

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

# **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

**Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6  
Apartamentos**

Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG/RJ

Outubro/2020

## **Sumário**

APRESENTAÇÃO	DO
EMPREENDIMENTO.....	4
1- APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO.....	5
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV.....	5
1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO.....	7
1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO.....	7
1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO.....	7
1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA.....	7
1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO.....	8
1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO.....	11
2- APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUD.....	14
2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE.....	14
2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	15
2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	20
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS COMUNITÁRIOS.....	21
2.5. INFRAESTRUTURA URBANA.....	24
2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	32
2.7. POLUIÇÃO SONORA.....	41
2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA.....	41
2.9. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS.....	42
2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO.....	43
3- SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS.....	44

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

4- CONCLUSÃO.....	44
5- REFERENCIAS.....	45
5.1. LEGISLAÇÃO APLICADA.....	45
5.2. FONTES CONSULTADAS.....	46
7- ANEXOS.....	47
ANEXO I: CAU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV, RRT e BOLETO PAGO.....	48
ANEXO II: RGI DO TERRENO.....	53
ANEXO III: CERTIDÃO DE ZONEAMENTO.....	55
ANEXO IV: CONTA DE ÁGUA CEDAE.....	57
ANEXO V: CONTA DE LUZ ENEL.....	58

## **Apresentação do Empreendimento**

O presente documento se refere ao Estudo de Impacto a Vizinhança – EIV, do Empreendimento Misto composto por uma loja e seis apartamentos, situado à Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII, no bairro Antonina, São Gonçalo, que visa identificar e analisar os pontos positivos e negativos, que a implantação de tal empreendimento gera no meio ambiente urbano, desta forma elaborando ações que possam garantir a qualidade de vida de modo geral. O presente estudo, foi elaborado seguindo o Anexo I do Decreto nº 235/2018, que apresenta o Roteiro para a apresentação dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança.

### **Responsável Técnico:**

**Thaiad Pinna Felix Martins Pavezi**

Arquiteta e Urbanista

CAU nº A 105496-1

---

Responsável pela elaboração do EIV

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

## 1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	-
RAZÃO SOCIAL	-
CNPJ	-
RESPONSÁVEL LEGAL	Heraldo Rocha da Silva
CPF	825.144.887-53
TELEFONE FIXO	-
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	marcos.silva.arquitetura@gmail.com
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Rua Paula Freitas, Nº 477, Bairro Antonina, São Gonçalo.
BREVE DESCRIÇÃO	O empreendimento é formado por sete imóveis, uma loja e seis apartamentos.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	Thaiad Pinna Felix Martins Pavezi
CPF / CNPJ	132.431.497-46
Nº CAU / CREA	A105496-1
TELEFONE FIXO	-
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	marcos.silva.arquitetura@gmail.com
Nº RRT / ART (Ver Anexo I)	SI9912987I00CT001

**Ver CAU e RRT em anexo.**

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	Rua Paula Freitas
Nº PORTÃO	477
BAIRRO	Antonina
LOTEAMENTO	Bairro Antonina
QUADRA / LOTE	Lote 27 da Quadra XIII
DISTRITO	1º Distrito
Nº IPTU	171920-000
COORDENADAS DECIMAIS (Meio da Testada do Terreno)	-22.811577, -43.030386

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**



**Mapa 01: Localização do Empreendimento**



PONTOS	COORDENADAS
A	-22.811616, -43.030323
B	-22.811692, -43.030602
C	-22.811596, -43.030634
D	-22.811518, -43.030359

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	
PROPRIETÁRIO	Heraldo Rocha da Silva
CPF / CNPJ	825.144.887-53
Nº RGI (Ver Anexo II)	47.470

**Ver RGI do Terreno em anexo.**

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO	
ATIVIDADE PRINCIPAL	Comércio de Alimentos e uso residencial
PORTE	Pequeno
TIPO DE USO	Misto (comercial e residencial)
EXIGIDO EIA / RIMA?	Não

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	
DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	O Empreendimento com 7 unidades será de Uso Misto (comercial e residencial), 1 loja e 6 apartamentos, sendo a atividade principal da Loja o comercio de alimentos, e os apartamentos serão moradias.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	A loja funcionará das 8h a 19h.
PÚBLICO ALVO	Qualquer pessoa que precise comprar alimentos.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Em funcionamento.

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA				
EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
ESPECIFICAR	-			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Sapatas de concreto, colunas e vigas de concreto, fechamento em tijolo e cobertura de telhas.			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	-			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	-			



**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

**1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL**

A Área de Influência Direta (AID) abrange um Raio de 250 metros a partir de cada uma das faces do Terreno do Empreendimento.

A AID é predominantemente residencial com construções de 1 ou 2 pavimentos, possui alguns comércios de bairro (padarias, mercearias, oficinas).

As Principais Vias da Região são a Rua Paula Freitas, Rua Abaeté e a Rua Manoel Serrão.

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO**



Cruzamento Rua Paulo Freitas com a Rua Manuel Serrão - -22.8113622,-43.0303318



Rua Abaeté  
-22.8119392,-43.0293901



Rua Paulo Freitas  
-22.8123392,-43.0300152



Rua Júlio Nogueira  
-22.8136665,-43.030349



Rua Manuel Serrão  
-22.8120879,-43.0291276



Rua Júlio Rabêlo  
-22.8113339,-43.0299614



**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

**1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL**

A Área de Influência Indireta (AII) possui um Raio de 500 metros a partir de cada uma das faces do Terreno onde está localizado Empreendimento.

A AII é basicamente composta por construções residenciais de 1 ou 2 pavimentos, algumas com 3 pavimentos, possui comércios (padarias, mercearias, oficinas, escritórios), em sua maior parte de pequeno porte, mas o que chama bastante atenção é que existem poucos terrenos vazios na AII, ela está praticamente toda construída.

A Principal Via da AII é a Rua Manuel Serrão, também temos como via importante a Rua Almirante Tamandaré

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO**



**Rua Manuel Serrão**  
-22.8093401,-43.032952



**Rua Manuel Serrão**  
-22.8132541,-43.0268018



**Rua Júlio Nogueira**  
-22.8148225,-43.029946



**Rua Antônia**  
-22.8136657,-43.0281117



**Rua Tuiuti**  
-22.8106851,-43.0270241



**Rua José Ramalho**  
-22.8081336,-43.0303412

## **2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO**

### **2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE**

<b>2.1.1. DADOS PERTINENTES</b>	
<b>2.1.1.3. DADOS DA AID</b>	
ÁREA DA AID (KM <sup>2</sup> )	0,40 Km <sup>2</sup>
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	1.614 habitantes na AID / Censo 2010 (4035,90 hab/Km <sup>2</sup> )
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	R\$ 669,30 / Censo 2010
<b>2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS</b>	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	28
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	0
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	6
<b>2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS</b>	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	07
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	30
<b>2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID</b>	
O impacto do empreendimento no adensamento populacional na AID é muito baixo, já que: População Fixa (moradores + funcionários) – 35 pessoas População flutuante (visitantes + usuários) – 36 pessoas Total – 71 pessoas por dia.	

<b>2.1.3. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *</b>			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>			

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ZONA DE USO	Z6 – Zona de Estruturação Urbana Secundária
ÁREA ESPECIAL	Não
DESCRIÇÃO	-
OBSERVAÇÕES	-

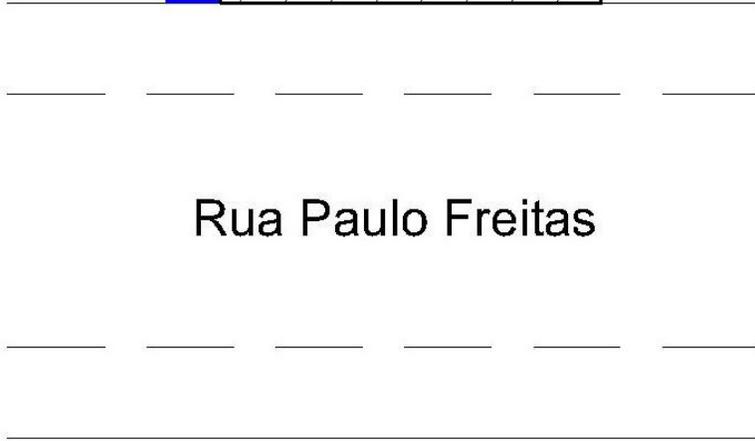
2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 – Habitacional (Pequeno, Médio e Grande) U2 – Comercial, Serviços e/ou Institucional (Pequeno, Médio e Grande) U3 – Industrial – (Pequeno e Médio)

\* Ver Certidão de Zoneamento em anexo.

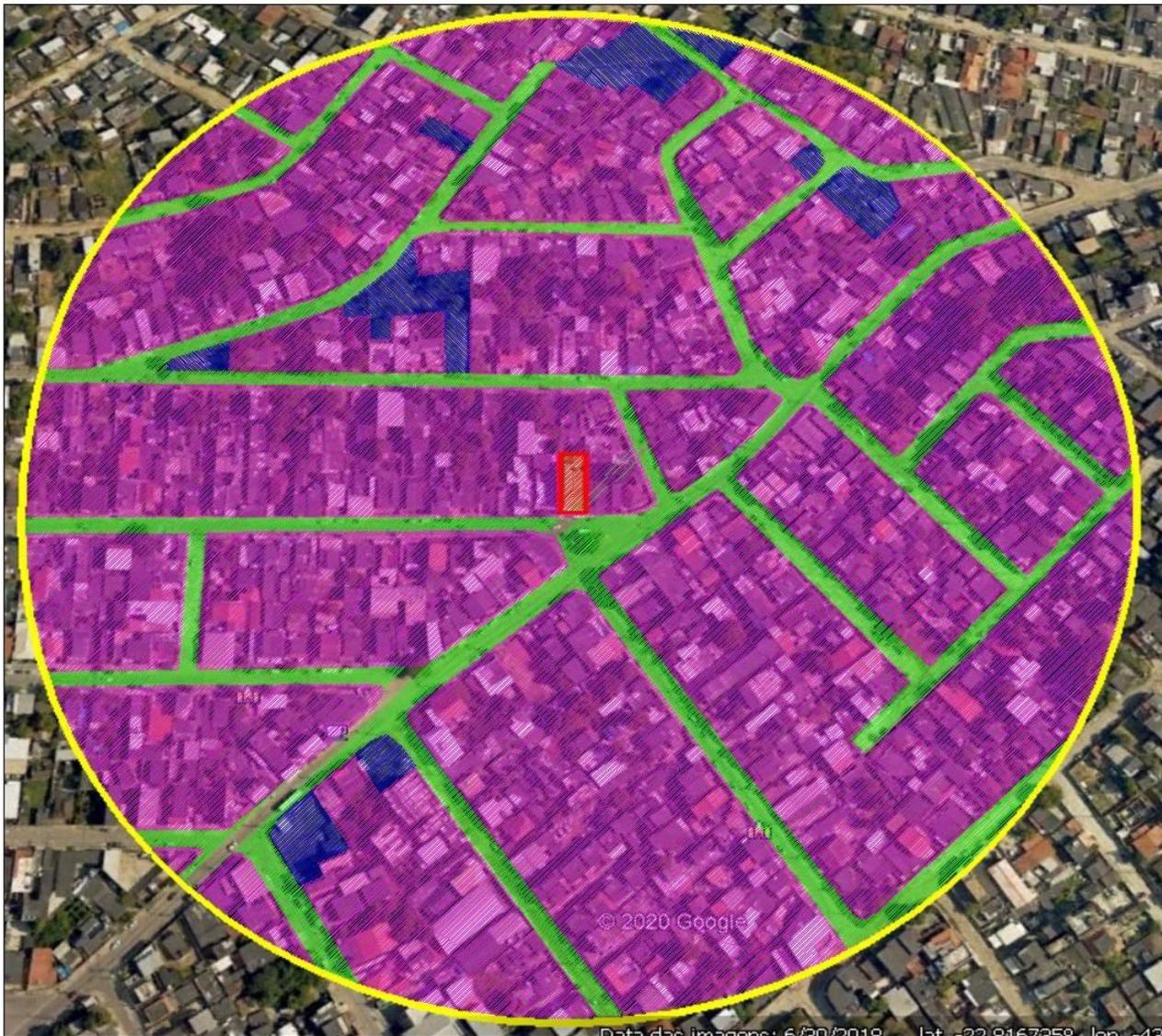
2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M <sup>2</sup> )	1145,90 m <sup>2</sup>
Nº UNIDADES	07
Nº BLOCOS	01
ALTURA TOTAL (M)	15,21
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	87,50%
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	12,50%
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Não

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**



2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID



Mapa 04: Cheios e Vazios  
Área de Influência Direta (AID)



-  Empreendimento
-  Cheios (Área Construída)
-  Vazios (Lotes sem Construção)
-  Ruas

EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.

2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID



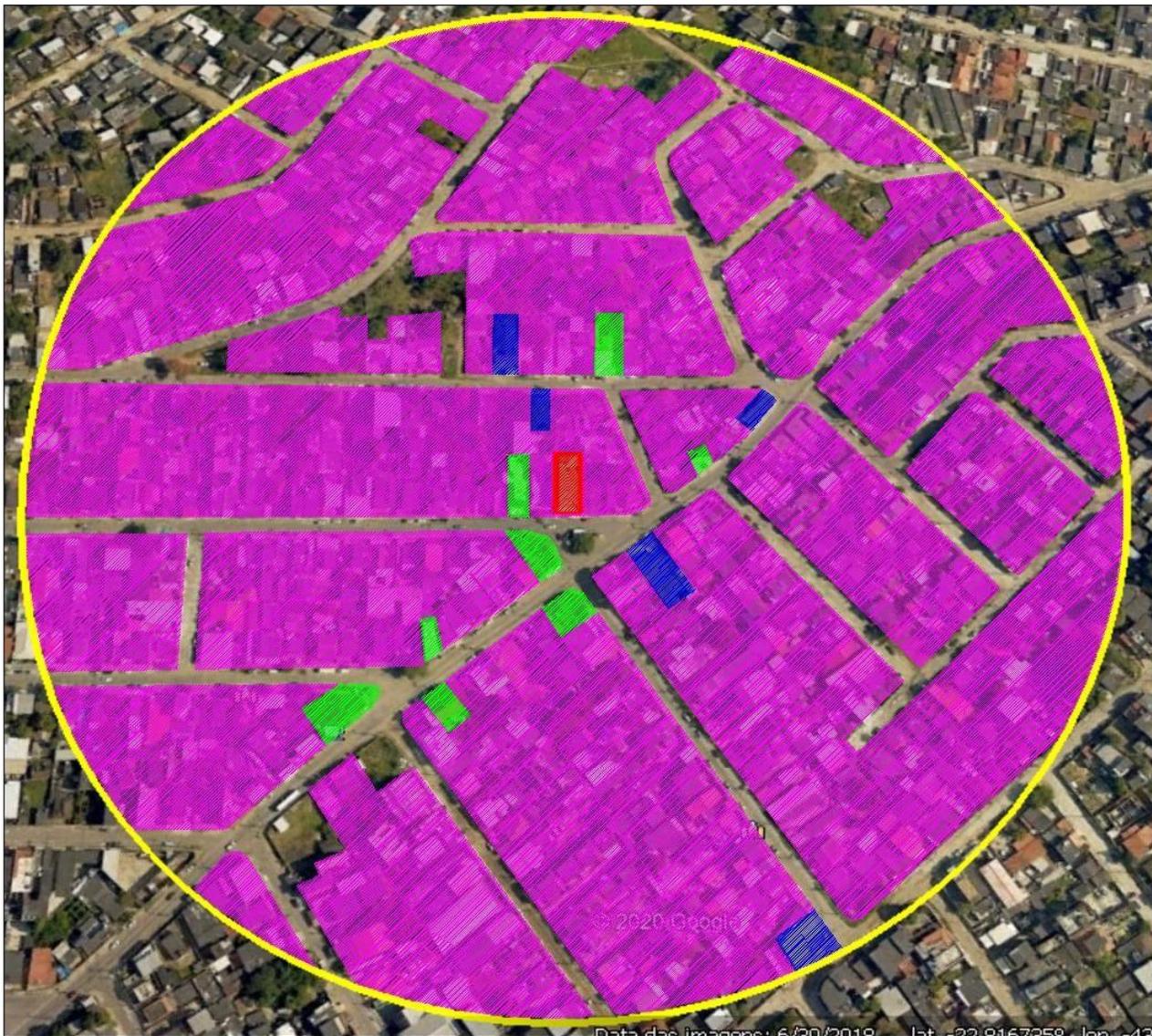
Mapa 05: Gabaritos Área de Influência Direta (AID)



-  Imóveis com 1 ou 2 Pavimentos
-  Imóveis com 3 Pavimentos
-  Empreendimento (4 Pavimentos)

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID**



**Mapa 06: Tipo de Uso  
Área de Influência Direta (AID)**



**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

### 2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	1145,90 m <sup>2</sup>
VALOR M <sup>2</sup> TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 61,96
VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 973,38
VALOR M <sup>2</sup> CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ 1599,84 R-8 (Ref. Julho/2020)
VALOR M <sup>2</sup> IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	R\$ 2326,04
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 1.833.256,65
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEMO EMPREENDIMENTO	R\$ 780,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$ 1987,62
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim.
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim. Irá gerar empregos

2.3.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de Emprego, maior arrecadação para a P.M.S.G.		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO	-		
RESPONSABILIDADE	-		
CRONOGRAMA	-		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

#### 2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS ECOMUNITÁRIOS

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. EDUCAÇÃO	
Nº DE UNIDADES DE CHECHES NA AII	00
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE CHECHES NA AII	00
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE CRECHES DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	01
Nº DE UNIDADES DE ENSINO INFANTIL NA AII	00
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL NA AII	00
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	01
Nº DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	00
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	00
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	02

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

Nº DE UNIDADES DE ENSINO MÉDIO NA AII	00
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO NA AII	00
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	04

**2.4.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO NA AII**

Não existem equipamentos de educação na AII.

**2.4.1.2. SAÚDE**

Nº DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	00
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	00
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSALEM UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	02
Nº DE UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO NA AII	00
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE NA AII	00
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSALEM UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	04

**2.4.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE NA AII**

Não existem equipamentos de saúde na AII.

**2.4.1.3. ESPORTE E LAZER**

ÁREA DE USO COMUM (M²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER NO EMPREENDIMENTO	0,00 m²
PROPORÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM (M²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER POR UNIDADE HABITACIONAL NO EMPREENDIMENTO	0,00 m²
Nº DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII	01

2.4.1.3.1. MAPA TEMÁTICO – LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII



Mapa 07: Localização dos Equipamentos de Esporte e Lazer na Área de Influência Indireta (AII)



**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

2.4.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	NÃO
		X	
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

## 2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

2.5.1. DADOS PERTINENTES	
2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Média: 0,06m/h Considerando os dados registrados nos últimos 30 anos, foi registrada a máxima de índice pluviométrico no mês de dezembro com 185mm.
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Sim
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Sim

2.5.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – CURVAS DE NÍVEL E DRENAGEM PLUVIAL NA AID



Mapa 08: Curvas de Nível e Rede de Drenagem Área de Influência Direta (AID)



-  Empreendimento
-  Curvas de Nível
-  Caminho da Rede de Drenagem

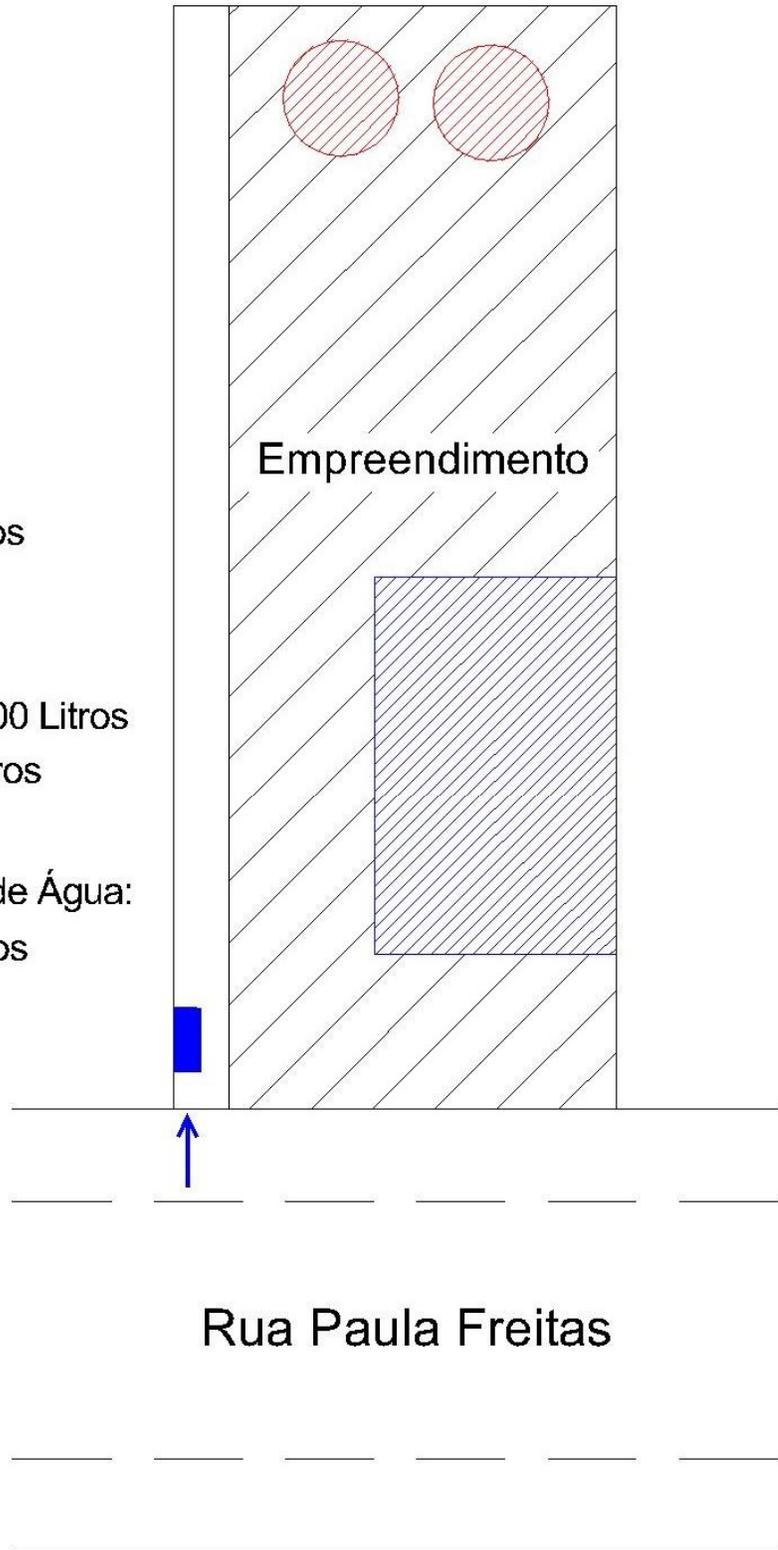
**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL	
TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede Canalizada
REGIME DE ABASTECIMENTO	Concessionária - CEDAE
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	6000 litros
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	44000 litros 2 caixas d' água de 2000 litros 1 cisterna de 40000 litros.
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Sim.
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Não

\* Ver Conta de Água CEDAE

2.5.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

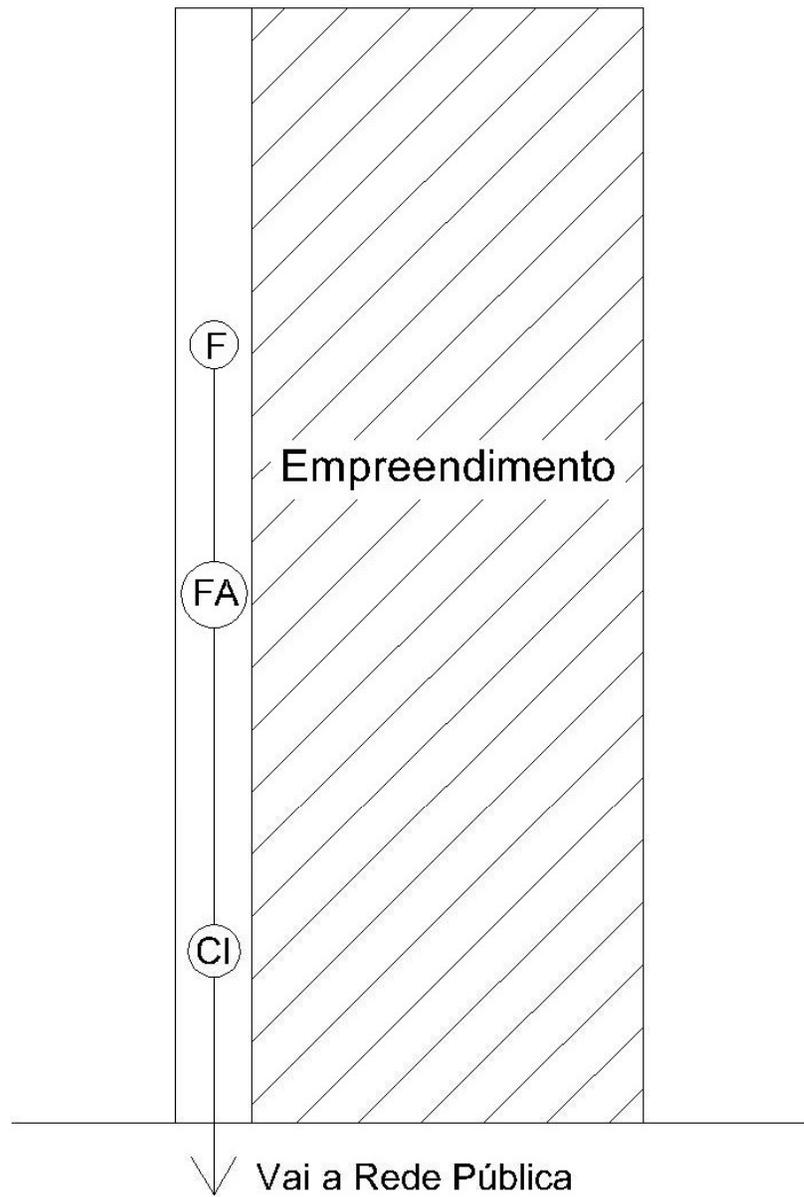


**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO	
DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Tratado no empreendimento e depois lançado em Rede Pública de coleta.
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Sim.
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	De acordo com a NBR 7229 150L/pessoa/dia Volume Total considerando uma População de 35 pessoas: 5250 litros

**2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO**



Rua Paula Freitas

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	3 vezes por semana.
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	400 litros armazenados em coletores de 100 litros
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	10 coletores de lixo com capacidade de 100 litros cada.
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	-

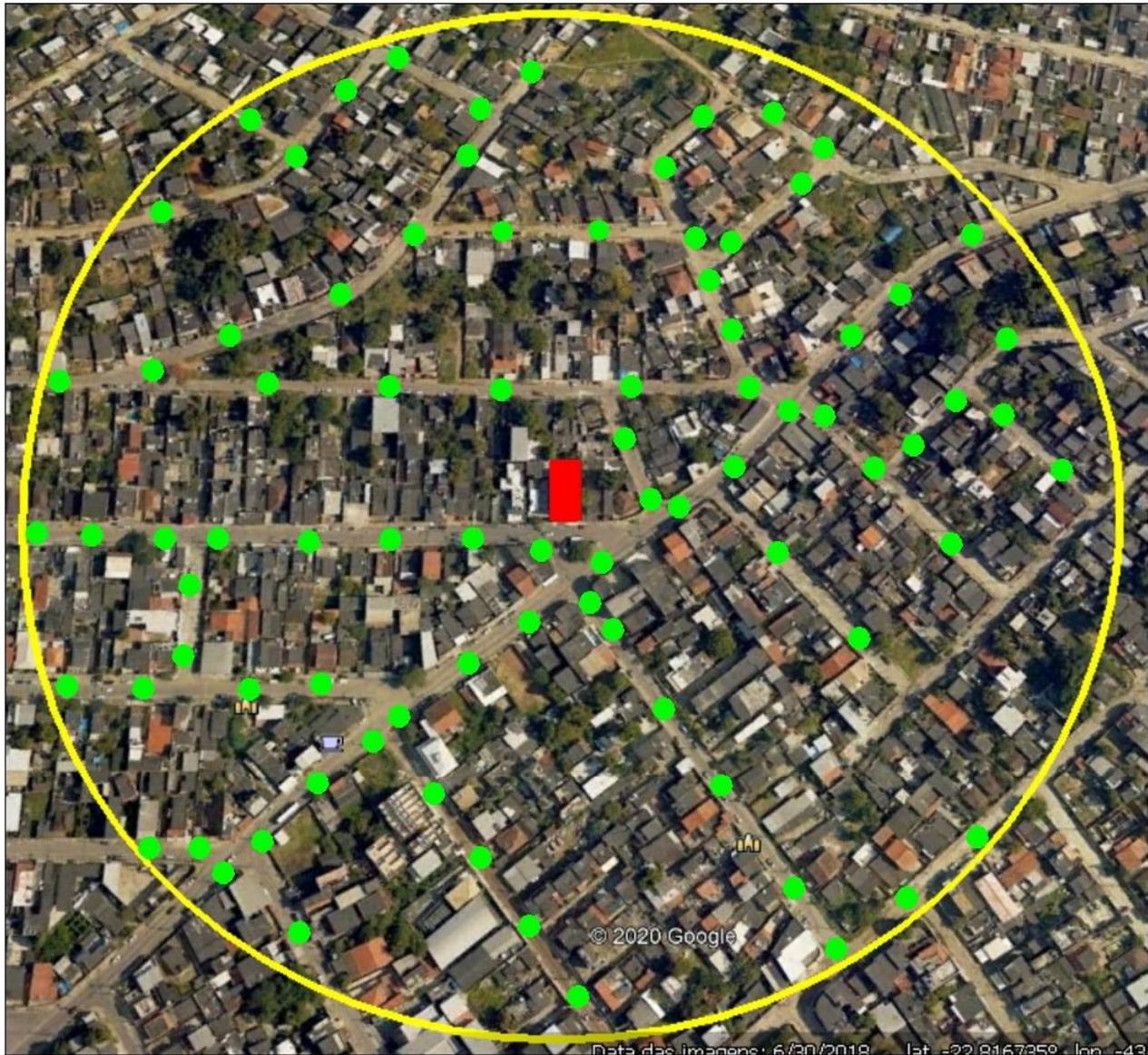
2.5.1.5. GÁS	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	Não se aplica.
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Não há gás encanado.

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Considerando um consumo total de 7460kWh/mês o consumo médio diário será de aproximadamente 248,66kWh.

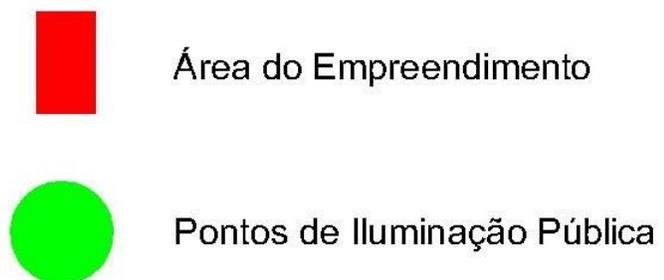
\*Ver conta de energia da ENEL em anexo.

2.5.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Vapor de Mercúrio
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	Bom estado.

2.5.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID



Mapa 09: Pontos de Iluminação Pública  
Área de Influência Direta (AID)



**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

2.5.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO	
REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS?	Sim

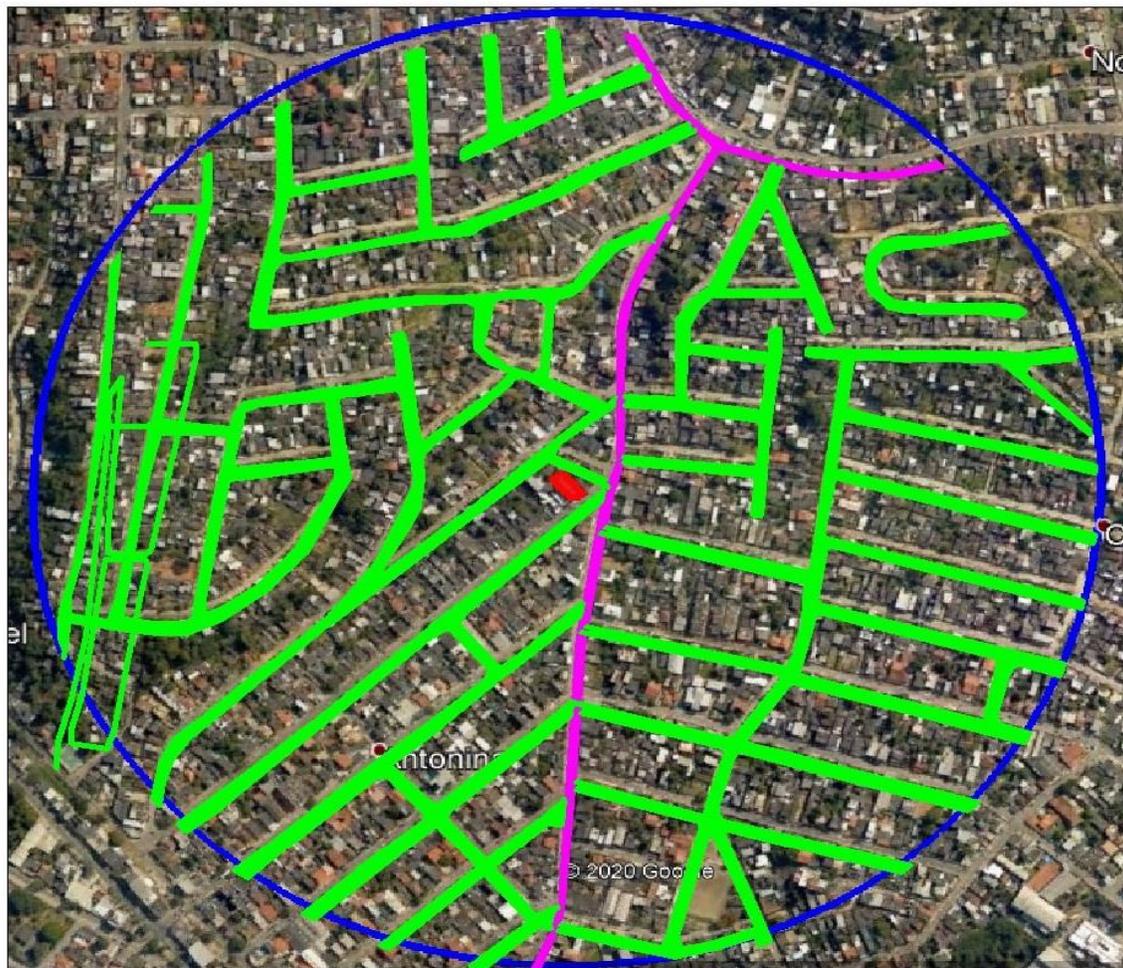
2.5.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS	
TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	Todas as vias possuem revestimento asfáltico.
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	As vias estão em bom estado.
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Concreto
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Em alguns pontos é necessário reparos.
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	Não há.

2.5.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

## 2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	Não.
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Não
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Sim
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	Não existem vagas de estacionamento no empreendimento.
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	30 automóveis de passeio durante o dia.
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	1 uma viagem.

2.6.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII



Mapa 10: Sistema Viário Área de Influência Indireta (AII)

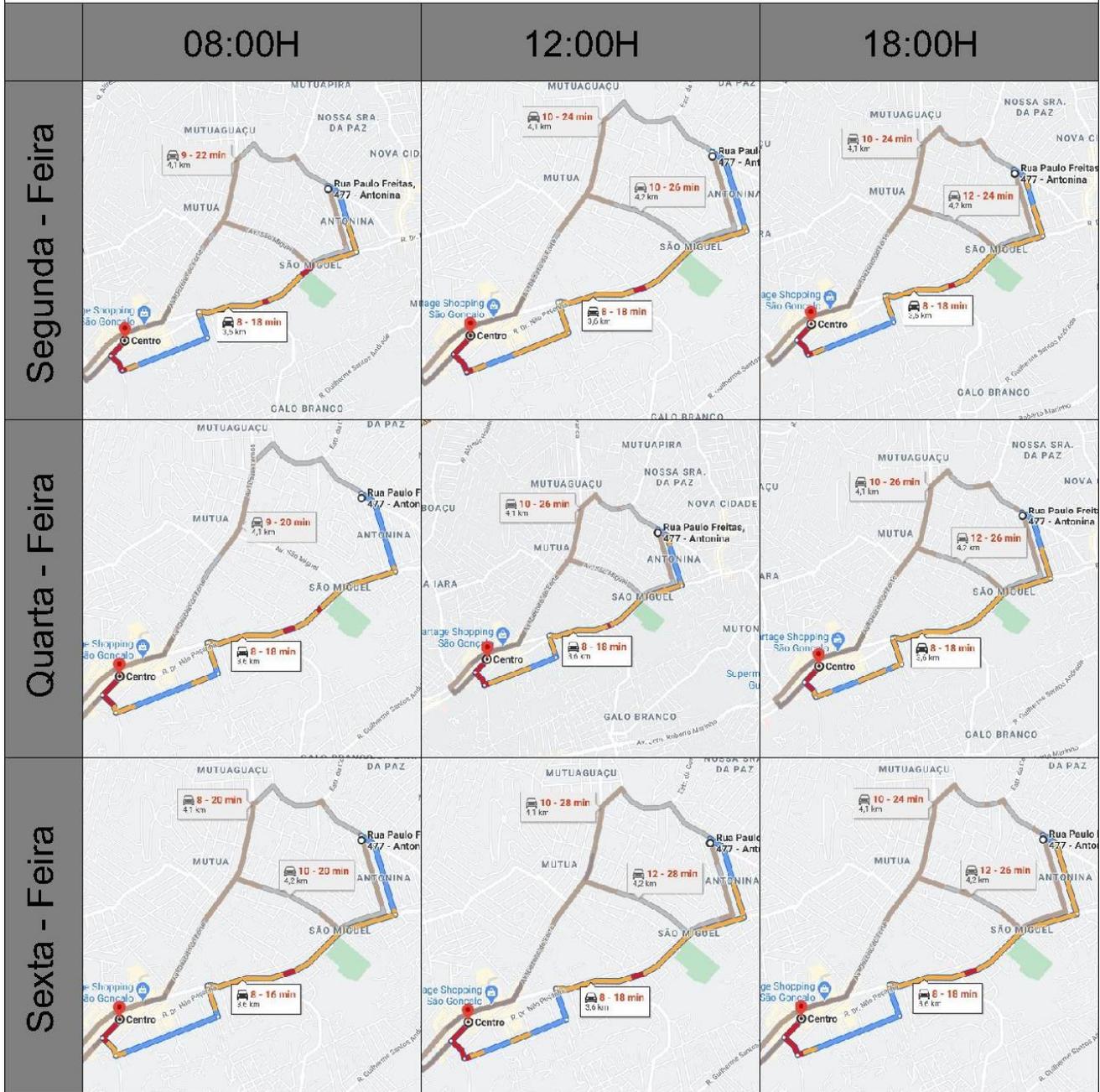
— Via Coletora (Via Principal) — Via Local

Rua Manoel Serrão	Rua Francisco Garcia	Rua Tancredo Jardim
Estrada da Covanca	Rua Elza Siqueira	Rua Antenor Serrão
Rua Antônio Pires	Rua Bernadino Gomes	Rua João Catarino
Rua Treze de Março	Rua José Ramalho	Rua Pedro Garcia
Rua Alm. Tamandaré	Rua Lúcio Velasco	Rua Euríco Corrêa
Rua Maria Cecília	Rua Ângelo Rodrigues	Rua Tibúrcio Lacerda
Rua Valter da Costa	Rua Oscarino Maciel	Rua Cel. Álvaro de Andrade
Rua Tuiuti	Rua Ataliba Lepage	Rua Inverno
Rua Cel. Durval de Souza	Rua João Peixoto	Rua Marlene Pinheiro
Rua Júlio Rabelo	Rua Prof. Eurídice de Almeida	Rua Outono - Rua Verão
Rua Eduardo Vieira Machado	Rua Otoniel Mota	Rua Lília Vasconcelos
Rua João Vieira	Rua Antonina	Rua Lindolfo Costa
Rua Dr. Bulamarque	Rua Abaeté	Rua Antônio Vitor
Rua Renato Caramelo	Rua Paula Freitas	Rua Ricardo dos Santos
Rua Henrique Milhones	Rua Tales de Andrade	Rua Major Antônio Ferreira
Rua João Antônio Corrêa	Rua Júlio Nogueira	Rua Ramiro Nunes

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paulo Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

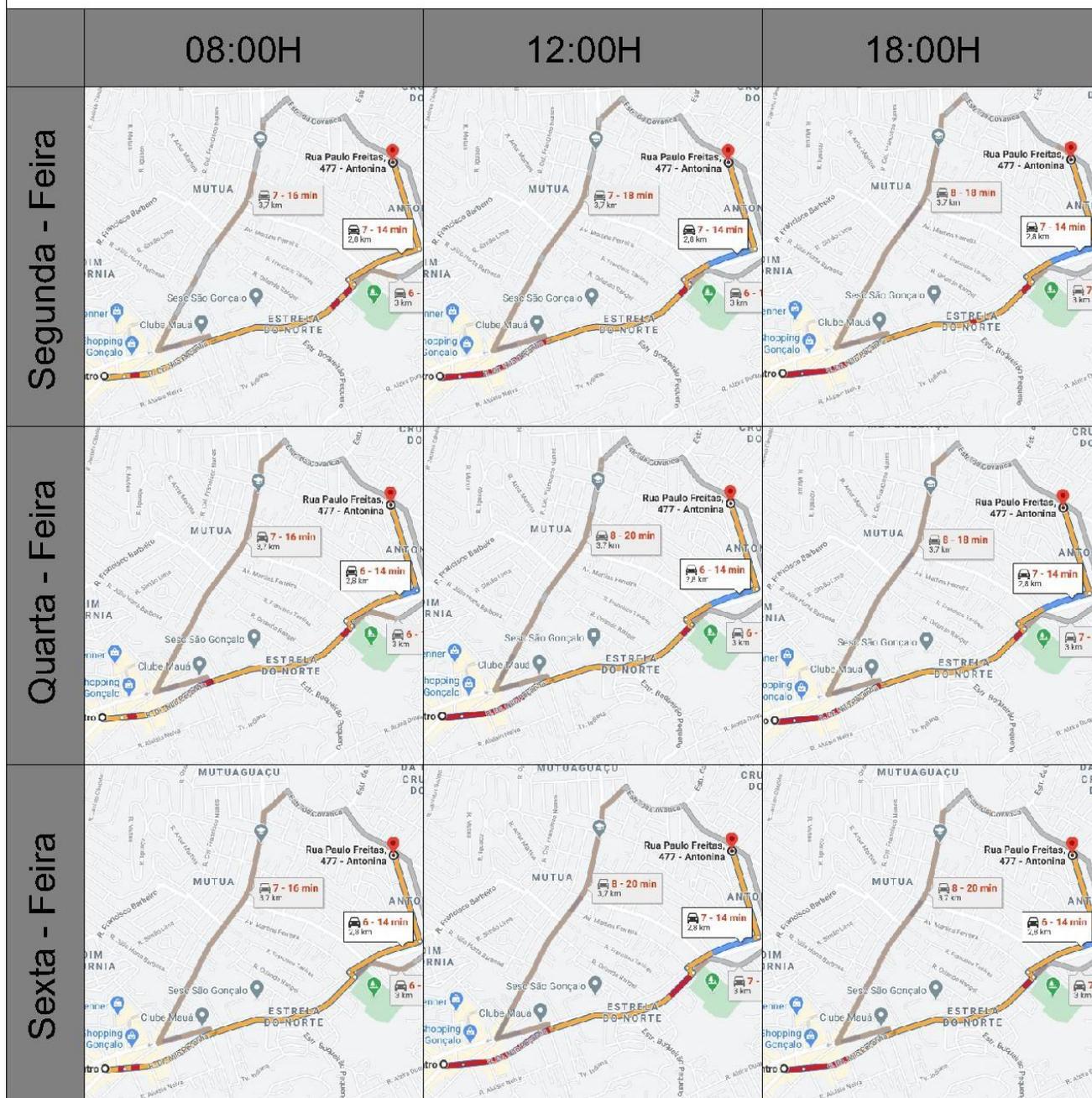
**2.6.1.2. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO AO CENTRO DE SÃO GONÇALO**

**Mapa 11: Principal Rota - Empreendimento x Centro**



**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

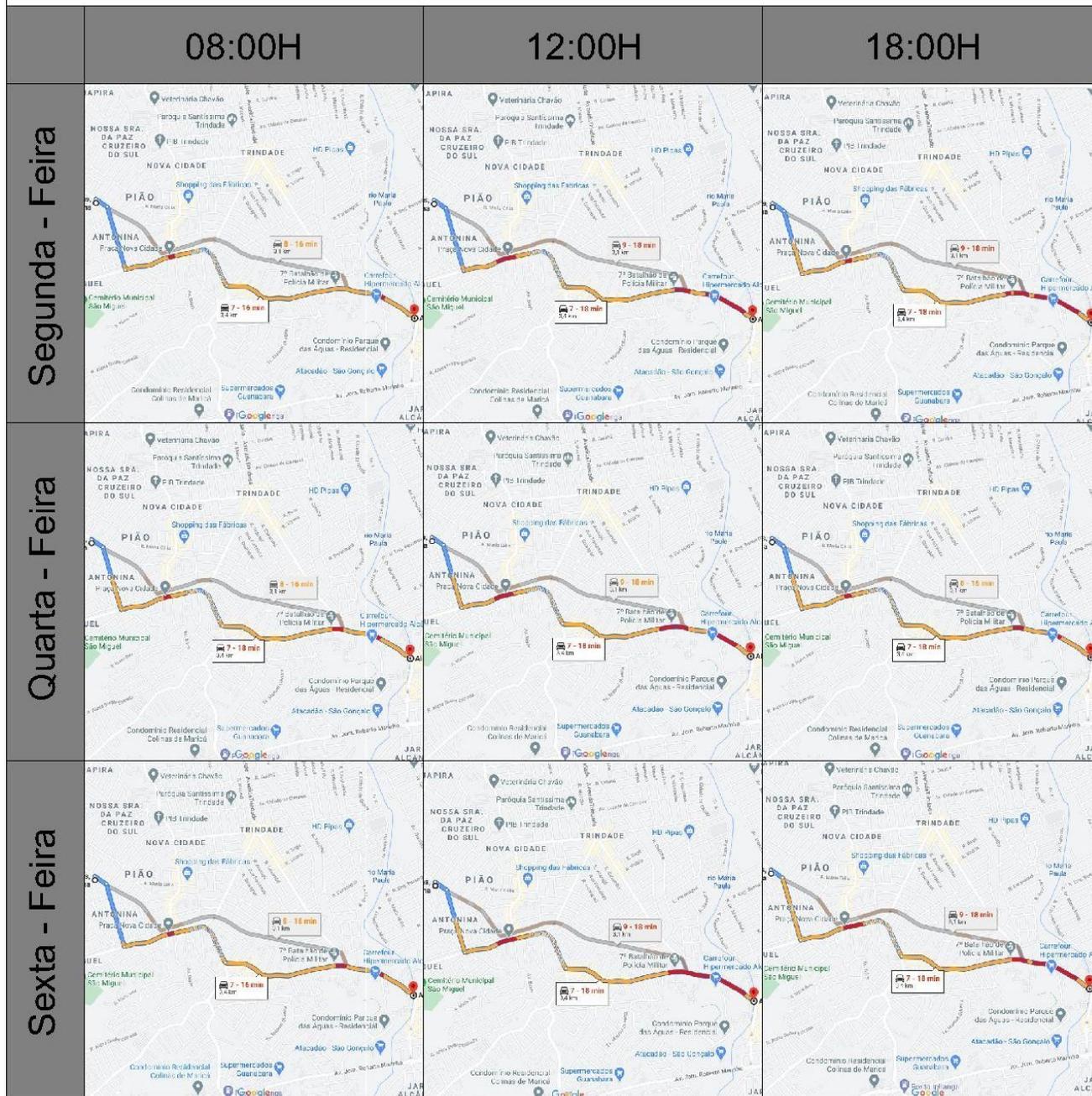
**Mapa 12: Principal Rota - Centro x Empreendimento**



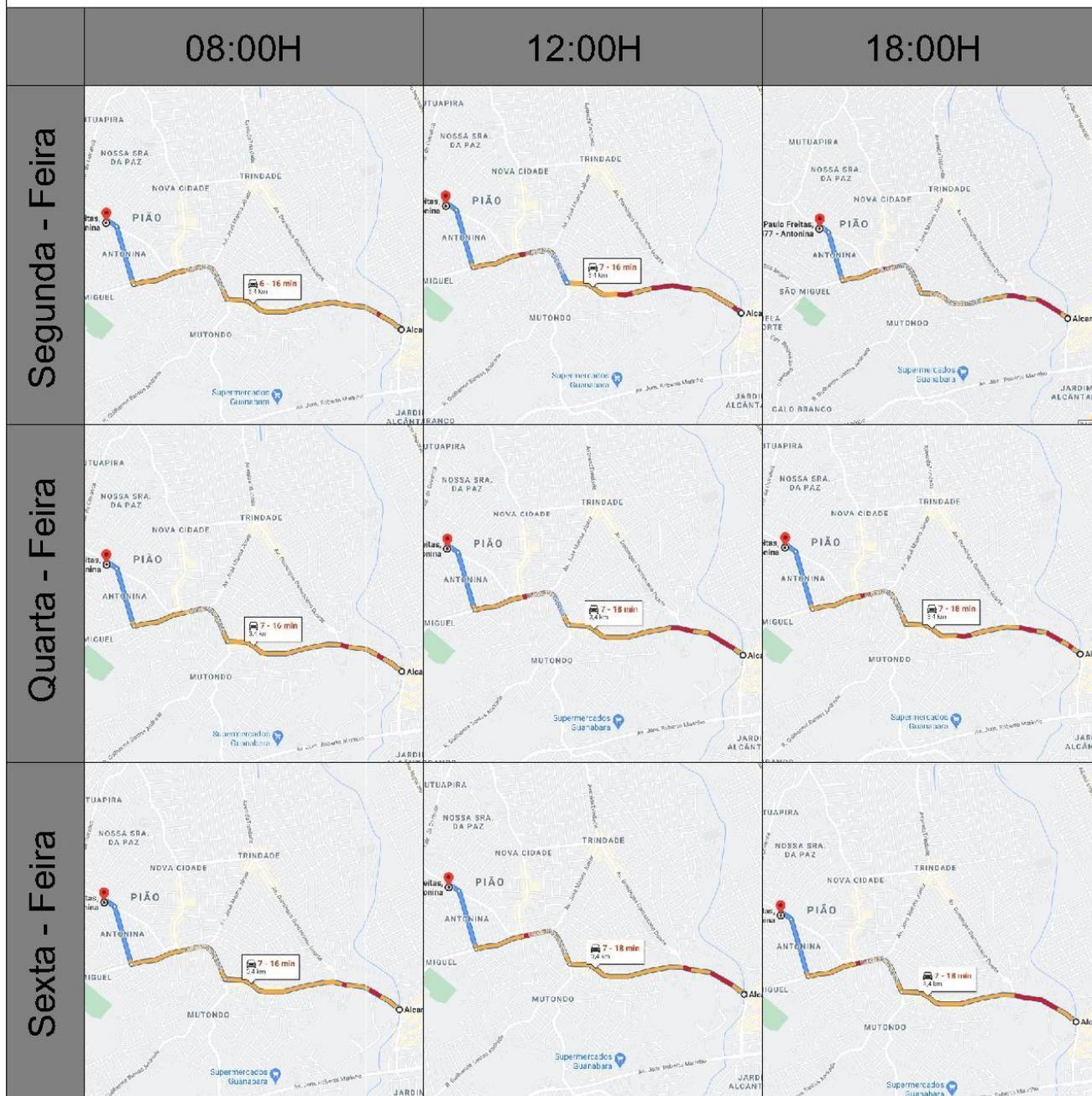
**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**2.6.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA**

**Mapa 13: Principal Rota - Empreendimento x Alcântara**



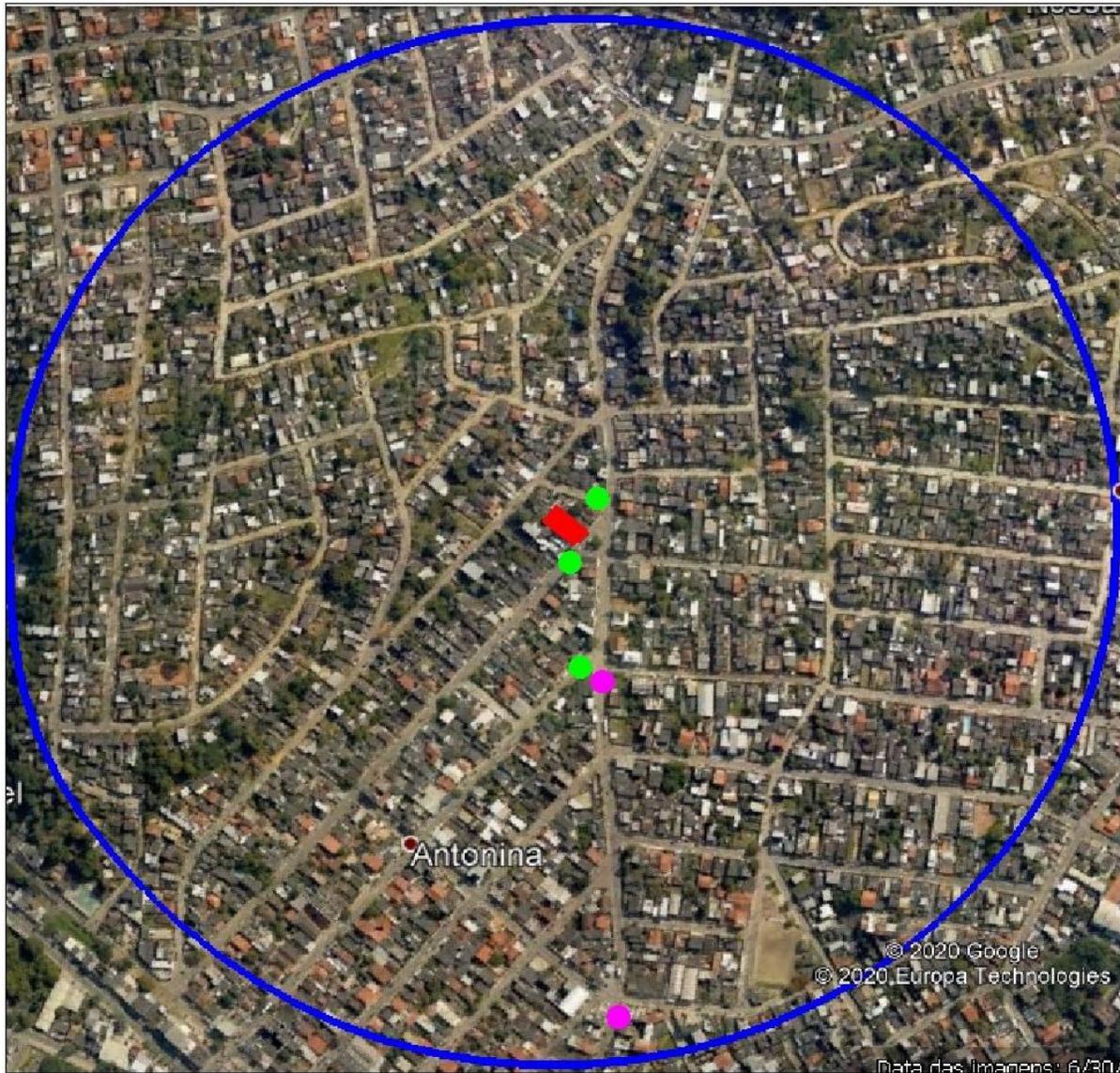
**Mapa 14: Principal Rota - Alcântara x Empreendimento**



**2.6.1.4. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS PONTOS CRÍTICOS (ACIDENTES) E SEÇÕES CRÍTICAS (CONGESTIONAMENTOS) NA AII**

De acordo com o Google Maps, a AII (Área de Influência Indireta) não possui pontos críticos (acidentes) e seções críticas (Congestionamentos), o trânsito típico da AII apresenta boa fluidez.

2.6.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII



Mapa 15: Sinalização e Mobiliário Urbano na Área de Influência Indireta (AII)



-  Área do Empreendimento
-  Ponto de Ônibus (Sem Cobertura)
-  Telefone

2.6.1.6. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E ESTACIONAMENTOS NA AII



Mapa 16: Transporte Público e Estacionamento na Área de Influência Indireta (AII)



Área do Empreendimento

Ponto de Ônibus

Linha de Ônibus

Linha 526

Antonina - Niterói

Vição Estrela

\*Não Existem Estacionamentos na AII.

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**2.6.1.7. PLANTA DE SITUAÇÃO – VAGAS DE VEÍCULOS E PONTOS DE PARADA, ENTRADA E SAÍDA EMPREENDIMENTO**

O Empreendimento não possui vagas de estacionamento, e também não possui local de carga e descarga no empreendimento, só é possível acessar o empreendimento a pé.

Os veículos que vão ao empreendimento precisam estacionar nas ruas no entorno do empreendimento, assim como a carga e descarga.

2.6.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do Trânsito.		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO	Fica a critério da CPERIV a adoção de alguma medida compensatória para a Prefeitura Municipal de São Gonçalo.		
RESPONSABILIDADE	-		
CRONOGRAMA	-		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

## 2.7. POLUIÇÃO SONORA

<b>2.7.1. DADOS PERTINENTES</b>	
<b>2.7.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO</b>	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	-
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	-
<b>2.7.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO</b>	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Ruídos normais de uma residência.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	Baixo a médio.

<b>2.7.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *</b>			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>			

## 2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

<b>2.8.1. DADOS PERTINENTES</b>	
<b>2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO</b>	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	-
TIPOS DE POLUENTES	-
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	-
<b>2.8.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO</b>	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Não significativo.
TIPOS DE POLUENTES	Não significativo.
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Não significativo.

<b>2.8.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *</b>			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>			

**2.9. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E  
MINERAIS**

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	A mais de 30 km.
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	A mais de 30 km.
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Não.

2.9.1.2. FAUNA	
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Verificando o local foi identificado a presença de poucos animais, alguns como: Aves: beija-flor, pardal, rolinha, pombo. Mamíferos: Gamba, rato, mico e pequenos roedores

2.9.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Existem poucas árvores na região, as espécies mais frequentes são: - Coqueiro - Palmeira - Mangueira - Abacateiro - Ipê - Amendoeira - Flamboyant - Jamelão
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Não será necessário haver supressão vegetal.

2.9.1.4. RECURSOS HÍDRICOS	
BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	-
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	-
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Não se Aplica.
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA?	Não.
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO?	Os efluentes serão encaminhados a rede pública de esgoto que encaminhará a ETE mais próxima.

2.9.1.5. RECURSOS MINERAIS	
HAVERÁ UTILIZAÇÃO MATERIAL DE EMPRÉSTIMOS?	Não.
HAVERÁ EXTRAÇÃO MINERAL NO EMPREENDIMENTO?	Não.

2.9.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

## 2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não. O meio que está localizado o empreendimento já existem várias construções.
2.10.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não.

2.10.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII
Não se Aplica.

2.10.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

### **3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS**

Este item será executado após a aprovação da versão final do EIV: itens 1 e 2 deste estudo.

### **4. CONCLUSÃO**

Neste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foram analisados os impactos positivos e negativos na construção do Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos, com uma Área total de Construção de 1145.90 m<sup>2</sup>, situado a Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XII , Bairro Antonina – São Gonçalo – RJ.

Em um primeiro momento foram apresentados os dados referentes ao Projeto do Empreendimento, como identificação, responsável técnico, localização, caracterização, funcionamento e descrição.

Após a apresentação dos dados do empreendimento, foram analisados os seus impactos positivos e negativos na infraestrutura socioeconômica e ambiental de seu entorno, sendo analisados a Área de Influência Direta (AID) e a Área de Influência Indireta (AII).

Desta forma com base nos estudos podemos concluir que a construção do empreendimento terá um impacto positivo na localidade, sendo benéfica para seu entorno.

## **5. REFERÊNCIAS**

### **5.1–LEGISLAÇÃO APLICADA**

#### **Legislação Municipal**

- Lei nº 715 de 24 de julho de 2017 que “Estabelece as diretrizes para o credenciamento de pessoas jurídicas que prestam ou que desejam prestar serviços de coleta e remoção de resíduos sólidos especiais no município de São Gonçalo, e dá outras providências”;
- Lei Complementar Nº32/2018 que “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Gonçalo”;
- Lei 017/2013 que “Institui o novo Código de Posturas de São Gonçalo e dá outras providências”;
- Lei Complementar 001/2009 que “Aprova a revisão do Plano Diretor do Município de São Gonçalo e dá outras providências”;
- Decreto 235/2018 que regulamenta procedimentos de análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) pertinentes ao município de São Gonçalo.

#### **Legislação Federal**

- Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, que “estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”;
- Lei Federal 6.766/79, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências”;
- Lei Federal 8.069/1990 que estabelece o Estatuto da Criança e do Adolescente;
- Resolução CONAMA 001/1986 que dispõe sobre as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente;
- Resolução CONAMA 237/1997 que dispõe sobre Licenciamento Ambiental;

- Resolução CONAMA 006/1994 que estabelece definições e parâmetros mensuráveis para análise de sucessão ecológica da Mata Atlântica no Estado do Rio de Janeiro;
- Resolução CONAMA 307/02 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- Portaria MMA Nº 443 de dezembro de 2014, “Lista Nacional Oficial de Espécies da de Extinção”.

### **Normas**

- NBR 11.174 que dispõe sobre condições mínimas necessárias para armazenamento de resíduos classes II-não inertes e III-inertes, de forma a proteger a saúde pública e o meio ambiente;
- NBR 9.284 que dispõe sobre equipamentos urbanos e comunitários.

### **5.2–FONTES CONSULTADAS**

- ANTT -Agência Nacional de Transporte Terrestre. Disponível em <http://www.antt.gov.br/>
- CAGED -Cadastro Geral de Empregados e Desempregados. Disponível em <https://caged.maisemprego.mte.gov.br/portalcaged/>
- CLIMATEMPO. Disponível em:  
<https://www.climatempo.com.br/climatologia/325/saogoncalo-rj>
- CPRM -Serviço Geológico do Brasil. Disponível em:<http://www.cprm.gov.br/>
- Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais. Disponível em:  
<http://www.inep.gov.br/>
- INMET -Instituto Nacional de Meteorologia.  
Disponível em:<<http://www.inmet.gov.br/portal/index.php?r=clima/graficosClimaticos>>.
- IBGE -Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística Censo Demográfico 2010.  
Disponível em:<<http://censo2010.ibge.gov.br>>.
- INEA -Instituto Estadual do Meio Ambiente. Disponível em:  
<http://www.inea.rj.gov.br/Portal/index.htm>
- INEPAC -Instituto Estadual do Patrimônio Cultural. Disponível em:  
<http://www.inepac.rj.gov.br/>

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

---

- IPHAN -Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Disponível em:  
<http://portal.iphan.gov.br/>
- ISP -Instituto de Segurança Pública. Disponível em: <http://www.isp.rj.gov.br/>
- MOOVIT. Disponível em <https://moovit.com/>
- Prefeitura de São Gonçalo. Disponível em: <http://www.saogoncalo.rj.gov.br/>

7- ANEXOS

ANEXO I: CAU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV, RRT, BOLETO E PAGAMENTO

ANEXO II: RGI DO TERRENO

ANEXO III: CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

ANEXO IV: CONTA DE ÁGUA (CEDAE)

ANEXO V: CONTA DE LUZ (ENEL)

ANEXO I: CAU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV, RRT, BOLETO E  
PAGAMENTO



**RRT**



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT SIMPLES**



Verificar Autenticidade

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**1.1 Arquiteto e Urbanista**

Nome Civil/Social: THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI CPF: 132.431.497-46 Tel: (21) 99490-6598  
Data de Registro: 19/02/2014 Registro Nacional: 00A1054961 E-mail: PINNATHAIAD@GMAIL.COM

**2. DETALHES DO RRT**

Nº do RRT: SI9912987I00CT001 Forma de Registro: INICIAL  
Data de Cadastro: 03/09/2020 Tipologia:  
Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Participação: INDIVIDUAL  
Data de Registro: 03/09/2020

**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$97.95 Pago em: 03/09/2020

**3. DADOS DO CONTRATO**

**3.1 Contrato 348**

Nº do RRT: SI9912987I00CT001 CPF/CNPJ: 825.144.887-53 Nº Contrato: 348 Data de Início: 03/09/2020  
Contratante: HERALDO ROCHA DA SILVA Valor de Contrato: R\$ 0,00 Data de Celebração: 03/09/2020 Previsão de Término: 03/11/2020

**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CEP: 24445230 Nº: 447  
Logradouro: PAULO FREITAS Complemento: LOJA, APTOS 201, 202, 203 E APTOS 301, 302 E 303  
Bairro: ANTONINA Cidade: SÃO GONÇALO  
UF: RJ Longitude: -43.03025805898981 Latitude: -22.811813011877824

**3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA (E.I.V / RIV). SITO AVENIDA PAULA FREITAS, Nº 447 LOJA, 447 APTOS 201, 202 E 203 E 447 APTOS 301, 302 E 303 -BAIRRO ANTONINA - SG

**3.1.3 Declaração de Acessibilidade**

**3.1.4 Dados da Atividade Técnica**

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 1145.9  
Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE -> 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV Unidade: m<sup>2</sup>

**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

**4.1.1 RRT's Vinculados**

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
---------------	-------------------	-------------	------------------	-------------------



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES



Verificar Autenticidade

Nº do RRT: SI9912987I00CT001 INICIAL

HERALDO ROCHA DA SILVA

03/09/2020

03/09/2020

#### **5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

#### **6. ASSINATURA ELETRÔNICA**

Documento assinado eletronicamente por meio do cadastro do arquiteto(a) e urbanista THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI, registro CAU nº 00A1054961, na data e hora: 03/09/2020 00:00:00, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**BOLETO**



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador				
<b>BANCO DO BRASIL</b>		001 - 9	00190.00009 02854.744006 12673.994179 1 83740000009795	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI / 132.431.497-46 / RUA PAULO BARRETO, 475, Lote 12, LARANJAL, São Gonçalo, RJ, CEP:24720-010				
Sacador/Avallista --				
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
28547440012673994-1	12673994	10/09/2020	97,95	97,95
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço CAU/RJ / 14.892.247/0001-74 / REPÚBLICA DO CHILE 230 CENTRO 23 ANDAR RIO DE JANEIRO RJ 20031170				
1769-8 / 8747-5				
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica	
CAU-RJ-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95 THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI - CAU nº A105496-1 RRT Nº 9912987 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S) Contratante: HERALDO ROCHA DA SILVA CPF/CNPJ: 825.144.887-53				

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).  
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.**

Recibo do Pagador				
<b>BANCO DO BRASIL</b>		001 - 9	00190.00009 02854.744006 12673.994179 1 83740000009795	
Local de Pagamento <b>Pagável em qualquer Banco até o vencimento</b>				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ CAU/RJ / 14.892.247/0001-74 / REPÚBLICA DO CHILE 230 CENTRO 23 ANDAR RIO DE JANEIRO RJ 20031170			Data de Vencimento	10/09/2020
Data do Documento			Agência/Código do Beneficiário	1769-8 / 8747-5
03/09/2020	Nr. Documento	Espécie DOC	Acelte	Data do Processamento
12673994	DM	N	03/09/2020	Nosso-Número
17	12673994	DM	N	28547440012673994-1
17	12673994	DM	N	28547440012673994-1
Informações de Responsabilidade do Beneficiário			(=) Valor do Documento	97,95
CAU-RJ-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95 THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI - CAU nº A105496-1 RRT Nº 9912987 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S) Contratante: HERALDO ROCHA DA SILVA CPF/CNPJ: 825.144.887-53			(-) Desconto/Abatimento	
ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS). NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.			(+) Juros/Multa	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI / 132.431.497-46 / RUA PAULO BARRETO, 475, Lote 12, LARANJAL, São Gonçalo, RJ, CEP:24720-010			(=) Valor Cobrado	97,95
CAU A105496-1			Código de Balxa	
Sacador/Avallista --			Autenticação Mecânica	Ficha de Compensação



PAGAMENTO



Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

<b>Banco Recebedor:</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
<b>Pagador Final / Efetivo</b>	
<b>CPF/CNPJ:</b>	09.409.031/0001-75
<b>Nome:</b>	NASCER HOUSE ASSESSORIA E LEGAL
<b>Conta de débito:</b>	3028 / 003 / 00002255-7

<b>Representação numérica do código de barras:</b>	00190.00009 02854.744006 12673.994179 1 83740000009795
<b>Instituição Emissora - Nome do Banco:</b>	BANCO DO BRASIL S/A
<b>Código do Banco:</b>	001
<b>Beneficiário original / Cedente</b>	
<b>Nome Fantasia:</b>	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE
<b>Nome/Razão Social:</b>	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANE
<b>CPF/CNPJ:</b>	14.892.247/0001-74
<b>Beneficiário Final</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANE
<b>CPF/CNPJ:</b>	14.892.247/0001-74
<b>Pagador Sacado</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI
<b>CPF/CNPJ:</b>	132.431.497-46
<b>Pagador Final - Correntista</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	NASCER HOUSE ASSESSORIA E LEGAL
<b>CPF/CNPJ:</b>	09.409.031/0001-75

<b>Data do Vencimento:</b>	10/09/2020
<b>Data de Efetivação / Agendamento:</b>	03/09/2020
<b>Valor Nominal do Boleto:</b>	97,95
<b>Juros (R\$):</b>	0,00
<b>IOF (R\$):</b>	0,00
<b>Multa (R\$):</b>	0,00
<b>Desconto (R\$):</b>	0,00
<b>Abatimento (R\$):</b>	0,00
<b>Valor Calculado (R\$):</b>	97,95
<b>Valor Pago (R\$):</b>	97,95

<b>Data/hora da operação:</b>	03/09/2020 15:24:13
-------------------------------	---------------------

<b>Código da operação:</b>	047697881
<b>Chave de segurança:</b>	QA6T7HT9ANZLU834

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101  
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Anexo II: RGI do Terreno

 <p><b>4</b> <b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b> Serviço de Notas &amp; Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)</p>	<p>Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto Substituto: Vanderley Moraes Luz Praça Luiz Palmier, 30 - Centro Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ. ☎ (21) 27122446 - www.4oficiosg.com.br</p>
<p><b>CERTIDÃO</b></p>	
<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>	<p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</p>
<p>MATRÍCULA <b>47.470</b></p>	<p>FICHA <b>01</b></p>
<p><b>IMÓVEL:</b> Rua Paulo de Freitas, lote 27, da quadra XIII, no loteamento denominado "Bairro Antonina", zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 15.405-000, medindo: 12,00m de frente para a referida Rua, antiga rua E, 12,00m nos fundos, onde confronta com o lote 30, tendo de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 25 e do lado esquerdo com o lote 29.- <b>PROPRIETÁRIOS: JOÃO ALBERTO BATISTA SERRÃO, MARIA REGINA TAVARES SERRÃO, MANOEL JOSÉ NUNES SERRÃO e sua mulher RUTH BRAGA SERRÃO; ALBERTO NUNES SERRÃO; JORGE ALBERTO NUNES SERRÃO e sua mulher SUZANA RAYMONDO SERRÃO e ANNA LUIZA DE SOUZA VIANNA, desquitada.-</b> Registro Anterior: nº 1.498, fls. 10, do Livro 3 (aquisição) e Inscrição nº 49, do Livro 8/C (loteamento), deste registro.- São Gonçalo, 15 de março de 2006.- Eu _____, digitei, e eu, Oficial subscrevo _____</p>	
<p>Ana Paula da S. Nascimento Aux. Cartório</p>	<p>Vanderley Moraes Luz Escritor Autorizado</p>
<p><b>AV:01 – TRANSPORTE DA PROMESSA</b> - Por contrato particular firmado em 25.11.1954, nos termos do Decreto Lei 58 de 10.12.37, regulamentado pelo Decreto 3.079 de 15.09.38, averbado em 27.12.1954, à margem da inscrição nº 49, Livro 8/C, desse registro, os loteadores <b>JOÃO ALBERTO BATISTA SERRÃO, MARIA REGINA TAVARES SERRÃO, MANOEL JOSÉ NUNES SERRÃO e sua mulher RUTH BRAGA SERRÃO; ALBERTO NUNES SERRÃO; JORGE ALBERTO NUNES SERRÃO e sua mulher SUZANA RAYMONDO SERRÃO e ANNA LUIZA DE SOUZA VIANNA, prometeram vender à GERALDO LUIZ DE OLIVEIRA, casado, valor de Cr\$ 30.000,00, o lote de terreno constante desta matrícula.-</b> São Gonçalo, 15 de março de 2006.- Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____</p>	
<p>Ana Paula da S. Nascimento Aux. Cartório</p>	<p>Vanderley Moraes Luz Escritor Autorizado</p>
<p><b>R:02 – ADJUDICAÇÃO/HERANÇA - Direito e Ação</b> - Prot. 112.061 de 16.02.2006.- Por Carta de Sentença Cível de Adjudicação, passada e assinada em 13.02.2006, pela MM. Drº. Alberto Republicano de Macedo Júnior, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de inventário (processo nº 2005.004.092914-0), dos bens deixados por falecimento de Geraldo Luiz de Oliveira e Maria de Lourdes Silveira de Oliveira, obituados em 26.09.1976 e 30.06.1985, julgada por sentença de 25.01.2006, que transitou em julgado, o cessionário: <b>HERALDO ROCHA DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com Lucilene de Paula da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da C.I. nº 06.826.482-9, expedida pelo IFP em 18.01.83 e inscrito no CPF/MF sob o nº 825.144.887-53, residente na Travessa Antonio Fonseca, nº 156-casa 18, Santa Catarina, nesta cidade, em virtude de ADJUDICAÇÃO e pelo valor de R\$ 35.000,00, constante da escritura da cessão de direitos hereditário de fls 71 da Carta, houve dos ESPÓLIOS DE GERALDO LUIZ</b> <b>"continua no verso"</b></p>	
<p>Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446</p>	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA 070073

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE OLIVEIRA e MARIA DE LOURDES SILVEIRA DE OLIVEIRA (CPF's nºs 077.042.677-87 e 060.034.427-43), o direito e ação a aquisição do lote de terreno objeto desta matrícula decorrente da promessa de venda constante da AV:01.- São Gonçalo, 15 de março de 2006.-  
Eu, Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_ (R) 1 ato  
Aux. Cartório Vanderley Moraes Luz RIH10885 JUM  
Escrevente Autorizado

R:03 - **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** – Prot. 136.588 de 26.09.2011.- Por Carta de Sentença Cível de Adjudicação Compulsória, passada e assinada em 22.07.2011, pelo MM. Drº. Euclides de Lima Miranda, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Procedimento Sumário – Adjudicação compulsória - processo nº 0052447-41.2006.8.19.0004 (2006.004.052187-5), julgada por sentença de 01.06.2011, que transitou em julgado, tendo como **AUTOR: HERALDO ROCHA DA SILVA e RÉUS: JOÃO ALBERTO BATISTA SERRÃO, MARIA REGINA TAVARES SERRÃO, MANOEL JOSÉ NUNES SERRÃO e sua mulher RUTH BRAGA SERRÃO; ALBERTO NUNES SERRÃO; JORGE ALBERTO NUNES SERRÃO e sua mulher SUZANA RAYMONDO SERRÃO e ANNA LUIZA DE SOUZA VIANNA; HERALDO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 06.826.482-9, expedida pelo IFP em 18.01.1983 e do CPF nº 825.144.887-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Lucilene de Paula da Silva**, brasileira, empresária, portadora da C.I. nº 008.995.128-9, expedida pelo DETRAN em 17.10.2001 e do CPF nº 851.683.607-00, ambos residentes e domiciliados na Travessa Antônio Fonseca, nº 156-casa 18, Santa Catarina, nesta cidade, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de R\$ 35.000,00, adquiriu dos proprietários retro identificados e qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 34.555,43, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2011.-  
Eu, Ana Paula da S. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_ (R) 1 ato  
Aux. Cartório Vanderley Moraes Luz RSC41761 BKT  
Escrevente Substituto

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1931º da lei 6015/73.  
São Gonçalo, 17 de abril de 2020.

CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) desta matrícula, NÃO CONSTA(M) ONUS de espécie alguma.  
Eu, \_\_\_\_\_, pesquisei, e eu, \_\_\_\_\_, subscreevo e assino.  
São Gonçalo, 17 de abril de 2020.

David Dalton de Souza  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/04115

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	79,20
20% (ESTADO)	15,84
5% (FUNPERJ)	3,96
5% (FUNPERJ)	3,96
4% (FUNARPEN)	3,16
2% (ATOS GRATUITOS E P/MCM)	1,58
ISS	1,64
TOTAL:	109,34



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDKE 90321 XMT  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Anexo III: Certidão de Zoneamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

PROCESSO Nº 27395/2020

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

REQUERENTE	HERALDO ROCHA DA SILVA	CPF/CNPJ	825.144.887-53
------------	------------------------	----------	----------------

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	AVENIDA PAULA FREITAS		
Nº PORTÃO	447	BAIRRO	ANTONINA
LOTEAMENTO	BAIRRO ANTONINA	LOTE/QD	LOTE27, QUADRA 13
DISTRITO	1º	Nº IPTU	-
COMPLEMENTO	LOJA, APTOS. 201, 202, 203, 301, 302, 303		
COORDENADAS DECIMAIS	-22.8115787,-43.0303412		

3. ZONEAMENTO:

**CERTIFICAMOS QUE** DE ACORDO COMO AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO DESCRITO ACIMA, E A LEGISLAÇÃO URBANA MUNICIPAL VIGENTE, O DEVIDO IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NA SEGUINTE ZONA DE USO E POSSÍVEL ÁREAS ESPECIAIS:

ZONA DE USO	Z6 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
ÁREA ESPECIAL	NÃO
DESCRIÇÃO	-

4. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

OS ÍNDICES URBANÍSTICOS E OS TIPOS DE USO DESTA ZONA DE USO SÃO OS SEGUINTE:

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE)	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U4 U5 U6
<small>Sendo: U1 - HABITACIONAL U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL U3 - INDUSTRIAL U4 - AGROPECUÁRIO U5 - EXTRATIVISTA U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL NOTA: A permissibilidade dos Tipos de Uso em cada Zona de Uso, não invalidam as restrições dadas pelo Sistema de Licenciamento Ambiental adotado pelo Município e/ou pelo EIV/RIV, quando for o caso.</small>	

OBS: ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (ATIVIDADES E PORTES) ENCONTRAM-SE DESCRITOS NOS ANEXOS IV, V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 32/2018.

Fátima Barbosa  
Diretora de Divisão  
Mat. 115.095

Folha 1 de 2

Simone Carneiro  
Secretaria de Urbanismo  
Mat. 120.326

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

PROCESSO Nº 27395/2020

**5. USO ESPECÍFICO:**

USO ESPECÍFICO QUESTIONADO?	—
DESCRIÇÃO	—
ENQUADRAMENTO DO USO	—
PERMITIDO NA ZONA DE USO?	—

**6. LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO:**

A LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO ENCONTRA-SE DISPONIBILIZADA NO SEGUINTE SITE: [www.saogoncalo.rj.gov.br/urbanismo](http://www.saogoncalo.rj.gov.br/urbanismo)

**7. OBSERVAÇÕES:**

- 1) VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO EM ÁREAS ESPECIAIS, CONFORME ART. 17 DA LC 32/2018, VISTO QUE SUAS RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO PREVALECEM SOBRE AS QUE FOR PERMITIDAS NAS ZONAS DE USO.
- 2) VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NAS FAIXAS DE DOMÍNIO E/OU ÁREAS NON AEDIFICANDI DAS RODOVIAS BR-101, RJ-100, RJ-104 E RJ-106, CONFORME ART. 65 DA LC 32/2018.
- 3) VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NA ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**8.1.** O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS DESCRITAS NO ITEM 2 DESTA CERTIDÃO, LOCALIZADAS ATRAVÉS DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO ORIGEM DESTA CERTIDÃO. O REQUERENTE TERÁ UM PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS PARA VERIFICAR SE O LOCAL DESTAS COORDENADAS CORRESPONDE AO QUE FOI SOLICITADO.

**8.2.** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA PELO PERÍODO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS. NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR, EU, NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR EU, **TATIANA BARBOSA CARNAÚBA**, INFORMEI E EU, **SIMONE VELLOSO C. RODRIGUES** DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

Tatiana Barbosa Carnaúba  
Diretor de Divisão  
Mat. 115.095

*Tatiana B. Carnaúba*

Tatiana Barbosa Carnaúba  
Matrícula 115.095 – Diretora de Departamento

São Gonçalo, 20/08/2020

*Simone Velloso C. Rodrigues*

Simone Velloso C. Rodrigues  
Matrícula 120326 – Subsecretária de Urbanismo

**EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.**

**Anexo IV: CONTA DE ÁGUA – CEDAE**

**CEDAE**  
 COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE  
 CNPJ: 33.352.394/0001-04 – Inscrição Estadual: 64.780.707  
 Av. Presidente Vargas, 2.655 – Cidade Nova  
 CEP: 20210-030 – Rio de Janeiro – RJ

**NOTA FISCAL/CONTA DE FORNECIMENTO DE ÁGUA**  
 Regime especial - processo nº E-04/054889/11  
 Nº 2379645310820  
 DATA DA EMISSÃO: 18/08/20

MEDICÃO 08/2020  
 VENCIMENTO 05/08/2020  
 ORIGEM 1-87  
 MATRÍCULA 2379645-3

COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE  
 CNPJ: 33.352.394/0001-04 – Inscrição Estadual: 64.780.707  
 Av. Presidente Vargas, 2.655 – Cidade Nova  
 CEP: 20210-030 – Rio de Janeiro – RJ

28518966000173  
 NOME / CPF / CNPJ  
 MERCADO MULTI PRIX - EIRELI

ENDEREÇO DA LIGAÇÃO  
 RUA PAULO FREITAS, 00477 LOJA ANTONINA  
 CEP 24445-230 SAO GONCALO

ROTEIRO  
 102232883320

LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº. DE DIAS	VOLUME FAT. M <sup>3</sup>	VOLUME APURADO M <sup>3</sup> /DIA	
15/05/2020 281	16/08/2020 281	32	10.6	0.0000	
LEITURA PREVISTA	HIDRÔMETRO	TIPO DE FATURAMENTO		VOLUME MÉDIO M <sup>3</sup> /DIA	
16/07/2020	Y14C056075	4 - MINIMO		0.3312	
ECONOMIAS POR CATEGORIA		PERCENTUAL DE FAT. %		SUBCATEGORIA	
DOM	COM	IND	PUB	2-COMER.COMUM	
0	1	0	0		
0	1	0	0		
FAIXA DE CONSUMO	TARIFA R\$	CONSUMO FATURADO	VALOR R\$	LANÇAMENTOS	VALOR R\$
00 - 20	13,585	10.6	144,00	AGUA COM REC HIDRICOS TX REGULACAO	144,00 1,25 0,72

TOTAL DA CONTA		TOTAL A PAGAR	
R\$	145,97	R\$	145,97
BASE DE CÁLCULO ICMS	0,00	ALÍQUOTA %	18
VALOR INCL. PIS/COF. /ÁGUA	0,00		

08/19 10/19 11/19 12/19 01/20 02/20 03/20 04/20 05/20 06/20 07/20 08/20

**MENSAGEM IMPORTANTE**  
 MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTO IGUAL A 2% POR DETERMINAÇÃO LEGAL.  
 AS DATAS DE LEITURA DO HIDROMETRO OU DO VENCIMENTO DA SUA CONTA  
 PODERÃO SER ALTERADAS. POR FAVOR, FIQUE ATENTO.

MLP. D. 08.11.01.CMS. D. 01.00.07.CTA

ULTIMOS CONSUMOS M<sup>3</sup>/DIA

EIV: Empreendimento Misto composto por 1 Loja e 6 Apartamentos.  
Rua Paula Freitas, Nº 477, Lote 27 da Quadra XIII - Antonina – SG.

ANEXO V: CONTA DE LUZ DA ENEL

Ampla Serviços S.A. | Praça Leoni Ramos 1  
Niterói/RJ | CNPJ: 033050671000158 | Insc. Est. 80046561

ACAJ Nº DO CLIENTE  
6834961-0 6834961-0

MECANISMO MULTI PRIX EIRELI  
R PAULO DE FREITAS 477 - ANTONINA - SAO GONCALO - 24400000 | 13 21021 02 000420 ds 4 consumidora

Grupo	Subgrupo	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (RS)
Classe B	B3	05/08/2020	6.609,05
Subclasse 03-COMERCIAL, SERV. OUTR.		CONTA REFERENTE A	
01-COMERCIAL			
Tipo de Fornecedor			
Modalidade tarifária TRIFASICA			

Use este código para cadastro em Débito Automático: JUL/2020

Dados de Medição CONVENCIONAL		Historico de Consumo 6834961-0	
Nº do medidor		Mês/Ano	kWh Dias
Leitura anterior	33366643	jul20	6003
Leitura atual	267732 18/06/2020	jun20	6666
Próxima leitura	273735 17/07/2020	mai20	7245
Fator multiplicador	18/08/2020	abr20	7643
Consumo do mês (kWh)	1.00	mar20	8926
Número de dias	6003	fev20	8220
		jan20	8122
		dez19	6929
		nov19	7135
		out19	6454
		set19	6344
		ago19	6749
		jul19	6801
		MEDIA	7270

Reservado ao Fisco 29 DIAS

Data de emissão	Nº Nota fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS
23/07/2020	21228529	B3	6.586,49	32%	2.107,67

PIS - BASE CALC: 6.586,49 ALIQ: 1,02% VALOR: 67,18  
 Cofins - BASE CALC: 6.586,49 ALIQ: 4,67% VALOR: 307,59

Descrição de Faturamento: Bandeira Anterior: VERDE Bandeira Atual: VERDE

ITEM	QTD. Kwh	TARIFA	VALOR
Valor do Consumo do Mes	6003 kWh	1.09720	6.586,49
Contrib. Ilum. Pub. para a Prefeitura - CIP			22,56

6834961-0