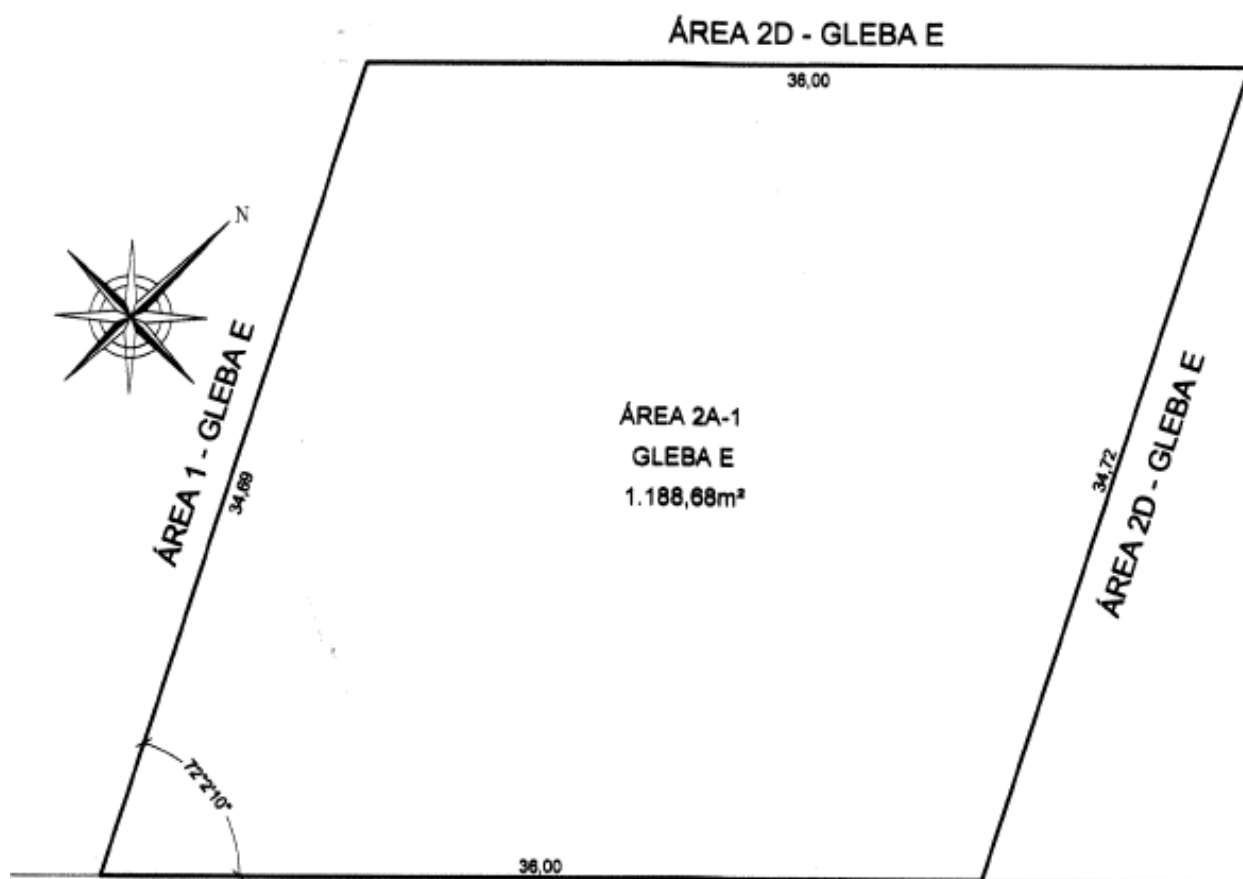
ÁREA TOTAL PRIVATIVA: **1.188,68 m²**

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: **716,80 m²**

MATRÍCULA IMÓVEL (REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS) Nº: **117.824**

DESCRIÇÃO DO LOTE CONFORME ESCRITURA:

**Medindo 36,00m de frente para a Estrada Joaquim Afonso Viana,
36,00m de fundos, confrontando com o lote 2-D; 34,69m pelo lado
direito, limítrofe com a área 01 da Gleba E, 34,72m pelo lado esquerdo,
confrontando com o lote 2-D.**



ESTRADA JOAQUIM AFONSO VIANA

Figura 1 - Planta de Situação do Lote em questão

1.2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 2 - Localização do imóvel em questão

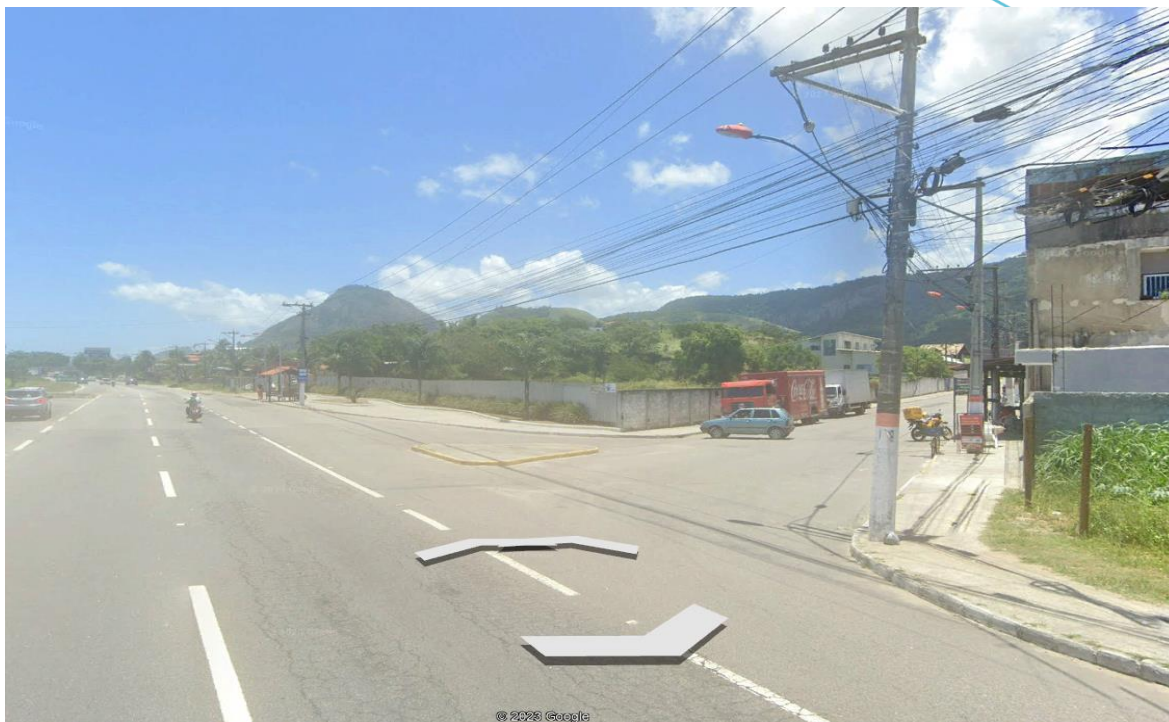


Figura 3 - Rodovia que dá acesso à Biofábrica.



Figura 4 - Fachada frontal do galpão da Bioafábrica



Figura 5 - Fachada frontal do galpão da Biofábrica

1.3 ZONEAMENTO:



Figura 6 - Zoneamento conforme a Legislação de Maricá

A construção se encontra dentro da **Zona de Comércio do Subcentro (ZC-2) Trecho 2 da UP 09**, que hoje é o 2º melhor zoneamento para construção de galpão comercial no município baseado na *LEI 2272/2008*, que estabelece no *Art. 10.*, que em cada bairro pelo menos um “centro de bairro” onde as atividades comerciais e de serviços de primeira necessidade serão permitidas através de índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona, que compreendem as vias coletoras e arteriais assinaladas em cada Unidade de Planejamento e em conformidade com o Anexo VII da Lei citada.