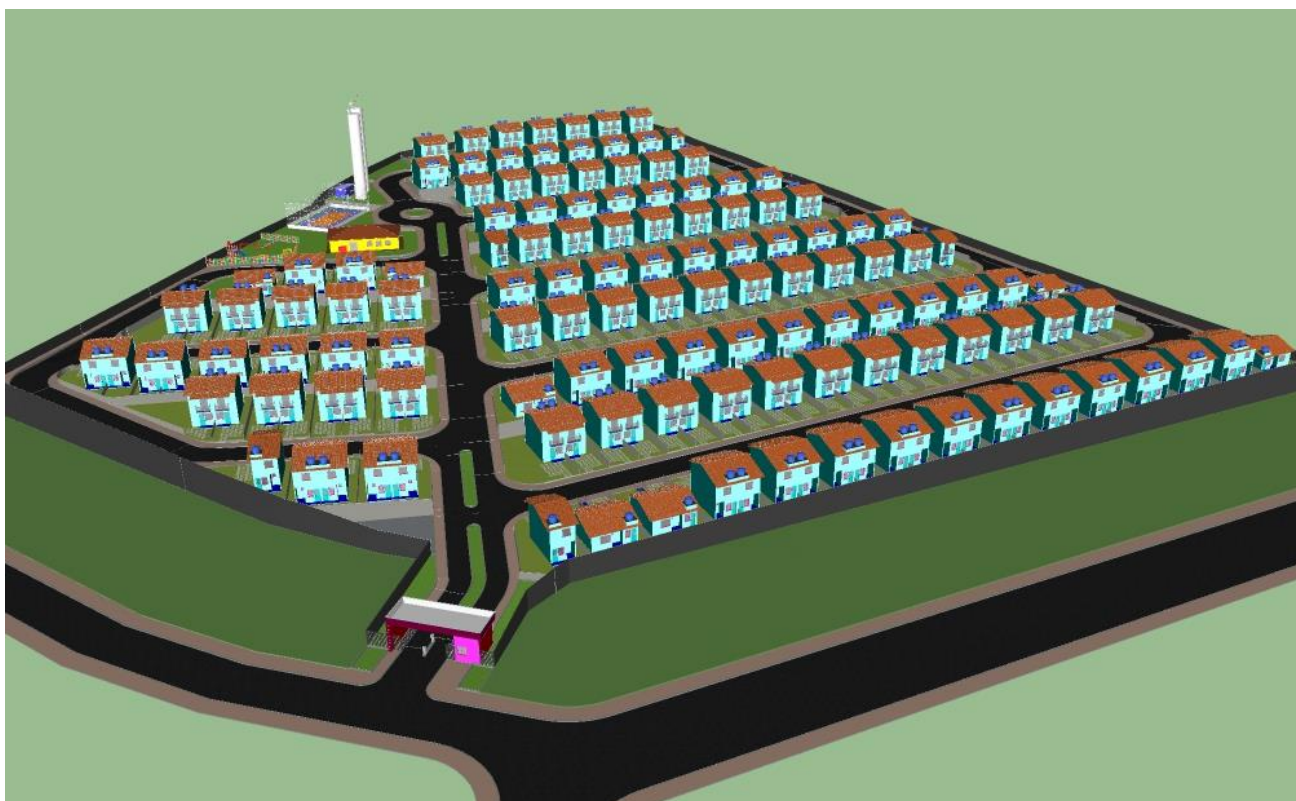


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA

GOR CONSTRUÇÕES LTDA EPP

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE UNIDADES PRIVATIVAS UNI E BIFAMILIARES

RUA GENERAL DALTRO FILHO, LOTE B3-33A, SACRAMENTO, 2º DISTRITO, SÃO GONÇALO – RJ

SETEMBRO / 2019

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO	3
1.1. TITULARIDADE DO EMPREENDIMENTO	3
1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	3
1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	4
1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO	5
1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	5
1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA	5
1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO	5
1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO	8
2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO	11
2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE	11
2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	13
2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	22
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	23
2.5. INFRAESTRUTURA URBANA	29
2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	44
2.7. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO*	50
2.8. POLUIÇÃO SONORA	50
2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	51
2.10. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS	52
2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	56
3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS	57
4. REFERÊNCIAS	57
5. ANEXOS	57

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. TITULARIDADE DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	Residencial Riviera
RAZÃO SOCIAL	GOR CONSTRUÇÕES LTDA EPP
CNPJ	13.003.797/0001-83
RESPONSÁVEL LEGAL	Douglas Almeida
CPF	107.969.747-05
TELEFONE FIXO	
TELEFONE CELULAR	21 97963-6161
E-MAIL	douglas@gorconstrucoes.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Rua Monte Formoso, nº 18 área B (CEP: 24735-320), Santa Isabel, São Gonçalo / RJ
BREVE DESCRIÇÃO	O empreendimento Residencial Riviera trata-se de um condomínio residencial horizontal, com 223 casas de 2 pavimentos e 7 casas PNE (3%), resultando em um total de 230 unidades, e está enquadrado no Programa “Minha Casa, Minha Vida”. As casas ficam distribuídas em vias internas e o condomínio conta com uma guarita de controle de acesso, além de uma área destinada a equipamentos de lazer, como: salão de festas, quadra esportiva e playground.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	Eric Pereira Brito
CPF / CNPJ	155.046.537-62
Nº CAU / CREA	CREARJ- 2019114606
TELEFONES	(21) 969507585
E-MAIL	eric@startlegalizacoes.com.br
Nº ART	2020200176318

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	Rua General Daltro Filho
Nº PORTÃO	S/N
BAIRRO	Sacramento
QUADRA / LOTE	Lote B3-33 ^a
DISTRITO	2º Distrito
Nº IPTU	851731-000
COORDENADAS DECIMAIS	-22.834575° / -42.958769°; -22.835008° / -42.957425°; -22.834989° / -42.957342°; -22.834925° / -42.957197°; -22.835061° / -42.957122°; -22.835167° / -42.957336°; -22.835400° / -42.957236°; -22.836017° / -42.957122°; -22.836619° / -42.958425°; -22.836558° / -42.958961° (conforme Certidão de Zoneamento – ver anexo 2)

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Residencial Riviera está situado na Rua General Daltro Filho, lote B3-33A, no bairro Sacramento, no município de São Gonçalo - RJ.

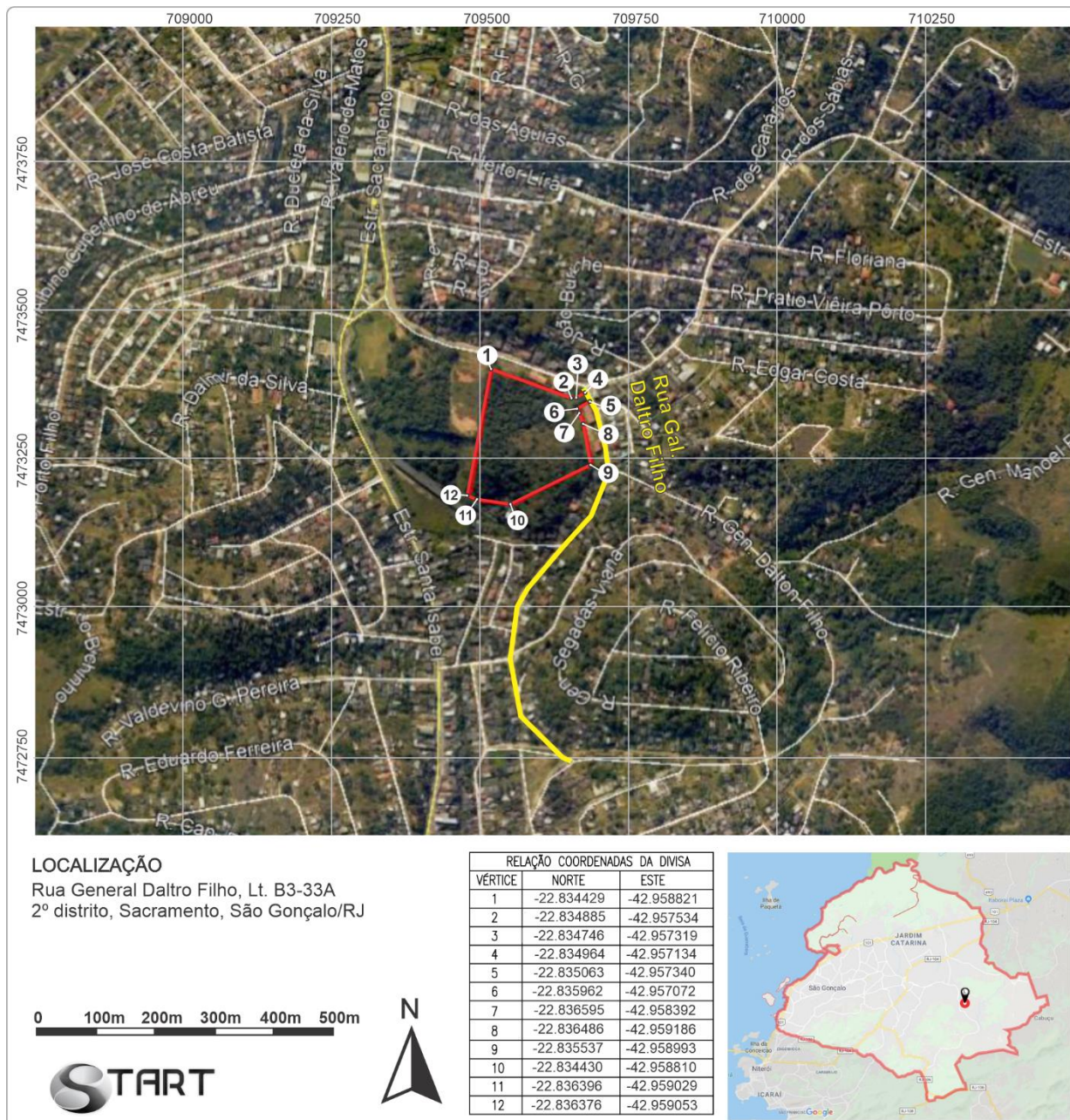


Figura 1: Localização do Empreendimento.

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO	GOR CONSTRUÇÕES LTDA EPP
CPF / CNPJ	13.003.797/0001-83
Nº RGI	73.329

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Residencial
PORTE	Grande (LC nº 32/2018 – anexo V: Portes – U1 – Habitacional)
TIPO DE USO	Residencial
EXIGIDO EIA / RIMA?	Não

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Trata-se de um empreendimento imobiliário de um condomínio residencial
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	24h por dia
PÚBLICO ALVO	Famílias da Faixa 1,5
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Entrega das unidades habitacionais

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	☒	SIM	☐	NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL? (ESPECIFICAR)	☒	SIM	☐	NÃO
	O empreendimento está enquadrado no Programa “Minha Casa, Minha Vida”			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Sistema de formas de concreto			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Haverá movimentação de terra apenas dentro do terreno.			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRA	Obra terá a duração de 24 meses.			

1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO
1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

A área de influência direta do empreendimento é definida por um raio de 250 metros, a contar das divisas do empreendimento.

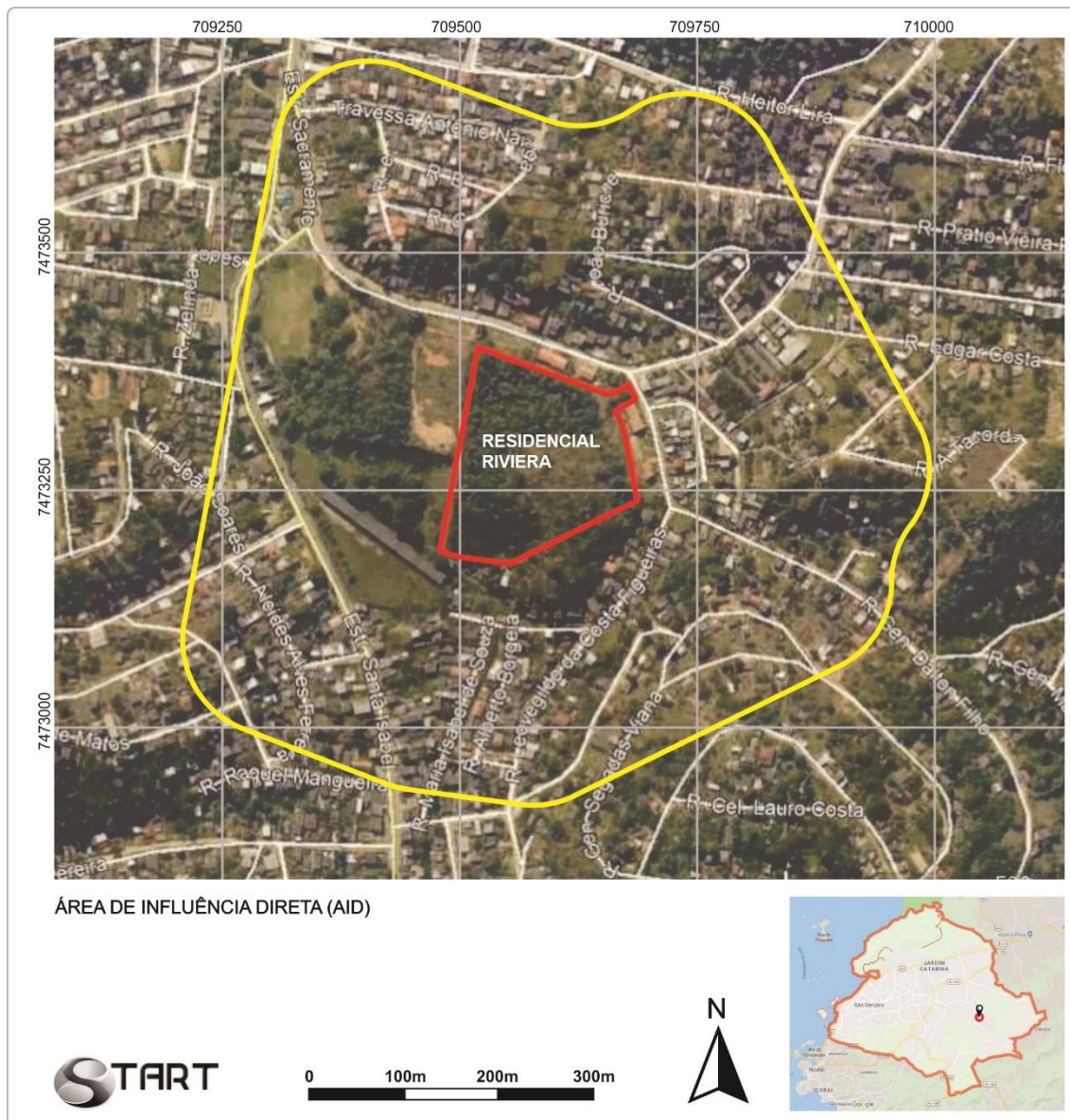


Figura 2: Área de Influência Direta do Empreendimento.

1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Os usos predominantes são: o residencial e o comercial / serviço de pequeno porte, tendo ainda alguns edifícios institucionais. Neste entorno imediato há terrenos abandonados ou subutilizados, caracterizando vazios urbanos, o gabarito das edificações existentes varia entre 1 e 3 pavimentos.



FOTO 03 – Estrada de Santa Izabel

Latitude – 22.834591666667° / Longitude – 42.961238888889°



FOTO 04 – Rua Capitão José Lopes

Latitude – 22.8319611111° / Longitude 42.9606888889°



FOTO 05 – Estrada Monte Formoso

Latitude 22.8347027778° / Longitude – 42.9572722222°



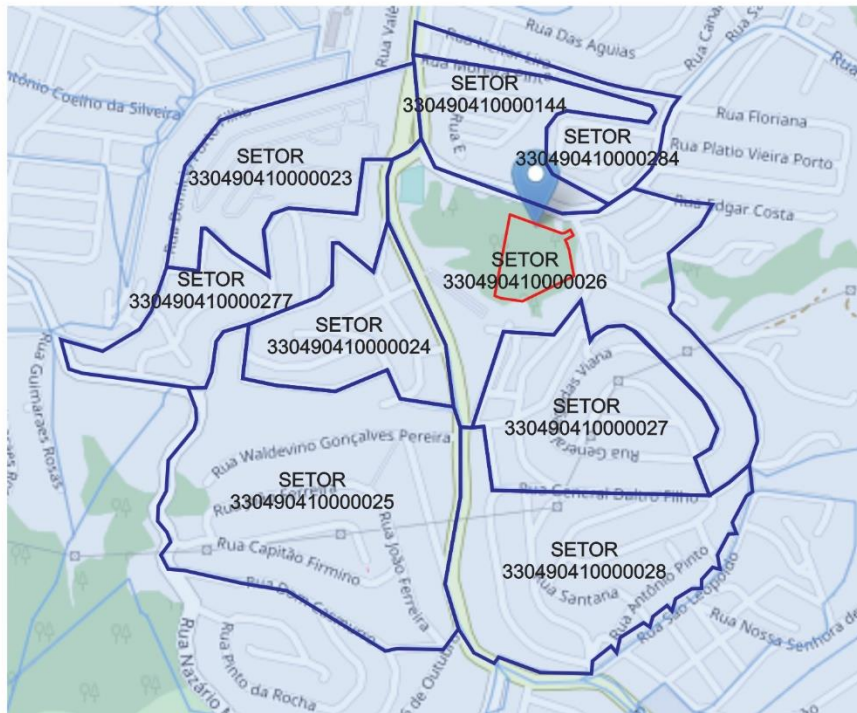
FOTO 06 – Rua General Daltro Filho

Latitude 22.8359888889° / Longitude – 42.9567527778°

1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

A área de influência indireta do empreendimento é definida por um raio de 500 metros, a contar das divisas do empreendimento.



Fonte: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

SETORES PESQUISADOS PELO CENSO 2010



DADOS POR SETOR:

33049041000023:
Hab.: 1222
Dom.: 384
D.D.: 9809,27
330490410000277:
Hab.: 506
Dom.: 184
D.D.: 4738,09
330490410000024:
Hab.: 476
Dom.: 161
D.D.: 5013,32
330490410000025:
Hab.: 1227
Dom.: 413
D.D.: 4270,13
330490410000028:
Hab.: 1019
Dom.: 365
D.D.: 5433,48
330490410000027:
Hab.: 550
Dom.: 195
D.D.: 3671,07
330490410000026:
Hab.: 741
Dom.: 267
D.D.: 3356,88
330490410000284:
Hab.: 379
Dom.: 121
D.D.: 6673,36
330490410000144:
Hab.: 626
Dom.: 217
D.D.: 7362,89

Figura 4: Mapa dos setores utilizados para extração de informações – Censo 2010

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 – Estrada do Sacramento

Latitude – 22.830975°/ Longitude – 42.9604861111°



FOTO 02 – Rua Maria Isabel de Souza

Latitude – 22.8317944444°/ Longitude – 42.9606333333°



FOTO 03 – Estrada Monte Formoso

Latitude – 22.832175°/ Longitude – 42.9546111111°



FOTO 04 – Rua Maria Isabel de Souza

Latitude 22.8305083333°/ Longitude – 42.9594277778°



FOTO 05 – Rua José Alves da Fonseca

Latitude – 22.8371527778°/ Longitude – 42.96325°



FOTO 06 – Rua Valdevino G. Pereira

Latitude – 22.8391527778°/ Longitude – 42.9606916667°

2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.1. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID (KM²)	0,462 km²
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID	4481,75 habitantes por km²
RENDIA PER CAPTA MÉDIA DA AID	R\$ 473,52 (Censo 2010)
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	230 unidades x 4 pessoas = 920 habitantes
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	7 funcionários
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	Um estudo realizado por uma administradora de condomínios, considera que 30% do total de moradores corresponde ao valor médio de visitas (visitantes, delivery de refeições, confraternizações, etc) que o condomínio recebe ao mês. Seguindo esta equação, haverá cerca de 280 visitantes ao mês.
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	Não se aplica.
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	Não se aplica.
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	

Este estudo considera a Área de Influência Direta (AID) como a região delimitada por um raio de 250 metros contados a partir dos limites da testada e divisas do lote.

O terreno onde será erguido o condomínio encontra-se vazio quanto a área de construção, possuindo apenas vegetação.

A região citada engloba uma área total de 0,462km². Para determinar a densidade média da AID pesquisou-se a população e densidade de 4 setores que compõem este raio, no Censo 2010. Com isto, pode-se afirmar que em 2010 a população desta região era de 2296 habitantes, sua área de 0,5123 km² e sua densidade demográfica de 4481,75 habitantes por km².

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Adensamento da população fixa e flutuante:			
	A implantação do empreendimento na localidade ocasionará um impacto direto no adensamento populacional sob dois parâmetros: o número de habitantes e o número de usuários que geram fluxos na região.			
	O adensamento fixo caracteriza-se como a principal forma de adensamento e a que mais impacta, no caso de um empreendimento residencial, e ocorre a partir do início do funcionamento.			
	Com relação ao adensamento flutuante, acontecerá em duas fases com proporções diferentes. Durante a construção, a mão de obra representará um volume maior deste tipo de população, enquanto na fase de funcionamento apenas alguns funcionários, visitantes e eventuais prestadores de serviço farão parte deste quantitativo.			
	Com isto, conclui-se que, baseado em dados do Censo 2010, a densidade populacional da AID terá um crescimento de quase 45%. Contudo, vale ressaltar que a área em questão é composta por diversos vazios urbanos e a maior parte das edificações residenciais são unifamiliares de implantação em centro de terreno e baixo gabarito.			
NATUREZA	X	POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

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	Sim
DESCRIÇÃO	Rios drenagens
OBSERVAÇÕES	

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)

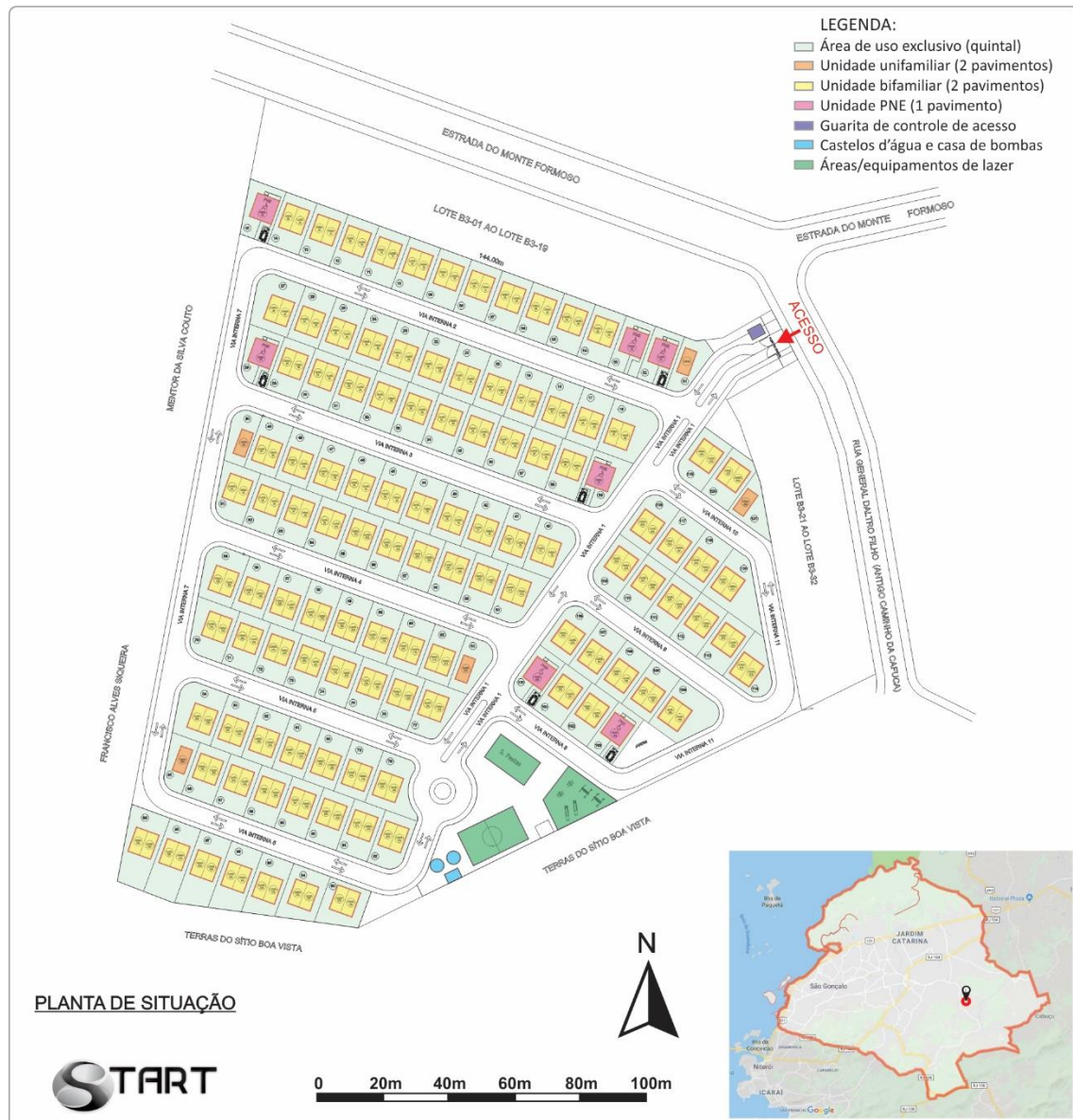
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5 metros
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3 metros
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	-
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3 metros
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	-
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70%
ALTURA MÁXIMA (m)	60 metros
FATOR DE VAGAS	110
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360 m²
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE E PORTE)	U1 – PEQUENO U1 – MÉDIO U1 – GRANDE U2 – PEQUENO U2 – MÉDIO U2 – GRANDE U3 – PEQUENO U3 – MÉDIO U4 U5 U6
*Anexar cópia da Certidão de Zoneamento ao final do estudo.	

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	13.599,52 m²
Nº UNIDADES	230
Nº BLOCOS	-
ALTURA TOTAL (m)	6,31 metros
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	21,20%

TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	50,71%
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Não

2.2.1.4. PLANTAS DO EMPREENDIMENTO



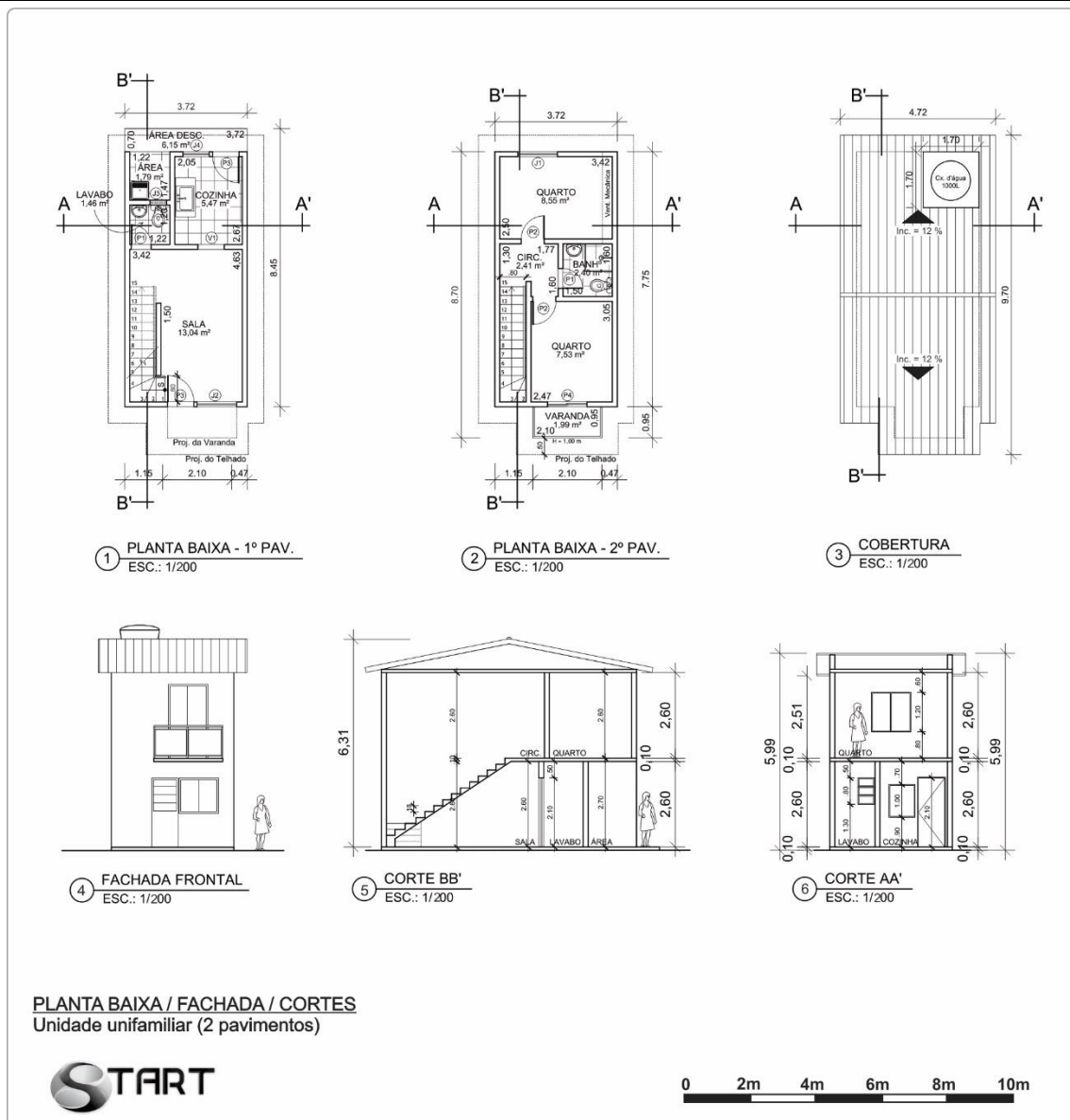


Figura 5: Planta baixa, fachada e cortes da unidade unifamiliar de 2 pavimentos

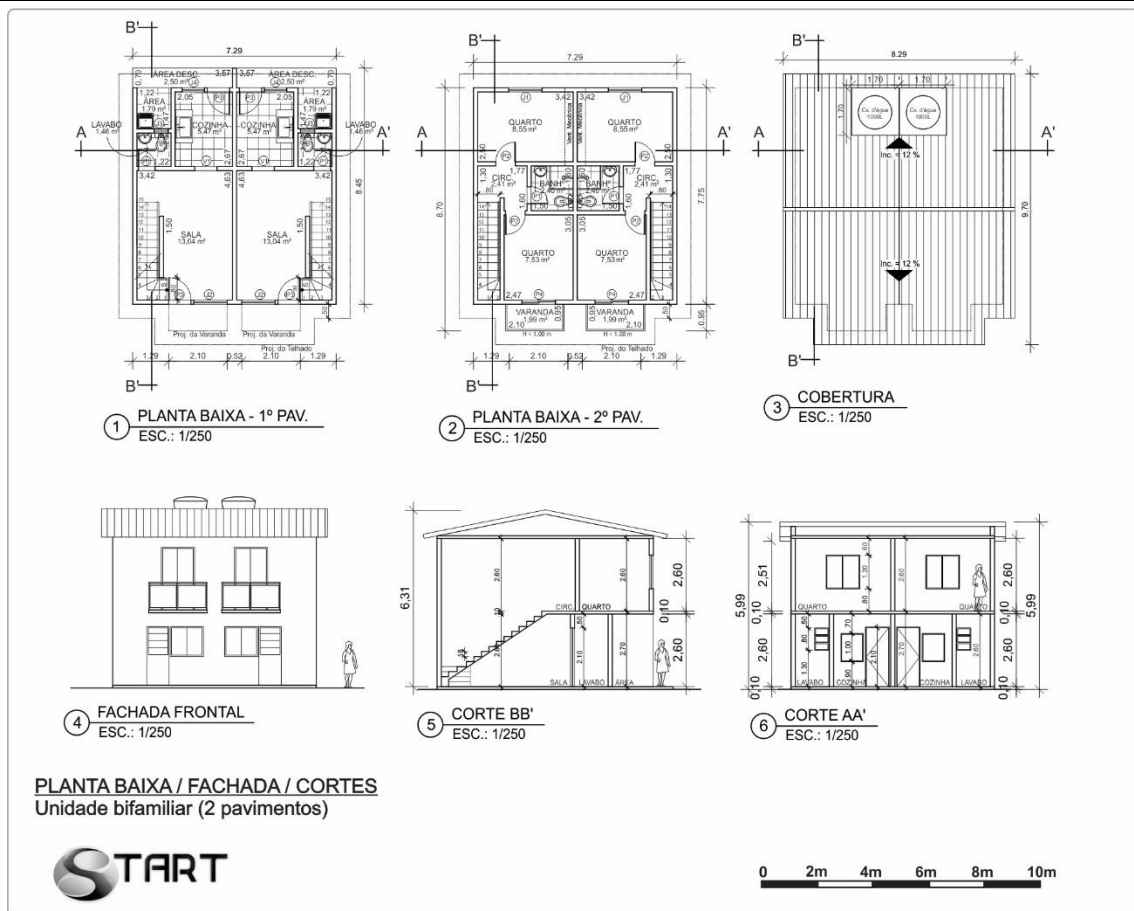


Figura 6: Planta baixa, fachada e cortes da unidade bifamiliar de 2 pavimentos

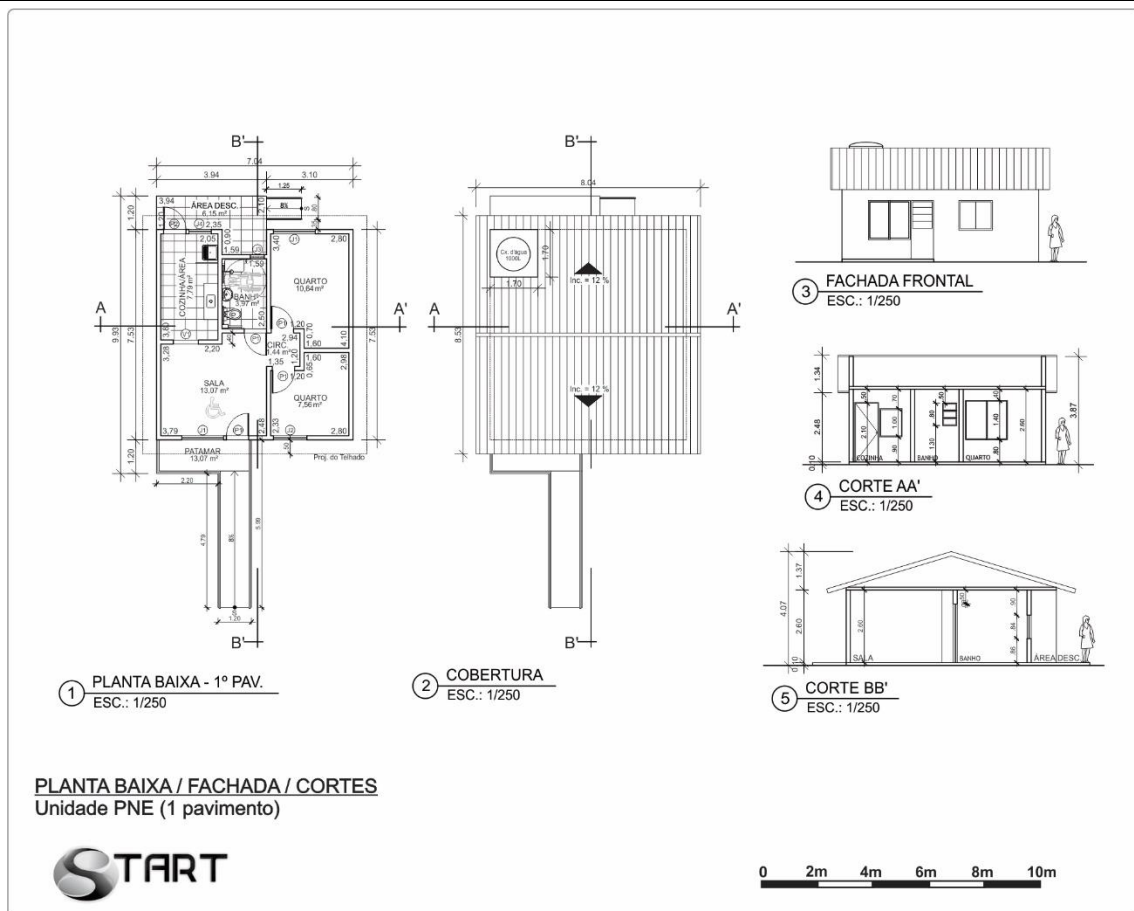


Figura 7: Planta baixa, fachada e cortes da unidade PNE de 1 pavimento

2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID

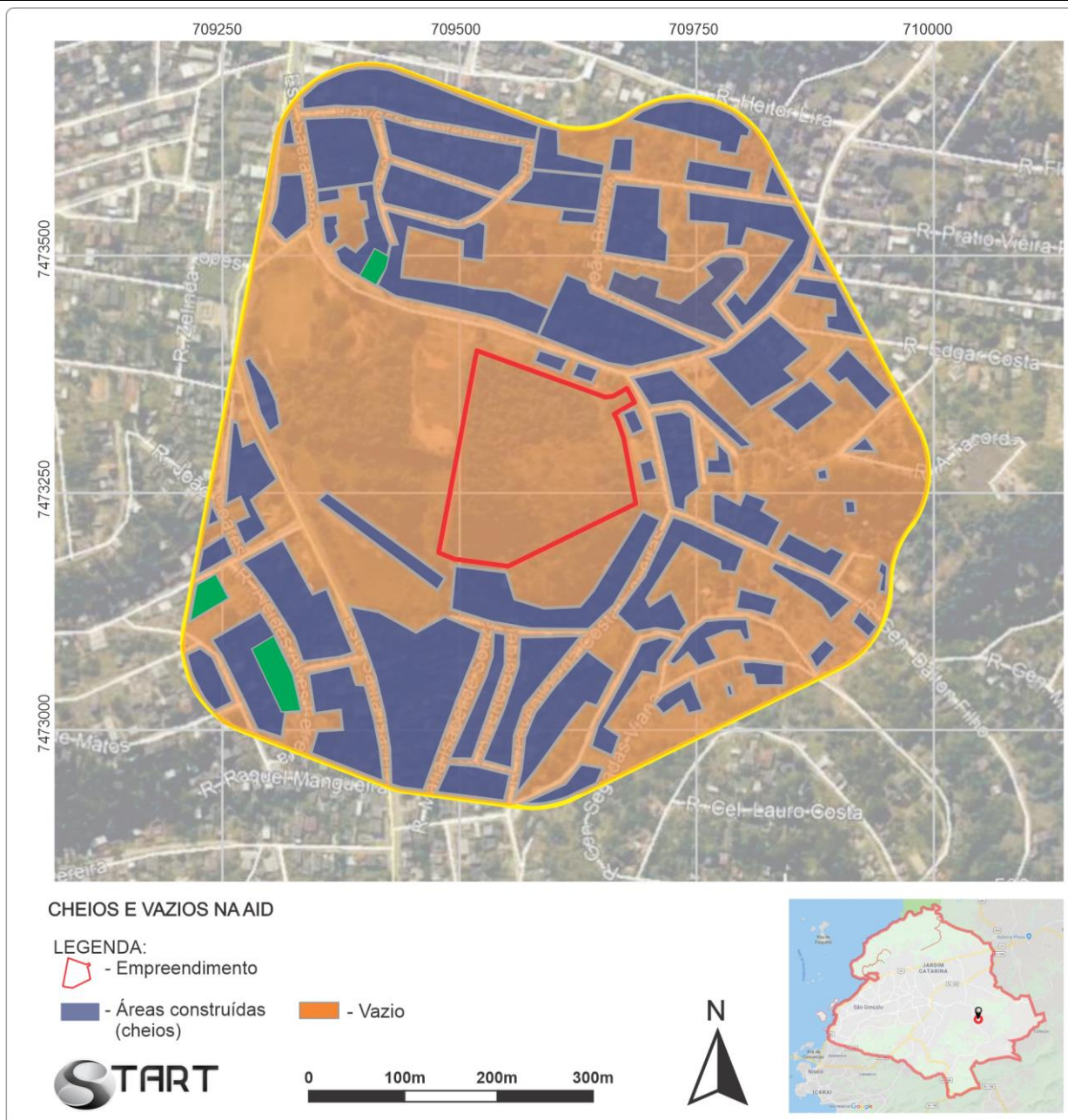


Figura 9: Vazios Urbanos

2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID

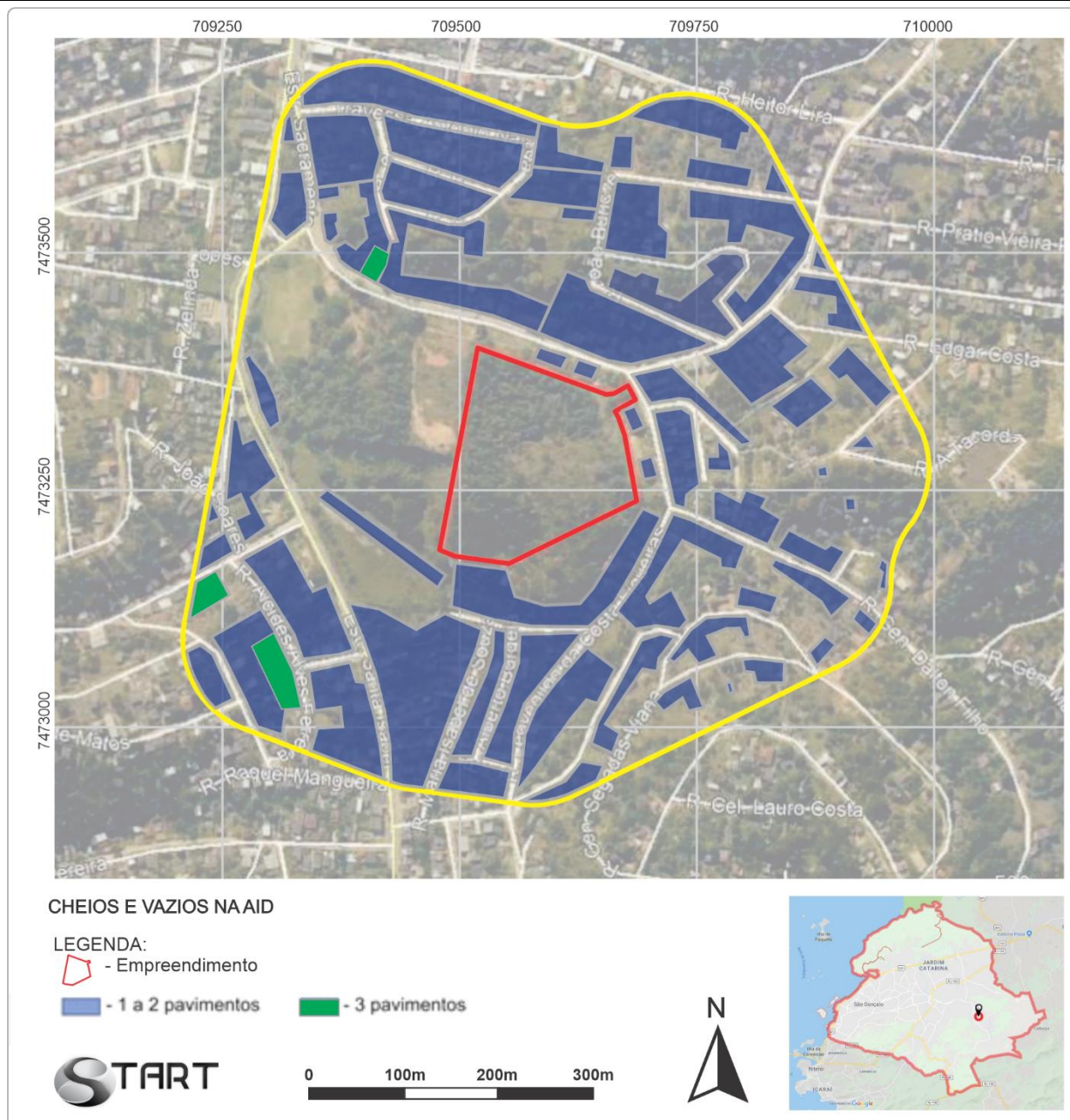


Figura 10: Gabarito de Alturas das edificações

2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID


LEGENDA
ZONAS DE USO:

- Z1**
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- Z2**
ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL
- Z3**
ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTROLADA
- Z4**
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
- Z5**
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA PRIMÁRIA
- Z6**
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
- Z7**
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA TERCIÁRIA
- Z8**
ZONA MÚLTIPLA
- Z9**
ZONA ESTRATÉGICA

Nota:
Segundo o mapa, o empreendimento está situado na Zona de Estruturação Urbana Secundária.



Fonte: Anexo 1 da LC 32/2018

ZONEAMENTO URBANO NA AII



Figura 11: Mapa de Zoneamento

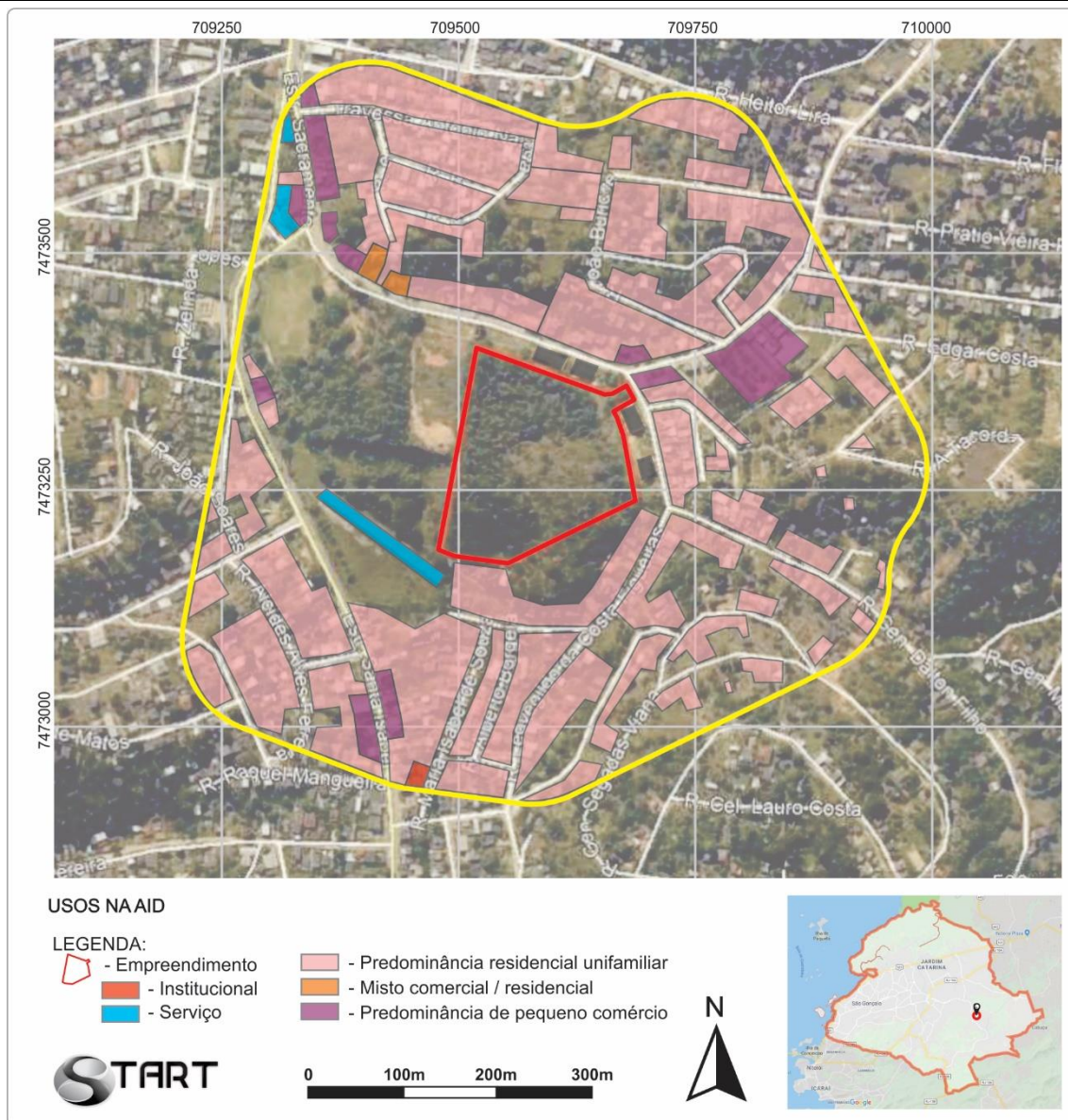


Figura 12: Uso do solo na AID

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	13.599,52 m²
VALOR M² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 5,56
VALOR M² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	Não se aplica.
VALOR M² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ 1.524,32 (R-1B no CUB Sinduscon Jan/2019)
VALOR M² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO)	Valores de casas de condomínio variando na faixa de R\$ 1.300,00 a 2.300,00 por m² (fonte: ZAP Imóveis).
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 20.730.020,33
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 2.678,28
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$126.500,00
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim, o empreendimento ocupará uma área que configura um vazio urbano sem uso, conservação e controle.
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUI PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim, pois na fase de construção gerará diversos empregos diretos na obra e, na fase de funcionamento empregará porteiro e outros funcionários.

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Contribuição para a valorização imobiliária na área de influência: A implantação de um empreendimento residencial promoverá a ocupação de um grande lote ocioso na região, que possui baixa densidade demográfica e apresenta alto grau de vazios urbanos. Além disso, as obras levarão benfeitorias à infraestrutura local, com: pavimentação, iluminação e drenagem pública. Outro aspecto positivo, na fase de funcionamento, será o crescimento de consumidores para o comércio e serviços locais, aumentando a receita dos que já estão inseridos e criando uma demanda para novos estabelecimentos.			
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 E COMUNITÁRIOS

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. EDUCAÇÃO	
Nº DE UNIDADES DE CRECHES NA AII	0
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE CRECHES NA AII	0
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE CRECHES DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	43 vagas
Nº DE UNIDADES DE ENSINO INFANTIL NA AII	1
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL NA AII	35
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	23 vagas
Nº DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	4
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	288
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	124 vagas
Nº DE UNIDADES DE ENSINO MÉDIO NA AII	3
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO NA AII	75
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	72 vagas

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

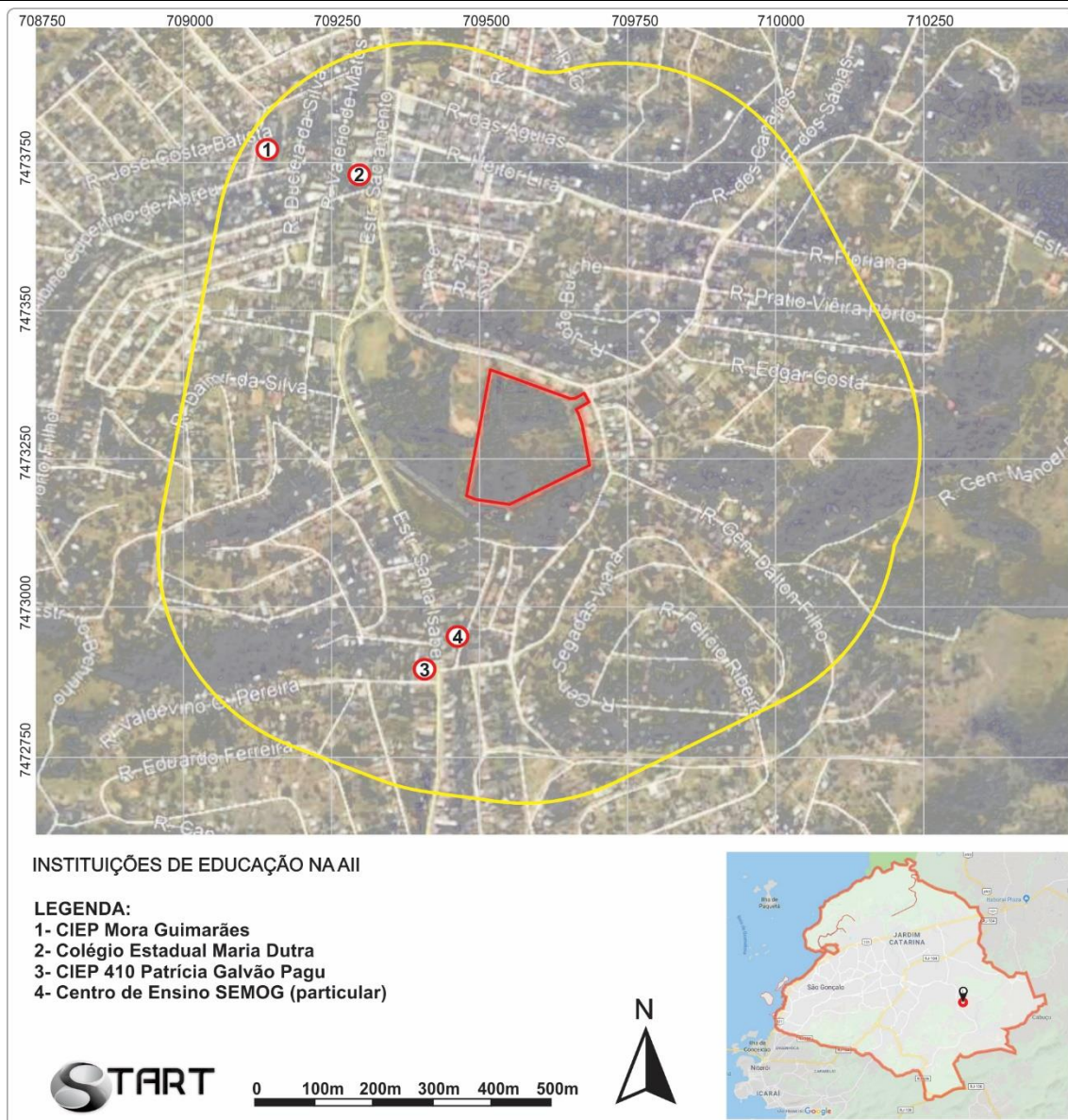


Figura 13: Localização dos pontos de educação

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS	
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por vagas em unidades de ensino: O empreendimento Residencial Riviera tem uma estimativa populacional de 920 pessoas, que criarão uma demanda de serviços, incluindo da área de educação.

	Baseando-se nos valores percentuais da pirâmide etária de São Gonçalo (Censo 2010), obtém-se a informação de que cerca de 28,50% da população do município encontra-se na faixa de 0 – 19 anos, que corresponde à faixa escolar. A partir desta informação foi calculada uma demanda de aproximadamente 262 vagas escolares provenientes do novo empreendimento na fase de funcionamento. A AII conta com 4 unidades de ensino, sendo: 3 públicas – que abrangem o ensino fundamental e o ensino médio – e; 1 particular – que possui turmas do ensino infantil e fundamental. O atual cenário explicitado acima não é suficiente para atender integralmente a demanda gerada. Com isto, conclui-se que cabe uma análise junto ao Poder Público Municipal para estabelecer diretrizes que visem a construção de uma nova instituição de ensino ou a ampliação das existentes.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.1.2. SAÚDE	
Nº DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	0
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	0
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSAL EM UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	195 consultas
Nº DE UNIDADES DE PRONTO ATENDIMENTO NA AII	0
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES DE PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE NA AII	0
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSAL EM UNIDADES DE PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	35 atendimentos

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

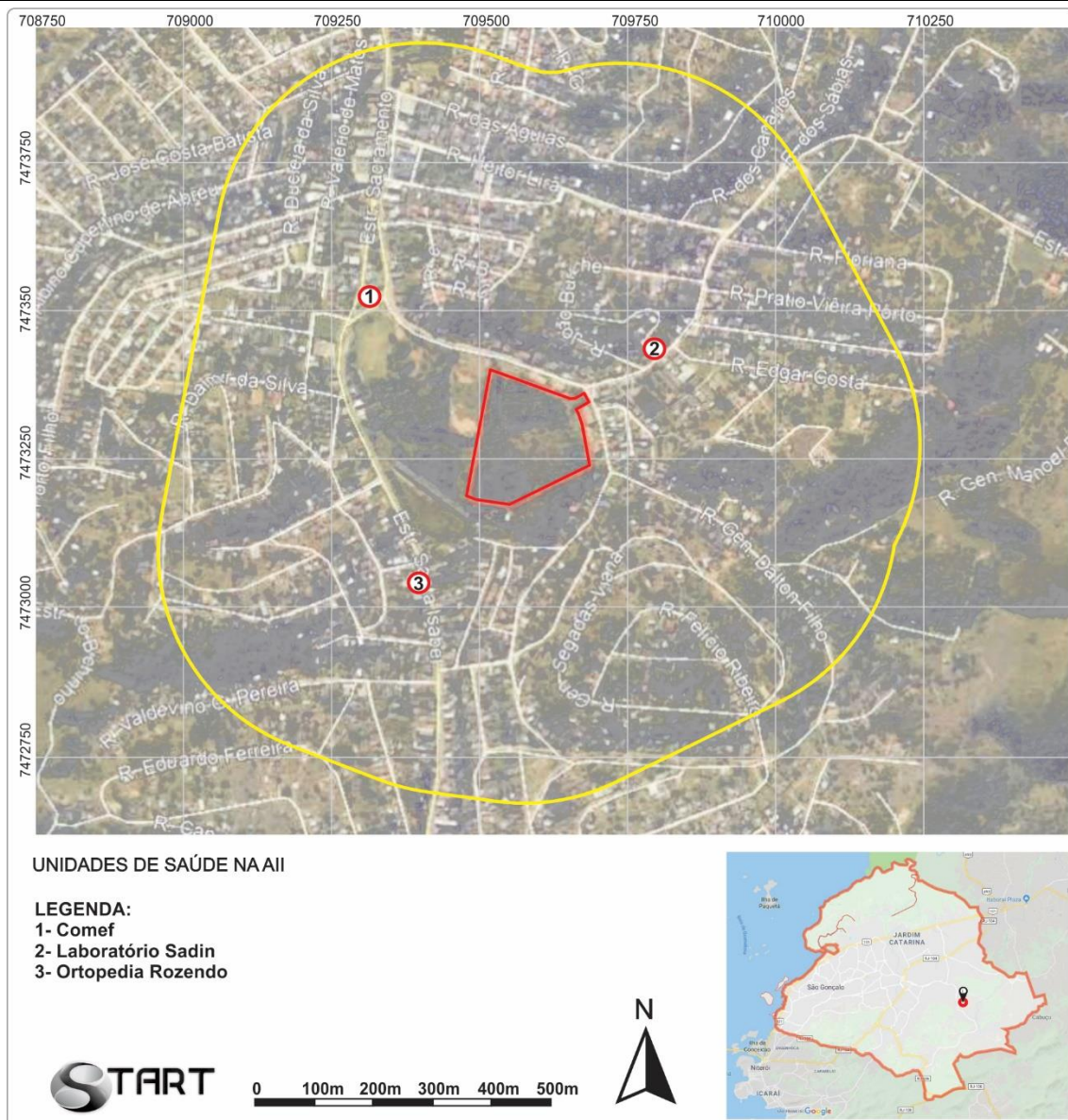


Figura 14: Localização dos pontos de saúde

IMPACTO / MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS	
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por unidades de saúde: O empreendimento Residencial Riviera tem uma estimativa populacional de 920 pessoas, que criarão uma demanda de serviços, incluindo da área da saúde.

	Baseando-se em dados disponibilizados pelo Ministério da Saúde, obtém-se a informação de que a previsão de consultas médicas é de 2 a 3 para cada habitante, por ano. De acordo com esta fonte, define-se também que 15% das consultas correspondem aos atendimentos de emergência e 85% às consultas especializadas. A partir desta informação foi calculada uma demanda de aproximadamente 230 consultas ao mês, na fase de funcionamento, sendo 35 atendimentos de emergência e 195 consultas especializadas. A AII conta com 3 estabelecimentos de saúde, sendo os 3 particulares e destinados a consultas especializadas ou exames laboratoriais. Fora da AII, a menos de 1,5km de distância, há um posto de saúde. O atual cenário explicitado acima não é suficiente para atender integralmente a demanda gerada pelo empreendimento. Com isto, conclui-se que cabe uma análise junto ao Poder Público Municipal para estabelecer diretrizes que visem a construção de uma nova unidade básica de saúde dentro de um raio mais próximo e com capacidade para suprir a demanda.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.1.3. ESPORTE E LAZER	
ÁREA DE USO COMUM (m²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER NO EMPREENDIMENTO	545,71 m²
PROPORÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM (m²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER POR UNIDADE HABITACIONAL NO EMPREENDIMENTO	2,37 m²
Nº DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII	3

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

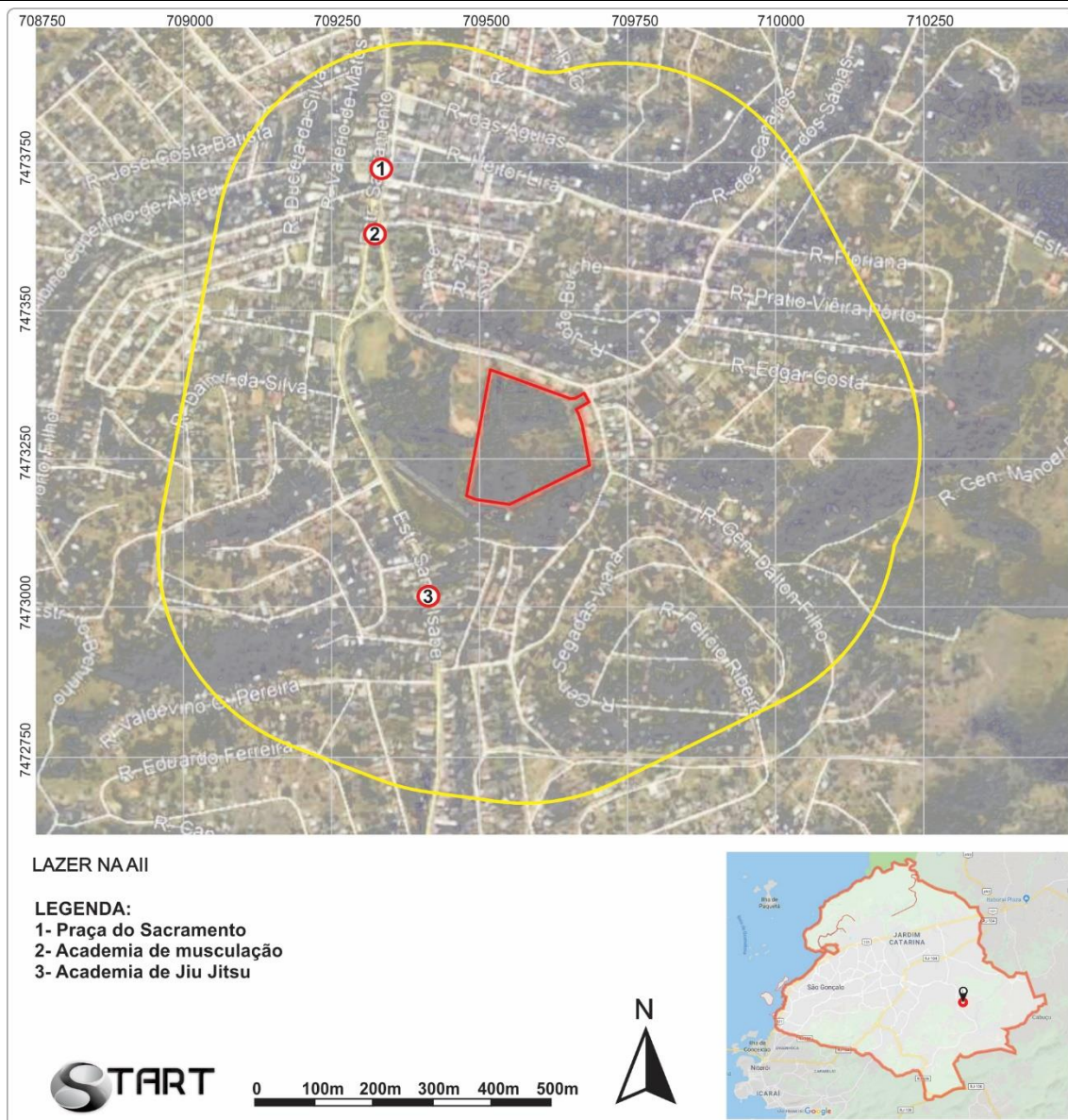


Figura 15: Localização dos pontos de lazer

IMPACTO / MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			
IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Atendimento de demanda por equipamentos de lazer planejada e projetada: A implantação de um novo empreendimento residencial com uma população fixa estimada em 920 pessoas gera um acréscimo na demanda por áreas de lazer na AID e AII. Porém, o condomínio Residencial Riviera já conta com uma área de lazer		

	que contém salão de festas, quadra esportiva e playground infantil, o que compensa a necessidade de equipamentos públicos ou particulares externos. Além da recreação interna, a All possui uma praça e duas academias esportivas particulares.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Construção de área de lazer privado aos moradores do condomínio, com 3 equipamentos e segurança.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da arrecadação de impostos para o município.			
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				

2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

2.5.1. DADOS PERTINENTES	
2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	São Gonçalo tem uma média de pluviosidade de 1257mm anual, sendo dezembro o mês mais chuvoso com média de 162mm e junho o mês menos chuvoso com 48mm (Fonte: Climate-data.org). A intensidade pluviométrica do município é de 149, 83 mm/h (fonte: Pluvio 2.1).
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	Sim, há um corpo hídrico, com trechos a céu aberto e trechos canalizados, próximo ao empreendimento onde serão desaguadas as águas pluviais incidentes no empreendimento.
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO	Não

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

2.51.1.1.MAPA TEMÁTICO - CURVAS DE NÍVEL E DRENAGEM PLUVIAL NA AID



DISPOSITIVO DE DRENAGEM
 Endereço: Rua Monte Formoso
 Bairro de Sacramento, São Gonçalo

Legenda

- Área do empreendimento
- Curvas de nível
- ✕ Castelo



0 100m 200m 300m



Figura 14: Curvas de nível e dispositivos de drenagem

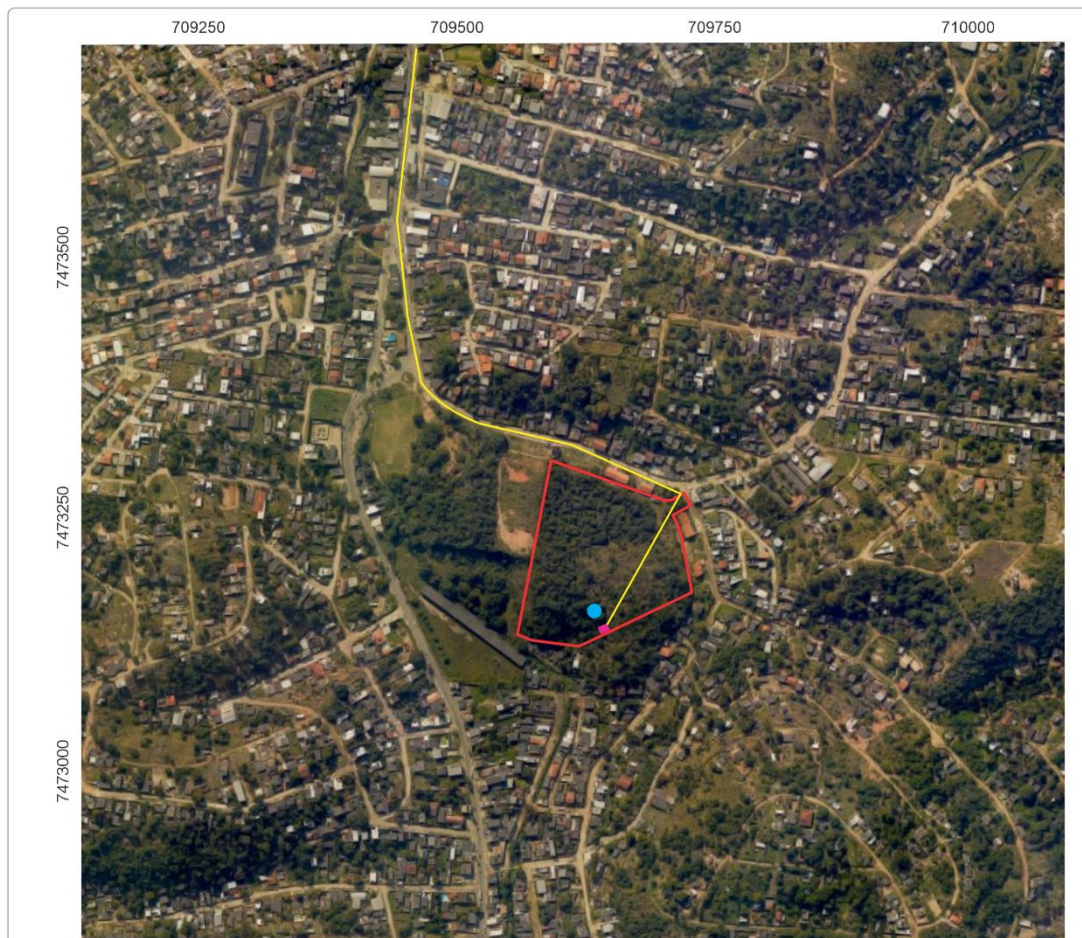
IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Necessidade de escoamento e destinação das águas das chuvas incidentes sobre solo impermeabilizado: O resultado das obras do condomínio acarretará inevitavelmente na redução da taxa de permeabilidade do solo, gerando a demanda por uma infraestrutura que auxilie no escoamento das águas pluviais.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) COMPENSADORA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Será construída uma rede de drenagem das vias do empreendimento direcionando as águas das chuvas para um corpo hídrico destinado a este fim.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL	
TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede pública da concessionária
REGIME DE ABASTECIMENTO	Diário
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	276.000 L por dia
CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	828.000 L
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Não
SISTEMA DE ÁGUA DE REÚSO?	Não

2.5.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

2.451.2.1.MAPA TEMÁTICO - AGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

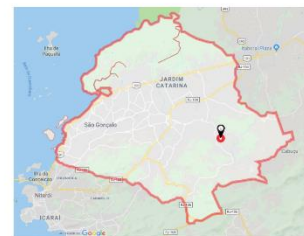


PLANTA DE SITUAÇÃO

Endereço: Rua Monte Formoso
 Bairro de Sacramento, São Gonçalo

Legenda

- Abastecimento
- Reservatório inferior
- Castelo
- Condomínio Riviera



0 100m 200m 300m



Figura 17: Planta de distribuição de água

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	x	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

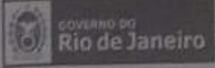
IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no consumo de água potável			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Como medida mitigadora o empreendedor já está prevenindo a implantação de sistemas para captação de águas pluviais para usos não potáveis, como irrigação do jardim e limpeza de pisos.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Já está previsto em projeto e deverá ser construído na fase de obras e utilizado na fase de operação			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	O esgoto será tratado por uma ETE compacta do empreendimento e seu efluente tratado será desaguado direcionado à rede de drenagem.
DISPOSITIVO DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Sim
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	110.400m³ por dia



Declaração da Possibilidade de Esgotamento



DPE

Nº Processo **527 / 2019**
 Elaboração: 23/10/2019
 Validade por 24(vinte e quatro) meses
 Nota: Esta DPE só é validada mediante a apresentação da DPA correspondente.

Regional: Gerencia São Gonçalo
 para a apresentação do projeto.
 Página 1 de 2

Dados do Empreendimento

Tipo: Grupamento de Edificações Residenciais - Unifamiliar
 Classificação: Pequeno Consumidor
 Proprietário: DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇOES LTDA
 Logradouro: Rua Monte Formoso
 Bairro: São Gonçalo

Número: sn
 Município: Rio de Janeiro
 CEP: 24738660
 Localidade: Rio de Janeiro

Interessado

Nome: DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇOES LTDA
 Endereço: Av Don Helder Camara, 06644 parte, Pílares - CEP: 20771005
 Telefone: (21) 97159240

Qualificação: imobiliário
 Ramal:

Dados Técnicos

Descarga	3,070	litros/seg	Área Total	13.599,5	m²	Qtde. Total de	230
----------	-------	------------	------------	----------	----	----------------	-----

Trata-se

☒ Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais
☒ Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgoto sanitário

Exigências

☒ Deverá(ão) ser instalado(s) dispositivo(s) de tratamento que apresente(m) concentração final do efluente, que tratado deverá(ão) ser de 60 mg/Litro da DBO(Demanda Bioquímica de Oxigênio). O(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser constituído(s), operado(s) e mantido(s) pelo(s) proprietários.

☒ A CEDAE poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir outro tipo de tratamento que permita maior eficiência.

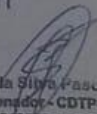
☒ Na elaboração do projeto de esgotamento sanitário, deverá ser prevista a futura ligação a ser feita no coletor de esgoto da CEDAE quando o mesmo estiver em carga.

☒ O(s) efluente(s) do(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser encaminhado(s) ao sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo receptor adequado.

Responsável pela Elaboração da DPE
 Data: 05/11/2019

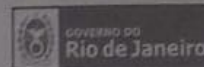

Renan da Silva Paschoal
 Coordenador - COTIP-3A
 Reg.: 0-01957-1 - CEDAE

Departamento de Análise de Projetos
 Data: 05/11/2019


Renan da Silva Paschoal
 Coordenador - COTIP-3A
 Reg.: 0-01957-1 - CEDAE



Declaração da Possibilidade de Esgotamento



DPE

Nº Processo **527 / 2019**

Regional : Gerencia São Gonçalo

Página 2 de 2

Elaboração: 23/10/2019

Validade por 24(vinte e quatro) meses

para a apresentação do projeto.

Nota: Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.

Exigências

Observações

- 1) Toda e qualquer obra de retaguarda, bem como os respectivos projetos e licenciamentos, que se fizerem necessários serão de inteira responsabilidade do interessado.
- 2) Esta DPE substitui as anteriores emitidas para o mesmo endereço.
- 3) Deverá ser atendido o Decreto 11012/88 que DELIMITA as faixas de servidão existentes nas margens das canalizações destinadas a abastecimento público de água, e dá outras providências, e o Decreto 553/76, que trata dos serviços de abastecimento e esgotamento.
- 4) O interessado deverá comparecer à GDRI-9 (Gerência São Gonçalo da Diretoria da Região do Interior) para definição das obrigações do CLIENTE e/ou demais providências.
- 5) A operação e manutenção de qualquer sistema interno que venha a ser construído no empreendimento será de inteira responsabilidade dos proprietários e seus sucessores.
- 6) Deverá ser obedecida a "OS" 12.198 DE 16/12/2011, para elaboração dos projetos de redes de esgotamento sanitário.
- 7) A Prefeitura local deverá ser consultada quanto a possibilidade de lançamento dos efluentes gerados pelo empreendimento serem lançados no sistema de Galerias e Drenagem do Município.

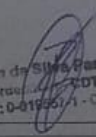
Responsável pela Elaboração da DPE

Data: 05/11/2019

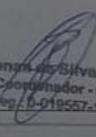
Departamento de Análise de Projetos

Data: 05/11/2019

ASS: _____


Renan de Silva Paschoa
Coordenador - CDTF-3A
Reg: 0-019557-1 - CEDAE

ASS: _____


Renan de Silva Paschoa
Coordenador - CDTF-3A
Reg: 0-019557-1 - CEDAE

2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO



POSIÇÃO DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO

Endereço: Rua Monte Formoso
 Bairro de Sacramento, São Gonçalo

Legenda

- Área do empreendimento
- ETE



0 100m 200m 300m



Figura 18: Localização da Estação de Tratamento de Esgoto no empreendimento

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de esgoto sanitário pelo empreendimento durante a construção: A utilização de peças sanitárias na fase de construção do empreendimento produzirá um baixo volume de efluentes sanitários que precisará ter uma destinação que vise a não contaminação do solo.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) COMPENSADORA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Na fase de construção, um sistema de tratamento por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro será uma solução provisória adotada para um volume, que não causará grande impacto.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	No período de funcionamento do canteiro de obras			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de esgoto sanitário pelo empreendimento durante o funcionamento: A utilização de peças sanitárias na fase de funcionamento do empreendimento produzirá um grande volume de efluentes sanitários que precisará ter uma destinação que vise a não contaminação do solo.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) COMPENSADORA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Uma ETE tratará o esgoto produzido pelo uso das unidades habitacionais e áreas comuns na fase de funcionamento, que representa um volume bem superior ao da fase de construção. O efluente tratado pela ETE será direcionado a rede de drenagem interna que fará o desague em corpo hídrico destinado a este fim.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS

FREQUÊNCIA DE RECOLHIMENTO	2 vezes por semana
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	5,77 m³ por dia
CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	23,09 m³
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	7.811 m³

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de disposição inadequada de Resíduos da Construção Civil . A geração de Resíduos de Construção Civil (RCC) é inerente a qualquer obra. A Resolução CONAMA nº 307/02 – alterada pela nº 431/11 – estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a construção civil, definindo por classes os tipos de resíduos produzidos.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação final adequados. Para a fase de implantação (demolição + obras), o impacto consistirá no aumento da geração de RCC associados às obras e demolição. Estes resíduos precisam ser corretamente segregados na fonte, possuindo armazenamentos separados de acordo com sua classificação. A destinação de cada tipo também precisa estar adequada. Destacam-se os resíduos perigosos (Classe D), que devem possuir armazenamento adequado para se evitar contaminação do solo e de águas subterrâneas. Além disso, a terra movimentada deve ser disposta em áreas providas de sistemas de contenção, de modo a evitar carregamento e possível assoreamento de águas superficiais lindeiras.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante período de obras			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.5.1.5. GÁS

VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Fornecimento de gás por meio de botijão individual

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA

CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 150Kwh por mês (cada casa)
---	--

IMPACTO / MEDIDAS

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do consumo de energia elétrica. Como impacto previsto, haverá o aumento do consumo de energia elétrica na região em que será construído o empreendimento, desde a fase de obras, mas principalmente na fase de operação, devido à demanda pelos futuros moradores das unidades habitacionais do condomínio.			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	O empreendedor deverá solicitar viabilidade de fornecimento de energia elétrica à ENEL à medida que o empreendimento se aproximar do início de suas operações (ou antes, caso esse serviço seja desejado para a fase de obras). Como medida mitigadora adicional, sugere-se a utilização de lâmpadas de LED nas áreas comuns do empreendimento. Além disso, a instalação de sensores de presença nessas áreas comuns também colabora para uma redução do consumo de energia elétrica pelo empreendimento.			

RESPONSABILIDADE	Empreendedor
CRONOGRAMA	Durante as obras
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV	

2.5.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Vapor de sódio
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	Média a regular

2.5.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID

2.4.1.7.1. MAPA TEMÁTICO - ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID

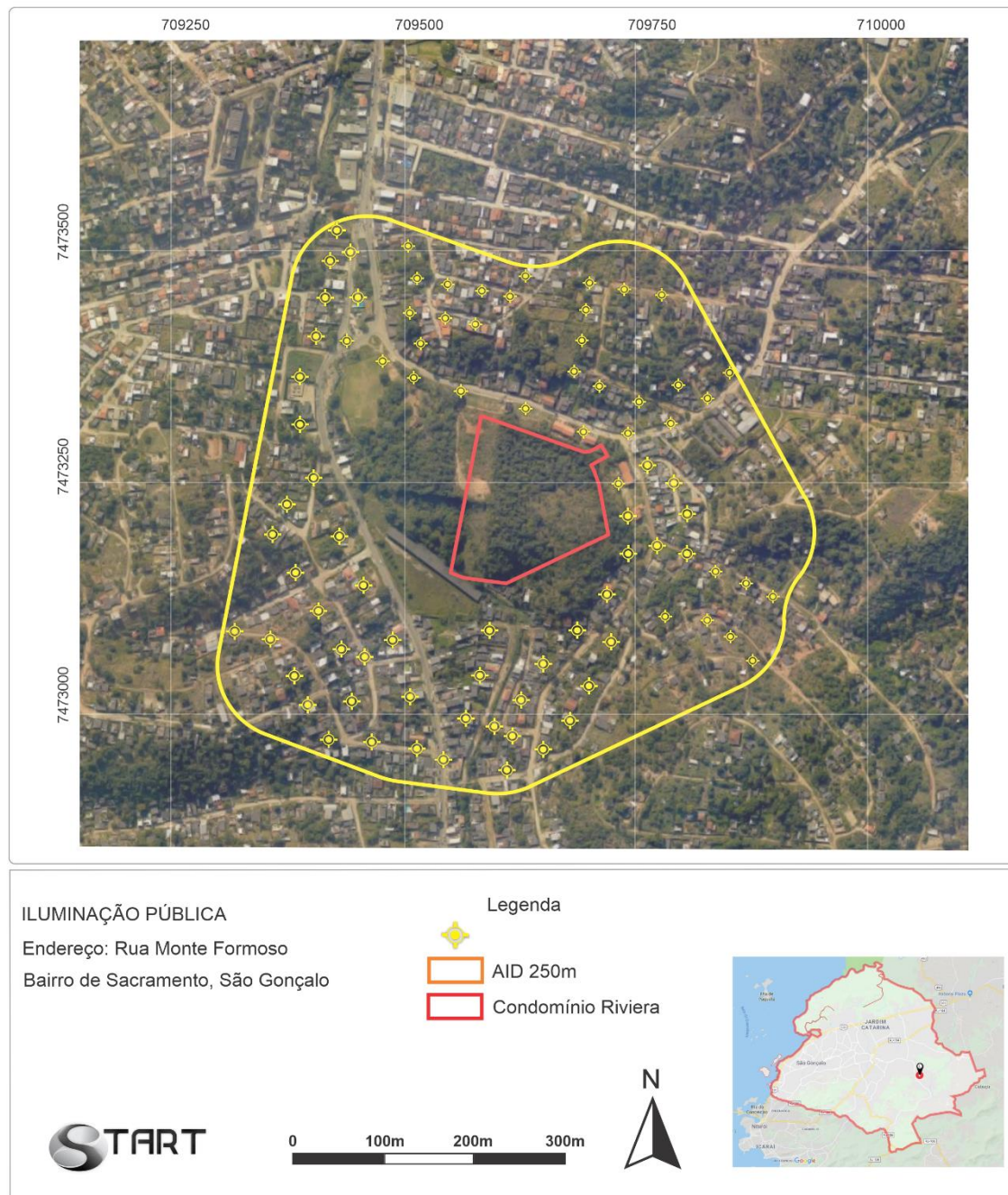


Figura 19: Iluminação Pública

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ampliação do rateio das taxas de iluminação pública. A instalação do empreendimento no local proposto não demandará ampliação da estrutura de iluminação pública. Dessa forma, uma vez que haverá aumento populacional na região a partir da fase de operação, pode ser identificado um impacto positivo da ampliação do rateio das taxas referentes à iluminação pública local.			
NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

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

2.5.1.9. PAVIMENTAÇÃO DE VIAS E CALÇADAS	
TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	Asfáltica
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	Regular
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Concreto
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Regular
CALÇADAS ACESSÍVEIS	Sim

IMPACTO / MEDIDAS

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV		

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ausência de acessibilidade em geral.			
NATUREZA		POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	As calçadas de acesso ao empreendimento deverão ser acessíveis à portadores de deficiências, proporcionando continuidade e correção de eventuais desníveis existentes.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante as obras			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO À RODOVIAS?	O empreendimento não possui acesso direta a alguma rodovia, distando cerca de 3km para a RJ-104 (rodovia mais próxima).
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREA NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Não
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Não
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	223 vagas comuns e 7 vagas PNE, totalizando 230.
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAI	Na fase da construção haverá carga e descarga apenas no interior do canteiro de obras e estacionamento para poucos veículos particulares. Na fase de funcionamento, o empreendimento atrairá carros particulares (serão 230 vagas e uma previsão de ocupação de até 80%), motos particulares, veículos de empresas prestadoras de serviço / entrega.
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	Para preenchimento desta lacuna, foi consultado a Pesquisa de mobilidade da população urbana de 2017 realizado pela Confederação Nacional do Transporte. Segundo resultados deste trabalho é possível estimar o número de viagens nos horários de maior fluxo no empreendimento na fase de funcionamento. O horário de pico de utilização de meios de transporte ocorre entre às 7h e 9h da manhã nos dias de semana, para a maioria das atividades, incluindo o trabalho (cerca de 50%). Atividades de estudo são a exceção, gerando um pico no horário das 17h às 19h.

	A posse de veículos pelos chefes de família corresponde a 81,8% na classe B e 40,3% na classe C, e deste parâmetro, pode-se estimar que no condomínio o percentual de ocupação de vagas de veículos não deverá ultrapassar 80% (184 veículos). Com relação a frequência de deslocamentos, baseando-se no porte do município, estima-se que 68,2% dos habitantes irão se deslocar de 3 a 7 dias por semana (ao menos uma ida e uma volta). Sobre os modais de transporte utilizados, tem-se: Ônibus (transporte público): 45,2% Carro próprio: 22,2% Moto própria: 5,1% Bicicleta: 4,1% Transporte alternativo legalizado: 2,6% Outros: 21,8% Calculando as viagens de ônibus no horário de pico (entre 7h e 9h): $68,2\% \times 50\% \times 45,2\% \times 920 \text{ hab.} = 142 \text{ pessoas}$ Ou seja: se a lotação do ônibus é de 45 pessoas, o volume de deslocamentos em 2h equivale a 3 ônibus lotados. Calculando os deslocamentos de carro no horário de pico (entre 7h e 9h): $68,2\% \times 50\% \times 22,2\% \times 920 \text{ hab.} = 70 \text{ viagens em 2h} = 35 \text{ viagens por h}$ Ou seja, 0,58 carros saindo do condomínio por min.
--	---

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da geração de tráfego de veículos particulares na AID: A implantação do empreendimento ocasionará em um aumento no fluxo de veículos nas vias de acesso ao terreno, contudo este fator não causará grande impacto negativo nos níveis de serviço das vias. A			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				

CRONOGRAMA

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV

2.6.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII

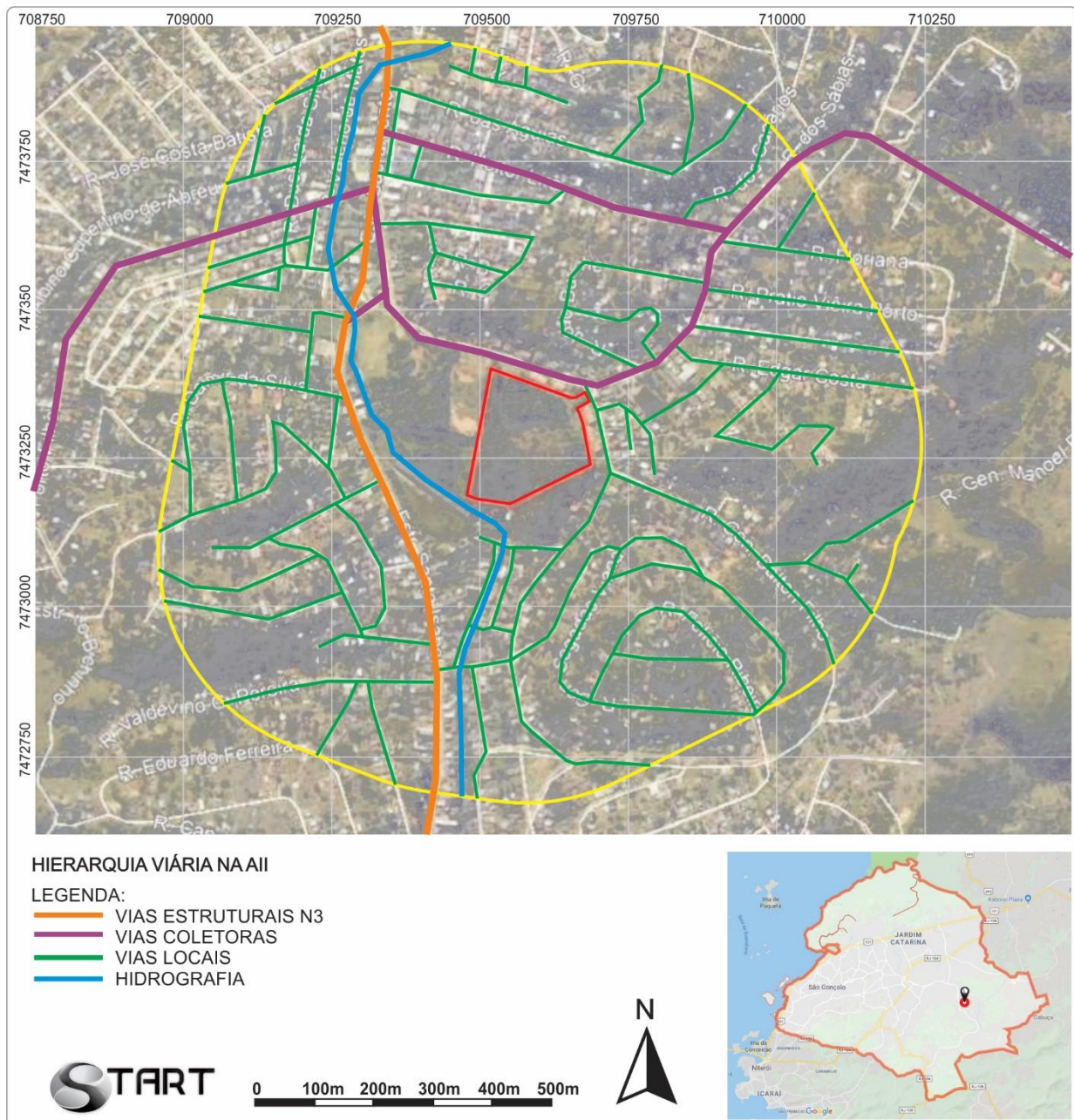


Figura 20: Hierarquia viária

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

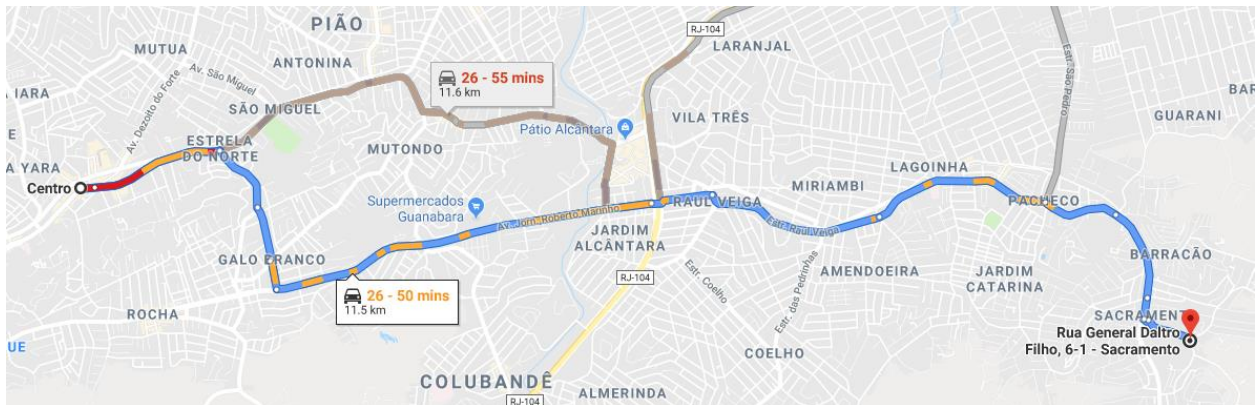


Figura 21: Tempo de locomoção de carro do Centro de São Gonçalo ao empreendimento às 12h (26-50 minutos)

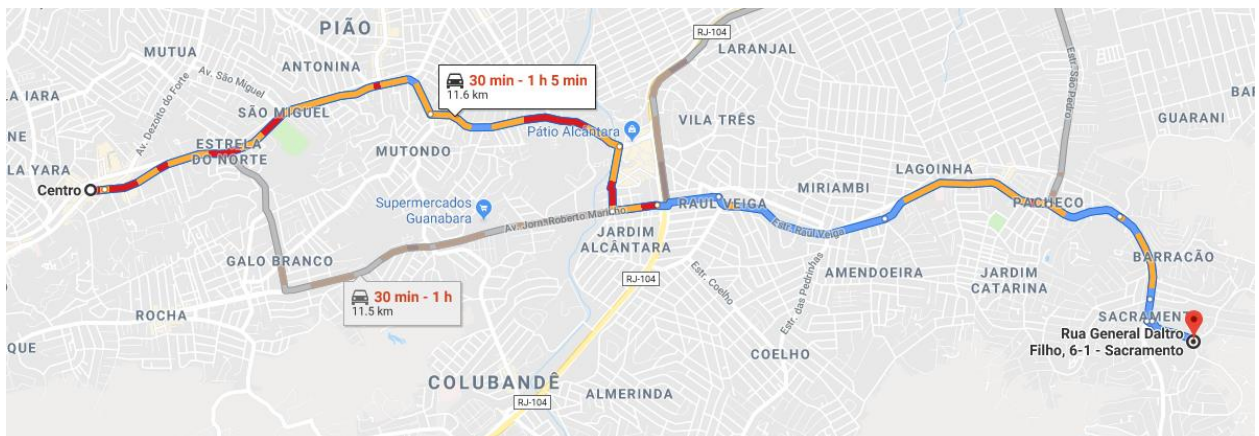


Figura 21: Tempo de locomoção de carro do Centro de São Gonçalo ao empreendimento às 18h (30 – 65 minutos)

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

Figura 22: Trânsito típico às 8 horas / 12 horas / 18 horas

2.6.1.4. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII

Figura 23: ...

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

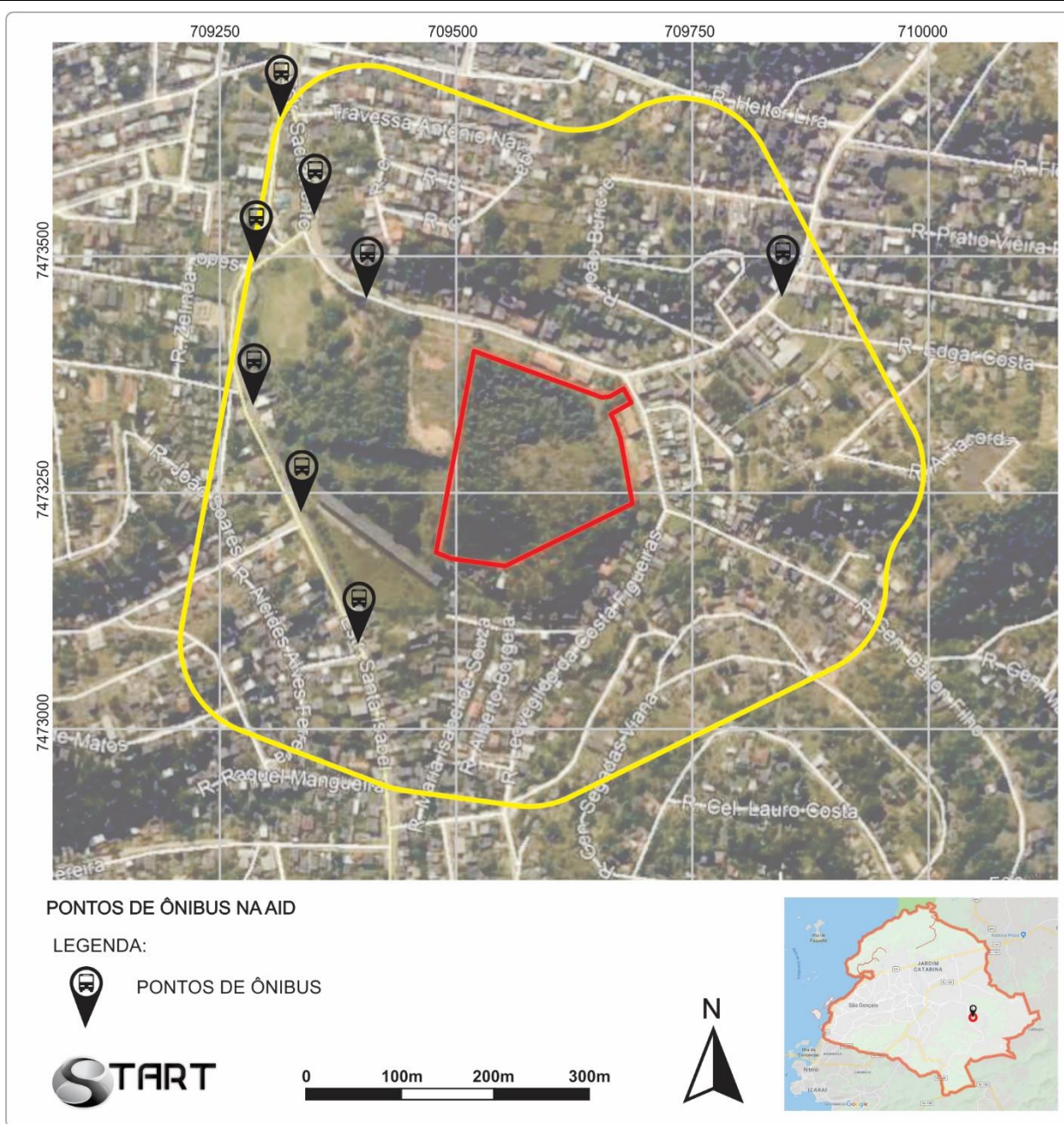


Figura 24: Pontos de ônibus no entorno do empreendimento

2.6.1.6. MAPA TEMÁTICO – PLANTA DE SITUAÇÃO – VAGAS DE VEÍCULOS E PONTOS DE PARADA, ENTRADA E SAÍDA DO EMPREENDIMENTO

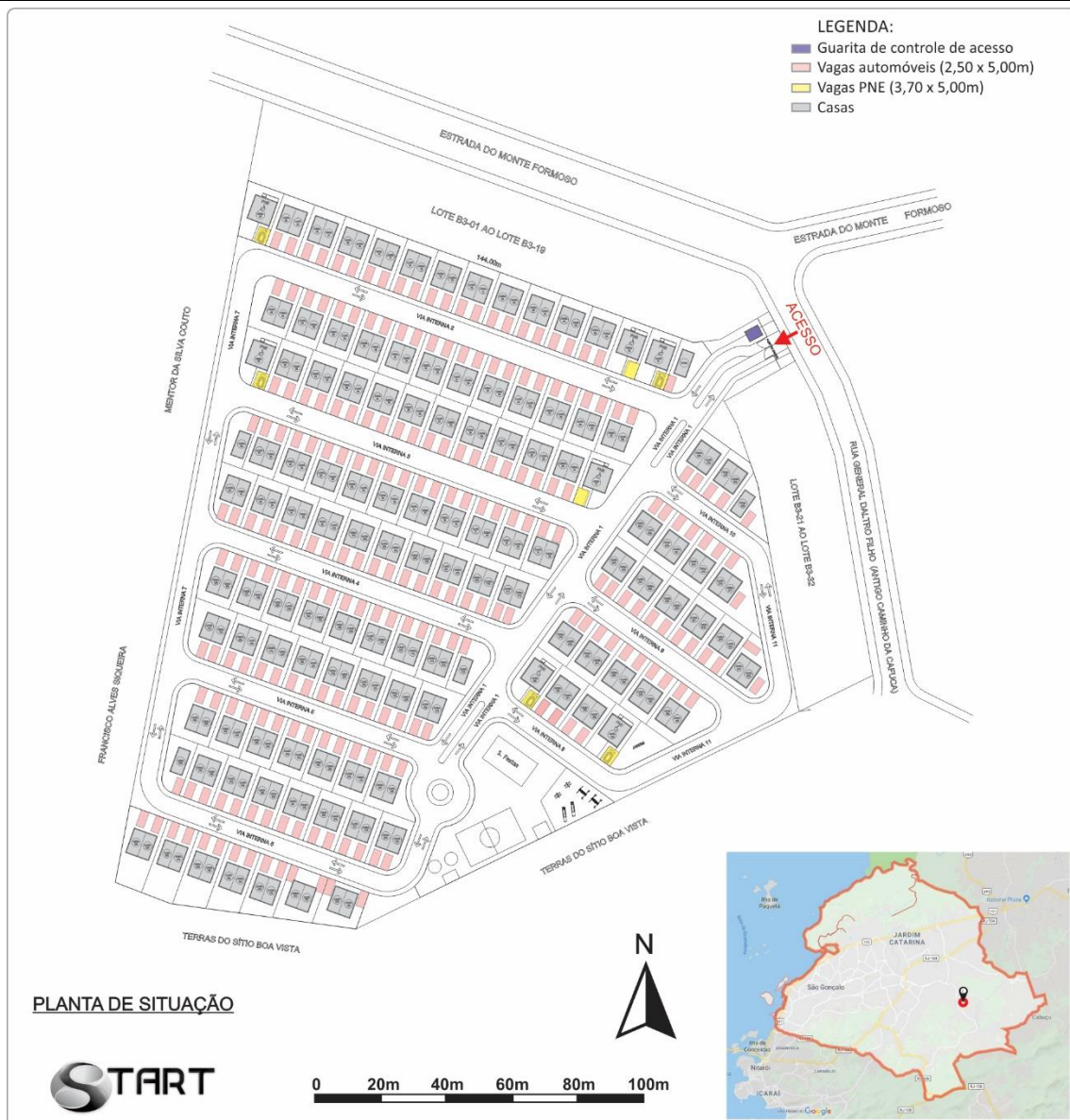


Figura 25: Estacionamento e acesso (entrada e saída)

IMPACTO / MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS	
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumentos de geração de tráfego Apesar de a análise de geração de tráfego ter resultado números relativamente baixos, sabe-se que o empreendimento fará parte de um

	cenário futuro que se conjuga com a implantação de empreendimento análogo ao mesmo, que, juntos, configuração uma população de 1.300 novos moradores			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Instalação de estrutura física (2 abrigos conforme modelo disponibilizado pela prefeitura)			
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.7. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO*

* Empreendimentos com menos de 9 (nove) metros de altura estão dispensados do estudo deste item.

2.8. POLUIÇÃO SONORA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Os maiores índices de ruídos sonoros se fazem presente no período de construção do empreendimento e são provenientes da carga e descarga de materiais e uso de máquinas e equipamentos, sendo de caráter provisório.
NÍVEIS DE RUÍDO ESTIMADOS	A Resolução CONAMA Nº 1/1990 e a NBR 10.152:2000 nortearão os parâmetros a serem estabelecidos.
2.8.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Moradores, veículos e eletrodomésticos
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	Os ruídos emitidos no condomínio deverão ser condizentes aos ruídos do uso de áreas residenciais, com limites estabelecidos em, no máximo, 55 dB(A) para o período diurno e de 50 dB(A) para o período noturno, sendo que o período noturno não deve começar depois das 19 horas e não deve terminar antes das 7 horas do dia seguinte (L.O. 17/2003).

IMPACTO / MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	x	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissão de ruídos durante a fase de obras			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	As atividades cuja natureza permita, serão executadas em confinamento, de forma a isolar ou ao menos reduzir os ruídos. Demais atividades que não se enquadrem na solução mitigadora acima, ou seja, cujo uso gere grande impacto sonoro de difícil controle, serão executados no intervalo de 8:00 às 18:00 horas. Trabalhadores da obra deverão, obrigatoriamente, utilizar equipamentos de segurança de isolamento sonoro em atividades ruidosas. O nível de ruídos será frequentemente monitorado.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	A partir da liberação do Alvará			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Movimentação de solo, descarga de materiais, uso de veículos e máquinas a combustível.
TIPOS DE POLUENTES	Materiais particulados e Monóxido de carbono
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Não há dados suficientes para embasamento de uma estimativa de parâmetros confiáveis.
2.9.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS POLUENTES DE RUÍDO	Trânsito de veículos particulares
TIPOS DE POLUENTES	Materiais particulados e Monóxido de carbono
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Para estimativa dos valores de emissão de CO2 gerada pelo empreendimento foi utilizada a Calculadora da Iniciativa Verde, partindo-se das informações obtidas na Pesquisa de mobilidade da população urbana de 2017 realizado pela Confederação Nacional do Transporte, onde: Entende-se que 68,2% da população se locomove de 3 a 7 vezes por semana, portanto adota-se uma média de 5 dias;

	- A média de distâncias percorridas por pessoa é de 10,7 km por viagem e 35,2 min, então dobra-se este valor para estimar ida e volta; - Deslocamento diário: 9590,87 km; - Carros: corresponde a 22% dentre os modais utilizados, e foi adotado o motor 1.0 a gasolina no cálculo; - Motos: representam 5,1% e foi adotado um modelo de 150 – 250 cc a gasolina no cálculo. Conclui-se que a emissão de CO2 diária de carros será de 3673,93 Kg e de motos de 380,94 Kg.
--	---

IMPACTO / MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissão de poluição atmosférica			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Em dias secos poderá haver dispersão atmosférica de solos provenientes das escavações e de materiais pulverulentos nas operações de carga e descarga. Neste caso, é recomendável dispersão de água nas áreas de maior incidência. Outra medida serão o adequado armazenamento dos materiais pulverulentos com lonas plásticas ou embalagens de fábrica, a fim de evitar a dispersão de poeira, incidência de chuva, ventos e insolação, além da molhagem de pneus de caminhões de carga e descarga no momento da saída da obra. Adoção de cobertura por lona plástica nos caminhões que transportarão materiais e resíduos.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	A partir da liberação do Alvará			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.10. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	Cerca de 2500 metros de distância da Zona de Preservação Ambiental. (serra da tiririca)

DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	Cerca de 2500 metros de distância da Zona de Preservação Ambiental.
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PROXIMIDADE?	Não.

2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII

Não há UCN e ZA dentro do raio de abrangência da AII.

2.10.1.2. FAUNA

ESPÉCIES DE ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Sucuri, Lagarto- teju, jacaré, galinha, galo, coleiro, cachorro, gato, gambá, capivara.
---	---

2.10.1.3. FLORA

ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	No lote, em cerca de noventa por cento da área encontra-se <i>Leucaena leucocephala</i>, popularmente conhecida como leucena, árvore do conflito, deserto verde, devido se alastrar como uma espécie daninha. Essa árvore (de pequeno porte) é originária do México e América Central, mas se adaptou tão bem aqui no Rio de Janeiro, que chega a ser considerada uma praga. Produz uma grande quantidade de sementes, resistente a seca e a própria ação dos ventos ajudam na disseminação dessa espécie. O restante da área, cerca de dez por cento, encontra-se vegetação rasteira e algumas clareiras.
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	15 árvores a serem suprimidas, incluindo as espécies: <i>Leucaena Leucocephala</i> ; <i>Pouteria</i> Spp.; <i>Joannesia Princeps</i> ; <i>Albizia Julibrissim Rosea</i> e; <i>Melia Azedarach</i> L.

2.10.1.3.1. MAPA TEMÁTICO – ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO DA AID

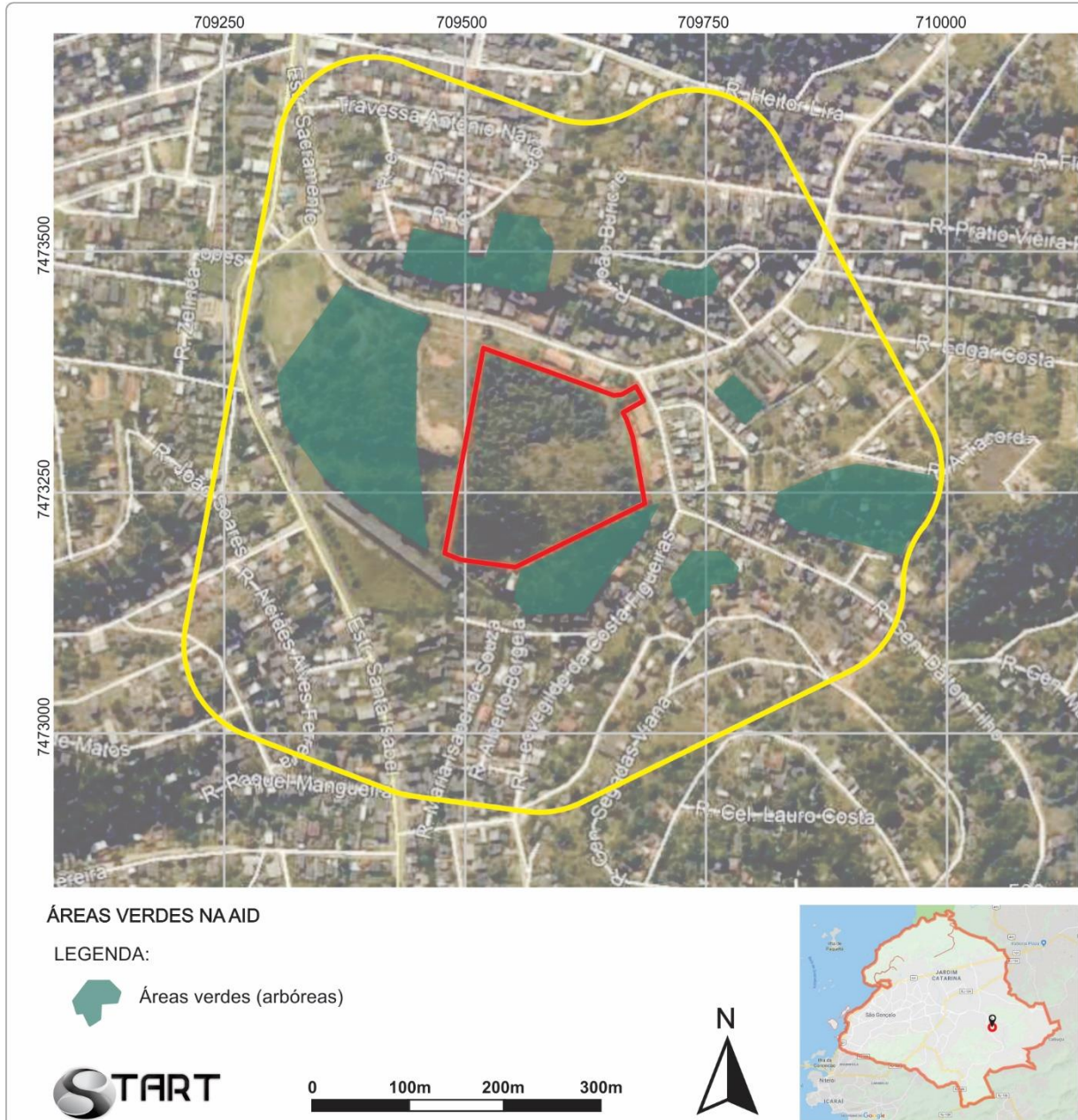


Figura 29: Áreas verdes na AID

2.10.1.4. RECURSOS HÍDRICOS

BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICA EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	Região Hidrográfica Baía de Guanabara e Bacia Hidrográfica Guaxindiba/Alcântara
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	12 metros da borda da vala...
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PROXIMIDADE?	Sim, há uma FNA da vala... externa, porém beirando o empreendimento.
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA?	Não.
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO?	Sim.

2.10.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FNA/FMP DA AID

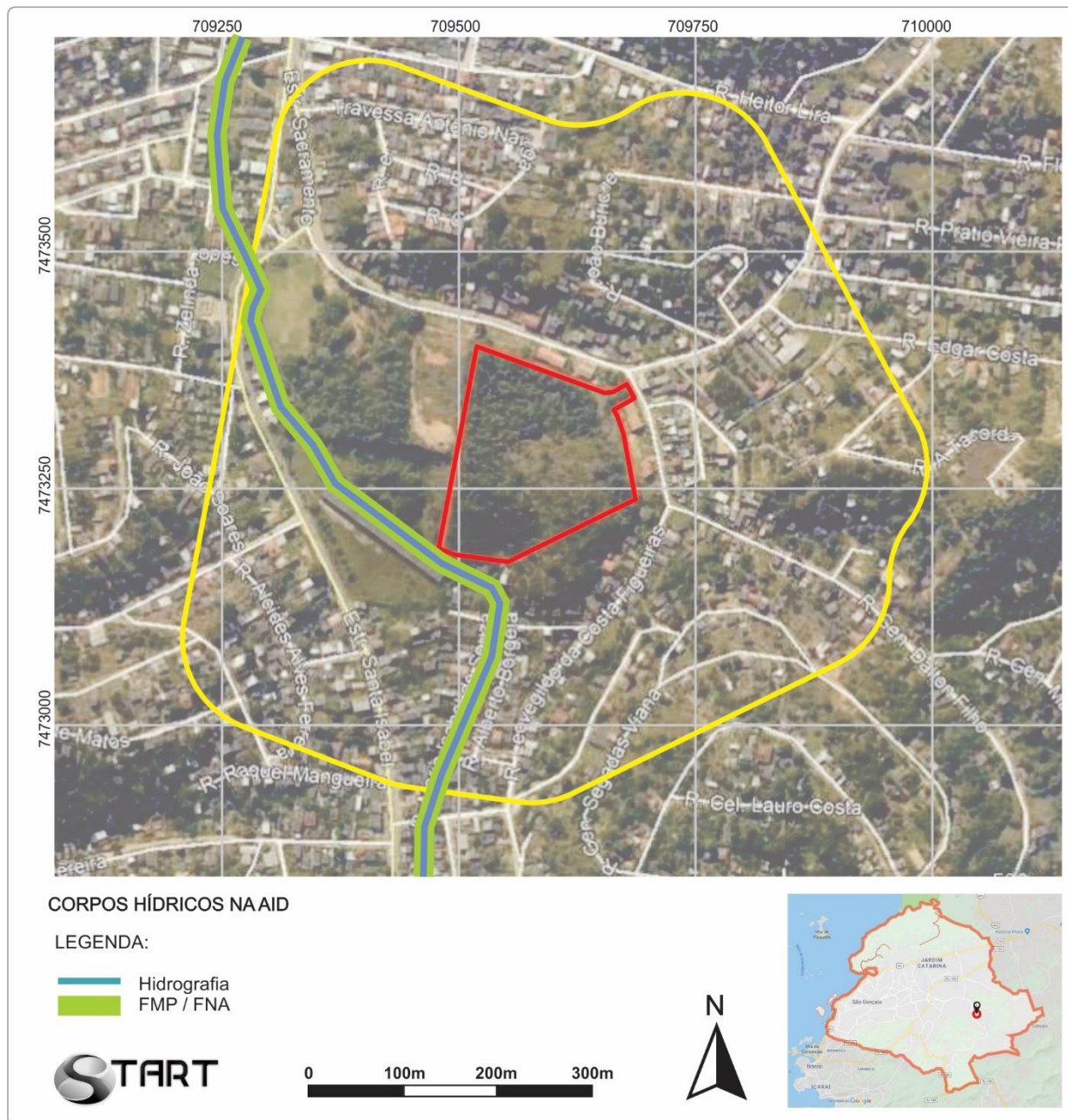


Figura 30: Corpos hídricos e FMP

2.10.1.5. RECURSOS MINERAIS

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

IMPACTO / MEDIDAS

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.11.1. DADOS PERTINENTES	
2.11.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	O empreendimento destoa do seu entorno no que tange o número de unidades pertencentes a um mesmo lote/condomínio, contudo, seus parâmetros de uso e ocupação do solo e gabarito estão condizentes com a paisagem urbana atual e o zoneamento, não acarretando em relevante impacto.
2.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERA FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Conforme dados das listas de bens tombados pelo IPHAN ou INEPAC, não há registro de patrimônio construído na Área de influência Indireta (AII) do empreendimento, significando que não haverá impacto nas fases de instalação e funcionamento. O bem tombado mais próximo ao empreendimento é a Fazenda do Engenho Novo (INEPAC), localizada a cerca de 2,5km de distância.

2.11.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII
Não se aplica.

IMPACTO / MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

A síntese dos estudos realizados deverá apresentar um quadro resumo dos impactos identificados e as proposições de medidas, a ser publicado como Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Executar este item após a versão final aprovada do estudo (itens 1 e 2).

4. REFERÊNCIAS

ABNT. Normas. Disponível em: <<http://abntcatalogo.com.br>>

BRASIL. Portal da Legislação. Disponível em: <<http://www4.planalto.gov.br>>

CAGED. Informações para o sistema Público de Emprego e Renda – Dados por município – Ajustados. Disponível em: <<http://bi.mte.gov.br>>

CONAMA. Conselho Nacional do Meio Ambiente. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br>>

IBGE. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br>>

INEPAC. Patrimônio Cultural – Bens Tombados. Disponível em: <<http://www.inepac.rj.gov.br>>

IPHAN. Lista dos Bens Tombados e Processos em Andamento (1938-2018). Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br>>

IMOVELWEB. Imóveis em São Gonçalo – RJ. Disponível em: <<https://www.imovelweb.com.br>>

____. **Leis e Projetos.** Disponível em: <<http://www3.alerj.rj.gov.br>>

MOOVIT. Disponível em <<https://moovit.com/>>

SÃO GONÇALO. Principais Legislações Urbanas aplicadas no Município de São Gonçalo. Disponível em: <<http://www.saogoncalo.rj.gov.br>>

____. **Consultando Leis.** Disponível em: <<https://portal.pmsg.rj.gov.br>>

ZAP Imóveis. Disponível em: <<https://www.zapimoveis.com.br/>>

5. ANEXOS

ANEXO 01 – CREA E ART DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV

ANEXO 02 – RGI

ANEXO 03 – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

ANEXO 04 – DPA

ANEXO 05 – DPE

ANEXO 06 – DECLARAÇÃO DA ENEL

ANEXO 07 – CERTIDÃO DE METRAGEM

ANEXO 08 – PROTOCOLO DE INTENÇÕES

ANEXO 01 – CREA E ART DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV



República Federativa do Brasil
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Cartão Provisório

Registro Nacional
 2019391325

Nome
 ERIC PEREIRA BRITO

Filiação
 OSWALDO GONCALVES BRITO
 SILVANA REGINA PEREIRA BRITO

C.P.F	Identidade	Tpo. Sang.
15504653762	279445852	---
Nascimento	Naturalidade	UF
13/10/1992	RIO DE JANEIRO	RJ
Crea Emissor	Data Registro	Nacionalidade
Crea-RJ	28/05/2020	BRASILEIRA
		Reg. Crea
		2019114606



Validade
28.05.2021

Título(s)
 ENGENHEIRO CIVIL

Validade em todo o Território Nacional

PROVISÓRIA

Este cartão é válido somente com apresentação da Carteira de Identidade

ANEXO 02 – RGI

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI
FERNANDO CESAR DE AZEVEDO
 Tabelião

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, NA
FORMA ABAIXO:

LIVRO Nº 0712:-
FLS Nº 026/028:-
1º TRASLADO:-
ATO Nº 012:-

9/03

Fernando Cesar Brito Ribeiro
 Substituto
 Conforme Lei nº 8.933/94 Art. 1º, III

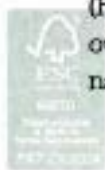


S A I B A M quantos esta pública

escritura virem que, aos 11 (onze) dias, do mês de outubro, do ano de dois mil e dezenove (2019), nesta Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do 5º Ofício, situado na rua São Pedro, nº 154, Loja 102, Centro, a cargo do responsável pelo expediente - **FERNANDO CÉSAR DE AZEVEDO**, matrícula 06/3801, que da presente fará distribuição no prazo legal, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora: **SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.737.913/0001-00, com sede na rua Monte Formoso, nº 18, área B, em Santa Isabel, na Cidade de São Gonçalo, neste Estado, representada neste ato por sua sócia gerente: **SUYAM SILVEIRA DE QUEIROZ**, brasileira, nascida no dia 06 de fevereiro de 1966, casada, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 07051495-5, expedida pelo IFP-RJ, em 24.06.1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 906.414.267-04, e, **JULIANA SILVEIRA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, nascida no dia 12 de novembro de 1993, empresária, portadora da carteira de identidade nº 27.843.595-3, expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.559.047-92, residentes e domiciliadas nesta Cidade, na rua Tupia, nº 234, nos termos da cláusula quarta, da quinta alteração, do respectivo contrato social, registrado na JUCERJA, sob o nire: 33209793420; de outro lado como outorgada compradora: **GOR CONSTRUÇÕES DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.003.797/0001-83, com sede na Avenida Dom Helder Câmara, nº 6644 - Parte, em Pilares, na Cidade do Rio de Janeiro, representado neste ato, por seu sócio gerente: **DOUGLAS**

016109061

portador da carteira de identidade nº 20.250.122-7, expedida pelo Detran-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.969.747-05, residente e domiciliado na rua Mario Faustino, nº 85, apartamento nº 201, em Recreio dos Bandeirantes, na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, nos termos da 3ª alteração do respectivo contrato social, registrado na JUCERJA, sob o nire 33.2.0989682-2. Os presentes reconhecidos como os próprios, face à documentação ora exibida, e por mim, **PAULO CESAR BRITO RIBEIRO**, Escrevente, conferida, do que dou fé. E, pelos outorgantes me foi dito: **A)- DO IMÓVEL E SUA AQUISIÇÃO) -I)-** que, é senhora e legítima possuidora e legítima proprietária possuidora do imóvel constituído pelo lote de terreno nº **B3-33-A**, situado na Estrada do Cafuca, em Sacramento, zona urbana e não foreira do 2º Distrito do Município de São Gonçalo, neste Estado, com área de **32.264,78m²**, o qual é resultante da anexação dos lotes B3-20 e B3-33, cujas características, medidas e confrontações são as constantes do registro feito na ficha 01, da matrícula nº **73.329**, do cartório de registro de imóveis da 2ª circunscrição, anexo ao 3º ofício de Notas da Comarca de São Gonçalo; **II)-** que, o imóvel acima descrito foi adquirido pela outorgante vendedor, da seguinte forma: o lote de terreno B3-20- e B3-33, por compra feita a Neuza Couto e outros, através das escrituras de compra e venda, lavradas nos livros 659, fls. 091/092 e 704, fls. 102/103, ambas em notas deste cartório, devidamente registrada nas matrículas 62.269 e 72.499, do cartório de registro de imóveis da 2ª circunscrição, anexo ao 3º ofício de Notas da Comarca de São Gonçalo, posteriormente, através de planta aprovada pela Prefeitura Municipal, acompanhada de requerimento assinado, a outorgante vendedora, promoveu junto ao referido cartório de registro de imóveis, a anexação dos lotes de terrenos nºs. B3-20- e B3-33, dando, assim, origem o lote de terreno numero **B3-33A**, objeto da presente escritura, conforme ficha 01, da matrícula **73.329**; **III)** que, o imóvel acima descrito, encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, estando inscrito na Prefeitura Municipal da Cidade de São Gonçalo, sob o nº **851731000**; **B-DA COMPRA E VENDA); IV)-** que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, os outorgantes vendedora vende a outorgada compradora o imóvel no início descrito pelo preço total, certo e ajustado de **R\$1.600.000,00** (um milhão e seiscentos mil reais), quantia da qual declara a outorgante já haver integralmente recebido em moeda corrente nacional, pelo que a outorgante vendedora, dá à outorgada





CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI
FERNANDO CESAR DE AZEVEDO
 Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

compradora a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamar com relação a ela ou a venda que ora é feita, por si, herdeiros ou sucessores; V)- que, por força desta escritura e da Clausula "CONSTITUTI", transmite a outorgada compradora toda posse, jus, domínio, direito, ação e senhorio que até então exercia sobre o referido imóvel, comprometendo-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e, a responder pela evicção de direito e autoria a todo o tempo. A outorgante vendedora declara, sob responsabilidade civil e criminal que não existem contra si, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outros ônus reais que possam atingir o imóvel objeto da presente escritura; **C)-DECLARAÇÕES FINAIS)-** a)- Foi emitida Declaração sobre operações Imobiliárias, (DOI); a)- Foi emitida Declaração sobre operações Imobiliárias, (DOI); b)- Foram-me apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas as Certidões Negativas e Quitações Fiscais previstas na Lei. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1986, de Ações Cíveis e, Executivos Fiscais Federal, Estadual e Municipal, fornecidas pelo Cartório do Distribuidor; todas da Comarca de São Gonçalo; Certidão de Ação e execução cível e Criminal da Justiça Federal, certidão negativa de débitos trabalhista nº. 174300871/2019, expedida em 18.06.2019 e valida até 14.12.2019; certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativo aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida em 10.10.2019, validas até 07.04.2020, todas em nome da outorgante vendedora; certidão negativa de ônus reais, fornecida pelo Cartório do registro de imóveis da 2a. Circunscrição da Comarca de São Gonçalo; dispensando a outorgada compradora, para a lavratura da presente escritura, a apresentação da certidão de quitação dos impostos e taxas, que seria fornecida pela Prefeitura Municipal, assumindo a responsabilidade por tal dispensa e bem assim, pelo pagamento de possíveis débitos existentes; constando, porém, na certidão da justiça federal, distribuição de processo de execução fiscal, cujo débito foi parcelado, conforme certidão de tributos federais, acima citada; e, na certidão do cartório distribuidor, consta, também distribuições de processos de execução fiscal de débito de IPTU. A outorgante declara, que as distribuições referem-se a ações, algumas já findas, pendentes de baixa na distribuição, e algumas em curso, e que não dizem respeito, direta ou indiretamente, ao imóvel objeto da presente escritura, assumindo e

16109062



Paulo Cesar Brito Ribeiro
 Tabelião
 O Cartório do 5º Ofício de Niterói
 Rua Lúcio de Almeida, nº 100, 2º andar
 Niterói, RJ, 24.090-000



Cartório do 5º Ofício de Niterói
 2601-3958
 2601-3787
 2601-4605

e bem assim por qualquer prejuízo que possa ser causado à outorgada compradora, que declara conhecer e concordar. E, para prevenir qualquer futura alegação de fraude contra credores ou a execução por parte dos exequentes e credores em decorrência desta transação, a outorgante afirma que seu patrimônio atual, é suficiente para fazer face ao valor total dos seus débitos, comprometendo-se a garantir eventuais execuções contra a referida unidade, objeto da presente escritura. Sendo apresentado e fica arquivado para este ato, Consulta de registro de indisponibilidade de bens, realizada em nome e CNJP da outorgantes, conforme consulta feita sob os n.ºs 016331910 1141 065, em 11.10.2019; e, ainda, pesquisas negativas de indisponibilidades realizadas, em mesma data, na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, sob o código: d50d b585 2f59 76f6 6b9f 6b82 2a99 deef d796 e966. Pela outorgada compradora me foi dito que, aceita a presente escritura, nos termos em que está redigida, declarando-se ciente de que deverá recolher o imposto de transmissão inter-vivos devido na presente, no prazo máximo de 30 dias contados desta e apresentá-lo ao oficial do cartório de registro de imóveis da 2ª. circunscrição de São Gonçalo, por ocasião do registro da presente escritura.

ASSIM - Justos e contratados, me pediram e lhes fiz lavrar nestas minhas Notas a presente escritura, a qual sendo lida em voz alta e clara perante todos, que a acharam em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam, juntamente com as testemunhas a todo o ato presente: **ROGERIO URUPÚKINA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 05516548-4, expedida pelo DIC/Detran-RJ, em 18.04.2001, inscrito no CPF/MF sob o n.º 720.606.707-72, com endereço comercial na rua Jose Clemente, n.º 94 sala 1404, Centro, nesta Cidade, e, **RAPHAEL SILVEIRA DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 04008115455 (CNH) expedida pelo Detran-RJ, em 05.08.2011, inscrito no CPF/MF sob o n.º 124.336.707-56, residente e domiciliado na rua na Tupis, n.º 236, em São Francisco, nesta Cidade.

CERTIFICO - que, pelo presente ato, são devidos os emolumentos e demais acréscimos legais, como se segue: Tabela 07 - Item 1 - R\$1.673,23 + R\$150,33x 12 = R\$1.803,96; Comunicação de Distribuição - R\$12,46; arquivamento conforme provimento n.º 17 D.O, de 15.03.2013- R\$10,74; CENSEC - R\$12,46; Comunicação por RGI -R\$12,46; Leis n.ºs. 3217/99, (20%) - R\$710,04; n.º 4.664/05 (5%) -FUNDPERJ- R\$177,51; Lei n.º 111/06 - FUNPERJ - (5%)-R\$177,51; Lei n.º 6.281/12 -



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI
FERNANDO CESAR DE AZEVEDO
 Tabelião



FUNARPEN/RJ- 4%) - R\$142,00 - Lei nº 6.270/2012 - PMCMV -
 2%) R\$69,54; Distribuição - R\$28,39, que neste ato são
 recolhidas pelo Tabelião desta Serventia. Eu, (a) (PAULO CESAR
 BRITO RIBEIRO) - Escrevente, matrícula 94/625, lavrei, conferi, li
 em voz alta, em seguida colhi as assinaturas. Eu (a) (FERNANDSO
 CESAR DE AZEVEDO) responsável pelo expediente, matrícula
 06/3801, subcrevo, assino, e encerro o presente ato. (aa) SUYAM
 SILVEIRA DE QUEIROZ = JULIANA SILVEIRA DE QUEIROZ = DOUGLAS
 TEIXEIRA CUNHA DE ALMEIDA = ROGERIO URUPUKINA DE QUEIROZ =
 RAPHAEL SILVEIRA DE QUEIROZ = . TRASLADADA LOGO A SEGUIR.

Em Test^o da verdade

PAULO CESAR BRITO RIBEIRO
 (ESCREVENTE)
 Paulo Cesar Brito Ribeiro
 Substituto
 Conforme Lei nº 8.996/94 Art. nº 930



Poder Judiciário - TJRJ
 Comarca de Niterói
 Selo de Fiscalização Eletrônica
3399 3399 3399
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/infopublico>



16109063

ANEXO 03 – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



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

PROCESSO Nº 51283/2018

FOLHA DE INFORMAÇÃO – ZONEAMENTO

1. IMÓVEL:

BAIRRO	SACRAMENTO	DISTRITO	2º DISTRITO
MAIS DE UMA ZONA DE USO?	NÃO		

2. ZONEAMENTO:

COORDENADAS DECIMAIS	-22.834558, -42.958821, -22.834885, -42.957534, -22.834746, -42.957319, -22.834964, -42.957134, -22.835063, -42.957340, -22.835962, -42.957072, -22.836595, -42.958392, -22.836486, -42.959186, -22.835537, -42.958993, -22.834430, -42.958810
ZONA DE USO	Z6 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
ÁREA ESPECIAL	NÃO
DESCRIÇÃO	-----
OBSERVAÇÕES	-----

3. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

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
Sendo:	U1-MÉDIO
U1 - HABITACIONAL	U1-GRANDE
U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL	U2-PEQUENO
U3 - INDUSTRIAL	U2-MÉDIO
U4 - AGROPECUÁRIO	U2-GRANDE
U5 - EXTRATIVISTA	U3-PEQUENO
U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL	U3-MÉDIO
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.	U4
	U5
	U6

AO PCEX,

PARA ESCLARECIMENTO.

PROCESSO DE LEGALIZAÇÃO OU LICENÇA DE OBRA?

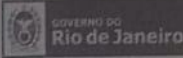
07/01/2019

Fernando L. Silveira LOPES
 ASSINADO
 Mat: 113.488

ANEXO 04 – DPA



Declaração da Possibilidade de Abastecimento



DPA

Nº Processo **527 / 2019**

Regional Gerencia São Gonçalo

Página 1 de 2

Elaboração: 05/11/2019

Validade por 24(vinte e quatro) meses para a apresentação do projeto.

Nota: Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

Continuação

Dados do Empreendimento

Tipo:	Grupamento de Edificações Residenciais - Unifamiliar		
Classificação:	Pequeno Consumidor	Qtde. Total de	230
Proprietário:	DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇOES LTDA	Área Total Edificada:	13,599,5 m²
Logradouro:	Rua Monte Formoso	Número:	sn Comp: Sacramento
Bairro:	São Gonçalo	Município:	Rio de Janeiro
Localidade:	Rio de Janeiro	CEP:	24738660

Interessado

Nome:	DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇOES LTDA		
Endereço:	Av Don Helder Camara, 06644 parte, Pilares - CEP: 20771005		
Telefone:	(21) 97159240	Ramal:	

Resultado

Poderá ser abastecido de água pela CEDAE, desde que:

- 1) O interessado cumpra, no que se refere a este tipo de empreendimento, as obrigações constantes do regulamento para instalação e consumo de água no Estado do Rio de Janeiro, bem como as normas e instituições
- 2) O projeto da rede de abastecimento de água obedece as normas do serviço de projetos da CEDAE, com base nos seguintes dados:

a)	Pressão máxima	1.000	M.C.A. no ponto de ligação à rede da CEDAE
	Pressão mínima	5.000	M.C.A. no ponto de cota mais elevada
b)	Regime de abastecimento		
	() Permanente	(☒) Intermitente	Periodicidade 72 X 96 h.
c)	Ligações:	DN 250 CITADO NAS OBSERVAÇÕES	
d)	Consumo diário:	800 litros/unidade x dia	
e)	Vazão do	3,830	L/S

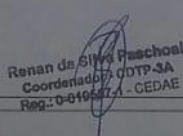
Observações

A CEDAE só terá condições de abastecer o empreendimento após o cumprimento das seguintes exigências:

- 1) O interessado deverá fornecer, assentar, e executar as obras descritas abaixo, após a autorização expressa da CEDAE, e sob fiscalização da mesma:
Assentamento de aproximadamente 1560 metros de tubulação DN 250, com origem na rede em DN 300 da Estrada do Barracão, até cobrir toda a testada do empreendimento com instalação de um hidrante DN 100.
- 2) Toda e qualquer obra de retaguarda, bem como os respectivos projetos e licenciamentos, que se fizerem necessários serão de inteira responsabilidade do interessado.
- 3) Deverá ser prevista reserva mínima para quatro dias.
- 4) Para execução do mencionado no item 1 o interessado deverá comparecer à GDRI-9 (Gerência de São Gonçalo da

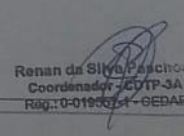
Responsável pela elaboração da DPA

Data: 05/11/2019


 ASS.: Renan da Silva Paschoal
 Coordenador GTP-3A
 Reg.: 0-0195071 - CEDAE

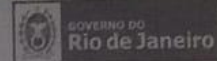
Departamento de Análise de Projetos

Data: 05/11/2019


 ASS.: Renan da Silva Paschoal
 Coordenador GTP-3A
 Reg.: 0-0195071 - CEDAE



Declaração da Possibilidade de Abastecimento



DPA

Nº Processo **527 / 2019**

Regional Gerencia São Gonçalo

Página 2 de 2

Elaboração: 05/11/2019

para a apresentação do projeto.

Nota: Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

Continuação

Diretoria da Região do Interior) para definição das obrigações do CLIENTE e/ou demais providências.

5) Tendo em vista que a pressão de 1m definida em resultados é a mínima garantida pela CEDAE, informamos que a pressão teórica para dimensionamento da rede interna do empreendimento é de 5m.

6) A operação e manutenção de qualquer sistema interno que venha a ser construído no empreendimento será de inteira responsabilidade dos proprietários e seus sucessores.

7) A pressão informada no item pressão mínima do campo resultado é a menor admissível no ponto mais desfavorável da rede interna do empreendimento.

8) Esta DPA substitui as anteriores emitidas para o mesmo endereço.

9) Deverá ser atendido o Decreto 11012/88 que DELIMITA as faixas de servidão existentes nas margens das canalizações destinadas a abastecimento público de água, e dá outras providências, e o Decreto 553/76, que trata dos serviços de abastecimento e esgotamento.

Responsável pela elaboração da DPA

Departamento de Análise de Projetos

Data: 05/11/2019Data: 05/11/2019

ASS: _____

Renan da Silva Paschoal
Coordenador - CDTF-3A
Reg.: 0.419.567-1 - CEDAE

ASS: _____

Renan da Silva Paschoal
Coordenador - CDTF-3A
Reg.: 0.419.567-1 - CEDAE

ANEXO 05 – DPE



Declaração da Possibilidade de Esgotamento



DPE

Nº Processo: **527 / 2019**
 Elaboração: 23/10/2019
 Validade por 24(vinte e quatro) meses.
 Nota: Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.

Regional: Gerencia São Gonçalo
 Página 1 de 2

Dados do Empreendimento

Tipo:	Grupamento de Edificações Residenciais - Unifamiliar	Número: sn	Comp: Sacramento
Classificação	Pequeno Consumidor	Município:	Rio de Janeiro
Proprietário:	DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇOES LTDA	CEP:	24738660
Logradouro	Rua Monte Formoso	Localidade:	Rio de Janeiro
Bairro:	São Gonçalo		

Interessado

Nome:	DTC DE ALMEIDA CONSTRUÇOES LTDA	Qualificação:	imobiliário
Endereço:	Av Don Helder Camara, 06644 parte, Pilares - CEP: 20771005		
Telefone:	(21) 97159240	Ramal:	

Dados Técnicos

Descarga	3,070	litros/seg	Área Total	13.599,5 m²	Qtde. Total de	230
----------	-------	------------	------------	-------------	----------------	-----

Trata-se

☒ Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais

☒ Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgoto sanitário

Exigências

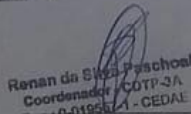
☒ Deverá(ão) ser instalado(s) dispositivo(s) de tratamento que apresente(m) concentração final do efluente, que tratado deverá(ão) ser de 60 mg/Litro da DBO(Demanda Bioquímica de Oxigênio). O(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser constituído(s), operado(s) e mantido(s) pelo(s) proprietários.

☒ A CEDAE poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir outro tipo de tratamento que permita maior eficiência.

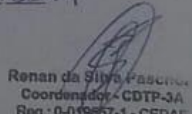
☒ Na elaboração do projeto de esgotamento sanitário, deverá ser prevista a futura ligação a ser feita no coletor de esgoto da CEDAE quando o mesmo estiver em carga.

☒ O(s) efluente(s) do(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser encaminhado(s) ao sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo receptor adequado.

Responsável pela Elaboração da DPE
 Data: 05/11/2019


Renan da Silva Paschoal
 Coordenador - CDTP-3A
 Reg.: 0-019557-1 - CEDAE

Departamento de Análise de Projetos
 Data: 05/11/2019


Renan da Silva Paschoal
 Coordenador - CDTP-3A
 Reg.: 0-019557-1 - CEDAE



Declaração da Possibilidade de Esgotamento



DPE

Nº Processo **527 / 2019**

Regional : Gerência São Gonçalo

Página 2 de 2

Elaboração: 23/10/2019

Validade por 24(vinte e quatro) meses

para a apresentação do projeto.

Nota: Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.

Exigências

Observações

- 1) Toda e qualquer obra de retaguarda, bem como os respectivos projetos e licenciamentos, que se fizerem necessários serão de inteira responsabilidade do interessado.
- 2) Esta DPE substitui as anteriores emitidas para o mesmo endereço.
- 3) Deverá ser atendido o Decreto 11012/88 que DELIMITA as faixas de servidão existentes nas margens das canalizações destinadas a abastecimento público de água, e dá outras providências, e o Decreto 553/76, que trata dos serviços de abastecimento e esgotamento.
- 4) O interessado deverá comparecer à GDRI-9 (Gerência São Gonçalo da Diretoria da Região do Interior) para definição das obrigações do CLIENTE e/ou demais providências.
- 5) A operação e manutenção de qualquer sistema interno que venha a ser construído no empreendimento será de inteira responsabilidade dos proprietários e seus sucessores.
- 6) Deverá ser obedecida a "OS" 12.198 DE 16/12/2011, para elaboração dos projetos de redes de esgotamento sanitário.
- 7) A Prefeitura local deverá ser consultada quanto a possibilidade de lançamento dos efluentes gerados pelo empreendimento serem lançados no sistema de Galerias e Drenagem do Município.

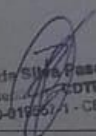
Responsável pela Elaboração da DPE

Data: 05/11/2019

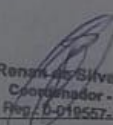
Departamento de Análise de Projetos

Data: 05/11/2019

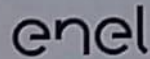
ASS: _____


Renan de Silva Paschoa
Coordenador - CDTP-3A
Reg.: 0-019557-1 - CEDAE

ASS: _____


Renan de Silva Paschoa
Coordenador - CDTP-3A
Reg.: 0-019557-1 - CEDAE

ANEXO 06 – DECLARAÇÃO DA ENEL



CONSTRUTORA GOR CONSTRUÇÃO SPE LTDA
ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, Nº 540 SL 2 BL - FONSECA
NITERÓI - RJ - CEP 24120-191

26 de Agosto de 2019

Carta nº 1609142

Referência: GAC 192671500 | Ordem de Serviço A024664509

Assunto: Viabilidade Técnica

Prezado (a) Cliente,

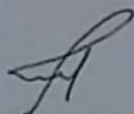
Em atenção à sua solicitação, informamos a viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento situado na ESTRADA MONTE FORMOSO, AREA B3 - SACRAMENTO - SÃO GONÇALO/RJ, sob a responsabilidade de CONSTRUTORA GOR CONSTRUÇÃO SPE LTDA.

Cabe-nos esclarecer que o atendimento em questão ocorrerá em observância às condições estabelecidas na Resolução Federal da ANEEL nº. 414, de 09/09/2010, em especial aos artigos 27, 32, 33, 34, 35, 47 e 48.

Importante ressaltar que somente depois de formalizado o pedido de fornecimento de energia elétrica e atendidas as exigências legais de responsabilidade do consumidor e também, quando for o caso da Enel, principalmente junto aos órgãos ambientais, poderemos dar início ao atendimento. Informamos, ainda, que a viabilidade técnica ora informada tem um prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

A Resolução Normativa nº 414/2010 acima citada poderá ser consultada no site da Agência Nacional de Energia Elétrica, no endereço eletrônico www.aneel.gov.br.

Atenciosamente,



Robério Horácio
Resposta ao Cliente

Enel Distribuição Rio – Praça Leoni Ramos, 1 – São Domingos, Niterói, Rio de Janeiro, Brasil – CEP:24.210-205 – www.enel.com.br

ANEXO 07 – CERTIDÃO DE METRAGEM


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

PROCESSO Nº 51283/2018

CERTIDÃO DE METRAGEM

REQUERENTE	SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CPF/CNPJ	720.737.913/0001-00
------------	---	----------	---------------------

1. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADA A METRAGEM.

LOGRADOURO	ESTRADA DA CAFUCA		
Nº PORTÃO		BAIRRO	SACRAMENTO
LOTEAMENTO		QD / LOTE	LOTE B3-33A
DISTRITO	2º DISTRITO	Nº IPTU	
COMPLEMENTO	ANEXAÇÃO DOS LOTES B3-20 E B3-33		

2. VERIFICAÇÃO DA METRAGEM:

CERTIFICAMOS QUE DE ACORDO COMO AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO DESCRITO ACIMA, E CONSULTA A PLANTA Nº 5770 O IMÓVEL DESCRITO NO ITEM 1 DESTA CERTIDÃO POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

FRENTE COM

17,10m (DEZESSETE METROS E DEZ CENTÍMETROS), CONFRONTANDO COM A ESTRADA DA CAFUCA,

FUNDOS COM

217,00 m (DUZENTOS E DEZESSETE METROS), CONFRONTANDO COM FRANCISCO ALVES SIQUEIRA E MENTOR DE SOUZA COUTO.

LADO DIREITO COM

346,69 m (TREZENTOS E QUARENTA E SEIS METROS E SESSENTA E NOVE CENTÍMETROS), EM SETE ALINHAMENTOS. O PRIMEIRO COM 24,80 m (VINTE E QUATRO METROS E OITENTA CENTÍMETROS), O SEGUNDO COM 8,00 m (OITO METROS), O TERCEIRO COM 19,30 m (DEZENOVE METROS E TRINTA CENTÍMETROS), O QUARTO COM 70,20 m (SETENTA E VINTE CENTÍMETROS), O QUINTO COM 150,00 m (CENTO E CINQUENTA METROS), O SEXTO COM 56,60 m (CINQUENTA E SEIS METROS E SESSENTA CENTÍMETROS), E O SÉTIMO COM 18,00 m (DEZOITO METROS). OS ALINHAMENTOS PRIMEIRO AO QUARTO CONFRONTANDO COM OS LOTES B3-21 A B3-32, E OS ALINHAMENTOS QUINTO AO SÉTIMO CONFRONTANDO COM TERRAS DA SITUAÇÃO BCA VISTA.

LADO ESQUERDO COM

169,25 m (CENTO E SESSENTA E NOVE METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS), EM TRÊS ALINHAMENTOS. O PRIMEIRO COM 17,10 m (DEZESSETE METROS E DEZ CENTÍMETROS), O SEGUNDO COM 8,15 m (OITO METROS E QUINZE CENTÍMETROS), E O TERCEIRO COM 144,00 m (CENTO E QUARENTA E QUATRO METROS). TODOS CONFRONTANDO COM OS LOTES B3-01 AO B3-19.

PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE

32.264,78 m² (TRINTA E DOIS MIL, DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO VÍRGULA SETENTA E OITO METROS QUADRADOS).

CERTIFICO AINDA QUE O LOTE B3-33A, É RESULTADO DA ANEXAÇÃO DOS LOTES B3-20 E B3-33, SITUADOS NA ESTRADA DA CAFUCA, BAIRRO SACRAMENTO
 NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR, EU, **FERNANDA CYPRIANO SILVARES CORRÊA**, INFORMEI E EU, **MAURO DUTRA DO VALLE** DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO

São Gonçalo, 25/04/2019

Fernanda C. S. Corrêa
Fernanda C. S. Corrêa - Matrícula 118.489

Fernanda C. Silveiras Corrêa
 Assessor I
 Mat. 118.489

Mauro Dutra do Valle
 Subsecretário de Urbanismo
 Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
Mauro Dutra do Valle

ANEXO 08 – PROTOCOLO DE INTENÇÕES

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.climatepo.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/>

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/>

ZAP Imóveis. Disponível em: <https://www.zapimoveis.com.br/>