



ESTADO DO RIO DE JANEIRO




LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE NEVES NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

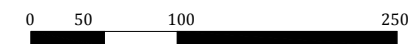
 Arborização urbana

*Não há áreas verdes dentro da AID



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Mapa 20: Áreas verdes e arborização na AID





ESTADO DO RIO DE JANEIRO



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE NEVES NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

Faixa Marginal de Proteção 50m da Baía de Guanabara

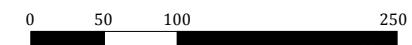
Canal de drenagem

*Não foram identificados Rios a AID

HABITARQ
CONSULTORIA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Mapa 21: Corpos Hídricos e FMP na AID



3.11 – PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

3.11.1. DADOS PERTINENTES			
3.11.1.1. PAISAGEM URBANA			
<p>O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.</p>	<p>Não. O terreno onde será construído o empreendimento em estudo, foi ocupado no passado pela Cia. Siderúrgica da Guanabara – COSIGUA, logo, não se configura como área natural sem ação antrópica. O meio em que está inserido também já foi completamente alterado, e é uma área urbana consolidada. A alteração principal se dará em relação a morfologia das construções. Hoje na região predominam residências unifamiliares com até dois pavimentos, e alguns poucos prédios de até quatro pavimentos. Como a construção proposta também apresenta baixo gabarito, com quatro pavimentos apenas, esta alteração não será impactante.</p> <p>O afastamento entre os blocos, e os materiais a serem usados nas fachadas, tais como: pintura com textura, esquadrias metálicas e vidro, contribuem também neste cenário de harmonia com o entorno. Quanto a morfologia das ruas não haverá alteração, visto que o empreendimento ocupará somente um terreno já delimitado, sem criação de novas ruas.</p>		
3.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO			
<p>EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)</p>	<p>Não.</p>		
3.11.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII			
<p>N/A</p>			
3.11.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
<p>IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?</p>	<p>SIM</p>	<p>X</p>	<p>NÃO</p>
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

4 – SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

Este item será executado após aprovada a versão final do EIV: itens 2 e 3 deste Estudo.

5 – CONCLUSÃO

Neste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foram analisados os impactos positivos e negativos referentes à implantação de um Grupamento Residencial Multifamiliar, em terreno com 21.356,83m² situado à Rua Barão de São Gonçalo, Lote 02-F – Neves – São Gonçalo – RJ.

Inicialmente, foram apresentados, de forma detalhada, dados diretamente relacionados ao projeto de arquitetura do novo empreendimento, com o objetivo de contextualizá-lo no seu entorno imediato e regional.

Após apresentação dos dados do novo empreendimento, foram analisados os impactos, sejam positivos e/ou negativos, gerados com a sua implantação, levando-se em consideração os cenários dos principais temas da infraestrutura básica existente, questões socioeconômicas e ambientais. A análise, classificação e apresentação dos impactos foram feitas através de uma matriz individual, ao final de cada tema abordado.

No que diz respeito aos Equipamentos urbanos e comunitários, foram identificados impactos positivos como o aumento na área de lazer e na arrecadação de impostos, o que pode representar mais investimentos para a região.

Os impactos relacionados aos aspectos socioeconômicos, se mostraram positivos, sendo inerentes ao movimento de ocupação de um vazio urbano, promovendo geração de empregos na fase de implantação, em sua maioria no mercado da construção civil, bem como na fase de operação com os profissionais necessários ao funcionamento do novo empreendimento. Além da geração de empregos, temos o aumento na arrecadação de impostos, aumento na demanda do comércio local e valorização imobiliária.

O uso e a ocupação do solo, como estamos falando da implantação de um novo empreendimento em um vazio urbano, também se mostra como um impacto positivo, tendo em visto que o novo uso proposto, qual seja residencial, está em pleno alinhamento com o já existente. Além disso, o projeto de arquitetura do novo empreendimento, atende de forma conservadora, todos os parâmetros urbanísticos municipais e demais normas vigentes.

Em relação ao Conforto Ambiental e Meio Natural, os impactos são os inerentes à intervenção necessária a qualquer construção nova. Aqui vale sinalizar que aproximadamente metade destes impactos são de duração temporária, relacionados ao tempo de execução das obras. Já os impactos mais expressivos, além das ações mitigatórias descritas neste EIV, serão compensados conforme determinação do poder público quando da aplicação da legislação vigente.

Ressalta-se que na maioria dos casos onde foi identificado os impactos, o empreendedor é responsável pela execução e/ou implantação das medidas potencializadoras, mitigatórias e/ou compensatórias. Isso permite uma maior eficácia no alcance do objetivo de minimização destes impactos, através do controle e planejamento das ações necessárias. Neste sentido, o empreendedor se mostra também com um dos principais interessados de que o novo empreendimento se apresente de forma atrativa e positiva aos futuros moradores e para isto, a questão dos impactos negativos, precisa estar bem equalizada.

Por fim, vale lembrar que o empreendimento objeto deste estudo, está enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, cujo cunho social representa um dos maiores impactos positivos à sua implantação, que é proporcionar moradia digna e acessível à população de baixa renda.

Sendo assim, observados os controles e atendidas todas as medidas preventivas, compensatórias e mitigatórias aqui apresentadas, a considerar ainda aquelas que serão impostas pelo poder público, a implantação do novo empreendimento é viável e se faz necessária, pelas razões expostas neste instrumento de auxílio ao planejamento da gestão pública do município de São Gonçalo.

6 – REFERÊNCIAS

6.1 – 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 Nº443 de dezembro de 2014, “Lista Nacional Oficial de Espécies da Flora Ameaçadas 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.

6.2 – 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/>>
- **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/>>
- **ABRELPE – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE LIMPEZA PÚBLICA E RESÍDUOS ESPECIAIS.** Panorama dos resíduos sólidos no Brasil, 2014. São Paulo, SP: ABRELPE, 2015. 120 p.

7 – ANEXOS

- **ANEXO I:** RRT e CAU do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV;
- **ANEXO II:** RGI do terreno onde será construído o empreendimento;
- **ANEXO III:** Certidão de Zoneamento;
- **ANEXO IV:** Declaração de Possibilidade de Abastecimento da CEDAE;
- **ANEXO V:** Declaração de Possibilidade de Esgotamento da CEDAE;
- **ANEXO VI:** Declaração de Viabilidade da CEG;
- **ANEXO VII:** Declaração de Viabilidade da Ampla;

ANEXO I: RRT E CAU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000007493017
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: MONIQUE MEDEIROS CRUZ VALIM

Registro Nacional: A59513-6

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: CCISA03 INCORPORADORA LTDA.

CNPJ: 14.055.022/0001-63

Contrato: 072/2018

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 31/08/2018

Data de Início: 01/10/2018

Previsão de término: 31/12/2019

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO

Nº: LOTE 2F

Complemento:

Bairro: NEVES

UF: RJ CEP: 24425290 Cidade: SÃO GONÇALO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -22.85098900986062

Longitude: -43.09916691361594

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 40,00

Unidade: d

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para construção de Empreendimento Residencial Multifamiliar situado na Rua Barão de São Gonçalo, Lote 2F, bairro de Neves, São Gonçalo.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 91,50

Pago em: 01/10/2018

Total Pago: R\$ 91,50

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano_____
CCISA03 INCORPORADORA LTDA.
CNPJ: 14.055.022/0001-63_____
MONIQUE MEDEIROS CRUZ VALIM
CPF: 057.855.527-10

ANEXO II: RGI DO TERRENO ONDE SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO

REGISTRO GERAL

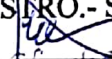
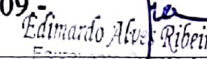
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

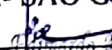

NÚMERO



36.192

FICHA

01

IMÓVEL: RUA DR.º ALBERTO TORRES, LOTE 02, BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 33082000, MEDINDO NO SEU TODO: 392,11M DE FRENTE EM 05 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 217,33M, O 2.º COM 100,05M, O 3.º DE 21,07M, O 4.º COM 27,95M, E O 5.º DE 25,71M, TODOS CONFRONTANDO COM A RUA DR.º ALBERTO TORRES, 476,90M NOS FUNDOS EM 11 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 22,50M, O 2.º DE 33,75M, O 3.º DE 8,37M, O 4.º DE 210,05M, O 5.º DE 22,06M, O 6.º DE 30,03M, O 7.º DE 30,01M, O 8.º DE 30,01M, O 9.º DE 30,01M, O 10.º DE 30,03M, E O 11.º DE 30,04M, TODOS CONFRONTANDO COM A RODOVIA BR-101, 488,99M PELO LADO DIREITO EM 07 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 71,24M, O 2.º DE 80,99M, AMBOS CONFRONTANDO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, O 3.º DE 61,80M, O 4.º DE 101,33M, AMBOS CONFRONTANDO COM ÁREAS PERTENCENTES A TERCEIROS, O 5.º DE 56,48M, O 6.º DE 58,00M, E O 7.º DE 59,13M, TODOS CONFRONTANDO COM O LOTE 01, 827,96M PELO LADO ESQUERDO EM 05 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 306,63M, O 2.º DE 105,09M, AMBOS CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO, O 3.º DE 77,76M, CONFRONTANDO COM A RUA CAUBY, O 4.º DE 93,75M, E O 5.º DE 244,70M, AMBOS CONFRONTANDO COM TERRENO DE PROPRIEDADE DA AKZO NOBEL COATING LIMITADA, ANTIGA COMPOSIÇÕES INTERNACIONAL DO BRASIL, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 203.372,76M².- **PROPRIETÁRIO:** GERDAU S.A, COM SEDE NA AVENIDA JOÃO XXIII, N.º 6.777, DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 33.611.500/0001-19.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 35.767, FLS. 38/40, LIVRO 3/AI, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 06 DE MAIO DE 2009.-
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-
Edimardo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 04/8096

R 01 - COMPRA E VENDA.- PROT. 78.354, DE 08.04.2009.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 5.912, FLS. 195/199, ATO 69, DE 03.03.2009, **WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, COM SEDE NA RUA GEORGE EASTMAN, N.º 280, SALA 11, VILA TRAMONTANO, INSCRITA NO CNPJ N.º 07.503.765/0001-93, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 14.500.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 1.450.000,00 A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, E O SALDO ATUALIZADO DE ACORDO COM A VARIAÇÃO DO IGP-M/FGV, ATÉ A DATA DA LAVRATURA DO ATO NO VALOR DE R\$ 15.609.548,70, QUE SERÁ PAGO MEDIANTE HIPOTECA, ADQUIRIU DA GERDAU S/A, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 06 DE MAIO DE 2009.-
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-
Edimardo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 04/8096

R: 02 - HIPOTECA - PROT. 78.354, DE 08.04.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, **WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, JÁ QUALIFICADA, DEU EM HIPOTECA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA GERDAU S.A, JÁ QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 15.609.548,70, PARA PAGAMENTO DA SEGUINTE FORMA: PRIMEIRA PARCELA NO VALOR DE R\$ 3.121.909,74, A SER PAGA NO PRAZO DE 180 MESES, CONTADOS A PARTIR DO DIA 03.09.2009, E OS RESTANTES R\$ 12.487.638,96 A SER PAGO EM 18 PARCELAS IGUAIS, MENSAS E SUCESSIVAS NO VALOR DE R\$ 690.582,76, VENCENDO-SE A PRIMEIRA DELAS NO PRAZO DE 210 DIAS CONTADOS DO DIA 03.10.2009, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, VALENDO OBSERVAR QUE O SALDO DO PREÇO ACIMA REFERIDO SERÁ CORREGIDO DE ACORDO COM A VARIAÇÃO DO IGP-M/FGV.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 06 DE MAIO DE 2009.
EU  DIGITEI E EU OFICIAL , SUBSCREVO.-
Edimardo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 04/8096

“Continua no verso”

Edimardo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 04/8096

Edimardo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 04/8096

REGISTRO GERAL

NÚMERO
36.192

FICHA
01v.º

AV3-PRNT(79241-23Vº-1C)- POR ESCRITURA DE RE-RATIFICAÇÃO, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 24º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, NO Lº 6051, FLS 08/13, ATO 02, DE 17/07/2009, AVERBA-SE: QUE, PELA PRESENTE VEM RETIFICAR A ESCRITURA OBJETO DO R1 E R2, RETRO, PARA TOMAR CERTO QUE A FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO, NO VALOR DE R\$ 12.487.638,96 (DOZE MILHÕES, QUATROCENTOS E OITENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E TRINTA E OITO REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS) MENCIONADO AO ITEM "I" DA CLÁUSULA TERCEIRA DAQUELE CONTRATO CONSTOU EQUIVOCADAMENTE COMO SENDO DEZOITO (18) PARCELAS NOS VALORES DE R\$ 690.582,76 (SEISCENTOS E NOVENTA MIL QUINHENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS), VENCENDO-SE A PRIMEIRA DELAS NO PRAZO DE 210 (DUZENTOS E DEZ) DIAS, CONTADOS DA DATA DE ASSINATURA DO CITADO CONTRATO, OU SEJA, NO DIA 03 DE OUTUBRO DE 2009, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, QUANDO O CORRETO, SÃO DEZOITO PARCELAS NOS VALORES DE R\$ 693.757,72 (SEISCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL SETECENTOS E CINQUENTA SETE REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS). QUE O ATO SUPRA, MENCIONADO, FICA RETIFICADO EM TUDO QUE COLIDIR COM A PRESENTE, E RATIFICADO EM TODOS OS SEUS DEMAIS TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, PARA QUE JUNTAMENTE COM A PRESENTE PRODUZAM UM SÓ EFEITO DE DIREITO. SÃO GONÇALO, 26 DE AGOSTO DE 2009. O OFICIAL,

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 04/3096

AV: 04 – BAIXA E CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- PROT. 91.333, DE 17.09.2010.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 6.326, FLS. 48/61, ATO 13, DE 30.08.2010, A GERDAU S.A, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R 02, RETRO.- SÃO GONÇALO, 15 DE OUTUBRO DE 2010.-
EU *Edimardo Alves Ribeiro* DIGITEI E EU O OFICIAL *Edimardo Alves Ribeiro* SUBSCREVO.-
Escrivente Substituto Mat. 04/3096

(R).1 ato
RPT77218 KGD

R: 05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 91.333, DE 17.09.2010.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 6.326, FLS. 48/61, ATO 13, DE 30.08.2010, A DEVEDORA FIDUCIANTE WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, COM SEDE E FORO NA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP, SITUADA NA RUA GEORGE EASTMAN N.º 280, SALA 11, VILA TRAMONTANO, INSCRITA NO CNPJ N.º 07.503.765/0001-93, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, PELO VALOR DE R\$ 20.482.000,00, AOS CREDORES BANCO BRÁDESCO S/A, COM SEDE E FORO NA CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SÃO PAULO, SITUADA NA CIDADE DE DEUS, S/N.º, VILA YARA, INSCRITO NO CNPJ N.º 60.746.948/0001-12, E HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, COM SEDE E FORO NA CIDADE DE CURITIBA, CAPITAL DO PARANÁ, SITUADA NA TRAVESSA OLIVEIRA BELO, N.º 34, 4.º ANDAR, INSCRITO NO CNPJ N.º 01.701.201/0001-89, EM GARANTIA DA CCB2205481, DE 30.04.2008, DE R\$ 14.784.000,00, E CCB03190385679, DE 30.04.2008, DE R\$ 5.698.000,00, DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES NA REFERIDA ESCRITURA.- SÃO GONÇALO, 15 DE OUTUBRO DE 2010.-
EU *Edimardo Alves Ribeiro* DIGITEI E EU O OFICIAL *Edimardo Alves Ribeiro* SUBSCREVO
Escrivente Substituto Mat. 04/3096

(R).1 ato
RPT77219 UYK

"CONTINUA NA FICHA 02"

NÚMERO

36.192

FICHA

02

AV6-PRNT(93238-73Vº-1C)- ATUAIS MEDIDAS LINEARES DO LOTE - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 05/05/2011, ACOMPANHADA DE PLANTAS, WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ Nº 07.503.765/0001-93, COM SEDE NA RUA GEORGE EASTMAN Nº 280, SALA 11, VILA TRAMONTANO, S/P, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU PROCURADOR INFRA-ASSINADO, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: A ATUALIZAÇÃO DE PERÍMETRO DA REFERIDA ÁREA, DE FORMA CONSTAR A DESCRIÇÃO CORRETA DE TODA SUA EXTENSÃO, PERÍMETRO E SUA ÁREA REAL QUE É DE 215.658,90MS2 E NÃO 203.372,76MS2, COMO CONSTA NA ABERTURA DESTA MATRÍCULA, A SABER: RUA DR. ALBERTO TORRES, LOTE 02, BAIRRO NEVES, NO 4º DISTRITO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 33082000, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO: INICIA-SE NO MARCO P01, CRAVADO NO ENTRONCAMENTO DA RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES. DESTE P01 SEGUE POR 2,43M RUMO SE 81º5'37" ATÉ ALCANÇAR O P02 E DESTE SEGUE POR 110,78M RUMO NE 52º59'57", ATINGINDO P03. DESTE P03 SEGUE POR 45,93M SENTIDO NE 50º59'46", PASSANDO PELO P04, DE ONDE CONTINUA POR MAIS 165,12M, SENTIDO NE 52º39'34", SEMPRE ACOMPANHANDO A RUA DR. ALBERTO TORRES, ATÉ ALCANÇAR O MARCO P05, DESTE SEGUINDO POR 14,08M, SENTIDO NE 48º26'06", PASSANDO POR P06 E CONTINUANDO POR MAIS 26,19M SENTIDO NE 45º15'07" ATÉ P07, DE ONDE PARTE NO SENTIDO NE 41º06'28" POR 13,96M ATÉ P08, PARTINDO ENTÃO RUMO NE 38º48'56" POR 13,90M ATÉ ALCANÇAR P09, DEFLETINDO ENTÃO À ESQUERDA. DO P09, SEGUE POR 101,98M RUMO NW 60º25'23" ATÉ P10, CONTINUANDO POR 76,90M NO SENTIDO NW 60º25'5" ENCONTRANDO P11 E DESTE PARTINDO POR 59,47M SENTIDO NW 88º13'18", CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO, ATÉ ALCANÇAR P12 E EM SEGUIDA, POR MAIS 71,27M RUMO NW 63º6'14" ENCONTRANDO P13, DEFLETINDO ENTÃO À DIREITA. DESTE P13, SEGUE POR 62,11M, SENTIDO NE 21º57'18", PASSANDO POR P14 E DESTE SEGUINDO RUMO NE 22º12'06" POR 42,51M ATÉ P15, DEFLETINDO À ESQUERDA E DALI RUMANDO NW 70º15'39" POR 29,41M ATÉ P16, CONFRONTANDO COM A RUA CAUBY, SEGUINDO ENTÃO POR 29,09M SENTIDO NW 70º15'27", PASSANDO POR P17 E DESTE CONTINUANDO POR 19,06M RUMO NW 69º41'14" ATÉ P18, ONDE DEFLETE À ESQUERDA NOVAMENTE, SEGUINDO RUMO SW 21º4'55" POR 24,32M ATÉ P19, SEGUINDO POR MAIS 69,96M NO SENTIDO SW 21º15'52" ATÉ P20 DE ONDE DEFLETE À DIREITA. DO P20 SEGUE POR 81,31M, RUMO NW 62º18'46", PASSANDO POR P21, DE ONDE SEGUE POR MAIS 98,45M, RUMO NW 62º06'09", ATÉ P22 E DESTE POR MAIS 54,42M, RUMANDO NW 62º46'17" ATÉ P23, DE ONDE PARTE POR 8,83M, CONFRONTANDO COM AKZO NOBEL COATING LIMITADA, NO SENTIDO NW 64º1'20" ATÉ P24, DE ONDE DEFLETE À ESQUERDA. A PARTIR DE P24, SEGUE CONFRONTANDO A RODOVIA BR-101 POR 50,94M, SENTIDO SW 29º15'37", ENCONTRANDO O P25 E DELE CONTINUA POR 92,71M PARA SW 28º24'40" ATÉ P26, DESTE SEGUINDO POR 121,22M, SENTIDO SW 21º31'9" PASSANDO POR P27 E DESTE PERCORRENDO 102,26M SENTIDO SW 12º7'53", AINDA CONFRONTANDO COM A RODOVIA FEDERAL, ATÉ P28, DE ONDE SEGUE POR MAIS 120,97M, SENTIDO SW 6º56'3" ATÉ O MARCO P29, ONDE DEFLETE À ESQUERDA. DE P29 SEGUE POR 119,89M, RUMO NE 82º58'09" ATÉ ENCONTRAR P30, DE ONDE CONTINUA POR 56,68M, RUMO NE 87º53'33" ATÉ P31 E DELE SEGUE POR 100,91M, RUMO SE 89º29'22" ATÉ P32, DEFLETINDO À DIREITA, SEGUINDO ENTÃO POR 62,42M, RUMO SW 0º13'2" ATÉ P33, CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO, DESTE PONTO DEFLETINDO À ESQUERDA, E SEGUINDO POR 74,72M RUMO NE 74º13'23" ATÉ P34, DE ONDE SEGUE EM CURVA DE EXTENSÃO 5,25M E RAIOS DE 5,62M ATÉ P35, E DESTE PONTO SEGUE POR 66,68M RUMO SE 37º4'50", ENCONTRANDO P01, CONFRONTANDO NESTA EXTENSÃO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FECHANDO O PERÍMETRO COM ÁREA DE 215.658,90MS2. SÃO GONÇALO, 17 DE JUNHO DE 2011. O OFICIAL.

EU [Assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL _____

SUBSCREVO.-

"Continua no verso"

Eu, [Assinatura] Alberto
Escrivão Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RRP08842 LIA

REGISTRO GERAL

NÚMERO

36.192

FICHA

02Vº

AV7-PRNT(95102-92Vº-1C)- BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR OFÍCIO DE 10/01/2012, O HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ Nº 01.701.201/0001-89, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECORRENTE DA CÉDULA DE CRÉDIUTO BANCÁRIA Nº 03190585679, OBJETO DO R5, RETRO, RECAINTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA SÃO GONÇALO, 08 DE FEVEREIRO DE 2012. O OFICIAL.

EU MP DIGITEI, E EU O OFICIAL e, SUBSCREVO.-

Andréa Cunha do Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RSS89352 00X

AV8-PRNT95192-93Vº-1C)- BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR OFÍCIO DE 31/01/2012, O BANCO BRADESCO S.A, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECORRENTE DA CÉDULA DE CRÉDIUTO BANCÁRIA Nº 2.405.481, OBJETO DO R5, RETRO, RECAINTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA SÃO GONÇALO, 08 DE FEVEREIRO DE 2012. O OFICIAL.

EU MP DIGITEI, E EU O OFICIAL e, SUBSCREVO.-

Andréa Cunha do Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RSS89353 R1G

R: 09 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - PROT. 96.812, DE 24.07.2012.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 6747, FLS. 46/54, ATO 18, DE 28.02.2011, WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA, PROMETEU VENDER O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CCISA03 INCORPORADORA LTDA, COM SEDE EM SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA FUNCHAL N.º 411, 13.º ANDAR, 133-C, VILA OLÍPICA, INSCRITA NO CNPJ N.º 14.055.022/0001-63, PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE R\$ 33.000.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 6.900.000,00, COMO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, R\$ 8.100.000,00 EM 05 PARCELAS MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.620.000,00, VENCENDO-SE A PRIMEIRA NO PRAZO DE 30 DIAS APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO DO PROJETO DE PREFEITURA DO PRIMEIRO EMPREENDIMENTO NO PRAZO DE 31.12.2012, PREVISTO A INCORPORAÇÃO COM APROXIMADAMENTE 2000 UNIDADES HABITACIONAIS, E ÁREAS COMERCIAIS, CONFORME ESTUDO DE VIABILIDADE, VALOR DE ATRIBUÍDO DE R\$ 18.000.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NA REFERIDA ESCRITURA.- SÃO GONÇALO, 21 DE AGOSTO DE 2012.-

EU e, DIGITEI E EU O OFICIAL e, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RTE09224 LKF

AV10-PRNT(99755-138Vº-1C)- NOVA RAZÃO SOCIAL - POR REQUERIMENTO DATADO DE 03/12/2012, A REAL GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ANTERIORMENTE DENOMINADA WTORRE GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, AVERBA-SE: A NOVA RAZÃO SOCIAL, CONFORME A 8ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, DOCUMENTO QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 16 DE AGOSTO DE 2013. O OFICIAL.

EU MP, DIGITEI E EU OFICIAL e, SUBSCREVO.-

Andréa Cunha do Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RUC32206 NDA

CONTINUA NA FICHA 3

NÚMERO	FICHA
36.192	03

AV: 11 – **INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL/ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**.- PROT. 99.756, DE 18.07.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 9.ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, PASSADA PELA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, DE 28.02.2013, **REAL PROPERTIES S.A**, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO/SP, NA AVENIDA CHEDID JAFET, N.º 222, EDIFÍCIO MILENIUM PARK, CONJUNTO 41, SALA 41, BLOCO D, INSCRITA NO CNPJ N.º 10.247.215/0001-65, E **WTORRE L DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, COM SEDE NA AVENIDA CHUCRI ZAIDAN, N.º 920, 16.º ANDAR, CONJUNTO 161, SALA 1, MARKET PLACE TOWER I, VILA CORDEIRO, SÃO PAULO/SOP, INSCRITO NO CNPJ N.º 12.423.774/0001-04, ÚNICAS SÓCIAS DA **REAL GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, JÁ QUALIFICADA, PROMITENTE VENDEDORA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, INFORMA QUE A SÓCIA: **WTORRE L DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, RETIRA-SE DA SOCIEDADE, CEDENDO E TRANSFERINDO A REFERIDA QUOTA À SÓCIA **REAL PROPERTIES S.A**, A FIM DE OTIMIZAR SUAS ATIVIDADE, E POR CONSEQUENCIA, AS SOCIEDADES ENVOLVIDAS APROVAM A PRESENTE **INCORPORAÇÃO**, PELO VALOR DE R\$ 19.391.997,00.- SÃO GONÇALO, 30 DE AGOSTO DE 2013.-

EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edmarão Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmarão Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1-ato
RUC32404 TNC

R: 12 – **COMPRA E VENDA** – PROT. 101.166, DE 07.01.2014.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 6.847, FLS. 194/196, ATO 104, DE 07.11.2013, **CCISA03 INCORPORADORA LIMITADA**, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, NA RUA FUNCHAL, N.º 411, 13.º ANDAR, 133-C, VILA OLÍPICA, INSCRITA NO CNPJ N.º 14.055.022/0001-63, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 9.000.000,00, ADQUIRIU DE **REAL PROPERTIES S.A**, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 13 DE FEVEREIRO DE 2014.-

EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.

Edmarão Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmarão Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1-ato
RUU17620 ICT

AV: 13 – **ADITAMENTO**.- PROT. 101.633, DE 19.03.2014.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 6.942, FLS. 172/173, ATO 114, DE 28.02.2014, EM QUE SÃO PARTES: **CCISA03 INCORPORADORA LIMITADA**, E **REAL PROPERTIES S.A**, JÁ QUALIFICADAS, AVERBA-SE O **ADITAMENTO** A COMPRA E VENDA, OBJETO DO R 12 SUPRA, REFERENTE AO VALOR DA COMPRA E VENDA, QUE NA VERDADE O VALOR É DE R\$ 24.000.000,00, E NÃO COMO CONSTOU DAQUELE ATO.- RATIFICADO OS DEMAIS TERMOS DA REFERIDA ESCRITURA.- SÃO GONÇALO, 24 DE MARÇO DE 2014.-

EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

SELO EABY6023 BKLR

Edmarão Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmarão Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

“Continua no verso”

REGISTRO GERAL

NÚMERO
36.192

FICHA
03Vº

AV14-PRNT(102001-161Vº-1C)- **DESMEMBRAMENTO** - POR REQUERIMENTO DATADO DE 09/04/2014, COMPANHADO DE CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG DE 01/11/2013, DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROCESSO Nº 19425/2012, EXTRAÍDAS DA PLANTA CADASTRAL Nº 5015, E PLANTA APROVADA PELA PMSG, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, **AVERBA-SE: O DESMEMBRAMENTO DO LOTE Nº 02**, EM DOIS OUTROS LOTES, OU SEJA, LOTE Nº "2A" E LOTE Nº "2B", SITUADOS À RUA DR. ALBERTO TORRES, NO 4º DISTRITO, PELA FORMA SEGUINTE: **LOTE Nº 2A**, TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 124,15MS DE FRENTE, EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 56,02MS; 2º)- 14,08MS; 3º)- 26,19MS; 4º)- 1,96MS; E O 5º)- 13,90MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 21,75MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2B; NO LADO DIREITO COM 317,39MS, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 214,30MS; O 2º)- 43,69MS; E O 3º)- 59,40MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O LOTE 2B; NO LADO ESQUERDO COM 303,02MS, CONFRONTANDO COM TERRAS DE TERCEIRO; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 24.136,17MS2; CERTIFICA AINDA QUE O LOTE 2A, É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 02. SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2014. O OFICIAL, EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.- SELO Nº EAHS83642 AFL

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

AV15-PRNT(102001-161Vº-1C)- **DESMEMBRAMENTO** - POR REQUERIMENTO DATADO DE 09/04/2014, COMPANHADO DE CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG DE 01/11/2013, DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROCESSO Nº 19425/2012, EXTRAÍDAS DA PLANTA CADASTRAL Nº 5015, E PLANTA APROVADA PELA PMSG, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, **AVERBA-SE: O DESMEMBRAMENTO DO LOTE Nº 02**, EM DOIS OUTROS LOTES, OU SEJA, LOTE Nº "2A" E LOTE Nº "2B", SITUADOS À RUA DR. ALBERTO TORRES, NO 4º DISTRITO, PELA FORMA SEGUINTE: **LOTE Nº 2B**, TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 265,81MS DE FRENTE, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 110,78MS; 2º)- 45,93MS; E O 3º)- 109,10MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES E MAIS 2,43MS, EM CHANFRO DE CONCORDÂNCIA COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO; AOS FUNDOS COM 488,10MS, EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 120,97MS; 2º)- 102,26MS; 3º)- 121,22MS; 4º)- 92,71MS; E O 5º)- 50,94MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM A BR 101; NO LADO DIREITO COM 486,55MS, EM 07 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 66,68MS; 2º)- EM CURVA COM 5,25MS; 3º)- 74,72MS; 4º)- 62,42MS; 5º)- 100,91MS; 6º)- 56,68MS; E O 7º)- 119,89MS, CONFRONTANDO NOS 1º, 2º E 3º ALINHAMENTOS, COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO NOS 4º, 5º, 6º E 7º ALINHAMENTOS COM A ÁREA PERTENCENTE A GERDAUS.A; NO LADO ESQUERDO COM 864,54MS, EM 10 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 214,30MS; 2º)- 43,69MS; 3º)- 59,40MS; 4º)- 21,08MS; 5º)- 6,60MS; 6º)- 62,11MS; 7º)- 42,51MS; 8º)- 77,56MS; 9º)- 94,28MS; E O 10º)- 243,01MS, CONFRONTANDO NOS 1º, 2º, 3º E 4º ALINHAMENTOS COM O LOTE 2A, NOS 5º, 6º E 7º COM TERRAS DE TERCEIROS, NO 8º COM A RUA CAUBY E NOS ALINHAMENTOS 9º E 10º COM TERRAS DE AZKO NOBEL COATING LTDA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 191.522,73MS2; CERTIFICA AINDA QUE O LOTE 2B, É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 02. SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2014. O OFICIAL, EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.- SELO Nº EAHS83643 VGY

Andréa Cunha do Amaral
C.T.P.S. - DAVOS
Aux. Contábil

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

CERTIDÃO/MATRÍCULA: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE O IMÓVEL LOTE 2-A, DA RUA DR.º ALBERTO TORRES, FOI MATRÍCULADO SOB N.º 40.890 LIVRO 02, A PARTIR DO R 01 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO), EM 20.09.2016.- EU _____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO.- SÃO GONÇALO, 20 DE SETEMBRO DE 2016.

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tit. 8130
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tit. 8130
Mat. 94/098

"Continua na ficha 04"

REGISTRO GERAL**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO

36.192

FICHA


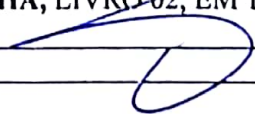
04

AV16-PRNT(110097-243-1C)- DESMEMBRAMENTO DO LOTE B (EM DOIS OUTROS LOTES) – POR REQUERIMENTO DATADO DE 04/07/2017, A CCISA03 INCORPORADORA LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 14.055.022/0001-63, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU PROCURADOR LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADVOGADO, INSCRITO NA OAB/RJ SOB O Nº 128592 E NO CPF/MF Nº 086.513.587-84, CONFORME FOTOCÓPIA DA PROCURAÇÃO LAVRADA NO CARTÓRIO DO 24º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, NO LIVRO 7489, FLS 006, ATO Nº 005, EM 07/01/2016, ACOMPANHADO DE CERTIDÕES FORNECIDA PELA PMSG EM 27/06/2017 E 21/06/2017, RESPECTIVAMENTE, DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROCESSO Nº 14546/2017, EXTRAÍDAS DA PLANTA CADASTRAL Nº 5501, PLANTA APROVADA, ELABORADA E ASSINADA PELO ARQUITETO ÉRICO FRANCO GUIMARÃES, INSCRITO NA CAU Nº A95443-8, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: O **DESMEMBRAMENTO DO LOTE Nº “2 B”, EM DOIS OUTROS LOTES, OU SEJA, **LOTE Nº “2 C”** E **LOTE Nº “2 D”**, SITUADOS À RUA DR. ALBERTO TORRES, NO 4º DISTRITO, PELA FORMA SEGUINTE: **1º)- LOTE Nº 2 C:-** TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 52,09MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 115,67MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2 D; NO LADO DIREITO COM 268,92MS, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 62,70MS; 2º)- 64,77; E O 3º)- 141,45MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 2 D; NO LADO ESQUERDO COM 214,30MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2 A; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 19.805,573MS2. **2º)- LOTE Nº 2 D:-** TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 213,72MS DE FRENTE, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 110,78MS; O 2º)- 45,93MS; E O 3º)- 57,01MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES E MAIS 2,43MS, EM CHANFRO DE CONCORDÂNCIA COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO; AOS FUNDOS COM 488,10MS, EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 120,97; 2º)-102,26MS; 3º)-121,22MS; 4º)-92,71MS; E O 5º)- 50,94MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A BR 101; NO LADO DIREITO COM 486,55MS, EM 07 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 66,68MS; 2º)- EM CURVA DE COM 5,25MS; 3º)- 74,72MS; 4º)- 62,42MS; 5º)- 100,91MS; 6º)- 56,68MS; E O 7º)- 119,89MS, NOS ALINHAMENTOS 1º, 2º E 3º CONFRONTANDO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO E NOS ALINHAMENTOS 4º, 5º, 6º E 7º COM A ÁREA PERTENCENTE A GERDAU S.A.; NO LADO ESQUERDO COM 1.034,83MS, EM 12 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 62,70MS; 2º)- 64,77MS; 3º)- 141,45MS; 4º)- 115,67MS; 5º)- 43,69MS; 6º)- 59,40MS; 7º)- 21,08MS; 8º)- 6,60MS; 9º)- 104,62MS; 10º)- 77,56MS; 11º)- 94,28MS; E O 12º)- 243,01MS, NOS ALINHAMENTOS 1º, 2º, 3º E 4º CONFRONTANDO COM O LOTE 2 C, NOS ALINHAMENTOS 5º, 6º E 7º COM O LOTE 2 C NOS ALINHAMENTOS 8º E 9º COM TERRAS DE TERCEIROS, NO 10º COM A RUA CAUBY, E NOS ALINHAMENTOS 11º E 12º COM TERRAS DE AZKO NOBEL COATING LTDA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 171.717,16MS2. **SELO Nº ECEN21337-TSD.- SÃO GONÇALO, 24 DE JULHO DE 2017.- O OFICIAL,****

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral
Aux. Cartório
Mat.: 94/2231

Tabellão Titular
Mat.: 06/2165

CERTIDÃO/EX-OFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE O IMÓVEL SITUADO RUA DR. ALBERTO TORRES LOTE Nº 2C, FOI MATRICULADO CONFORME R: 01 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO). DANDO ORIGEM A MATRÍCULA DE Nº 41.535, FICHA, LIVRO 02, EM 11 DE AGOSTO DE 2017. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Typone Gomes
Tabellão Titular
Mat.: 06/2165

ANEXO III: CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

REQUERENTE	CCISA03 INCORPORADORA LTDA.	CPF/CNPJ	14.055.022/0001-63
------------	-----------------------------	----------	--------------------

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	RUA DOUTOR ALBERTO TORRES		
Nº PORTÃO	196	BAIRRO	NEVES
LOTEAMENTO	—	QD / LOTE	LOTE 02-D
DISTRITO	4º	Nº IPTU	33082-000
COMPLEMENTO	—		
COORDENADAS DECIMAIS	-22.849891, -43.096208/ -22.850037, -43.096873/ -22.849500, -43.096873/ -22.849500, -43.097343/ -22.848641, -43.096934/ -22.848788, -43.096243/ -22.849087, -43.095886		

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 ÁREA ESPECIAL:

ZONA DE USO	Z4 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
ÁREA ESPECIAL	—
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	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE) 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.	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U3-GRANDE U4 U5 U6

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.

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretora de Divisão
Mat. 115.095

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano
Mat. 7439



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

PROCESSO Nº 43444/2018

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

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 PREVALECERÃO SOBRE AO QUE FOR PERMITIDO 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, **TATIANA BARBOSA CARNAÚBA** INFORMEI E EU, **MAURO DUTRA DO VALLE** DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

São Gonçalo, 18/10/2018.

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretora de Departamento
Tatiana
Tatiana Barbosa Carnauba
Matrícula 115.095 – Diretora de Departamento

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano
Mauro
Mauro Dutra do Valle
Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo

ANEXO IV: DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO - DPA



CEDAE

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

GLE-2.2

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: **CCISA03 Incorporadora Ltda.**
 ENDEREÇO: **Rua Barão de São Gonçalo, s/nº**
 LOCALIDADE: **Neves** MUNICÍPIO: **São Gonçalo**

INTERESSADO:

NOME: **Flávia Pereira Amorim**
 QUALIFICAÇÃO: **Procuradora**
 ENDEREÇO: **Rua Buenos Aires, nº 48, 5º Andar - Centro, Rio de Janeiro/RJ**

O empreendimento poderá ser abastecido de água, desde que:

1. O interessado cumpra, no que se refere a esse tipo de empreendimento, as obrigações constantes no regulamento para instalação e consumo de água no Estado do Rio de Janeiro, bem como as normas da CEDAE;
2. O projeto de rede de abastecimento de água obedeça às normas do Serviço de Projetos da CEDAE, com base nos seguintes dados:
 - A) Regime de abastecimento: **24 x 72 h**
 - B) Ligação (ões) **no distribuidor DN 200mm a ser assente pelo interessado à testada do imóvel**
 - C) Pressão máxima de **1 m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE**
 - D) Pressão mínima de **5 m.c.a. no ponto de cota mais elevada, a cargo do interessado.**

Observações:

1. Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a um conjunto de edificações residenciais multifamiliares totalizando 400 (quatrocentas) unidades de 2 (dois) quartos, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 320.000 (trezentos e vinte mil) litros por dia;
2. O interessado deverá: fornecer e assentar, após autorização expressa da CEDAE e sob fiscalização da mesma, 48 (quarenta e oito) metros de tubo PVC DEFOFO DN 250mm na Rua Silva Jardim, mais 402 (quatrocentos e dois) metros de tubo PVC DEFOFO DN 200mm no passeio da Rua Dr. Alberto Torres, mais 186 (cento e oitenta e seis) metros de tubo PVC DEFOFO DN 200mm na Rua Barão de São Gonçalo, a partir do tronco alimentador FºFº DN 500mm existente na Rua Mauricio de Abreu, conforme croqui n.º CR/GLE-2.2/028/2018 Rev. 1 anexo; fornecer o material necessário para a interligação do distribuidor a ser assente ao tronco existente, inclusive registros, e realizar a doação por meio de documento próprio; será do interessado a responsabilidade pela reposição da pavimentação onde demolida em razão das intervenções necessárias;
3. Para compensar a perda de carga que a ampliação prevista no item 2 acarretará na 2ª Linha Adutora e o consequente prejuízo do abastecimento das localidades sob sua influência, o empreendedor deverá fornecer e instalar 4 (quatro) conjuntos motor-bomba abrigados conforme especificação CEDAE, sendo um na Travessa Fatore, um na Travessa Alberto Torres, um na Rua Dr. Benjamin Constant e um na Rua Saldanha Marinho, conforme croqui número CR/GLE-2.2/028/2017 Rev. 1 anexo, e doá-los à CEDAE, mediante documento próprio; doar à CEDAE, mediante documento próprio, um conjunto motor-bomba reserva idêntico para cada conjunto instalado; será de responsabilidade do empreendedor a reposição da pavimentação onde demolida em razão das intervenções necessárias;
4. O interessado deverá fornecer e instalar, na via pública, ao longo da tubulação a ser assente, 4 (quatro) hidrantes de coluna, conforme normas do CBMERJ e croqui CR/GLE-2.2/028/2018 Rev. 1 anexo e realizar a doação à CEDAE mediante documento próprio; será do interessado a responsabilidade pela reposição da pavimentação onde demolida em razão das intervenções necessárias;
5. A rede de distribuição interna será de responsabilidade do interessado que deverá apresentar o projeto hidráulico para aprovação da CEDAE; a obra de assentamento será realizada sob fiscalização da CEDAE e somente após sua autorização expressa;
6. Deverá ser prevista reserva técnica total mínima de 1.280.000 (um milhão, duzentos e oitenta mil) litros, equivalente ao consumo de 4 (quatro) dias, em face do regime de abastecimento local e de eventuais paralisações do sistema, acrescida da reserva necessária para combate a incêndio;
7. Após serem atendidos os itens 2, 3 e 4, o interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da ligação;
8. Por se tratar de condomínio, a CEDAE concederá uma só ligação com medidor único;
9. O interessado deverá fornecer o material para a ligação;
10. A CEDAE sugere a adoção dos artigos da Lei 4.397 de 20/09/2004 para a redução do consumo de água;
11. Deverão ser atendidas as normas e/ou exigências do Setor Comercial da CEDAE, bem como as do CBMERJ;
12. Esta DPA, após aprovação, é válida por 12 (doze) meses;
13. Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

Coordenação Técnica	Departamento de Água	Gerência Regional
DATA: 23 / 10 / 18.	DATA: 24 / 10 / 2018	DATA: 25 / 10 / 18
ASS.: Walter Mauricio de Figueiredo Pepe Coord. Téc. de São Gonçalo e Paqueta Reg. 16402-3 GLE 2.2 - CEDAE	ASS.: Leonardo Silva Ferreira Departamento de Água de SG e Paqueta - GLE-2 REG. 16705-1 - CEDAE	ASS.: Marcelo Dibe Rodrigues Gerente Leste - GLE Matr. 15.168-1 CEDAE

Declaro estar ciente e de acordo com as observações e exigências contidas nesta DPA.

Em: ____ / ____ / ____

Ass. _____

ANEXO V: DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO - DPE

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

GLE

IMÓVEL: Rua Barão de São Gonçalo, S/N – Neves – São Gonçalo.
 TIPO: Condomínio Residencial de Apartamentos
 PROPRIETÁRIO: CCISA 03 Incorporadora Ltda.
 ENDEREÇO: Rua Buenos Aires, 48 5º Andar.
 LOCALIDADE: Centro MUNICIPAL: Rio de Janeiro

INTERESSADO:

NOME: CCISA 03 Incorporadora Ltda.
 QUALIFICAÇÃO: Construtora / Incorporadora
 ENDEREÇO: Rua Buenos Aires, 48 5º Andar – Centro – Rio de Janeiro.

TRATA-SE:

- A) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário com destino final adequado (NÃO)
- B) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário, porém fora de carga. (NÃO)
- C) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário sem destino final adequado (NÃO)
- D) Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgotamento sanitário (SIM)
- E) Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais (NÃO)
- F) Passa coletor de esgoto sanitário na testada do imóvel (NÃO)

TRATA-SE:

1. Nesta página, todos os campos deverão ser obrigatoriamente preenchidos;
2. Para o preenchimento em questão, deverão ser observadas as exigências assinaladas;
3. Esta declaração é válida por 1 (um) ano após aprovação.

EXIGÊNCIAS:

- 1) Todas as considerações e exigências constantes na presente DPE referem-se a um **Conjunto Residencial de Apartamentos**, com 400 (Quatrocentas) Unidades Unifamiliares, conforme projeto/declaração apresentados à CEDAE na CPE;
- 2) As instalações de esgotos sanitários internas ao empreendimento deverão ser projetadas e construídas pelo empreendedor no sistema separador absoluto;
- 3) Deverá ser projetado e construído pelo empreendedor sistema de tratamento, que reduza a concentração em demanda bioquímica de oxigênio no efluente tratado para o máximo de 60mg/l, que terá como destino final o sistema público de coletas de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor, desde que reconhecido pelo poder público, com direcionamento para o logradouro definido pela CEDAE/PMSG no período que antecede a aprovação da APE;
- 4) Os dispositivos de retenção (CG e CS), inspeção/visita (CI e PV) e sistema de tratamento, deverão ser projetados e executados em local de livre acesso;
- 5) A operação e a manutenção do sistema de esgotamento sanitário interno ao empreendimento, incluindo o tratamento, será de responsabilidade do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is);
- 6) Deverá ser atendido o que preconiza a OS CEDAE "E" Nº 12684 de 02/10/2012 quanto a construção e operação dos sistemas de esgotamento sanitário, o artigo 31 do Decreto 553 de 16/01/1976, as Diretrizes da Cedae, bem como as normas da ABNT e a Legislação Vigente;
- 7) A execução das instalações prediais de esgotos sanitários do empreendimento só poderá ser iniciada após a CEDAE aprovar o projeto referente ao processo de APE;
- 8) Deverá ser apresentada ART referente ao projeto de instalações prediais de esgoto, Dispositivo de Tratamento e Águas Pluviais. O Projeto do Dispositivo de Tratamento deverá ser aprovado junto ao INEA e/ou SMMA, em paralelo com a APE junto a Cedae. Após execução devera ser apresentada a Licença (INEA ou SMMA). Todo o processo será vistoriado tecnicamente pela Cedae;
- 9) Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.

NÃO	A) O efluente sanitário no empreendimento em causa deverá ser encaminhado à rede coletora de esgoto da CEDAE.
SIM	B) Deverá(ão) ser instalado(s) dispositivo(s) de tratamento que apresente(m) redução da DBO (DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXIGÊNIO) para no máximo 60mg/l. O(s) dispositivo(s) de tratamento não poderá(ão) situar-se em área(s) a ser(em) doada(s) à Prefeitura. Esse(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser construído(s), mantido(s) e operado(s) pelo(s) proprietário(s) (ARTIGO DO REGULAMENTO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS E ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e O.S. "C" n.º 82 de 28 de janeiro de 1981.
SIM	C) A CEDAE poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir outro tipo de tratamento que permita maior eficiência (Art. do Regulamento supra referido).
SIM	D) Deverá ser prevista a futura ligação a ser feita no coletor de esgotos da CEDAE, com CI no passeio e By-pass da Rede Afluente ao tratamento, para quando a mesma estiver com destino final adequado ou disponível e em carga.
SIM	E) O empreendimento em causa deverá possuir rede coletora de esgotos sanitários no sistema separador absoluto que receberá os efluentes do(s) dispositivo(s) de tratamento, devendo a mesma ser ligada no sistema de coleta de águas pluviais.
SIM	F) O empreendimento em causa deverá dispor de galeria de águas pluviais e dispositivos de tratamento de esgotos sanitários.
SIM	G) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado ao sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor.
NÃO	H) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado para sumidouro ou vala de infiltração.
SIM	I) O empreendimento deverá ter seus efluentes sanitários encaminhados para unidades de pré-tratamento.



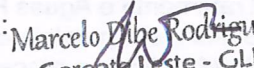
OBSERVAÇÃO:

Licenciamento das instalações na CEDAE deverá atender ao que está previsto no DECRETO N.º 553/76, que aprova o regulamento dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

DECLARO ESTAR CIENTE E DE ACORDO COM AS EXIGÊNCIAS E OBSERVAÇÕES CONTIDAS NESTA D.P.E.

Em ____ / ____ / ____

Ass.: _____

<p align="center">Coordenação</p> <p>Ass.:  Walter Mauricio de Figueiredo Pepe Coord. Téc. de São Gonçalo e Paquetá Reg. 16402-3 GLE 2.2 - CEDAE Em 13/09/18.</p>	<p align="center">Departamento</p> <p>Ass.:  Leonardo Silva Ferreira Departamento de Água de SG e Paquetá - GLE-2 REG. 16705-1 - CEDAE Em 14/09/2018</p>	<p align="center">Gerência</p> <p>Ass.:  Marcelo Dibe Rodrigues Gerente Leste - GLE Matr. 15.168-1 CEDAE Em 18/09/18</p>
--	---	--

ANEXO VI: CARTA DE VIABILIDADE DA CEG

CARTA DE VIABILIDADE 2018.96

Rio de Janeiro, 25 de Junho de 2018.

Data de Entrega da Obra :01/01/2021

À CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**REF.: RUA DR. ALBERTO TORRES SN LOTE 2F****NEVES, SÃO GONÇALO - NITEROI - RJ**

Nº economias:480

Prezados Senhores,

De acordo com sua solicitação, declaramos existir viabilidade técnica para disponibilizar o fornecimento de gás natural ao empreendimento em referência. Lembramos que as instalações prediais de gás deverão ser executadas em conformidade com o Regulamento de Instalações Prediais de Gás do Rio de Janeiro (RIP), aprovado pelo Decreto 23.317 de 10 de julho de 1997, que menciona:

Item 3.3 (Competência) – “Todo projeto de edificação domiciliar deverá prever, para cada economia, pelo menos um ponto de gás para fogão e um ponto de gás para aquecedor de água de chuveiros.”

Informamos ainda que o projeto das instalações internas de gás será de acordo com o cronograma das obras do empreendimento e deverá ser apresentado à Ceg para análise no prazo máximo de 90 dias após a aprovação do projeto de arquitetura ou obtenção da licença de obra no órgão competente do Município, e que o “Habite-se” da Ceg será concedido após a vistoria final nos imóveis concluídos.

Certos de nossa parceria nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos e agendamento de reunião, com o intuito de obtermos informações complementares sobre o projeto das instalações prediais das unidades, para o dimensionamento do ramal interno (a ser executado de forma coordenada com o cronograma de obra das edificações) e para a confirmação da viabilidade econômica do empreendimento.

Ficamos à disposição através do telefone 3115-6204.

Atenciosamente.



Aline de Oliveira Santos
Análise de Projetos de Novas Construções

Willian Diniz Maia
Responsável por Análise de

ANEXO VII: CARTA DE VIABILIDADE DA AMPLA

CCISA 03 INCORPORADORA LTDA
RUA BUENOS AIRES, 48 5º ANDAR - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - CEP 20070022

13 de Setembro de 2018

Carta nº 1199739

Referência: GAC 167951358 | Ordem de Serviço A022278299

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 RUA DR ALBERTO TORRES, LT 2F - NEVES - SÃO GONÇALO, sob a responsabilidade de CCISA 03 INCORPORADORA 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,



Roberto Horácio
Resposta ao Cliente