

Leite Costa
Arquitetura e Urbanismo

**ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EIV-RIV**

Centro Comercial CostaZul Colubandê

Agosto de 2019

Processo PMSG nº 37.932/2019



INTRODUÇÃO:

O Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento imobiliário localizado na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, n° 482, no bairro Jardim Alcântara, São Gonçalo - RJ, objetiva a construção de uma edificação para instalação de um Centro Comercial.

É composto de quatro capítulos, documentação complementar anexa, em atendimento ao Roteiro de Apresentação de Relatório e Estudo de Impacto de Vizinhança, descrito no Anexo I do Decreto 235/2018 que regulamentou as diretrizes mínimas a serem consideradas na elaboração do EIV, referente ao processo de construção da Subsecretaria Municipal de Urbanismo n°: 37.932/2019.

A sua elaboração dá-se no atendimento das orientações contidas no Roteiro de Apresentação de EIV, em consonância com a seguinte legislação em vigor:

- Lei Municipal n° 856/2018, que dispõe sobre Aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no Município de São Gonçalo,
- Decreto Municipal n° 235/2018, regulamenta procedimentos de análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) pertinentes ao município de São Gonçalo e,
- Estatuto da Cidade- Lei Federal n° 10.257/2001- Seção XII, artigos 36, 37 e 38.

O seu objetivo é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos de porte a serem realizados na cidade, dando a oportunidade de adequações e melhorias no projeto proposto. A estrutura de relativa diversidade que envolve a viabilização do empreendimento estará contida no presente Estudo e definida a sua interferência no posterior Relatório, obedecendo, necessariamente, às exigências legais para elaboração do EIV/RIV, constituindo-se, portanto, em um importante instrumento de análise e controle das questões de políticas públicas urbanas, tanto nos aspectos urbanísticos como ambientais.

Assim, o EIV-RIV, torna-se um instrumento de análise da viabilidade para construção, implantação e funcionamento de um empreendimento (ou atividade) em determinada área urbana, sendo uma das ferramentas de planejamento local, subordinado ao Plano Diretor que preconiza grande parte das atuações no município, auxiliando no processo de planificação de uma região específica, de um bairro ou de uma vizinhança.

A partir das orientações legais, técnicas e da coleta de informações e dados, este estudo (EIV) buscará descrever o empreendimento e levantar as principais questões urbanísticas incidentes a partir da sua implantação, apontando as medidas mitigadoras ou compensatórias para os impactos adversos e potencializando os benéficos.

Os documentos constantes deste estudo, tais como, mapas, tabelas, fotos, figuras e gráficos, foram obtidos através de pesquisas a órgãos públicos, sites, publicações, vistorias de campo e principalmente na Subsecretaria Municipal de Urbanismo e que detém um grande acervo de documentos relativos à cidade de São Gonçalo. Os dados apresentados neste trabalho foram fornecidos pelo proprietário, **MIRAGE – Empreendimentos Imobiliários Ltda**, e profissionais responsáveis por estudos e projetos complementares.



EQUIPE TÉCNICA:

- Luiz Henrique Leite Costa – Arquiteto e Urbanista: Registro CAU nº 3526-2
- Cláudio Valente Scultori da Silva – Biólogo, Registro CRBio/RJ nº 21.700
- Enio Leite da Silva – Estagiário, Sistema Viário
- Luiz Gustavo de Moraes - Estagiário, 3D

Responsável Técnico

Luiz Henrique Leite Costa
CAU – RN nº 3526-2
RRT – Elaboração do EIV nº 8608524

**RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV) DE EMPREENDIMENTO NO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO**

PROCESSO Nº	37.932 / 2019	REVISÃO	02	DATA	15.09.2019
-------------	---------------	---------	----	------	------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	Centro Comercial Colubandê
RAZÃO SOCIAL	Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ	03.470.450/0001-36
RESPONSÁVEL LEGAL	Joaquim Lopes da Cunha Fava
CPF	136.097.857-72
TELEFONE FIXO	(21) 2187-8700
TELEFONE CELULAR	-----
E-MAIL	alcir@miragerj.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Av. Luiz Carlos Prestes, 290, s/ 204 - Barra da Tijuca - CEP.: 22775-055 Rio de Janeiro - RJ
BREVE DESCRIÇÃO	Empreendimento Comercial de Grande Porte, implantado em um terreno de 12.330,46 m ² , situado na Rua Juvenal Figueiredo, nº 482, Colubandê, uma das principais vias do Bairro. / A edificação ocupará 6.252,74 m ² do terreno, 50,70% de TO e 12.867,24 m ² de área total construída, com estrutura em concreto, alvenaria em blocos de cimento, a fachada com revestimento metálico e as esquadrias de alumínio e vidros. / A construção contará com um subsolo de 5.993,80 m ² para o estacionamento de 212 veículos, o 1º pavimento destinado as vendas no varejo, com 6.211,16 m ² e o 2º, com 694,43 m ² , a administração, espaços de apoio dos funcionários e área técnica.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	Luiz Henrique Leite Costa
CPF / CNPJ	281.761.547-68
NO CAU/CREA	3526-2
TELEFONE FIXO	(21) 2610-5944
TELEFONE CELULAR	(21) 96462-4287
E-MAIL	lhleitecosta@gmail.com
N ° RRT	0000008608524

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	Rua Capitão Juvenal Figueiredo
Nº PORTÃO	482
BAIRRO	Colubandê
LOTEAMENTO	-----
QUADRA / LOTE	-----
DISTRITO	1º
Nº IPTU	155764-000
COMPLEMENTO	-----
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	Latitude: -22.833260° / Longitude: -43.005843° / Altitude: 18 m



1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	
PROPRIETÁRIO	Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CPF / CNPJ	03.470.450/0001-36
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO)	57.740 - RGI da 3ª Circunscrição

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO	
ATIVIDADE PRINCIPAL	Vendas no Varejo - Multimercado
PORTE	Grande
TIPO DE UTILIZAÇÃO	Comercial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

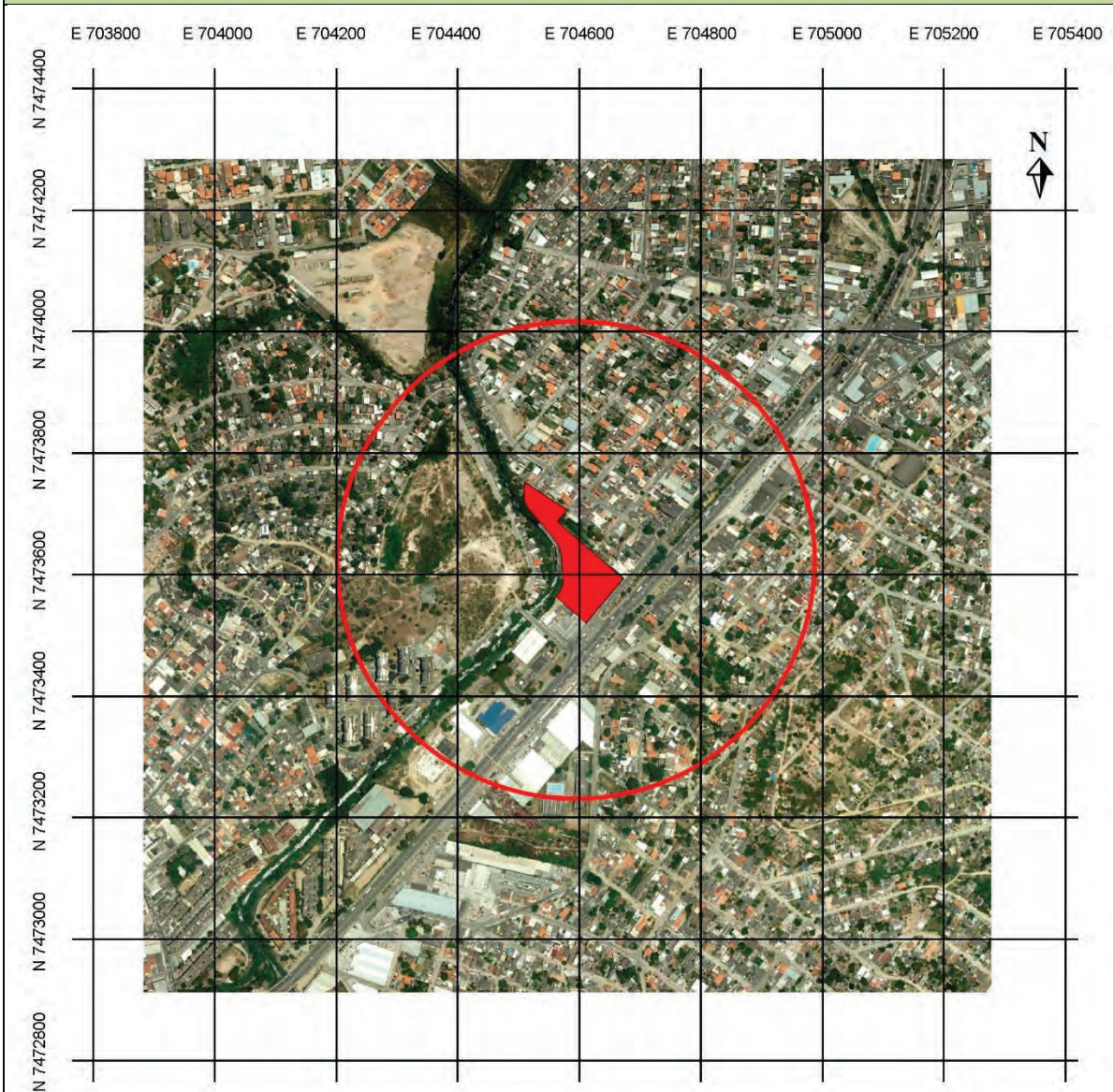
1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	
DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Edificação de <i>Grande Porte</i> destinada a <i>Atividade de Centro Comercial</i> , 1 loja com 2 quiosques e 23 boxes, cujas utilizações ainda não estão definidas, e o Supermercado, com 1 salão de vendas de 1.971,98 m ² ; áreas destinadas à padaria, açougue e laticínios; áreas para preparos de congelados, carnes, laticínios/pizzas e flv; câmaras frigoríficas para sovetes, carnes, avarias secas, laticínios e queijos; 1 depósito de 839,52 m ² com 9.00 m de altura; áreas para recepção, pedido comercial e emissão de notas fiscais; e demais espaços destinados a gerador, subestação, máquinas de refrigeração, limpeza, manutenção, cartazista, equipamentos, embalagens e lixo refrigerado etc. / Inserido em uma localidade pouco adensada, mas de fácil acesso, atenderá, a São Gonçalo e os municípios limítrofes, contribuindo para a transformação paisagística do seu entorno e o desenvolvimento sócio econômico da região.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	Segunda-feira a domingo de 7:30 até 21:00h
PÚBLICO ALVO	Moradores de São Gonçalo e municípios vizinhos.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	7:30 h

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA				
EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		SIM	X	NÃO
ESPECIFICAR				
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Estrutura pré-moldada e alvenaria em blocos de concreto			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	Haverá movimento de terra para execução das fundações e regularização do piso do subsolo			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	12 meses			




1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



 Área de Influência Direta (250m)

 Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.8.1 - Área de Influência Direta

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Descreveremos aqui a AID que possui um raio de 250m do entorno do empreendimento.

A área de vizinhança que sofrerá as influências diretas da implantação do empreendimento inclui os bairros do Jardim Alcântara e Colubandê. Se analisarmos a AID (raio de 250m) perceberemos que o único ambiente natural especialmente protegido que será diretamente afetado é o Rio Alcântara que passa aos fundos da área onde o INEA já demarcou a FMP com 15m de largura, margem essa que vem sofrendo com a ocupação irregular e suas águas poluídas, pois recepcionam o esgoto de toda a região. O impacto será insignificante e só atinge o ambiente urbano.

O Colubandê é um dos bairros mais antigos de São Gonçalo, onde ainda se preserva a sede da fazenda que deu o seu nome.

Os bairros estão quase totalmente urbanizados, necessitando de revitalização de algumas áreas industriais desativadas; de modernização do seu modelo comercial e de suas áreas residenciais. Apesar do endereço ser Rua Capitão Juvenal Figueiredo a área está frontalmente voltada para a Rodovia Amaral Peixoto RJ-104, numa parte do bairro onde há grandes galpões comerciais de lojas de varejo. A Área de Proteção Ambiental – APA do Engenho Pequeno dista cerca de 2.300 metros de distância do empreendimento.

O gabarito no entorno varia de 2 a 13 pavimentos com exceção dos terrenos ocupados irregularmente onde existem algumas comunidades. A área do empreendimento e outras no entorno são áreas que há algumas décadas eram ocupadas por indústrias e agora necessitam de revitalização econômica e/ou transformação de uso. A principal via da região é: Rodovia Amaral Peixoto que recebe as linhas de ônibus e ligam o empreendimento ao Centro de São Gonçalo, aos bairros e municípios vizinhos e a cidade do Rio de Janeiro.

A AID atinge o CIEP Dr. Zerbiní e a UPA, aos fundos uma grande área abandonada (terreno baldio) e a frente, os galpões atacadistas do outro lado da Rodovia.



1.8.3. REGISTO FOTOGRÁFICO



UPA do Colubandê
Lat. -22.835068° / Lon. -43.007321°



CIEP Dr. Zerbini
Lat. -22.834477° / Lon. -43.006923°



FMP do Rio Alcântara, ocupação irregular e poluição das águas
Lat. -22.831514° / Lon. -43.007536°



Rua Tenente Carlos Augusto esquina com RJ 104
Lat -22. -22.832927° / Lon. -22.832927°



Rua Jair Marinho esquina com Tenente Carlos Augusto
Lat. -22.830497° / Lon. -43.007113°

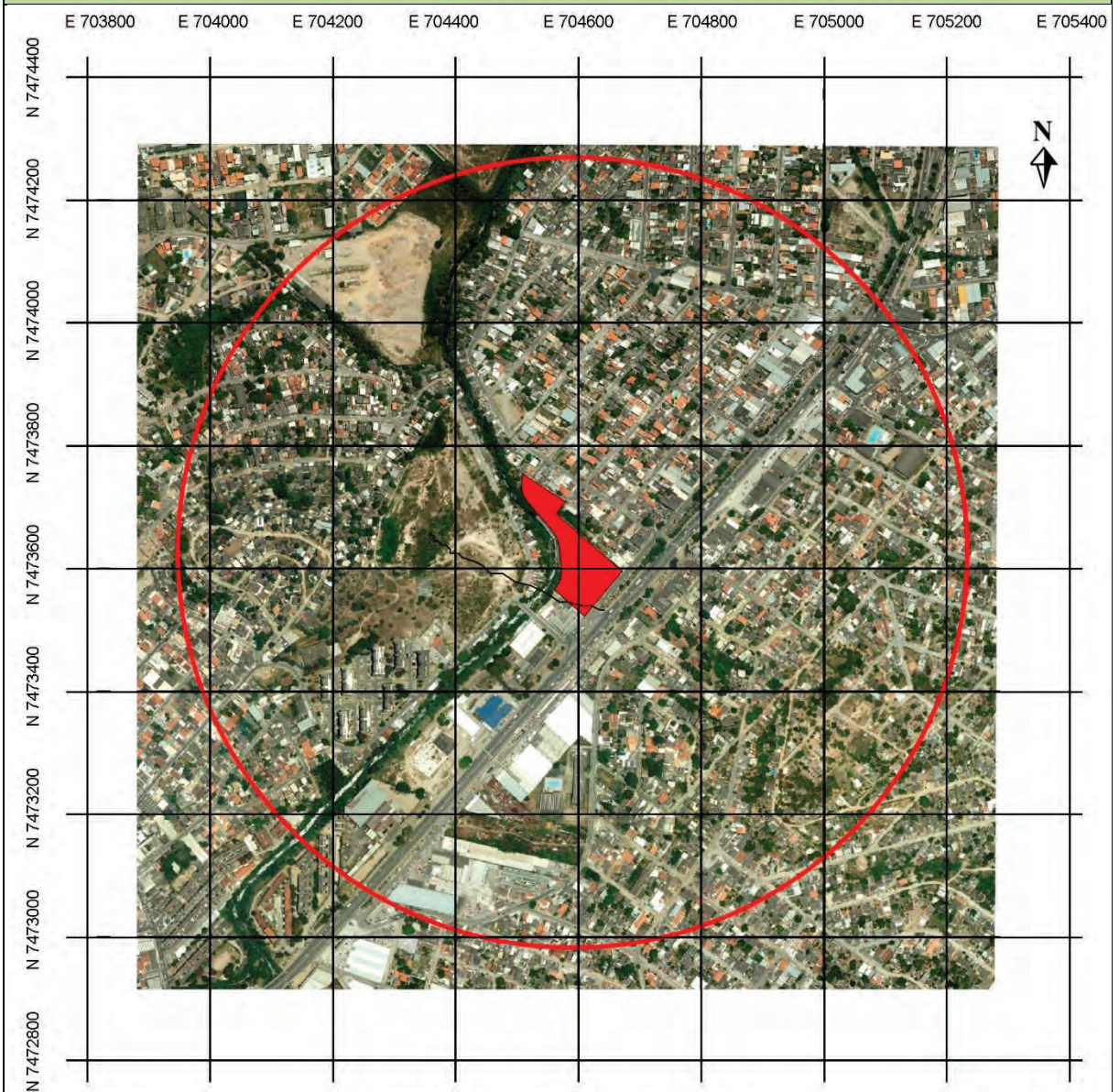


Ponte sobre o Rio Alcântara
Lat. -22.833480° / Lon. -43.007044°




1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



 Área de Influência Indireta (500m)

 Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.9.1 - Área de Influência Indireta

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo

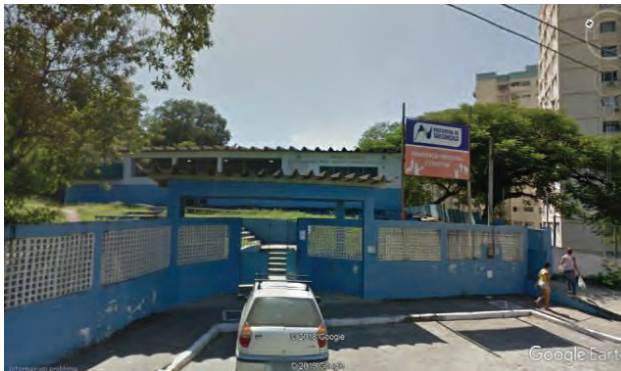


1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

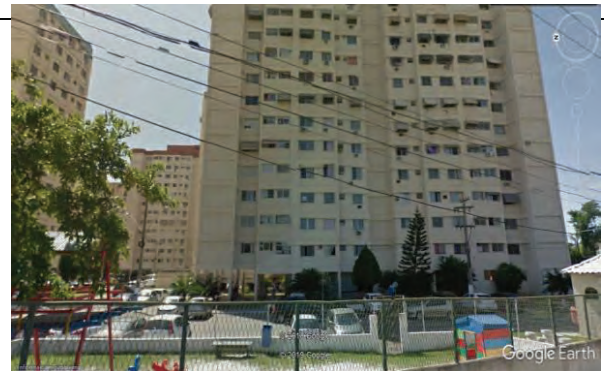
A Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, num raio de 500m, foi definida considerando aspectos naturais do relevo, e abrangem além das áreas já descritas na AID os bairros de Jardim Alcântara e Colubandê. Porém a AII só possui área urbana densamente ocupada, sem atributos naturais, pois as margens do Rio Alcântara estão totalmente ocupadas e suas águas poluídas pelo grande volume de esgoto lançado diariamente.

Quanto ao uso, gabarito, e taxa de ocupação o diferencial é que nesta AII aparecem mais residências, aos fundos o conjunto de prédios do condomínio da Marinha e a Escola Municipal Paulo R. Macedo do Amaral e do outro lado da rodovia além dos galpões atacadistas, temos o Clube Português, um CIEP abandonado e outra comunidade.

1.9.3. REGISTO FOTOGRÁFICO



Escola Municipal Paulo Amaral
Lat. -22.834387° / Lon. -43.010647°



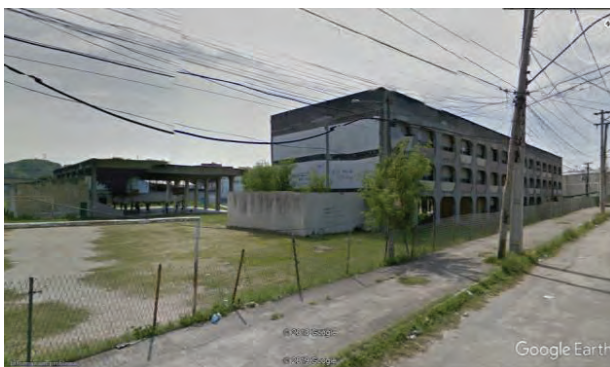
Conjunto Habitacional da Marinha
Lat. -22.835180° / Lon. -43.010288°



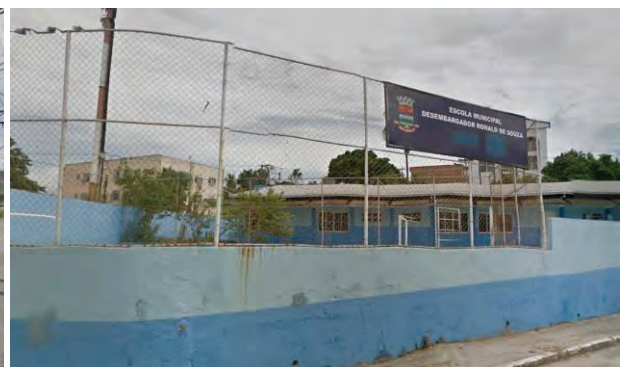
Fazenda Colubandê
Lat. -22.841701° / Lon. -43.012859°



Clube Português
Lat. -22.830731° / Lon. -43.001328°



CIEP abandonado
Lat. -22.836463° / Lon. -43.006049°



Escola Municipal Desembargador Ronaldo de Souza
Lat. -22.828449° / Lon. -43.004610°



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 (KM ²)	0, 20
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID	886
RENDIA PER CAPITA MÉDIA DA AID	2 salários mínimo
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	Não se aplica.
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	Não se aplica.
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	Não se aplica.
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	Média de 250 funcionários/dia
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	Média de 3.000 clientes/dia
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
Para estimativa da população do novo empreendimento foram considerados os seguintes requisitos: População Fixa – 250 pessoas Funcionários fixos da Edificação Comercial – média de 250 funcionários/dia População Flutuante – 3.000 pessoas Clientes da loja – média de 3.000 clientes/dia População da AID (Área de Influência Direta): Considerando que a área da AID é de 0,39km ² e a projeção dada pelo IBGE a população estimada da AID é de 1.689 habitantes. Tratando-se de um empreendimento comercial inserido no principal centro comercial da cidade, onde circulam milhares de pessoas por dia, os 500 clientes que visitarão a edificação, possivelmente serão os que já circulam na área, acrescentando poucos novos frequentadores.	

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



2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

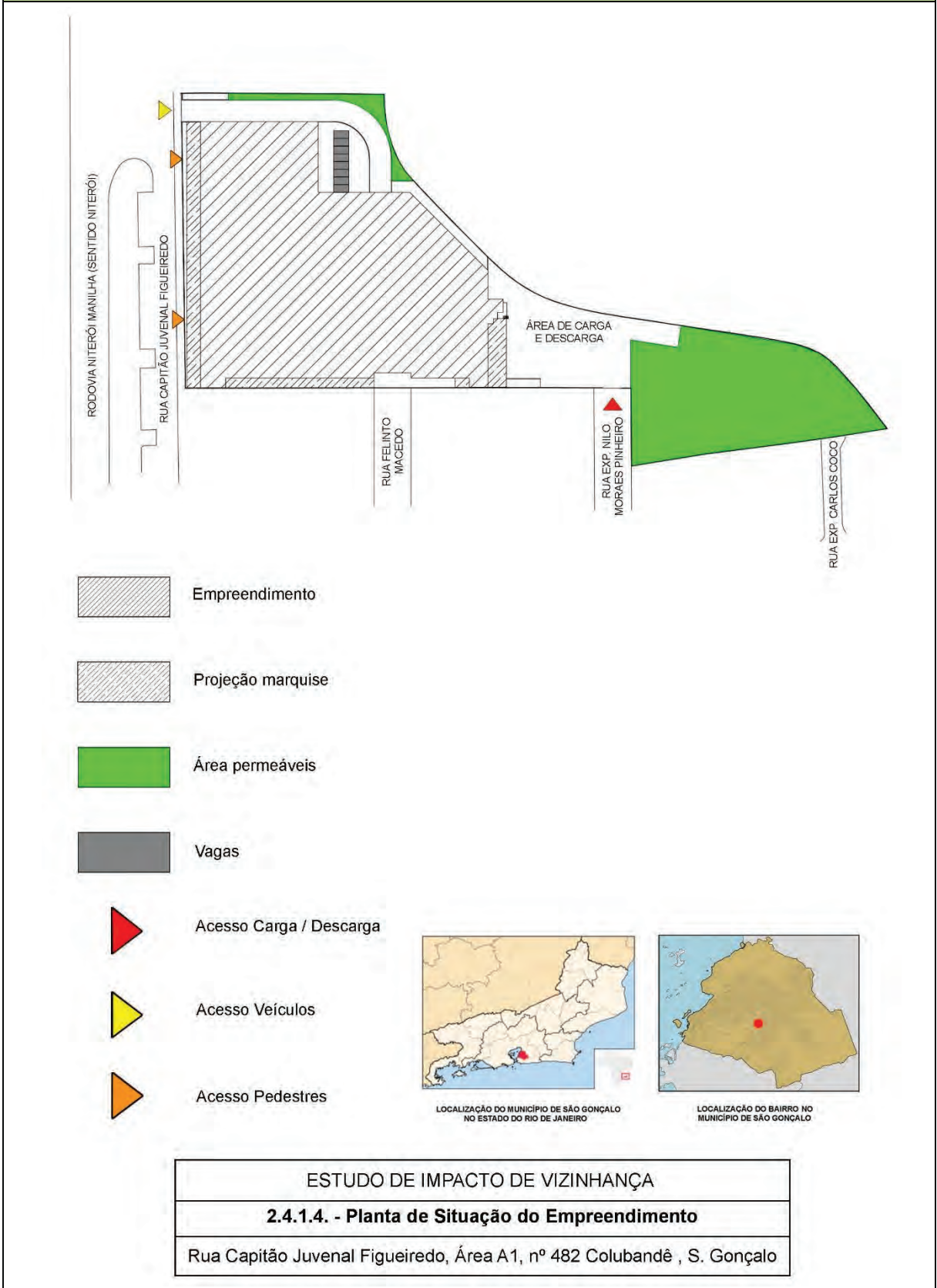
2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ÁREA DE USO	Z4
ÁREA ESPECIAL	de Controle Sócio Ambiental
DESCRIÇÃO	U3 – Grande Porte
OBSERVAÇÕES	1- O imóvel não se está inserido em Áreas Especiais, conforme art. 17 da lei 32/2018. 2- Aguardando Certidão de DER-RJ. 3- O imóvel não está inserido na zona de proteção de aeródromos.

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00 m
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00 m
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00 m
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00 m
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00 m
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	15,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70% de
ALTURA máxima (m)	60 m
FATOR DE VAGAS	120
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360, 00
TIPOS DE USO PERMITIDOS	
ATIVIDADE	/ PORTE
U1 – Residencial	U1 - Pequeno U3 - Pequeno
U2 – Comercial, Serviços e/ou Institucional	U1 - Médio U3 - Médio
U3 – Industrial	U1 - Grande U3 - Grande
U4 – Agropecuário	U2 - Pequeno U4
U5 – Extrativista	U2 - Médio U5
U6 – Ambientalmente Sustentável	U2 - Grande U6

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	12.867,24
Nº UNIDADES	01
Nº BLOCOS	01
ALTURA TOTAL (M)	9,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50,70
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	22,45
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Sim, para Rua Capitão Juvenal Figueiredo

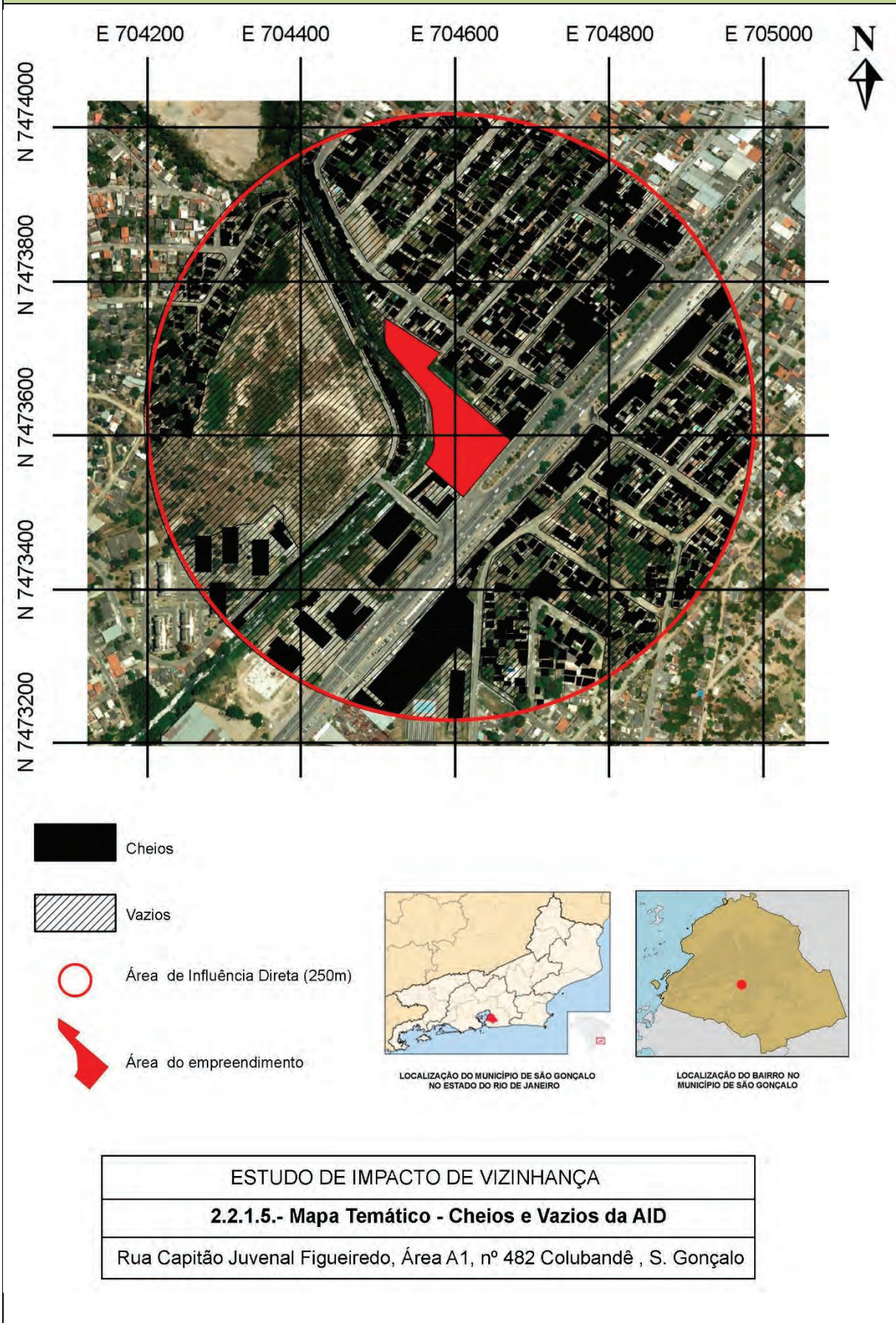


2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



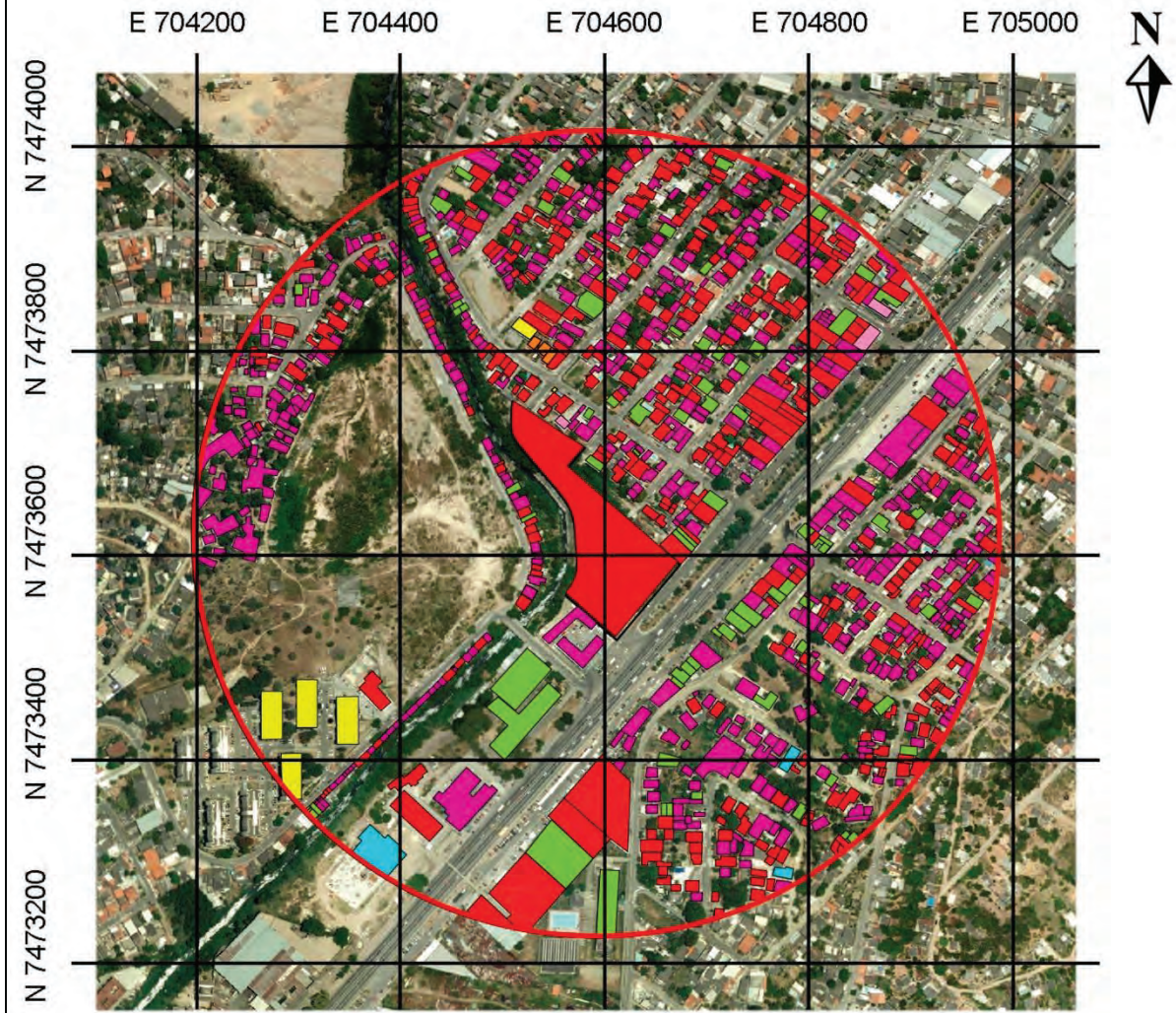


2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID





2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID



-  01 Pavimentos
-  02 Pavimentos
-  03 Pavimentos
-  04 Pavimentos
-  05 Pavimentos
-  13 Pavimentos
-  Área de Influência Direta (250m)
-  Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

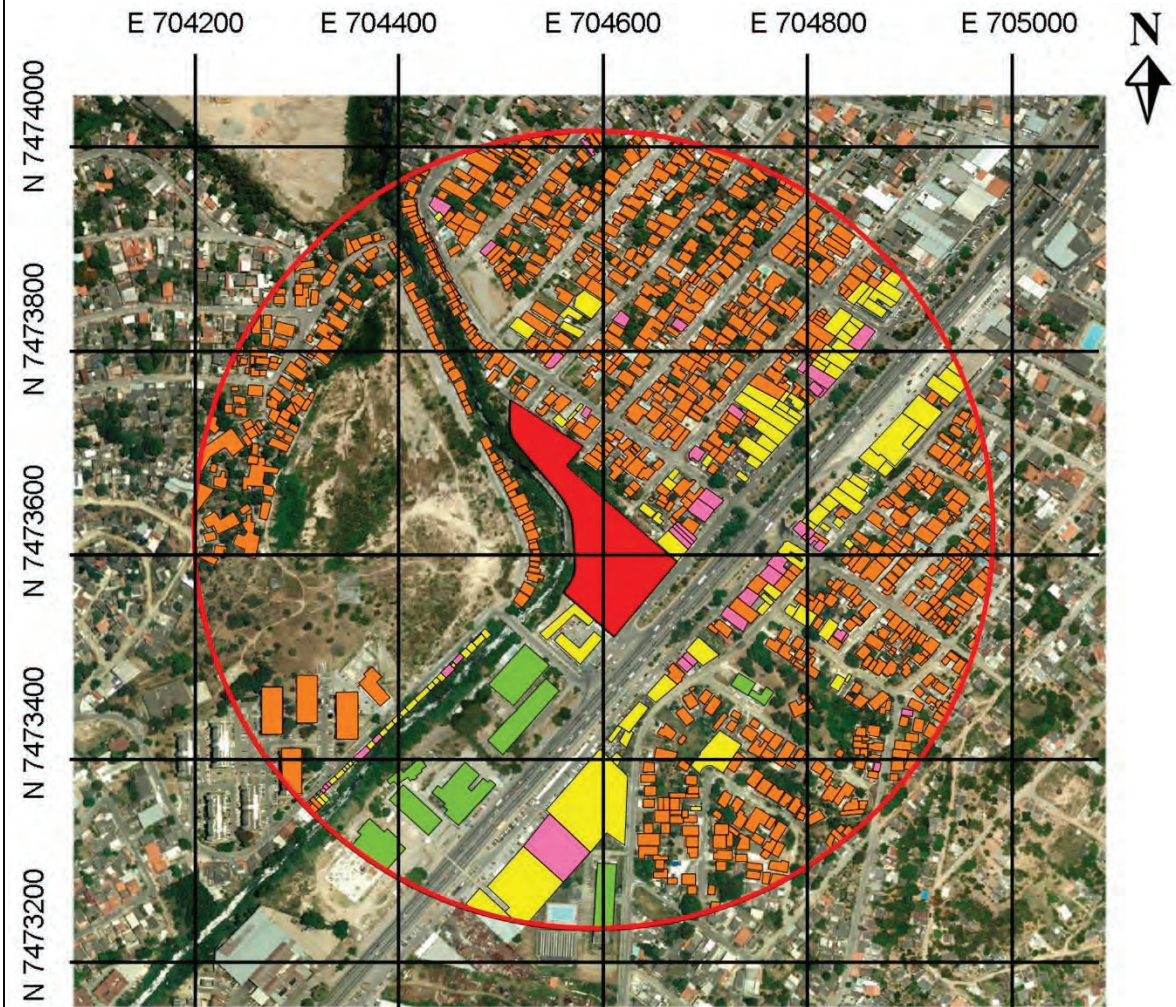
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.2.1.6.- Mapa Temático - Gabaritos da AID

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê , S. Gonçalo



2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID



-  Industrial
-  Comércio e Serviços
-  Residencial
-  Institucional
-  Uso Misto
-  Área de Influência Direta (250m)
-  Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.2.1.7.- Mapa Temático - Tipos de Uso da AID

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE 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	12.867,24 m ²
VALOR M ² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 614.574,66
VALOR M ² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 1.171.370,94
VALOR M ² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ 1.485,52
VALOR M ² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO)	R\$ 1.500,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 19.114.542,36 (CUB)
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 1.785.945,60
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$ 57.141,40
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Os bairros do Colubandê e Jardim Alcântara se caracterizam pelo antigo uso industrial intenso uso residencial, em sua maioria por ocupação irregular (comunidades), tendo seu principal comércio as margens da rodovia e a atividade proposta pelo empreendimento, com o seu moderno projeto arquitetônico valorizará a região, revitalizando uma área industrial desativada.
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Está previsto que as Atividades propostas para o Empreendimento de Grande Porte, abrirão 250 novos Postos de Trabalho, contribuindo significativamente para Geração de Emprego e a Economia Local.

2.3.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO (S)?	IMPACTO POSITIVO na revitalização urbana e social daquela parte do bairro que contém diversas áreas industriais abandonadas	SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

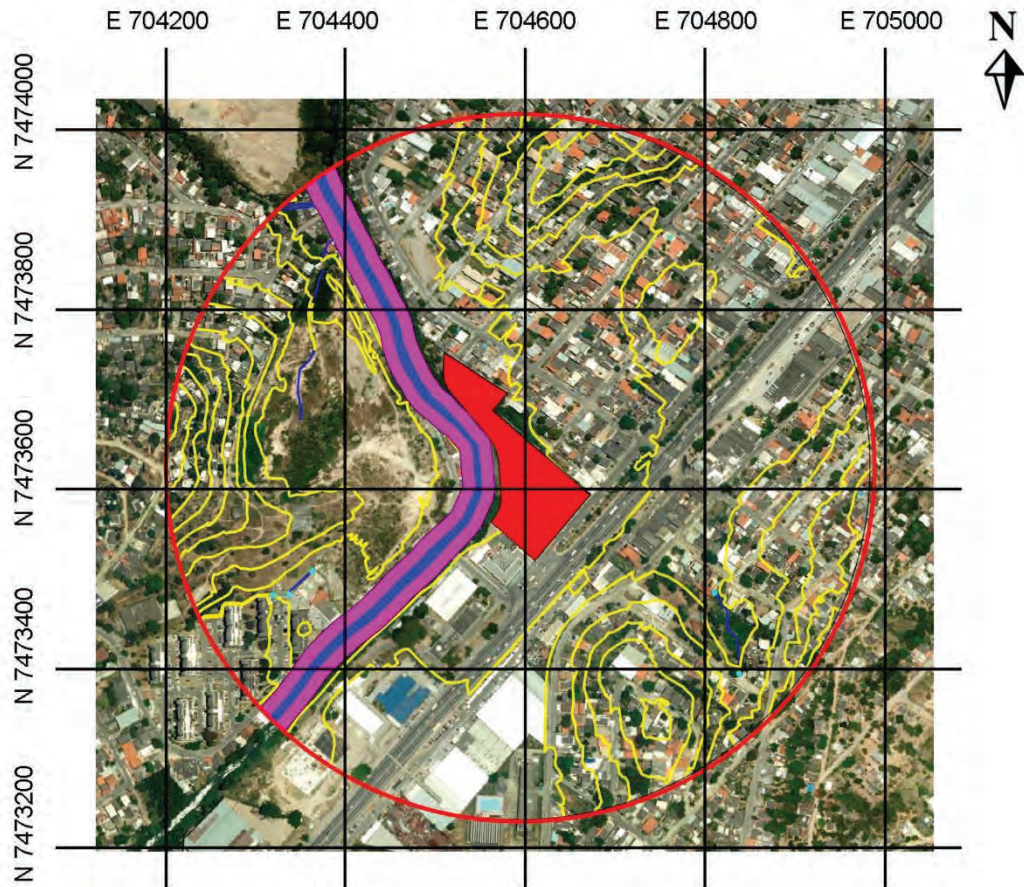


2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Média pluviométrica registrada nos últimos 30 anos: 0,06m/h.
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	As Águas Pluviais do Empreendimento serão captadas pelo Rio Alcântara
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Reservatório de Retardo de Águas Pluviais – 28.000 L O transbordo será captado pelo Rio Alcântara.



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



-  FMP
-  Rio Alcântara
-  Canal / Caneleta
-  Bueiros
-  Curvas de níveis - 5m
-  Área de Influência Direta (250m)
-  Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.4.1.1.1. - Curvas de níveis e Drenagem Pluvial na AID

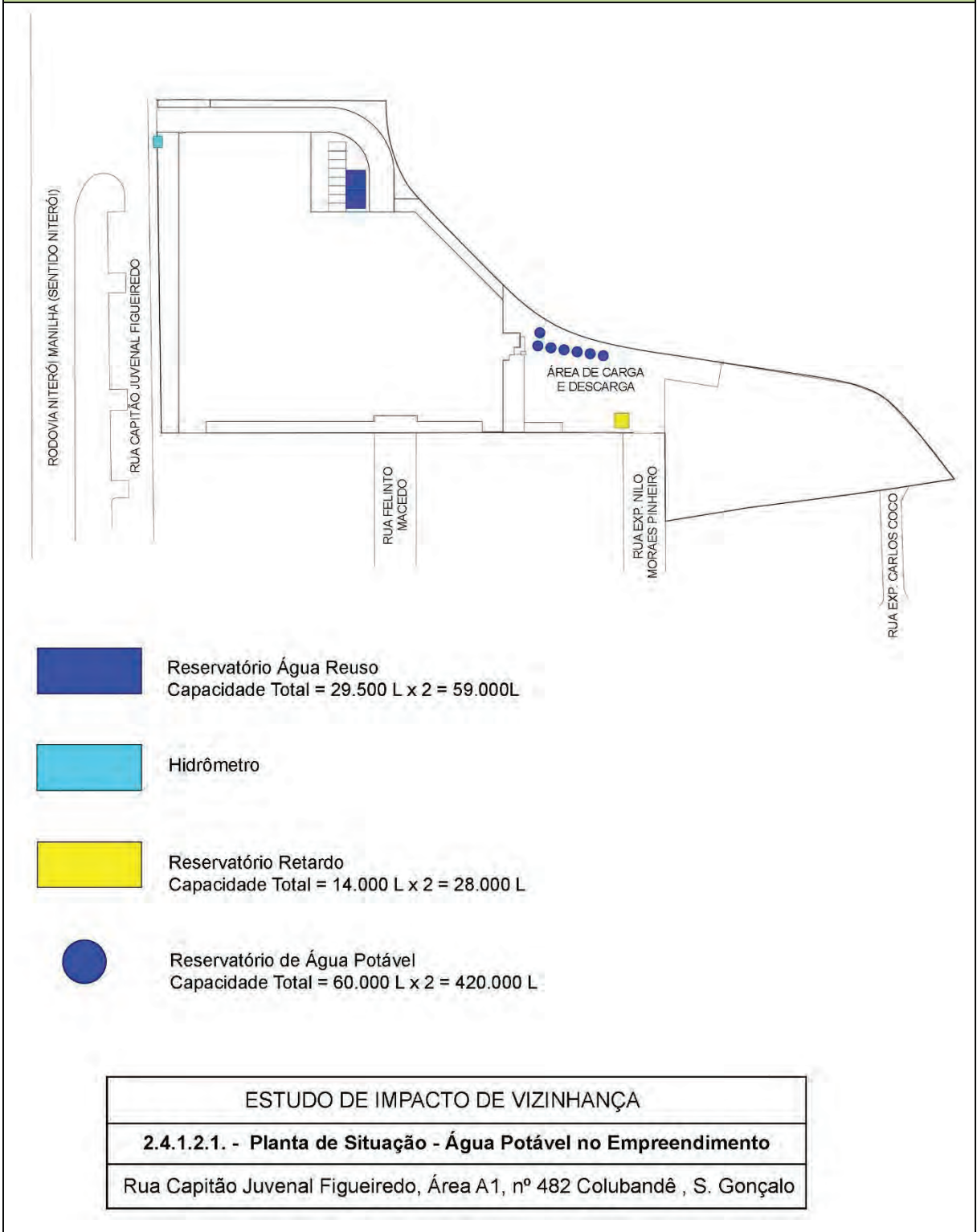
Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, Jardim Alcântara, S. Gonçalo



2.4.1.2. ÁGUA POTÁVEL	
TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede Canalizada
REGIME DE ABASTECIMENTO	Concessionária CEDAE
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 3.000 litros/dia
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	Reservatório superior: 420.000 L
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Reservatório inferior: 59.000 L
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	59.000 L do Sistema de Captação de Água de Chuva

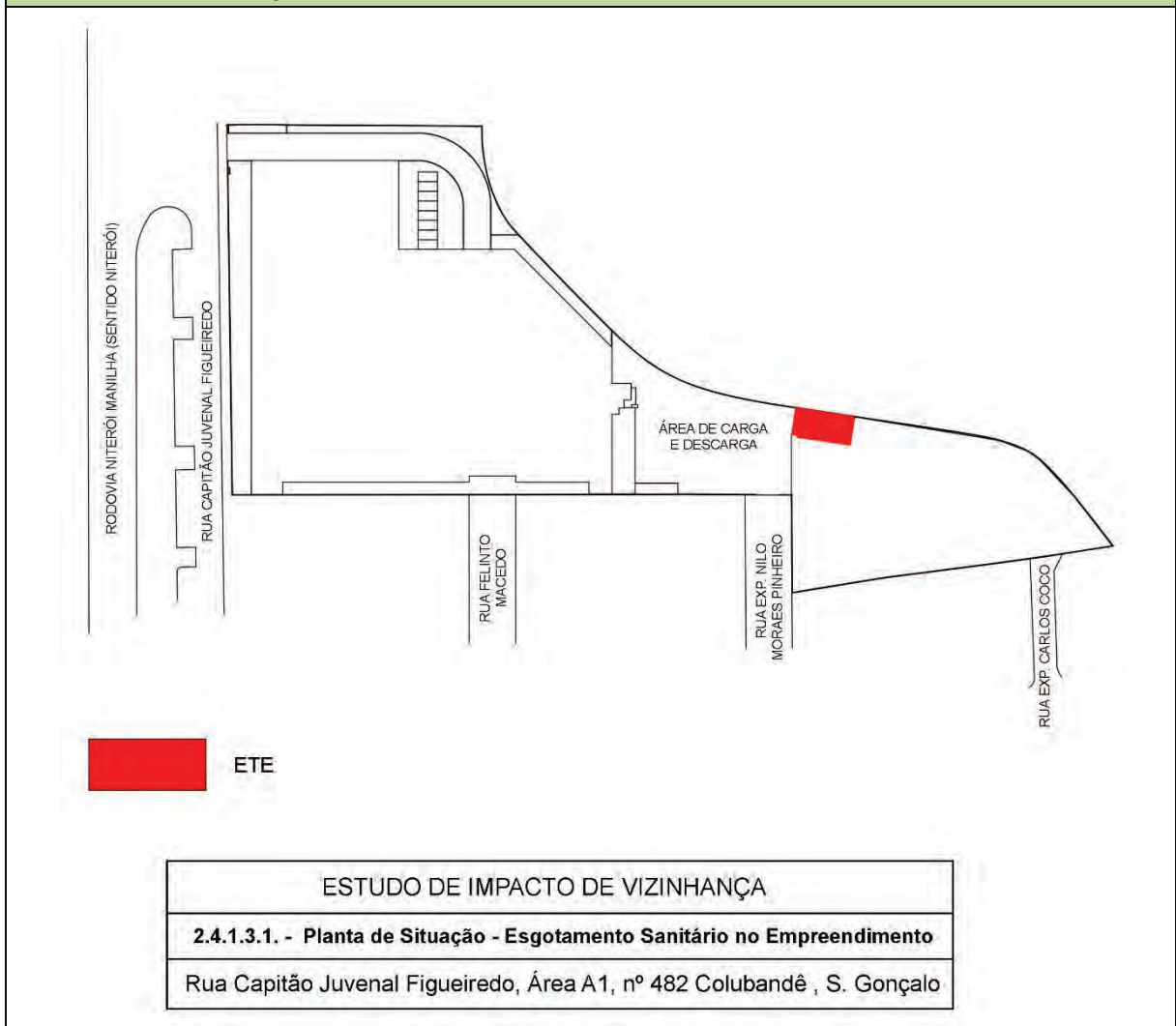


2.4.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO



**2.4.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Rio Alcântara.
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Estação de Tratamento de Esgoto - ETE
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 9.500 litros/dia) conforme tabela 3 da Dz 215 INEA

2.4.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO - ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO



2.4.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	05 vezes/semana. Em cumprimento da Lei 715/2017 o empreendimento irá contatar empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	5,00 m ³ / dia
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	Armazenamento de lixo refrigerado: 6,00 m ³ / dia Processamento de lixo: 4,00 m ³ / dia
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	1.800,00 m ³ total

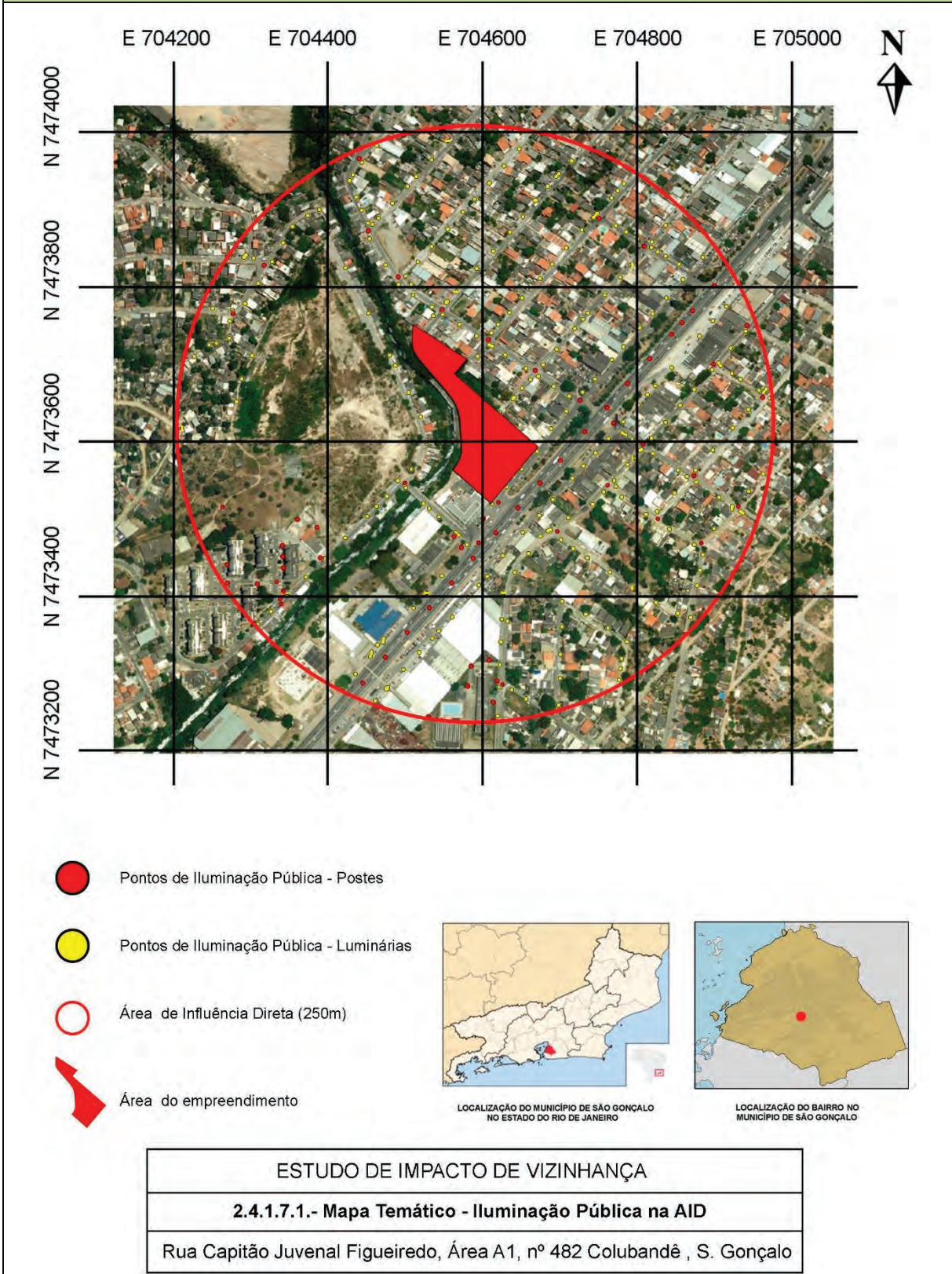
2.4.1.5. GÁS	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	Não se aplica.
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Não se aplica.

2.4.1.6. ENERGIA ELÉTRICA	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	10 Kw / dia

2.4.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Vapor de mercúrio
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	De acordo com vistoria local, foi possível observar que os pontos de iluminação pública instalada na AID, encontra-se em bom estado de conservação.



2.4.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID





2.4.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO	
REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS?	Estão disponíveis as Redes de Telefonia, Fibra Ótica e demais sistemas.

2.4.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS	
TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	A pavimentação das vias no entorno do Empreendimento tem como revestimento a capa asfáltica
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	As vias se encontram em bom estado de conservação
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	As calçadas do entorno são em concreto.
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	A pavimentação das calçadas se encontra em bom estado de conservação
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	Não, mas o empreendimento prevê o revestimento das calçadas e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas

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



2.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.5.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	O acesso ao empreendimento comercial se dará a partir da Rua Capitão Juvenal Figueiredo, com 7,00 metros de largura e calçada com 2,50 metros. Mão dupla, sem sinalização semafórica ou de radar, estacionamento longitudinal, via local comercial, sem acessibilidade PNE, com vagas de estacionamento longitudinal, sem demarcação, circulação de pedestres e com acesso à Rodovia Amaral Peixoto. O acesso a RJ 104 se dará saindo da Juvenal Figueiredo, seguindo em frente, em direção ao acesso à rodovia em torno de 500 metros.
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI NAS PROXIMIDADES DO EMPREENDIMENTO?	Certidão DER-RJ nº 43/2019
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Durante o período de obras a carga e descarga se dará no interior do terreno, o que não vai gerar impactos no trânsito. Após a implantação e funcionamento do empreendimento a carga e descarga se dará em períodos estabelecidos na legislação municipal.
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	Foram projetadas 201 vagas de veículos no semienterrado.
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	<p>A Rua Capitão Juvenal Figueiredo é uma via local, pista de mão dupla, faixa de rolamento de 7,00 metros, sinalização viária inexistente, faixa contínua, estacionamento longitudinal, sem demarcação, via de serviço (caminhão). Calçadas sem acessibilidade, presença de pedestres ao longo da via. Pavimentação em estado irregular, necessitando de manutenção periódica do órgão público.</p> <p>Utilizando da grande facilidade de deslocamento devido a sua localização privilegiada, podemos considerar que acessarão ao empreendimento, quando da sua implantação, a média de 250 funcionários/dia, em 2 turnos, que junto com os clientes, perfazerão um fluxo médio diário, no período de 12 horas, de 3.000 pessoas. Pelo Censo de 2010, São Gonçalo tem uma população de 999.728 habitantes, e, baseado nestas informações, podemos afirmar que o empreendimento proporcionará um aumento da população flutuante, porém a sua privilegiada localização nos permite constatar que já há ali pequeno fluxo de pessoas provenientes das habitações locais e pequenos comércios havendo um incremento significativo quando da implantação do novo empreendimento.</p>

**ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO**

O deslocamento de atividades econômicas, antes situadas nas áreas centrais das cidades, para novos centros comerciais de bairros, administrativos e shopping centers instalados em áreas afastadas, trouxe consigo a ampliação do problema do trânsito, antes concentrado no centro da cidade e nos seus corredores de acesso.

Nos últimos dez anos, a frota de veículos no Brasil aumentou em 400%. Esse quadro tem exigido uma nova postura por parte das administrações públicas e da sociedade na busca de soluções, sendo imprescindível o investimento em transportes coletivos e de massa, integrados, de qualidade e não poluentes, como primeiro passo para uma mobilidade urbana sustentável.

No que concerne ao tema várias publicações foram pesquisadas e para fins de cálculo das viagens geradas pelo empreendimento foi adotada a metodologia publicada pelo Boletim Técnico da CET São Paulo número 36.

Os modelos desenvolvidos pela CET/SP estimam a quantidade média de veículos atraídos pelo PGV na hora do pico, mediante a estimativa do volume diário e a aplicação do coeficiente de hora-pico.

Com base no modelo desenvolvido pela CET SP em seu Boletim Técnico 36, aplicamos a seguinte equação para obtenção do número de viagens geradas pelo empreendimento:

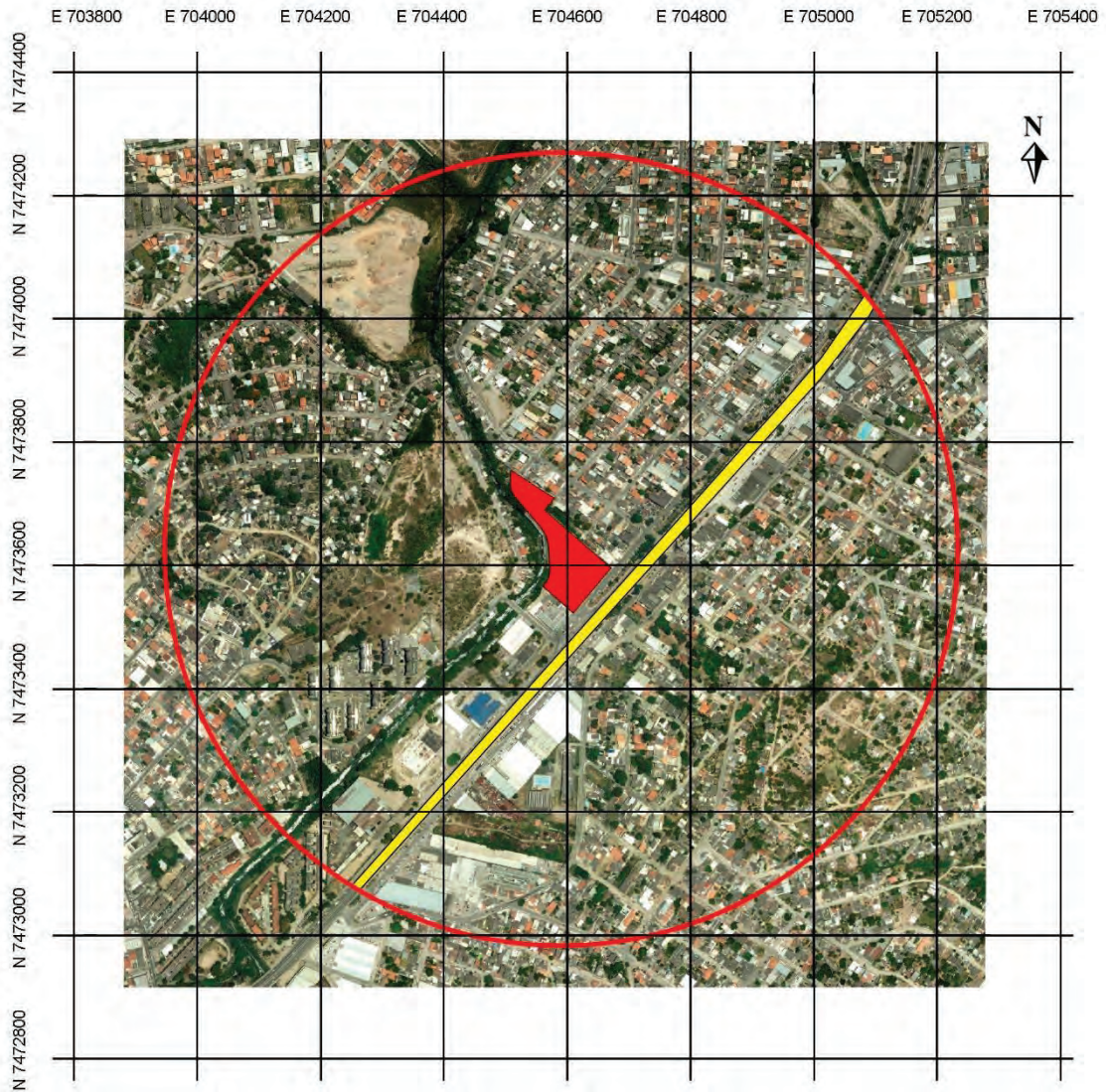
Que, para empreendimentos com $ACC > 10.800^2 < 28.800m^2$, utiliza-se a seguinte fórmula:




$NV = (ACC/16) \times \text{taxa de acessibilidade}$, resultando num número de viagens geradas ao longo de seu funcionamento 255,73–viagens/dia.

Por se tratar de um local genuinamente comercial as viagens a pé e de bicicleta são bastante utilizadas na região.



2.5.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII



-  Vias Estruturais N2
-  Área de Influência Indireta (500m)
-  Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
2.5.1.1.- Mapa Temático - Sistema Viário da AII
Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê , S. Gonçalo



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



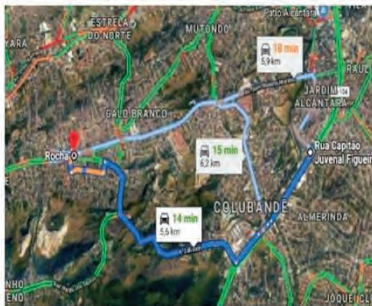
Empreendimento ao
Centro de São Gonçalo
08:00 horas - Rota 01



Empreendimento ao
Centro de São Gonçalo
12:00 horas - Rota 01



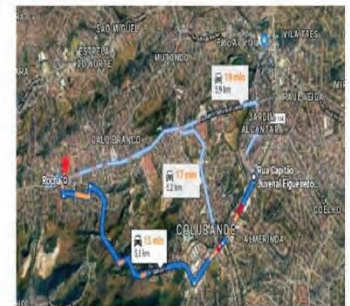
Empreendimento ao
Centro de São Gonçalo
18:00 horas - Rota 01



Empreendimento ao
Centro de São Gonçalo
08:00 horas - Rota 02



Empreendimento ao
Centro de São Gonçalo
12:00 horas - Rota 02



Empreendimento ao
Centro de São Gonçalo
18:00 horas - Rota 02

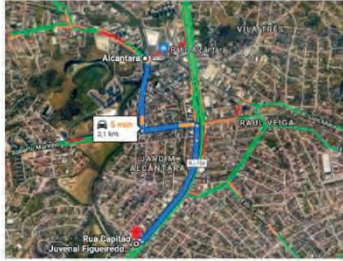
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.2. - Principais Rotas - Empreendimento ao Centro

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, Jardim Alcântara, S. Gonçalo



2.5.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA



**Empreendimento à Alcântara
08:00 horas - Rota 01**



**Empreendimento à Alcântara
12:00 horas - Rota 01**



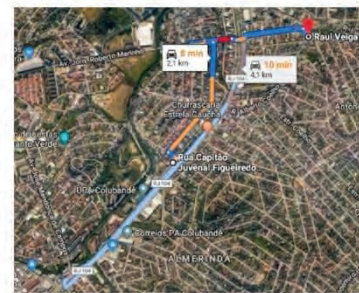
**Empreendimento à Alcântara
18:00 horas - Rota 01**



**Empreendimento à Alcântara
08:00 horas - Rota 02**



**Empreendimento à Alcântara
12:00 horas - Rota 02**



**Empreendimento à Alcântara
18:00 horas - Rota 02**

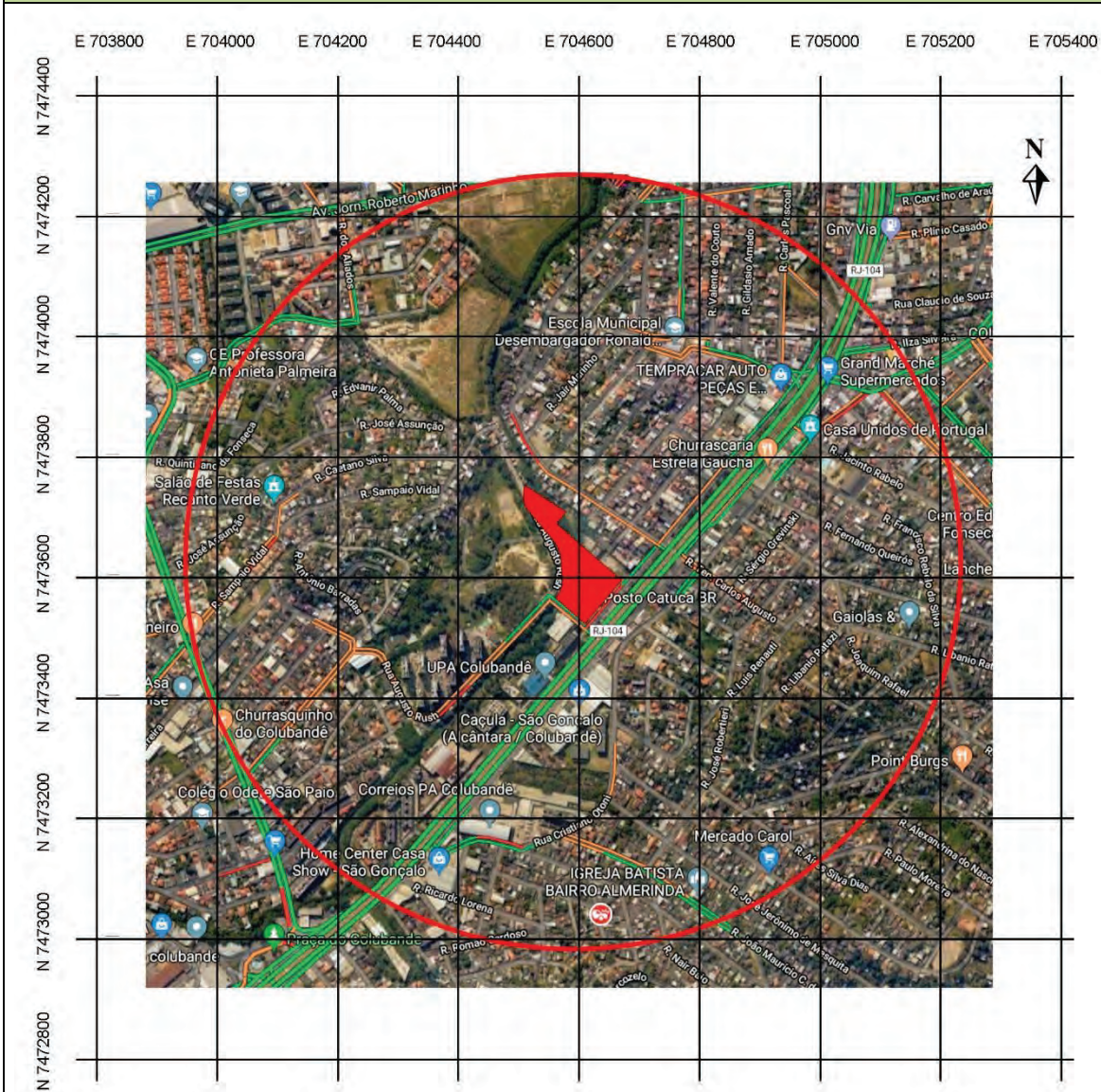
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.3. - Principais Rotas - Empreendimento à Alcântara

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, Jardim Alcântara, S. Gonçalo



2.5.1.4. MAPA TEMÁTICO - PRINCIPAIS PONTOS CRÍTICOS (ACID.) E SEÇÕES CRÍTICAS (CONGEST.) NA AII



Área de Influência Indireta (500m)

Área do empreendimento

Rápido Devagar



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

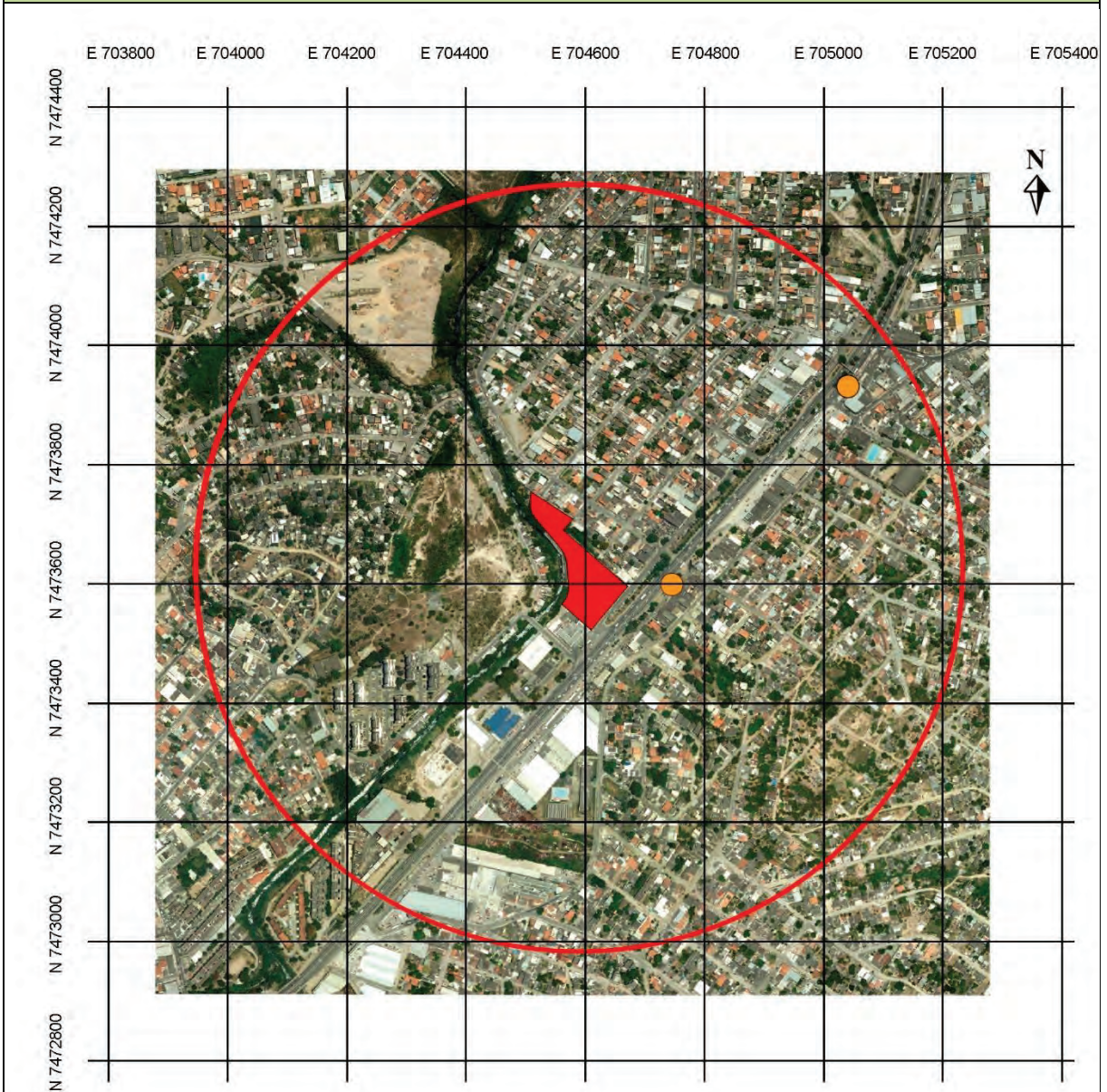
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA


2.5.1.4. - Mapa Temático - Principais Pontos e Seções Críticas na AII


Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo




2.5.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII



 Área de Influência Indireta (500m)

 Área do empreendimento

 Ponto de ônibus coberto



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

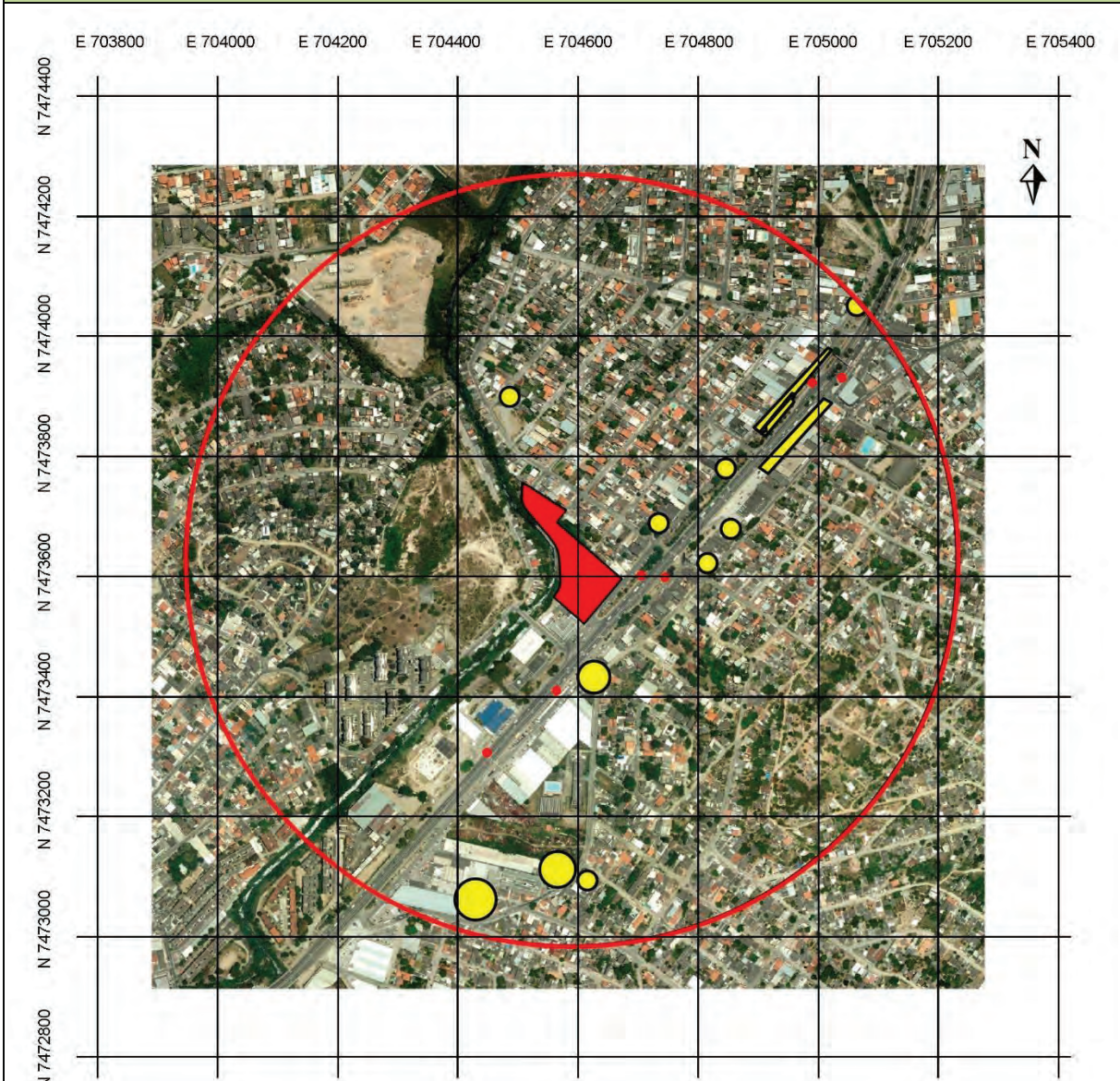
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA




2.5.1.5. - Mapa Temático - Sinalização e Mobiliário Urbano na AII


Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



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



-  Área de Influência Indireta (500m)
-  Estacionamentos
-  Pontos de ônibus
-  Área do empreendimento

 16:36 - 17:19 43 min
🚶 > 🚗 02 22 26 43 50 57 > 🚶
16:39 de Rua Doutor Nilo Peçanha próximo ao 38-40
R\$ 3,95 🚶 9 min a cada 2 min
[DETALHES](#)

 16:36 - 17:24 48 min
🚗 06 12 13 14 20-1 21 23 30A
34A 39A 40 42 42A 45 50 58
125Q 424D 425D 527M 534D 537M
1425D 2424D > 🚶

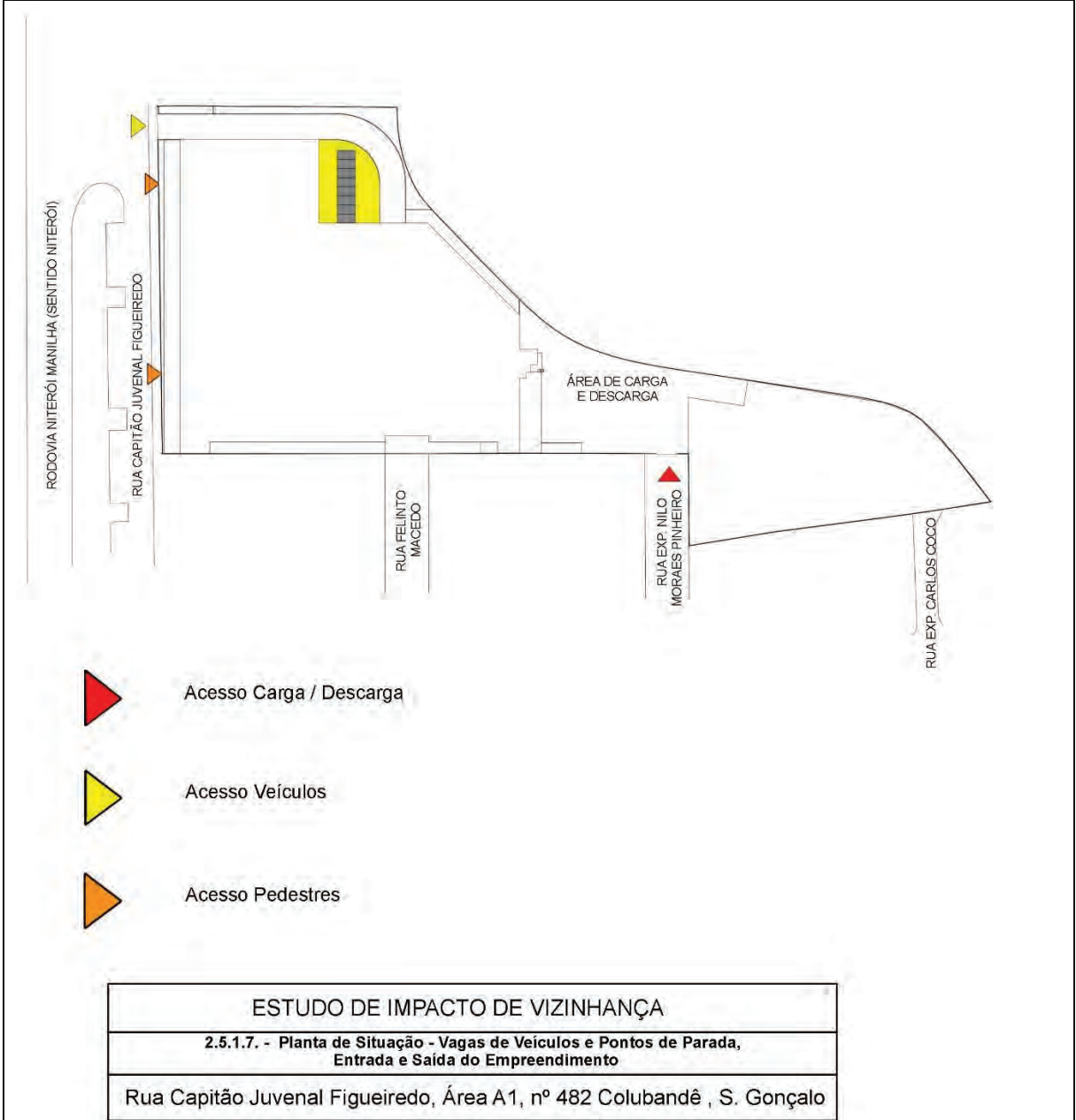
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.6. - Mapa Temático - Sistema de Transporte Coletivo Público e Estacionamentos na AII

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê , S. Gonçalo



2.5.1.7. PLANTA DE SITUAÇÃO - VAGAS DE VEÍCULOS E PONTOS DE PARADA, ENTRADA E SAÍDA EMPREENDIMENTO



2.5.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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



2.6. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO, SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO

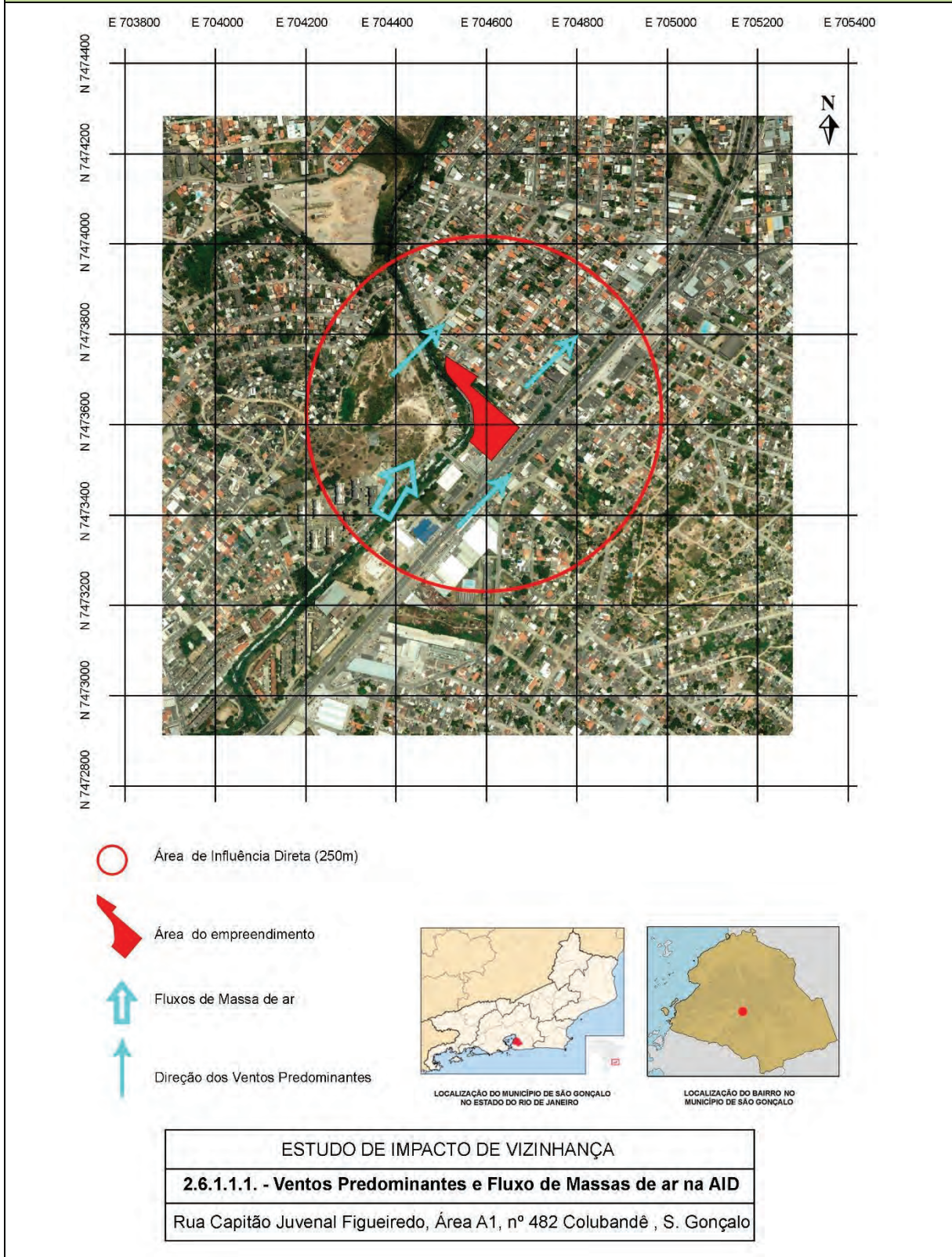
2.6.1. DADOS PERTINENTES

2.6.1.1. VENTILAÇÃO

DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES

Nordeste e Noroeste

2.6.1.1.1. MAPA TEMÁTICO - VENTOS PREDOMINANTES E FLUXO DE MASSAS DE AR DA AID





2.6.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO ----- GUSTAVO

NORTE GEOGRÁFICO





2.6.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO

	MANHÃ - 9:00 h	TARDE - 15:00 h
EQUINÓCIO DE OUTONO 20/03		
SOLSTÍCIO DE INVERNO 21/06		
EQUINÓCIO DE PRIMAVERA 22/09		
SOLSTÍCIO DE VERÃO 21/12		

**2.6.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS**

AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?

O empreendimento causará aumento da temperatura local, mas de intensidade insignificante por conta de massas de calor, considerando os seguintes fatores:

- no terreno onde será construído o empreendimento há poucas árvores, por se tratar de área "industrial" abandonada, já pavimentada em quase toda a sua extensão;
- a vegetação da FMP não será afetada e a arborização do canteiro central da via em frente também não será afetada;
- requerendo para a instalação do empreendimento a supressão de somente 13 indivíduos arbóreos, portanto não haverá redução, significativa, de sombreamento ou outros benefícios amenizadores do microclima local que as árvores proporcionam;
- o terreno já é impermeabilizado, refletindo calor ao nível do solo e a construção de 02 pavimentos, apesar de manter a impermeabilização será capaz de proporcionar algumas sombras ao seu entorno e elevará a área impermeabilizada para o nível do telhado, melhorando a reflexão com a mudança o tipo de material aplicado no telhado e retirando da proximidade do transeunte o refletido calor;
- os materiais de revestimento utilizados não geram aumento de temperatura;
- o local do empreendimento é de boa ventilação, os prédios vizinhos, de altura similar não impedem a circulação de vento na área.
- a altura do prédio comercial em relação aos seus vizinhos não ocasiona impedimento na ventilação, iluminação ou sombreamento ao seu entorno.

2.6.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

IMPACTO(S)
SIGNIFICATIVO(S)
IDENTIFICADO(S)?

X

SIM

NÃO

ANÁLISE GERAL DA CPERIV



2.7. POLUIÇÃO SONORA

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
2.6.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Caminhões, serras circulares, compressores, cortes de materiais, bate-estacas, guindastes etc.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	Em um ambiente extremamente urbano, com estradas, avenidas, viadutos e grande fluxo de veículos leves e pesados os níveis de ruído devem variar entre 50 dB(A) e 85 dB(A), sendo que os picos de ruído se concentram em algumas atividades pontuais, entre elas uso de serras circulares e bate-estacas. Esses níveis de ruídos são similares aos encontrados em ambientes urbanos como na RJ 104e nas atividades comerciais e industriais executadas nos galpões do entorno. Para minimizar e não impactar desnecessariamente a vizinhança, o empreendedor está adotando, para os que podem ser; o confinamento de maquinário com excesso de ruídos e, assim, reduzir os incômodos mantendo o seu nível dentro das referências estipuladas pela NBR-10.151 e a Lei Estadual nº 4931/2006 – <i>Dispõe sobre a obrigatoriedade de tratamento acústico no uso de serras circulares</i> . Não haverá obras no período noturno.
2.6.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Por se tratar de empreendimento comercial com funcionamento previsto em horário comercial, às fontes de ruídos estimadas são provenientes de aparelhos eletrônicos, ar condicionados, compressores, máquinas equipamentos etc.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	Geralmente o "barulho" urbano externo de lojas localizadas em uma região de grande fluxo de veículos, as margens da Rodovia numa das regiões mais populosas da região metropolitana do Rio de Janeiro superam os ruídos gerados internamente. Os níveis de ruído devem variar entre 50 dB(A) e 80 dB(A).

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



2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.7.1. DADOS PERTINENTES	
2.7.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Tendo em vista a estrutura da edificação ser em elementos pré-moldados de concreto e aço, a alvenaria em blocos de cimento e fechamento em esquadrias de alumínio e vidro, assim como todo o concreto a ser utilizado já vir "dosado" nas betoneiras, as fontes de poluição atmosféricas se reduzem de forma significativas, se restringindo ao manejo de materiais como gesso, azulejos, pisos, tubulações, e poeiras provenientes de cortes de madeiras, divisórias,.
TIPOS DE POLUENTES	Partículas em suspensão e monóxido de carbono.
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Não informado
2.7.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Varrição de pisos e borrifação de material de limpeza, especialmente de vidros. Gases dos veículos estacionados nas 201 vagas disponíveis e alguns caminhões de entrega de mercadoria.
TIPOS DE POLUENTES	Poeira, material de limpeza e monóxido de carbono.
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Insignificante

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

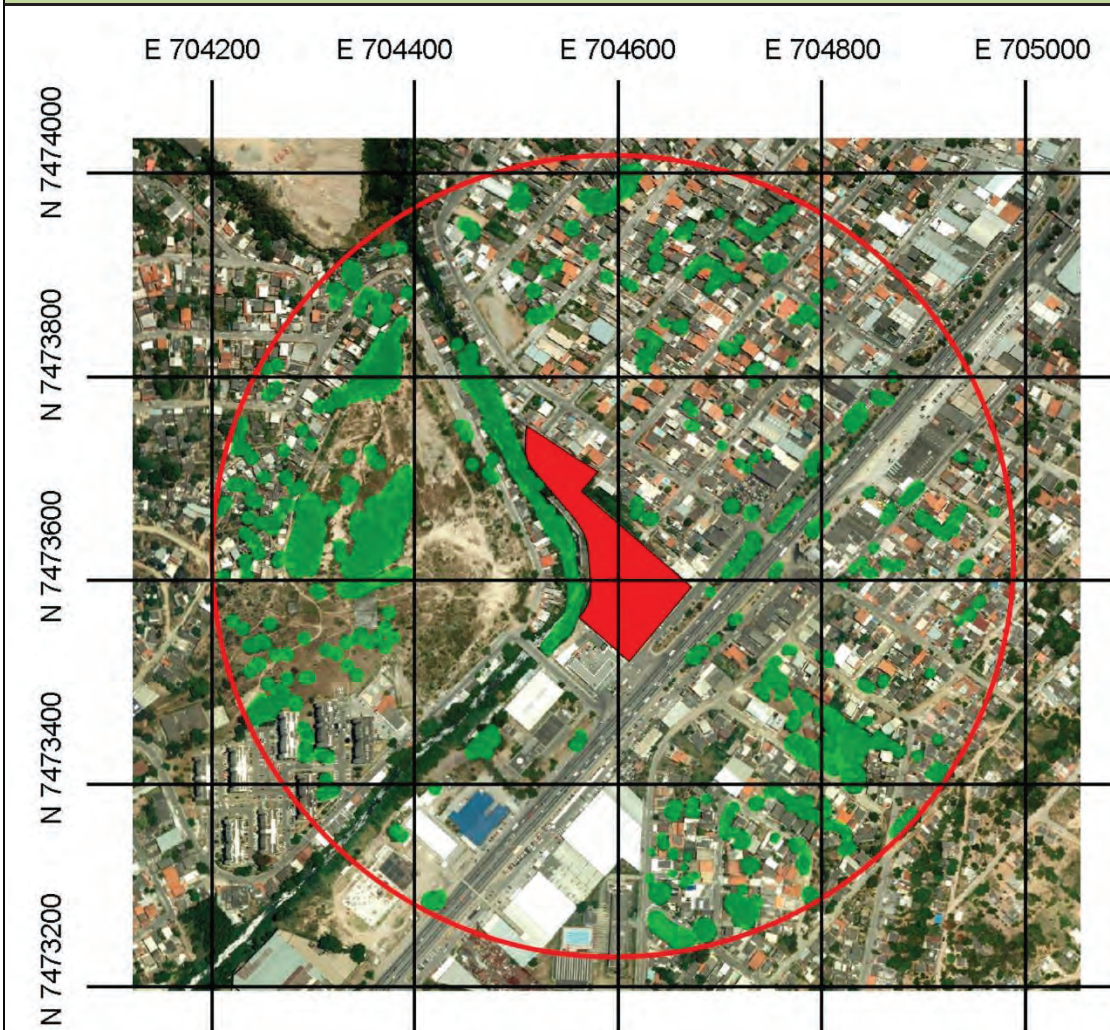


2.9. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	Não há UCN na AII
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	Não há UCN na AII
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Aos fundos da área há a Faixa Marginal de Proteção – FMP e o Rio Alcântara, ambos APPs. O INEA já emitiu Certidão Ambiental demarcado a FMP e o empreendimento está respeitando-a..
2.8.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII	
Não se aplica.	
2.8.1.2. FAUNA	
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Na área do empreendimento não há fauna. No entorno da área do empreendimento, muito impermeabilizada e com intenso fluxo de veículos e, portanto, sem atrativos para a fauna, porém na FMP, apesar de ocupada e da poluição do rio Alcântara, há uma fauna mista com animais domésticos e nocivos de origem alóctone, como gatos, cachorros, ratos, calangos, lagartixas, rolinhas pardais, urubus etc.; assim como nos terrenos baldios do entorno
2.8.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Há aproximadamente 13 indivíduos arbóreos na área do empreendimento, em sua maioria de espécies exóticas como leucenas, ficus, coqueiros e nos fundos, na FMP algumas bananeiras. Na calçada em frente ao empreendimento não existe árvores. Nas margens da Rodovia, ou melhor, no canteiro que divide com a via auxiliar (Rua Capitão Juvenal Figueiredo) há algumas leucenas e muitos ipês rosas, em bom estado de conservação, possivelmente provenientes de alguma campanha de arborização urbana da cidade.
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 5. A supressão destes indivíduos será objeto de elaboração de Censo Florístico objetivando a obtenção de Autorização de Supressão de Vegetação – ASV junto ao órgão ambiental municipal. As árvores e a vegetação existentes na FMP do Rio Alcântara serão preservadas



2.8.1.3.1. MAPA TEMÁTICO –ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA DA AID



-  Arborização
-  Área de Influência Direta (250m)
-  Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.8.1.3.1.- Mapa Temático - Áreas Verdes e Arborização Urbana na AID

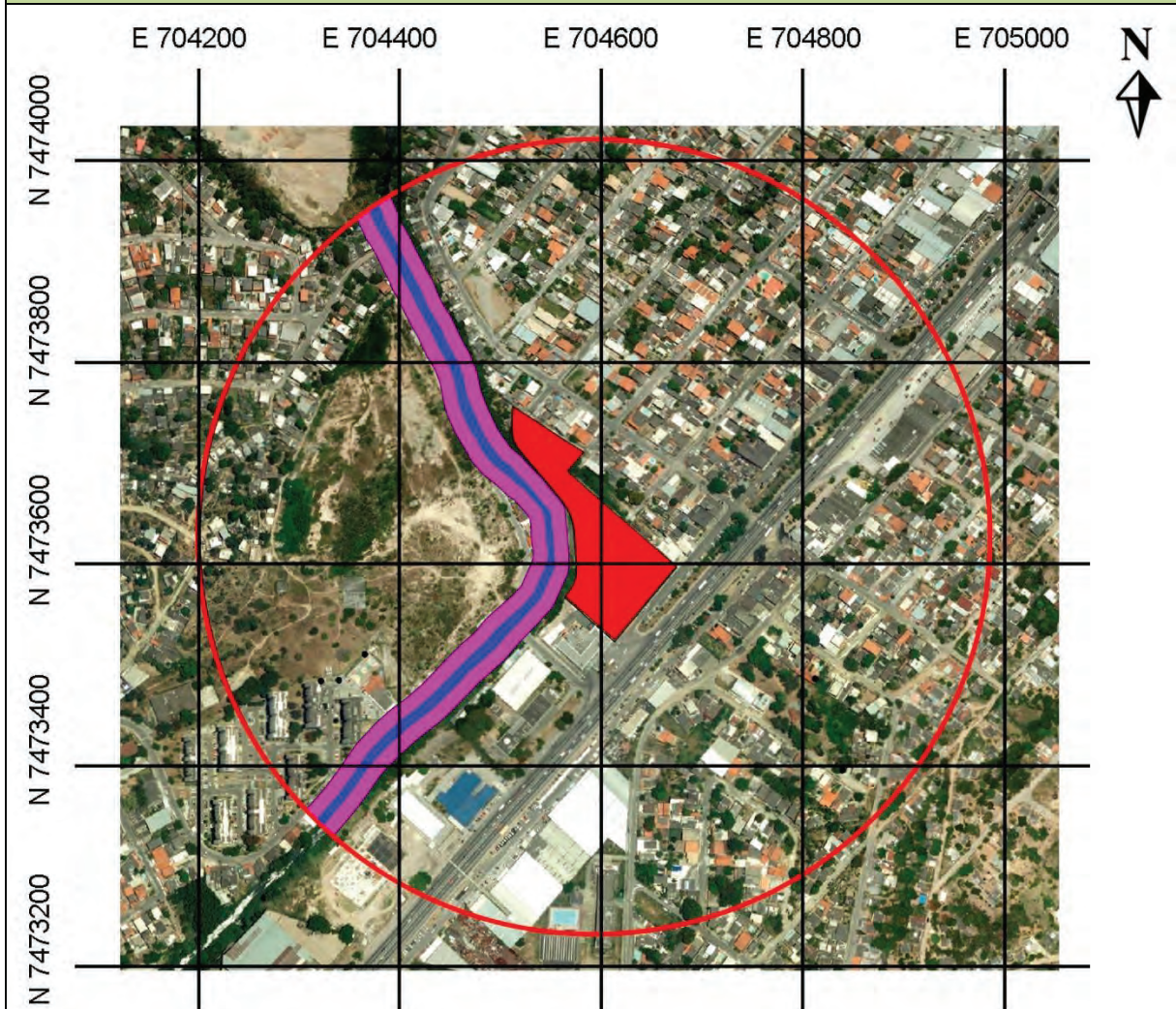
Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



2.8.1.4. RECURSOS HÍDRICOS	
BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	Bacia Hidrográfica da Baía da Guanabara, sub-bacia do Rio Alcântara.
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	O empreendimento está a 15m do Rio Alcântara.
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Rio Alcântara (FMP de 15m) com ocupação irregular.
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA? *	Não
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO? **	Sim, os efluentes, após o tratamento (ETE), serão lançados diretamente no Rio Alcântara seguindo para a Baía da Guanabara.



2.8.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPs DA AID



-  FMP
-  Rio Alcântara
-  Área de Influência Direta (250m)
-  Área do empreendimento



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.8.1.4.1. - Mapa Temático - Corpos Hídricos e FMPs da AID

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



2.8.1.5. RECURSOS MINERAIS	
HAVERÁ UTILIZAÇÃO MATERIAL DE EMPRÉSTIMOS?	Não.
HAVERÁ EXTRAÇÃO MINERAL NO EMPREENDIMENTO?	Não, somente as escavações para as fundações e subsolo, sendo que o material terroso a ser retirado será destinado a uma Área de Transbordo e Triagem –ATT para reciclar.

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

2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não Destoa, Recupera e Valoriza a Paisagem Urbana do Entorno Imediato
2.9.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não existe. A Fazenda Colubandê dista aproximadamente 1.200 do empreendimento

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

2.9.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE 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. CONCLUSÃO

O **Estudo do Impacto de Vizinhança**, foi elaborado com base em dados secundários, na sistematização das informações disponíveis nos órgãos fomentadores do conhecimento, a própria administração pública e nos itens relativos aos **Impactos no Sistema Viário, Meio Ambiente e na Morfológico Urbana**, do qual fazem parte, o que nos levou a concluir que o Empreendimento Comercial, localizado no Bairro do Jardim Alcântara, Colubandê, e situado à Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 482, quando implantado, proporcionará ***Impacto Positivo na Vizinhança***.

Os impactos negativos, em sua maioria verificados na fase de obra, influenciarão no ambiente urbano de forma pouco significativa, podendo revertê-los, se adotadas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas.

Na fase de operação a recuperação do espaço urbano degradado, com a substituição de algumas construções já demolidas, outras em estado precário e a frente do terreno com cerca arame e vegetação nativa, por uma edificação comercial, de médio porte, arquitetura moderna, tendo lojas de frente para rua, calçadas ajardinadas, arborizadas e fachada ativa.

A região tem a sua urbanização consolidada, abastecimento d'água, energia elétrica e telefonia, estando bem servida pelo sistema de transporte coletivo municipal e intermunicipal que se utiliza da RJ-104, fazendo com que a implantação do Empreendimento e a grande demanda gerada por ele, não comprometa o atendimento e o desempenho desses serviços.

O bairro Jardim Alcântara é, na sua maioria residencial, sendo que a Rua Capitão Juvenal Figueiredo tem o uso preponderantemente comercial.

A revitalização e modernização da área, que será evidenciada quando da implantação desse projeto, valorizará principalmente a região, com a melhoria da ocupação do espaço urbano de seu entorno.

De forma percebida, observa-se que a inserção desse comércio destinado a vendas no varejo, representará o crescimento econômico do bairro, acarretando mais segurança, oferta de empregos e de produtos mais baratos.

A tipologia construtiva inclui a nova tendência de sustentabilidade das edificações, contribuindo, assim, para a modernização comercial e a renovação da paisagem urbana local, em um bairro que já possui infraestrutura instalada, permitindo com isso que a cidade se torne **ambientalmente sustentável**.

O Projeto propõe a modernização do bairro, estabelecendo uma nova concepção urbanística, diversificando funções e espaços. O empreendimento sugere mudança morfológica da vizinhança, alteração da paisagem, revitalização econômica do local e, com isso, a recuperação do tecido urbano daquela região.

Concluímos, portanto, que:

“Com a realização deste empreendimento ocorrerá a renovação e recuperação urbanística da área, e dar-se-ão novos valores à paisagem urbana local.”



5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LEGISLAÇÃO:

Municipal:

- Lei nº 715 de 24 de julho de 2017. Credenciamento para prestação de serviços de coleta e remoção de resíduos sólidos especiais no município de São Gonçalo.
- Lei Complementar nº 32/2018. Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Gonçalo.
- Lei nº 017/2013. Código de Posturas de São Gonçalo.
- Lei Complementar nº 01/2009. Revisão do Plano Diretor do Município de São Gonçalo.
- Decreto nº 235/2018. Procedimentos de análise dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) em São Gonçalo.

Federal:

- Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, diretrizes gerais da política urbana.
- Lei Federal nº 6.766/79. Parcelamento do Solo Urbano.
- CONAMA – Resolução nº 01/1986. Avaliação de Impacto Ambiental.
- CONAMA – Resolução nº 06/1994. Análise de sucessão ecológica da Mata Atlântica.
- CONAMA – Resolução nº 237/1997. Licenciamento Ambiental.
- CONAMA - Resolução nº 307/02. Gestão dos resíduos da construção civil.
- MMA - Portaria nº 443. Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção.

NORMAS:

- ABNT - NBR 9.284 - Equipamentos urbanos e comunitários.
- ABNT - NBR 10.004 - Classificação de resíduos sólidos.
- ABNT - NBR 11.174 - Condições mínimas necessárias para armazenamento de resíduos classes II-não inertes e III-inertes.

FONTES:

- ANTT - Agência Nacional de Transporte Terrestre. Disponível em: www.antt.gov.br
- CLIMATEMPO. Disponível em: www.climatempo.com.br
- CPRM - Serviço Geológico do Brasil. Disponível em: www.cprm.gov.br
- INMET - Instituto Nacional de Meteorologia. Disponível em: www.inmet.gov.br
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010. Disponível em: www.censo2010.ibge.gov.br
- INEA - Instituto Estadual do Meio Ambiente. Disponível em: www.inea.rj.gov.br
- INEPAC - Instituto Estadual do Patrimônio Cultural. Disponível em: www.inepac.rj.gov.br
- IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Disponível em: www.portal.iphan.gov.br
- Prefeitura de São Gonçalo. Disponível em: www.saogoncalo.rj.gov.br
- ZAP Imóveis. Disponível em: www.zapimoveis.com
- Gonçalves, M. A. B. - Programa entulho limpo, primeira etapa – Coleta Seletiva Manual distribuído por Eco Atitude - Ações Ambientais, Sinduscon-DF e UnB, 2000.
- Ribeiro, Luiz Cezar de Queiroz: A governabilidade da cidade? Avanços e desafios da reforma urbana.
- Jacobs, Janes – Morte e Vida de Grandes Cidades – SP: Martins Fontes, 2000.



6. ANEXOS

Anexo I: CAU do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV.

Anexo II: RRT do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV.

Anexo III: RGI do terreno onde será construído o empreendimento;

Anexo IV: Certidão de Zoneamento;

Anexo V: Certidão DER-RJ nº 43 / 2019;

Anexo VI: Certidão INEA nº IN28953;

Anexo VII: Certidão – Coleta de Lixo;

Anexo VIII: Extrato IPTU

Anexo IX: DPA - CEDAE

Anexo X: DPE - CEDAE



Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO
 Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 0000000499303



CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 12/10/2019

CERTIFICAMOS que o Profissional LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA CPF: 281.761.547-68

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Registro CAU : 3526-2

Data de obtenção de Títulos: 02/12/1972

Data de Registro nacional profissional: 22/03/1974

Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)

Situação de registro: ATIVO

Título(s):

- Arquiteto e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2º da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo território nacional.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 499303/2019

Expedida em 15/04/2019, Niterói/RJ, CAU/RJ

Chave de Impressão: 0



Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

Registro Nacional: 3526-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Enio Leite da Silva

CPF: 003.575.037-59

Contrato: 002/201*9

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 14/08/2019

Data de Início: 15/08/2019

Previsão de término: 30/08/2019

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

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA CAPITÃO JUVENAL FIGUEIREDO

Nº: 482

Complemento:

Bairro: COLUBANDE

UF: RJ CEP: 24744560 Cidade: SÃO GONÇALO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -22.832779769327516

Longitude: -43.00508604647809

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 13.691,78

Unidade: m²

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015

5. DESCRIÇÃO

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



RRT SIMPLES
Nº 0000008608524
INICIAL
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Niterói, 15 de agosto de 2019

Enio Leite da Silva
CPF: 003.575.037-59

Luiz Henrique Leite Costa

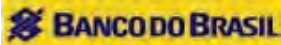
LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA
CPF: 281.761.547-68



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador



001 - 9

00190.00009 02854.744006 10892.464172 9 79890000009476

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA / 281.761.547-68 / RUA Coronel Moreira Cesar, 165, 804, ICARAI, Niterói, RJ, CEP:24230-051

Sacador/Avalista

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/RJ / 14.892.247/0001-74 / REPÚBLICA DO CHILE 230 CENTRO 23 ANDAR RIO DE JANEIRO RJ 20031170

1769-8 / 8747-5

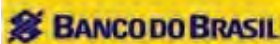
Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-RJ-TAXA-RRT - Exercício 2019 - R\$ 94,76
LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA - CAU nº 3526-2
RRT Nº 8608524 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: Enio Leite da Silva CPF/CNPJ: 003.575.037-59

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



001 - 9

00190.00009 02854.744006 10892.464172 9 79890000009476

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento

22/08/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CAU/RJ / 14.892.247/0001-74 / REPÚBLICA DO CHILE 230 CENTRO 23 ANDAR RIO DE JANEIRO RJ 20031170

Agência/Código do Beneficiário

1769-8 / 8747-5

Data do Documento

15/08/2019

Nr. Documento

10892464

Espécie DOC

DM

Acelte

N

Data do Processamento

15/08/2019

Nosso-Número

28547440010892464-3

Uso do Banco

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

94,76

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

(-) Desconto/Abatimento

CAU-RJ-TAXA-RRT - Exercício 2019 - R\$ 94,76
LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA - CAU nº 3526-2
RRT Nº 8608524 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: Enio Leite da Silva CPF/CNPJ: 003.575.037-59

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

94,76

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA / 281.761.547-68 / RUA Coronel Moreira Cesar, 165, 804, ICARAI, Niterói, RJ, CEP:24230-051

CAU 3526-2

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



15/08/2019 - BANCO DO BRASIL - 09:58:50
231502315 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA
AGENCIA: 2315-9 CONTA: 111.007-1

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090285474400610892464172979890000009476

BENEFICIARIO:

CONSELHO A U R JANEIRO-CAU-RJ

NOME FANTASIA:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CNPJ: 14.892.247/0001-74

PAGADOR:

LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

CPF: 281.761.547-68

NR. DOCUMENTO 81.501

NOSSO NUMERO 28547440010892464

CONVENIO 02854744

DATA DE VENCIMENTO 22/08/2019

DATA DO PAGAMENTO 15/08/2019

VALOR DO DOCUMENTO 94,76

VALOR COBRADO 94,76

=====

NR. AUTENTICACAO 0.B66.DA0.68C.BB6.A29

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

CARTÓRIO - 4º OFÍCIO DE NOTAS
 Heloisa H. E. Toledo
 Substituto do Tabelião
 MAT. 94-9309

LIVRO. 4304
 FLS. 063
 ATO. 041
TRASLADO

PROCURAÇÃO bastante que faz
MIRAGE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, na forma abaixo: -

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que no ano de dois mil e dezoito (2018), aos vinte e seis (26) dias do mês de dezembro, nesta Cidade do Rio de Janeiro, perante mim, **HELOISA HELENA ERMIDA DE TOLEDO**, Substituta do Tabelião, do 4º OFÍCIO DE NOTAS - Recreio dos Bandeirantes, situado na Avenida das Américas nº 16.401, sala 204, tendo como Tabelião Dr. **HAMILTON LIMA BARROS**, compareceu, **Outorgante: MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.470.450/0001-36 com sede nesta Cidade, na Avenida Luis Carlos Prestes, nº 290, Sala 204, Barra da Tijuca/RJ CEP: 22.775-055, endereço eletrônico: allevato@miragerj.com.br, representada neste ato por seu Sócio-Gerente **JOAQUIM LOPES DA CUNHA FAVA**, português, casado com Maria Margarida Dias da Costa Cunha, sob o regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, empresário, nascido em 25/11/1941, filho de Joaquim da Silva Fava e Florinda Lopes da Cunha, portador da carteira de identidade do CNH nº 00077775155 expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/10/2017, inscrito no CPF sob o nº 136.097.857-72, endereço eletrônico: Joaquim@miragerj.com.br, residente e domiciliado nesta cidade, e com escritório no endereço de sua representada, identificado como o próprio face à documentação acima aludida do que dou fé, e cujas cópias autenticadas se arquivam nestas Notas bem como que da presente farei enviar nota ao competente registro de distribuição, no prazo e na forma da lei, e pela Outorgante, por seu representante legal me foi dito que: por este público instrumento, de acordo com seu contrato social, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores, 1) **ALCIR RAMOS SILVA**, brasileiro, divorciado que declara não conviver em regime da união estável, nascido em 04/09/1959, filho de Aramyr de Azevedo Silva e Morisette Ramos Silva, engenheiro, portador da carteira de identidade do CNH nº 00030156710, expedida pelo DETRAN/RJ em 09.09.2010 inscrito no CPF sob o nº 400.993.777-72, endereço eletrônico: alcir@miragerj.com.br; 2) **HERNANI MATANÇA FERREIRA**, português, divorciado que declara não conviver em regime da união estável, nascido em 06/05/1956, filho de Norberto Messias Ferreira e Maria de Jesus Matança, comerciante, portador da carteira de identidade do CNH nº 00094048143 expedido pelo DETRAN/RJ em 13/07/2011, inscrito no CPF sob o nº 389.199.077-49, endereço eletrônico: hernani@miragerj.com.br; 3) **DOMINGOS DE OLIVEIRA ALLEVATO**, brasileiro, divorciado, que declara conviver em regime da união estável com Verônica da Silva Rodrigues, comerciante, nascido em 12/02/1966, filho de Domingo Allevato e Marilene de Oliveira Allevato, portador da carteira de identidade nº 07.152.854-1, expedida DETRAN/RJ em 29/03/2002, inscrito no CPF sob o nº 857.655.547-68, endereço eletrônico: allevato@miragerj.com.br; todos residentes e domiciliados nesta Cidade, e com escritório no endereço da Outorgante, o qual

Av. Das Américas, 16401 / Lj. D - Cep 22790-703 - Tel.: (21) 3434-9400
 e-mail: tabelionato@cartoriohbarros.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU ASSINATURAS

HOE3 Cartório do Recreio
 Tabelionato de Notas
 Av. das Américas, 16401 - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro - CEP: 22790-703 / Tel.: (21) 3434-9400

AUTENTICACAO

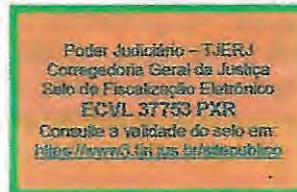
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do que foi apresentado
 Rio de Janeiro, 5 de abril de 2018. Conf. por

Leandro de Oliveira Garbeto - Escrivão
 T.O. nº 347.833
 T.O. nº 47.1023
 T.O. nº 37.833
 T.O. nº 47.1023
 Emolumentos R\$ 5,78
 T.O. Fundada R\$ 2,05
ECZJ36217-ARN Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AAA 013113625

fica investido dos mais amplos, gerais e especiais poderes para representá-la, a) perante as empresas privadas de locação de equipamentos, e prestação de serviços, com fins específicos de firmar contrato de locação de equipamentos e prestação de serviços em nome da outorgante, podendo assinar contrato, distrato e rescisão, promover e alegar o que for preciso, solicitar guia de pagamento, tramitar com processo, b) podendo ainda concordar, discordar, desistir, emitir guias, receber, dar quitação, aprovar e regularizar projetos e processos junto aos órgãos Públicos e suas secretarias, Prefeituras Municipais, Estaduais, Federais, concessionárias, inclusive AMPLA, LIGTH, CEDAE, RIO ÁGUAS, PRO LAGOS, FOZ CINCO, e demais autarquias e privadas, inclusive podendo substabelecer, e tudo que for necessário para aprovação e regularização de projetos legais em imóveis de propriedade da outorgante; c) podendo ainda para concordar, discordar, desistir, solicitar habite-se, aprovação de letreiros, emissão de Alvará, emitir guias e certidões, receber, dar quitação, aprovar e regularizar projetos e processos; d) podendo ainda representa-la junto a CECA - Comissão Estadual de Controle Ambiental, DPMA - Delegacia de Proteção ao Meio Ambiente, SMAC - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conservação do Município do Rio de Janeiro, INEA - Instituto Estadual do Ambiente e SEA - Secretaria Estadual do Ambiente, podendo ter vista de processos, juntar e retirar documentos, tomar ciência, atender exigências, notificações, intimações, autos de constatações, e demais autos; enfim, praticando mais todo e qualquer ato, inerente e necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo ainda substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais. O presente ato terá validade até 31/12/2020. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela 07, valor de R\$244,75, acrescidas de: Guia de Comunicação Distribuição (R\$12,00), Guia de Comunicação da JUCERJA (R\$12,00), Guia de Comunicação da CENSEC (R\$12,00), Prov. 15/2007 - Arquivamento (R\$10,35), mais as contribuições previstas nas Lei 3.217/99 (R\$58,22), Lei 4.664/05, artº 4º, inciso III - FUNPERJ (R\$14,56) e L.C. 111/60 - FUNPERJ (R\$14,56), Lei Estadual 6.281/12, art. 1º - FUNARPEN/RJ (R\$11,64), Lei 6.370/12 - Atos Gratuitos/PMCMV (R\$4,90), mais R\$30,65 da distribuição por nome, perfazendo R\$425,62; - ASSIM o disse, do que dou fê, e me pediu lhe lavrasse a presente, que lhe li em voz bem alta e clara, aceita e assina, tendo sido dispensada a presença de testemunhas, tal como lhe faculto a legislação em vigor.- Eu, (aa), (HELOISA HELENA ERMIDA DE TOLEDO), Substituta do Tabelião, Matrícula nº 94-9309, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo a assinatura.- E eu,(aa), Tabelião, a subscrevo e assino. Outorgante: MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / (aa) JOAQUIM LOPES DA CUNHA FAVA. Eu Heloina Helena Toledo (HELOISA HELENA ERMIDA DE TOLEDO), Substituta do Tabelião, Matrícula nº 94-9309, assino e raso. TRASLADADO nesta data.....

CARTÓRIO DE NOTAS
 Heloisa H. Toledo
 Substituta do Tabelião
 MAT. 94-9309



089227AD322410
CARTÓRIO DO RECREIO
 4ª FASELONATO DE NOTAS
 Rua das Américas 1847 - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro - CEP: 22796-703 - Tel: (21) 2412-0300

AUTENTICACÃO
 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel que foi anexada ao original.

Leandro de Oliveira Garbino
 TUI+Fundos - R\$ 5,78
 Escritório - R\$ 7,83
 Total R\$ 13,61

Av. das Américas 1847 - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro - CEP: 22796-703 - Tel: (21) 2412-0300

ECZJ36216-AFV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sisrepublico>

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição

GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO

Tabelião e Oficial de Registro

Endereço: PÇA. LUIZ PALMIER Nº 30 - PÇA DO RODO

Telefone: (21)2712-2446

Email: secretaria@4oficiosg.com.br

Data: 25/03/2019

CERTIDÃO

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tabela de Emolumentos

20.4.6.* CERTIDÃO ELETRÔNICA: R\$ 76,22

Emolumentos: R\$	76,22
FETJ: R\$	15,24
Fundperj: R\$	3,81
Funperj: R\$	3,81
Funarpen: R\$	3,04
Pmcmv: R\$	1,52
Iss: R\$	1,58
Total: R\$	105,22



Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:

ID_CERP: 43cb3f75-7bab-443d-87b4-91e9656e7b00



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYY07343 CPT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>)

*A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão

*Provimento CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Matrícula: 57740

4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
Serviço de Notas &
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

CERTIDÃO

Tabellião: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituto: Vanderley Moraes Luz
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ
☎ (21) 27122446 - www.4oficiosg.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.740

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Capitão Juvenal Figueiredo, ÁREA A1, no bairro Colubandê, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 155174000, que mede: 97,00m de frente para a Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 214,00m de fundos com o Rio Alcântara, 66,00m pelo lado direito confrontando com a Área A 2, 254,40m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos: o 1º de 144,00m confrontando com os lotes B e C; com a Rua Felinto Macedo, com o lote D, e com Rua Expedicionário Nilo Moraes Pinheiro, o 2º 26,40m confrontando com a Rua Expedicionário Nilo Moraes Pinheiro e o 3º 84,00, confrontando com terras da Empresa Agrícola Territorial Fluminense, com a Rua Expedicionário Carlos Coco, com área de 9.183,30m². - **PROPRIETÁRIOS:** **LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI**, comerciante, brasileiro, CI nº 052163771, do IFP, em 01.02.79, CPF 749.534.787-20, casado em 24.09.08, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com **MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI**, brasileira, professora aposentada, CI nº 057986614, do IFP/RJ, CPF 005.753.987-10, inseridos na CNH nº 02940619274, do DETRAN/RJ, de 24.09.08, residentes e domiciliados na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 02, unid. 101, Colubandê, nesta cidade e **JOSÉ CLAUDIO BRANDÃO SIEPIERSKI**, comerciante, brasileiro, CI nº 052163763, do IFP, em 01.02.79, CPF 720.652.147-91, casado em 22.02.97, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com **LOLA RAQUEL MOTTA SIEPIERSKI**, brasileira, comerciante, CI nº 0065920258, do DIC/RJ, CPF 777.396.397-53, inseridos na CNH nº 01746970696, do DETRAN/RJ, de 10.12.09, residentes e domiciliados na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 02, unid. 102, Colubandê, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:12/Matrícula 7.716, Livro 02 de 27.05.1994, deste registro. - São Gonçalo, 27 de agosto de 2013. -

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Téo Cassiano Pinheiro
Auxiliar do Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 147.574, de 23.08.13 - Por escritura do Cartório do 6º Ofício desta comarca, Livro 315, fls. 063, Ato 028, de 23.07.13, **MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.470.450/0001-36, com sede na Avenida Luis Carlos Prestes, nº 290, sala 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 8.000.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.000.000,00, já recebidos em 05.07.13, mais R\$ 6.000.000,00, nesta escritura em 05 cheques que são os seguintes: todos do BANCO ITAU S/A, agência 9144, nº ZU 104111, no valor de R\$ 3.000.000,00, nº ZU-104118, no valor de R\$ 1.000.000,00, nº ZU-104117, no valor de R\$ 1.000.000,00, nº ZU-104119, no valor de R\$ 500.000,00 e o ZU-104120, no valor de R\$ 500.000,00, perfazendo assim o valor antes mencionados e o restante de R\$ 1.000.000,00, na posse do imóvel que ocorrerá no dia 31.01.2014, representado por uma prestação de mesmo valor e vencimento, **adquiriu** de **LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI** e sua mulher **MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI**; **JOSÉ CLAUDIO BRANDÃO SIEPIERSKI** e sua mulher **LOLA RAQUEL MOTTA SIEPIERSKI**, todos já qualificados, o

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA 050916

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Matricula: 57740

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

MATRÍCULA
57.740

FICHA
01



VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 8.000.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de agosto de 2013.-

Eu, Téo Cassiano M. Pinheiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

CFD-1 ato
RUC29462 PHO

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6010/73.
São Gonçalo, 25 de 03 de 20 19

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imóvel(éis) objeto(s) desta matrícula, NÃO CONSTA(M) ÔNUS de espécie alguma.
Eu, Vanderley Moraes Luz, pesquisei, e eu, subscrevo e assino.
São Gonçalo, 25 de 03 de 20 19

Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	76,22
20% (ESTADO)	15,24
5% (FUNDPERJ)	3,81
5% (FUNPERJ)	3,81
4% (FUNARPEN)	3,04
2% (ATOS GRATUITOS E PMS/AV)	1,52
ISS	1,58
TOTAL:	105,22



CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

REQUERENTE	JOAQUIM LOPES DA CUNHA FAVA	CPF/CNPJ	136.097.857-72
------------	-----------------------------	----------	----------------

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	RUA CAPITÃO JUVENAL FIGUEIREDO		
Nº PORTÃO	482	BAIRRO	JARDIM ALCÂNTARA
LOTEAMENTO	—	QD / LOTE	—
DISTRITO	1º	Nº IPTU	155764-000
COMPLEMENTO	ÁREA A-1		
COORDENADAS DECIMAIS	-22.833468,-43.006127/ -22.832944,-43.005632/ -22.832539,-43.006135/ -22.832810,-43.006487/ -22.833200,-43.006467		

3. ZONEAMENTO:

CERTIFICAMOS QUE DE ACORDO COMO AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO DESCRITO ACIMA, E A LEGISLAÇÃO URBANA MUNICIPAL VIGENTE, O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO EM MAIS DE UMA ZONA DE USO. ENCONTRA-SE NA SEGUINTE ZONA DE USO:

ZONA DE USO	Z4 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
ÁREA ESPECIAL	ÁREA ESPECIAL DE CONTROLE SOCIOAMBIENTAL
DESCRIÇÃO	RIOS_DRENAGENS

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.

5. USO ESPECÍFICO:

Secretaria de Urbanismo
Diretor de Urbanismo
Mar 14 2019 09:55

Mano 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 16737/2019

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, 08/04/2019.

Tatiana Barbosa Carnaúba
Diretor de Divisão
Mat. 115.095
Tatiana Barbosa Carnaúba
Matrícula 115.095 – Diretora de Departamento

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Mauro Dutra do Valle
Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Vice-Governadoria do Estado
Fundação Departamento de Estradas de Rodagem

CERTIDÃO N° 43/2019

Certifico, em cumprimento do despacho exarado em vinte e cinco de julho de dois mil e dezenove pelo Diretor da Diretoria de Administração da Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro, CNPJ 28.521.870/0001-25, para fins de averbação em Conselho de Entidade de Classe, que de acordo com o consignado no processo número E-16/002.004158/2019, a Empresa MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sede na Av. Luis Carlos Prestes, nº 290, sala 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº03.470.450/0001-36. CERTIFICO que às fls. 14 e 15 do processo acima mencionado costa o seguinte: Face ao solicitado as fls. 03 e conforme croqui e projeto de retificação de área as fls. 10 e 11 em relação às Faixas de Domínio e Non Aedificandi para o imóvel localizado no trecho km 10.0 da RJ-104 sob a circunscrição deste DER-RJ de passagem pela localidade de Colubandê no Município de São Gonçalo, temos a esclarecer que: Com relação à Faixa de Domínio para o trecho da RJ-104 onde o imóvel se encontra, abrange a Pista de Rolamento da Estrada e seus Acostamentos de Ambos os Lados (caso existam), mais os Dispositivos de Drenagem para que se possa proceder a sua manutenção de conserva e desobstrução de limpeza rotineira (Sarjetas, Caixas de Bueiros, Defensas Metálicas, etc...), tendo em vista que até a presente data não consta nos arquivos técnicos desta DPP nenhuma documentação em relação a área própria (desapropriada) deste DER-RJ ao longo da rodovia. Quanto a “Faixa Não Aedificandi” de proteção prevista necessária as obras de segurança e melhorias físicas e operacionais para o trecho em pauta da rodovia é de 60,0 (sessenta metros) sendo 30,0 (trinta metros) para cada lado a serem contados a partir do eixo da pista de rolamento da rodovia, fixada através do Anexo I (tabela das faixas Non Aedificandi das rodovias estaduais) mencionada nos artigo 1º e 2º do Decreto Municipal nº 027 de 22/10/1981, sancionado pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo, como também, pelo Artigo 50º do Código de Trânsito Brasileiro (CTB) aprovado pela Lei Federal nº 9.503 de 23/09/1997. Em, 01 de Julho de 2019. Waldayr Botti da Silva, Matr. 13/56343-7, ID Func: 2846268-8, Assistente II da Divisão Planos e Programas DPP/APL/VPR. - Trata-se de solicitação de certidão de Faixa de Domínio e “Non Aedificandi” na RJ104 pela Empresa Mirage Empreendimentos Imobiliários LTDA conforme croqui de localização fls10/11. - Informamos que a Faixa de Domínio onde o imóvel se encontra, abrange pista de rolamento e seus acostamentos em ambos os lados. Quanto a Faixa “Non Aedificandi” para o

Reservado para o CREA-RJ

Autenticação Cartório







Governo do Estado do Rio de Janeiro
Vice-Governadoria do Estado
Fundação Departamento de Estradas de Rodagem

referido trecho totaliza de 60,0 (sessenta metros) sendo 30,0 (trinta metros) para cada lado a serem contados a partir do eixo de rolamento da pista da rodovia conforme artigo 1º e 2º do Decreto Municipal nº 027 de 22/10/1981. Em, 02 de Julho de 2019. Eng^a Elizabeth Valle Viana Paiva, Assessora Especial de Planejamento da Presidência do DER-RJ, Matr. 13/54705 – CREA 88106405, ID. 2847694-8. E por nada mais constar, eu, JANETE DOS SANTOS, Chefe da Seção de expediente e Patrimônio, 1-SG/DSG/DAD, Matrícula 13/91.009, digitei a presente certidão que dato e assino.


Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.


JANETE DOS SANTOS,
Chefe da Seção de Expediente e Patrimônio,
1-SG/DSG/DAD,
Mat 13/91.009 ID 2845516

CONFERE:


Engº ANTONIO ALEIXO DA SILVA JUNIOR
Diretor da DSG/DAD da
Fundação DER-RJ
Matrícula 91199-0 – ID: 5102358-0

VISTO:


ROBSON CARDINELLI
Diretor da Administração da
Fundação DER-RJ
MAT.91145ID. 4184220-0
E-16/002/004158/2019

Reservado para o CREA-RJ	Autenticação Cartório
--------------------------	-----------------------



CERTIFICADO DE FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO

CFMP Nº IN028953

O Instituto Estadual do Ambiente - INEA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 5.101, de 4 de outubro de 2007 e pelo Decreto nº 41.628, de 12 de janeiro de 2009, e suas modificações posteriores e em especial do Decreto nº 44.820, de 2 de junho de 2014 que dispõe sobre o Sistema de Licenciamento Ambiental, concede o presente Certificado a

MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/CPF:03.470.450/0001-36

Código INEA: UN035583/90.10.03

Endereço: RUA LUÍS CARLOS PRESTES, 290 - SALA 204 - BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ

com a planta em que foi demarcada a FMP nº (01-50) 3-2-4-4562 do Rio Alcântara, para o trecho em que está inserida a propriedade-x-x-x-x-x-

no seguinte local:

RUA CAPITÃO JUVENAL FIGUEIREDO, 482 - ÁREA 01 - COLUBANDÊ, município SÃO GONÇALO

CARACTERÍSTICAS:

Corpo hídrico: Rio Alcântara

Nº da FMP: (01-50) 3-2-4-4562

Largura da FMP: 15,00 metros

Largura de superfície da seção teórica: 23,10 metros

Coordenada Geográfica: 22°49'57,91"S / 43° 0'22,02"O

Situação da Propriedade: Parcialmente atingida

Região Hidrográfica: RH V - Baía de Guanabara

Este Certificado é válido por tempo indeterminado desde que respeitadas as condições nele estabelecidas e é concedido com base nos documentos e informações constantes do Processo nº E-07/002.1098/2014 e seus anexos.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2014

PUBLICADO NO BOLETIM DE SERVIÇO
Nº 202 AO INEA EM 01/12/14

Pag: 1 de 2



ANA CRISTINA RANGEL HENNEY
DIRETORA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

CERTIFICADO DE FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO**CFMP Nº IN028953****Condições de Validade**

- 1- A Faixa Marginal de Proteção (FMP) foi demarcada para ambos os lados do curso d'água, conforme planta aprovada pelo INEA, a partir da largura de superfície da seção teórica. Esta última é de uso exclusivo para demarcação da FMP;
- 2- Na FMP demarcada são vedadas edificações, edículas ou qualquer tipo de construção, com exceção dos casos autorizados pelo INEA através de processo administrativo próprio de Autorização Ambiental de Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) ou no âmbito do processo de Licenciamento Ambiental, quando este for de competência estadual;
- 3- Este Certificado não exime o proprietário do atendimento às demais licenças e autorizações federais, estaduais e municipais exigíveis por lei.-x-x-x-

O não cumprimento das condições constantes deste documento e das normas ambientais vigentes sujeita o infrator, pessoa física ou jurídica, às sanções previstas na Lei Estadual nº 3467, de 14.09.2000 e na Lei Federal nº 9605, de 12.02.1998, e poderá levar ao seu cancelamento.



7473800.0000

7473600.0000

7473400.0000



inea instituto estadual do ambiente

DILAM - Diretoria de Licenciamento Ambiental
GELIRH - Gerência de Licenciamento de Recursos Hídricos
SEFAM - Serviço de Demarcação de Faixa Marginal de Proteção

Demarcação de Faixa Marginal de Proteção (FMP) - Decreto Estadual nº 2.330 de 08/01/1979
FMP nº (01-50) 3 - 2 - 4 - 4562

LOTE EM QUESTÃO		CORPO HÍDRICO		FMP		COORDENADAS DE LOCALIZAÇÃO 22°49'57.91"S / 43°0'22.02"O	DATUM HORIZONTAL WGS-84
CORPO HÍDRICO RIO ALCÂNTARA				PROCESSO E-07/002.1098/2014			
REGIÃO HIDROGRÁFICA RH-V	BASE CARTOGRÁFICA Ortofoto SEA/IBGE RJ25		REQUERENTE MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA				
SEÇÃO DE PROJETO 23,10m	ESCALA DE RESTITUIÇÃO 1:25.000	PROJEÇÃO UTM		LOCAL DEMARCADO Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área 01			
LARGURA DA FMP 15,00m	DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000	REF. BASE 27 454 NE		BAIRRO Colubandê			
COTA DE ARRASAMENTO (-)	ESCALA DE IMPRESSÃO 1:2.500		MUNICÍPIO São Gonçalo				
André P. A. Costa - 391.248-2 Técnico em Engenharia Civil	Valdir Gomes de Lima - 390.092-5 Desenhista Projetista	Guilherme A. C. Moreira - 390.484-4 Chefe do SEFAM		Giselle Fundão de Menezes - 390.375-4 Gerente da GELIRH		Ana Cristina de Henney Diretora da DILAM	
A4		390.484-4		391.325-3		390.375-4 391.325-3 390.375-4 391.325-3	

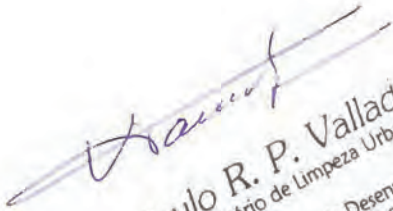
CÓPIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO – RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.
SUBSECRETARIA DE LIMPEZA URBANA

CERTIDÃO DE COLETA
DE LIXO DOMICILIAR

Certifica-se à MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, que na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº482 - Jardim Catarina, existe o serviço de coleta de lixo domiciliar as Segundas, Quartas e Sextas no período diurno.


Paulo R. P. Valladi
Subsecretário de Limpeza Urbana
Secretaria Municipal de Desenv. Urb.
Matrícula 118.381

São Gonçalo, 29 de Julho de 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
Documento de Arrecadação de Receitas Municipais

155764000

Nº Inscrição 155764000	Proprietário MIRAGE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Endereço para Entrega RUA CAPITAO JUVENAL FIGUEIREDO 482 - JARDIM ALCANTARA - COLUBANDE
----------------------------------	--

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO - Secretaria Municipal da Fazenda

Inscrição Municipal 155764	Chave 000	Exercício 2019	Tributo IPTU + TCL	Tipo de Imposto IMPOSTO PREDIAL	Região Fiscal REGIÃO D
Proprietário MIRAGE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		Destinatário			
Endereço, Número, Complemento CAPITAO JUVENAL FIGUEIREDO, 482				Bairro JARDIM ALCANTARA	CEP 24744560
DADOS DO TERRENO			DADOS DA CONSTRUÇÃO		
Área Privativa do Terreno 12.330,46	Área Comum Proporcional 0,00	Área Equivalente do Terreno 12.330,46	Área Privativa Edificada 3.746,00	Área Comum Propor. Cons 0,00	Área Equiv. Edificada 3.746
Área Total do Terreno 12.330,46	Valor m2 Terreno (R\$) 185,82	Depreciação 1,00	Área Total Construída 3.746,00	Valor m2 Construção (R\$) 942,91	Caract. (Estatístico) Galpão
Ocupação (Estatístico) Construído	Testada Duas Frentes	Limitação Murado	Situação Frente	Utilização (Estatístico) Serviço	Revestimento Externo Emboco
Pedologia Normal	Topografia Declive	Dimensão 5 - 10.000,01 até 25.000 m2	Conservação Regular	Situação Comercial Frente de Rua	Padrão da Construção Médio
Zonamento (Estatístico) Z-3 Mista Intensiva	Cota Soleira (Estatístico) Até 20 m	Propriedade (Estatístico) Particular	Idade da Construção 4 - De 16 à 20 anos	Estrutura Concreto	Telhado Telha
Nível Ao Nível	Implantação (Estatístico) Loteamento	Proporcionalidade 1,000000	Forro Laje	Ponderação 0,450000	Coleta de Lixo Sim
Fator Territorial Consolidado 0,360200	Valor Venal Territorial (R\$) 614.574,66	Fator Predial Consolidado 0,33160	Valor Venal da Construção (R\$) 1.171.370,94		
Valor Venal Total Calculado (R\$) 1.785.945,60	Valor Venal Judicial (R\$) 0,00	Valor Venal Pactuado ITBI (R\$) 50.000,00	Valor Venal Utilizado (R\$) 1.785.945,60		
Alíquota % 1,1	Dedução (R\$) 955,48	Valor do Imposto (R\$) 18.689,92	Taxa de Coleta de Lixo (R\$) 2.154,00	Valor Pagar IPTU+TCL (R\$) 20.843,92	

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.
ENDEREÇO: Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 482
LOCALIDADE: Colubandê Município: São Gonçalo

INTERESSADO:

NOME: Enio Leite da Silva
QUALIFICAÇÃO: Procurador
ENDEREÇO: Rua Antônio Augusto da Paz, nº 287 - Piratininga, Niterói/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 24 h
- B) Ligação (ões) no distribuidor DN 100mm a ser assente pelo interessado na R. Cap. Juvenal Figueiredo
- 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 empreendedor.

Condições:

1. Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a uma edificação comercial, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 25.000 (vinte e cinco mil) litros por dia, conforme informado pelo interessado na CPA;
2. O interessado deverá: fornecer e assentar, após autorização expressa da CEDAE e sob fiscalização da mesma, 186 (cento e oitenta e seis) metros de tubo PVC PBA CL 15 DN 100mm na Rua Capitão Juvenal Figueiredo a partir do distribuidor DN 100mm existente na Rua Tenente Carlos Augusto, conforme croqui n.º CR/DDRI-9B/021/2019 anexo; fornecer o material necessário para interligação do tronco assente ao tronco existente, e realizar a doação através de documento próprio; será de responsabilidade do interessado a reposição da pavimentação onde demolida;
3. O interessado deverá fornecer e instalar, na via pública, 1 (um) hidrante de coluna, conforme normas do CBMERJ e croqui CR/DDRI-9B/021/2019 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;
4. Deverá ser prevista reserva técnica total mínima de 50.000 (cinquenta mil) litros, equivalente ao consumo de 2 (dois) dias, em face do regime de abastecimento local e de eventuais paralisações do sistema, acrescida da reserva necessária para combate a incêndio;
5. Após serem atendidos os itens 2, 3 e 4, o interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da ligação;
6. A CEDAE concederá uma só ligação com medidor único;
7. O interessado deverá fornecer o material para a ligação;
8. A CEDAE sugere a adoção dos artigos da Lei 4.397 de 20/09/2004 para a redução do consumo de água;
9. Deverão ser atendidas as normas e/ou exigências do Setor Comercial da CEDAE, bem como as do CBMERJ;
10. Esta DPA, após aprovação, é válida por 12 (doze) meses;
11. Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

Coordenação Técnica

DATA: 31 / 07 / 19

 ASS.: Walter Maurício de Figueiredo Pepe
 Coord. Operação e Manut. de
 água e Esgoto de Alcântara
 DDRI-9 B / CEDAE - Matr. 16402-3

Departamento de Água

DATA: 06 / 08 / 2019

 ASS.: Leonardo Silva Ferreira
 Departamento de Água de
 SG e Paqueta
 DDRI-9 B / CEDAE - Matr. 16705-1

Gerência Regional

DATA: 06 / 08 / 19

 ASS.: Marcelo Dibe Rodrigues
 Gerente São Gonçalo
 GDRI-9 / CEDAE - Matr. 15.168-1

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

Em: / /

Ass.:

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

GLE

IMÓVEL: Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 482 – Colubandê – São Gonçalo.
TIPO: Edificação Comercial.
PROPRIETÁRIO: Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.
ENDEREÇO: Av Luiz Carlos Prestes, 290 Sala 204
LOCALIDADE: Barra da Tijuca MUNICÍPIO: Rio de Janeiro
INTERESSADO:
NOME: Ênio Leite da Silva
QUALIFICAÇÃO: Procurador
ENDEREÇO: Rua Antônio Augusto da Paz, 287 – Piratininga – Niterói.
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 | (SIM) |
| 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 uma **Edificação Comercial**, conforme projeto /declaração apresentados a **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, 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, serão de responsabilidade do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is);
- 6) Deverá ser atendido o que preconiza a OS CEDAE "E" N° 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 devida 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

<input type="checkbox"/> NÃO	A) O efluente sanitário no empreendimento em causa deverá ser encaminhado à rede coletora de esgoto da CEDAE.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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).
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> SIM	F) O empreendimento em causa deverá dispor de galeria de águas pluviais e dispositivos de tratamento de esgotos sanitários.
<input type="checkbox"/> NÃO	G) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado ao sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor.
<input type="checkbox"/> NÃO	H) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado para sumidouro ou vala de infiltração.
<input type="checkbox"/> 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 Maurício de Figueiredo Pape Coord. Op. Manut. Água e Esg. de Alc. - CDRI-0C Reg.: 0-016402-3 - CEDAE</p> <p>Em <u>15 / 08 / 19.</u></p>	<p align="center">Departamento</p> <p>Ass.:  Leonardo Silva Ferreira Dep. Téc. Oper. SG, Alc. e Pac. - DDRI-0E Reg. 0-016705-1 - CEDAE</p> <p>Em <u>21 / 08 / 2019</u></p>	<p align="center">Gerência</p> <p>Ass.:  Marcelo Dibe Rodrigues Gerência de São Gonçalo da DRI - GDRI-9 Reg.: 0-015168-1 - CEDAE</p> <p>Em <u>22 / 08 / 19</u></p>
---	---	---



Processo PMSG n° 37.932/2019