ANEXO I
ROTEIRO PARA ESTUDOS / RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV) DE EMPREENDIMENTOSNO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

PROCESSO Nº	44267/2018	REVISÃO	02	DATA	ABRIL/2019

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICACÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RAZÃO SOCIAL	RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ	28.466.015/0001-69
RESPONSÁVEL LEGAL	RICARDO VALADARES GONTIJO
CPF	155.017.286-72
TELEFONE FIXO	(31) 3431-5687
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	empresarial@direcional.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	RUA DOS OTONI, N°177. SANTA EFIGENIA. BELO HORIZONTE/MG
BREVE DESCRIÇÃO	CONSTRUÇÃO DE GRUPAMENTO RESIDENCIAL INSERIDO NO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA” FAIXA 2

1.2. IDENTIFICACÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	WELLINGTON FRANCISCO DA SILVA
CPF / CNPJ	110.705.177-04
Nº CAU / CREA	CREA 2013127654
TELEFONE FIXO	(21) 2617-0505
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	-
N° RRT / ART *	ART CREA-RJ 2020180063878

** A ART CONSTA NO ANEXO VII.*

1.3. LOCALIZACÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	RUA DALVA RAPOSO
Nº PORTÃO	260
BAIRRO	TRIBOBÓ
LOTEAMENTO	-
QUADRA / LOTE	LOTE 1
DISTRITO	1°
Nº IPTU	46675000
COMPLEMENTO	-
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	-22.863741, -43.019642

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, SOBRE IMAGEM DE SATÉLITE, COM DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO GEORREFERENCIADO (COOEDENADAS DECIMAIS: -22.864782, -43.019555 / -22.864550, -43.020512 / -22.863961, -43.021697 / -22.863448, -43.021129 / -22.863074, -43.020267 / -22.862740, -43.019636 / -22.863361, -43.019535 / -22.863937, -43.019710) DO EMPREENDIMENTO E COM O NOME DOS LOGRADOUROS PRÓXIMOS.

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO	RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF / CNPJ	28.466.015/0001-69
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	12.450

** O RGI CONSTA NO ANEXO I.*

1.5. CARACTERIZACÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Residencial Multifamiliar
PORTE	Grande (de acordo com Anexo V da LC 032/2018)
TIPO DE USO	Residencial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

** SEGUNDO SISTEMA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL ADOTADO PELO MUNICÍPIO.*

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Condomínio residencial multifamiliar inserido no Programa "Minha Casa, Minha Vida" faixa 2, com um total de 520 UH's, distribuídos em 10 blocos, cada um com 5 pavimentos.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	24 horas / dia
PÚBLICO ALVO	Com renda salarial entre R$ 2.351,00 e R$ 3.600,00
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Após as UH's serem entregues aos proprietários

** MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.*

1.7. DESCRICÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	**SIM**		**NÃO**
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	X	**SIM**		**NÃO**
ESPECIFICAR	Programa "Minha Casa, Minha Vida"			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Alvenaria			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	Sim			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	24 meses (o cronograma de execução da obra consta no Anexo II)			

** PARA EMPREENDIMENTOS A SEREM CONSTRUÍDOS.*

1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A área de influência direta (AID) está compreendida no círculo laranja com raio de 500 metros. A AID para o meio físico e para o meio biótico se deu, tendo como referência a microbacia em que está inserido, já que na hipótese de impacto no meio físico, acontecerá nessa área delimitada, uma vez que é considerada que a drenagem em sua totalidade ocorre neste sentido. E, com isso, condução de sedimentos, em sua totalidade, será levada pelo escoamento das águas das chuvas, assim como possíveis processos tanto de erosão quanto de contaminação por intermédio dos recursos de água.

A área de influência direta está compreendida por residências, por poucos vazios urbanos, por igrejas e por pequenos comércios, como padaria, bar e mercearia.

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *

Pequenos comércios na AID (Rua Dalva Raposo)

Condomínio Athenas na AID (Rua Dalva Raposo)

Edificações na AID (Rua Dalva Raposo)

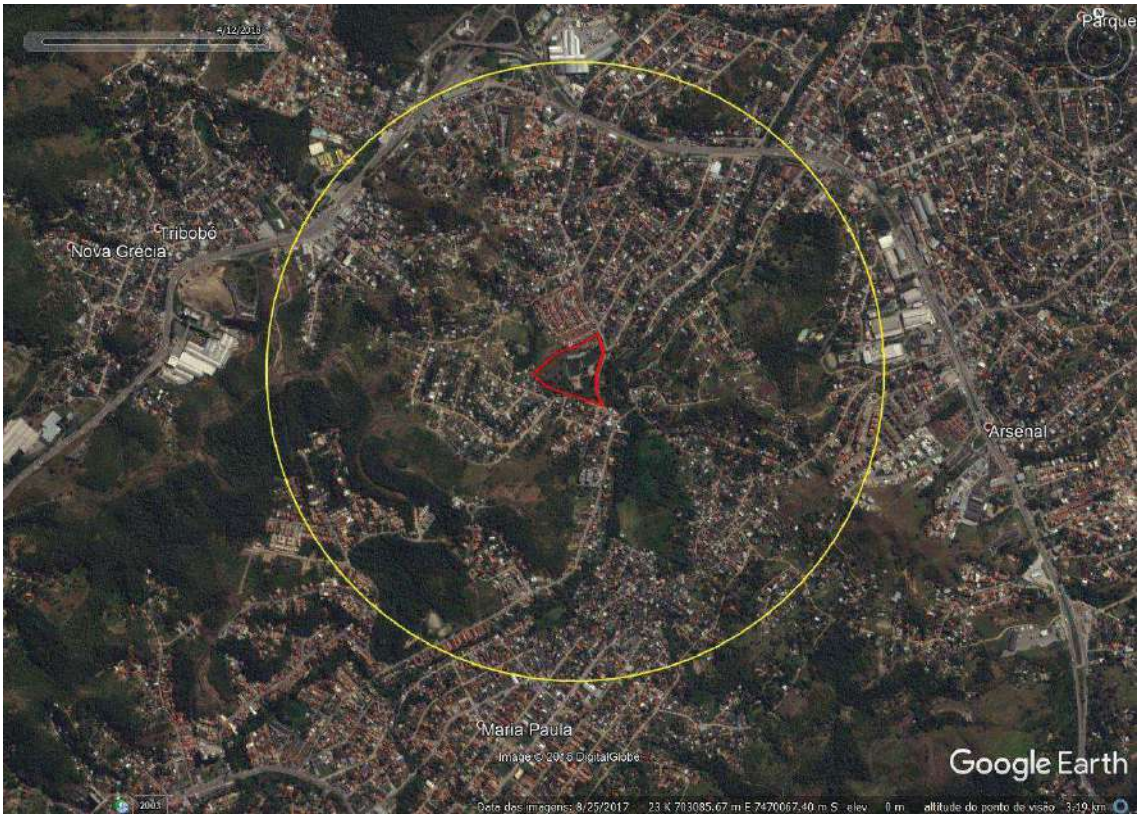
Iluminação na AID (Rua Pastor Luther King)

Igreja na AID (Rua Dalva Raposo)

Via sem pavimentação na AID (Rua Pastor Luther King)

1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



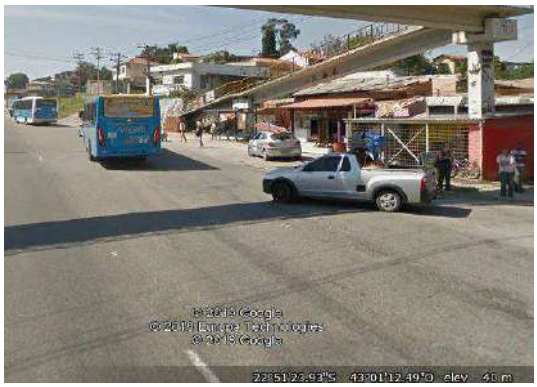
1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A área de influência indireta (AII) está compreendida no círculo amarelo com raio de 1000 metros. A AII ocorreu tomando como referência a área de influência direta, somando a este um raio de 500 metros, e dessa maneira, enquadrando uma parte da Zona Industrial do bairro Arsenal, na Rodovia Amaral Peixoto.

A área de influência indireta está compreendida por residências, alguns vazios urbanos, pequenos comércios e por uma parte da Zona Industrial do bairro Arsenal, na Rodovia Amaral Peixoto.

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *

Edificações na AII (Rua Dalva Raposo)



Ponto de ônibus na AII (RJ-106)

Zona Industrial na AII (Rua Jequitibá)

Comércio na AII (Rua Dalva Raposo)

Colégio Estadual Vital Brasil na AII (Rua Eusébio)

Condomínios residenciais na AII (Rua das Violetas)

2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.3. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID (KM²)	0,785
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	2.958,6 hab/km² no bairro de Tribobó
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	2,1 salários mínimos
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	3 moradores por unidade habitacional
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	30
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	NA
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
A população máxima do condomínio foi estimada em 1560 habitantes, já que foram considerados 3 habitantes por unidade.	

** CONFORME ÚLTIMO CENSO DISPONÍVEL.*

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

***** *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ZONA DE USO	Z6 - U1
ÁREA ESPECIAL	Área Especial de Controle Socioambiental
DESCRIÇÃO	Rios_Drenagens (distância maior que 50 m)
OBSERVAÇÕES	Índices urbanísticos e tipos de uso (atividades e portes) encontram-se descritos nos anexos IV, V e VI da LC nº 32/2018

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00

AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 (habitaional) – pequeno, médio e grande / U2 (comercial, serviços e/ou institucional) – pequeno, médio e grande / U3 (industrial) – pequeno e médio / U4 (agropecuário) / U5 (extrativista) / U6 (ambientalmente sustentável)

** A CERTIDÃO DE ZONEAMENTO CONSTA NO ANEXO III.*

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	24.731,93
Nº UNIDADES	520
Nº BLOCOS	10
ALTURA TOTAL (M)	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	19,07
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	35,52
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Não

2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A DELIMITAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO E PLANO DE MASSA DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS. * Obs.: Projeto Arquitetônico Aprovado através do processo nº 6075/2018.

** CASO A CPERIV JULGUE NECESSÁRIO, SERÃO SOLICITADOS PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES.*

TIPOS DE UNIDADES POR BLOCO	No. DE BLOCOS EM QUE APARECEM	UNIDADE	# DE UNID.	QUADROS DE ÁREAS DAS UNIDADES								
				ÁREA ÚTIL DA UNIDADE	ÁREA ÚTIL DO PÁTIO EXTERNO	ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE	SUB-TOTAL DE ÁREA ÚTIL	ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA DO PÁTIO EXTERNO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL DA UNIDADE	SUB-TOTAL DE ÁREA PRIVATIVA	FATOR DE EQUIVALÊNCIA	ÁREA EQUIVALENTE DA UNIDADE	SUB-TOTAL DE ÁREAS EQUIVALENTES
BLOCOS C/ B UNID. P/ PAV. BLOCOS 1, 2 e 10 (APTOS. PNE NO TÉRREO)	3	101 (PNE)	3	37,39	-	37,39	111,60	41,23	-	41,23	123,69	0,0019043176233267	47,10	141,29
		102	3	37,57	-	37,57	112,11	41,19	-	41,19	123,57	0,0019043703130178	47,05	141,16
		103	3	37,57	7,02	44,59	115,57	41,19	2,64	48,63	145,89	0,0022461063794401	55,55	166,65
		104	3	37,00	2,48	39,48	118,44	41,23	2,65	43,88	131,64	0,0020267149481771	50,12	150,37
		105	3	37,00	2,48	39,48	118,44	41,23	2,65	43,88	131,64	0,0020267149481771	50,12	150,37
		106	3	37,57	7,02	44,59	133,77	41,19	2,64	48,63	145,89	0,0022461063794401	55,55	166,65
		107	3	37,57	-	37,57	112,11	41,19	-	41,19	123,57	0,0019043703130178	47,05	141,16
		308 (PNE)	3	37,20	-	37,20	111,60	41,23	-	41,23	123,69	0,0019043176233267	47,10	141,29
BLOCOS C/ B UNID. P/ PAV. BLOCO 7 (APTOS. PADRÃO NO TÉRREO)	1	101	1	37,00	-	37,00	37,00	41,23	-	41,23	41,23	0,0019043176233267	47,10	47,10
		102	1	37,57	-	37,57	37,57	41,19	-	41,19	41,19	0,0019043703130178	47,05	47,05
		103	1	37,57	7,02	44,59	44,59	41,19	2,64	48,63	48,63	0,0022461063794401	55,55	55,55
		104	1	37,00	2,48	39,48	39,48	41,23	2,65	43,88	43,88	0,0020267149481771	50,12	50,12
		105	1	37,00	2,48	39,48	39,48	41,23	2,65	43,88	43,88	0,0020267149481771	50,12	50,12
		106	1	37,57	7,02	44,59	44,59	41,19	2,64	48,63	48,63	0,0022461063794401	55,55	55,55
		107	1	37,57	-	37,57	37,57	41,19	-	41,19	41,19	0,0019043703130178	47,05	47,05
BLOCOS C/ B UNID. P/ PAV. BLOCOS 1, 2 e 10 (APTOS. PADRÃO NOS PAV. TIPO)	4	201/301	16	37,00	-	37,00	592,00	41,23	-	41,23	659,68	0,0019043176233267	47,10	753,56
		202/302	16	37,00	-	37,00	592,00	41,23	-	41,23	659,68	0,0019043176233267	47,10	753,56
		203/303	16	37,57	-	37,57	601,12	41,19	-	41,19	659,04	0,0019043703130178	47,05	752,83
		204/304	16	37,57	-	37,57	601,12	41,19	-	41,19	659,04	0,0019043703130178	47,05	752,83
		205/305	16	37,00	-	37,00	592,00	41,23	-	41,23	659,68	0,0019043176233267	47,10	753,56
		206/306	16	37,00	-	37,00	592,00	41,23	-	41,23	659,68	0,0019043176233267	47,10	753,56
		207/307	16	37,57	-	37,57	601,12	41,19	-	41,19	659,04	0,0019043703130178	47,05	752,83
		208/308	16	37,00	-	37,00	592,00	41,23	-	41,23	659,68	0,0019043176233267	47,10	753,56
BLOCO C/ 12 UNID. P/ PAV. BLOCOS 3, 4, 5, 6 e 9 (APTOS. PNE NO TÉRREO)	5	101 (TÉR)	5	37,20	-	37,20	186,00	41,27	-	41,27	206,35	0,0019043176233267	47,14	235,72
		102	5	37,00	-	37,00	185,00	41,07	-	41,07	205,35	0,0018983270962690	46,91	234,57
		103	5	37,57	-	37,57	187,85	41,19	-	41,19	205,95	0,0019043703130178	47,05	235,26
		104	5	37,57	7,02	44,59	223,55	41,19	2,64	48,63	243,15	0,0022461063794401	51,55	257,75
		105	5	37,00	2,48	39,48	197,40	41,07	2,65	43,72	218,60	0,0020359249231035	49,94	249,71
		106	5	37,00	2,48	39,48	197,40	41,27	2,65	43,92	219,60	0,0020358249549567	50,17	250,85
		107	5	37,00	2,48	39,48	197,40	41,27	2,65	43,92	219,60	0,0020358249549567	50,17	250,85
		108	5	37,00	2,48	39,48	197,40	41,07	2,65	43,72	218,60	0,0020359249231035	49,94	249,71
		109	5	37,57	7,02	44,59	223,55	41,19	2,64	48,63	243,15	0,0022461063794401	51,55	257,75
		110	5	37,57	-	37,57	187,85	41,19	-	41,19	205,95	0,0019043703130178	47,05	235,26
		111	5	37,00	-	37,00	185,00	41,07	-	41,07	205,35	0,0018983270962690	46,91	234,57
BLOCO C/ 12 UNID. P/ PAV. BLOCO 6 (APTOS. PADRÃO NO TÉRREO)	1	112 (1ºAV)	5	37,20	-	37,20	186,00	41,27	-	41,27	206,35	0,0019061651301517	47,14	235,72
		201	5	37,00	-	37,00	37,00	41,27	-	41,27	41,27	0,0019061651301517	47,14	47,14
		202	1	37,00	-	37,00	37,00	41,07	-	41,07	41,07	0,0018983270962690	46,91	46,91
		203	1	37,57	-	37,57	37,57	41,19	-	41,19	41,19	0,0019043703130178	47,05	47,05
		204	1	37,57	-	37,57	37,57	41,19	-	41,19	41,19	0,0019043703130178	47,05	47,05
		205	1	37,00	2,48	39,48	39,48	41,07	2,65	43,72	43,72	0,0020359249231035	49,94	49,94
		206	1	37,00	2,48	39,48	39,48	41,27	2,65	43,92	43,92	0,0020358249549567	50,17	50,17
		207	1	37,00	2,48	39,48	39,48	41,27	2,65	43,92	43,92	0,0020358249549567	50,17	50,17
		208	1	37,00	2,48	39,48	39,48	41,07	2,65	43,72	43,72	0,0020359249231035	49,94	49,94
		209	1	37,57	7,02	44,59	44,59	41,19	2,64	48,63	48,63	0,0022461063794401	55,55	55,55
		210	1	37,57	-	37,57	37,57	41,19	-	41,19	41,19	0,0019043703130178	47,05	47,05
		211	1	37,00	-	37,00	37,00	41,07	-	41,07	41,07	0,0018983270962690	46,91	46,91
BLOCO C/ 12 UNID. P/ PAV. BLOCOS 3, 4, 5, 6, 8 e 9 (APTOS. PADRÃO NOS PAV. TIPO)	6	201/301	24	37,00	-	37,00	888,00	41,27	-	41,27	990,48	0,0019061651301517	47,14	1.131,44
		202/302	24	37,00	-	37,00	888,00	41,07	-	41,07	985,68	0,0018983270962690	46,91	1.125,95
		203/303	24	37,57	-	37,57	901,68	41,19	-	41,19	988,56	0,0019043703130178	47,05	1.129,34
		204/304	24	37,57	-	37,57	901,68	41,19	-	41,19	988,56	0,0019043703130178	47,05	1.129,34
		205/305	24	37,00	-	37,00	888,00	41,27	-	41,27	990,48	0,0019061651301517	47,14	1.131,44
		206/306	24	37,00	-	37,00	888,00	41,27	-	41,27	990,48	0,0019061651301517	47,14	1.131,44
		207/307	24	37,00	-	37,00	888,00	41,27	-	41,27	990,48	0,0019061651301517	47,14	1.131,44
		208/308	24	37,00	-	37,00	888,00	41,07	-	41,07	985,68	0,0018983270962690	46,91	1.125,95
		209/309	24	37,57	-	37,57	901,68	41,19	-	41,19	988,56	0,0019043703130178	47,05	1.129,34
		210/310	24	37,57	-	37,57	901,68	41,19	-	41,19	988,56	0,0019043703130178	47,05	1.129,34
		211/311	24	37,00	-	37,00	888,00	41,07	-	41,07	985,68	0,0018983270962690	46,91	1.125,95
		212/312	24	37,00	-	37,00	888,00	41,27	-	41,27	990,48	0,0019061651301517	47,14	1.131,44
TOTAL DE BLOCOS	10	TOTAL DE UNID.	520				ÁREA ÚTIL TOTAL	19.536,96			ÁREA PRIVATIVA TOTAL	21.455,88		ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 24.731,93

VOLUME DE TERRAPLENAGEM		
VOLUME	CORTE (m³)	ATERRO (m³)
GEOMÉTRICO	18.150	10.055
LIMPEZA*	-2.098	+2.593
VOLUME ÚTIL	16.412	12.648
COMPACTAÇÃO**	-	+3.162
TOTAIS	16.412	15.810
RESULTADO	602 m³ (BOTA-FORA)	

ÁREA DE TERRAPLENAGEM = 23.455 m²
* ESTIMADA EM 20cm.
** ESTIMADA EM 25%.

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS DOS BLOCOS			
BLOCOS C/B UNIDADES P/ PAV.	ÁREA CONSTR.	# DE PAV.	SUB-TOTAL
TÉRREO	371,43	1	371,43
PAVIMENTO TIPO	371,43	4	1.485,72
TOTAL		**5**	**1.857,15**
BLOCOS C/ 12 UNIDADES P/ PAV.	ÁREA CONSTR.	# DE PAV.	SUB-TOTAL
TÉRREO	575,45	1	575,45
PAVIMENTO TIPO	563,43	4	2.253,72
TOTAL		**5**	**2.829,17**

QUADRO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS (A.T.C.)			
EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTR.	# DE BLOCOS	SUB-TOTAL
BLOCOS C/ 8 UNIDADES P/ PAV.	1.857,15	4	7.428,60
BLOCOS C/ 12 UNIDADES P/ PAV.	2.829,17	6	16.975,02
SALÃO DE FESTAS	81,40	1	81,40
CHURRASQUEIRA DUPLA	29,75	1	29,75
GUARITA	20,64	1	20,64
CASA DE BOMBAS	15,16	1	15,16
RESERVATÓRIO	45,36	1	45,36
E.T.E.	136,00	1	136,00
TOTAL			**24.731,93**

QUADRO DE PROJEÇÕES			
EDIFICAÇÃO	PROJEÇÃO	# DE BLOCOS	SUB-TOTAL
BLOCOS C/ 8 UNIDADES P/ PAV.	371,43	4	1.485,72
BLOCOS C/12 UNIDADES P/ PAV.	575,45	6	3.452,70
SALÃO DE FESTAS	81,40	1	81,40
CHURRASQUEIRA DUPLA	29,75	1	29,75
GUARITA	20,64	1	20,64
CASA DE BOMBAS	15,16	1	15,16
RESERVATÓRIO	45,36	1	45,36
E.T.E.	136,00	1	136,00
TOTAL			**5.266,73**

QUADROS DE ÁREAS DAS UNIDADES	
30 PISTA	
1	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
2	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
3	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
4	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
5	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
6	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
7	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
8	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
9	QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES
320	
para demais cotas ver planta 8/30mm	

01/10/2018	ATUALIZAÇÃO DO QUADRO DE TERRAPLENAGEM
30/09/2018	CORREÇÃO DA MEDIDA DO Nº, SEGMENTO DO LADO DIREITO
30/09/2018	SOMATÓRIOS DOS SEGMENTOS DAS DIVISAS E INDICAÇÃO DO ENDEREÇO NO CARIMBO
25/09/2018	INSERÇÃO DE CISTERNAS E ATUALIZAÇÃO NO QUADRO DE ÁREAS NOS APTOS P.N.E.
14/09/2018	ATUALIZAÇÃO DE TIPOLOGIA
30/07/2018	ATUALIZAÇÃO DE PORTARIA E LOTE
30/01/2018	MUDANÇA DE POSIÇÃO DA ETE
04/01/2018	ABSORÇÃO DE EXIGÊNCIAS / REFUGO DA PATAMARIZAÇÃO / INCLUSÃO DE E.T.E
15/02/2016	TIPOLOGIA 8 PF E 12 PF / ABSORÇÃO DE PATAMARIZAÇÃO / ABSORÇÃO DO PARADÍSSIMO
25/01/2016	ANTEPROJETO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Minha Casa Minha Vida

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
REGULAMENTADO DE ACORDO COM O DECRETO 7.499 DE 16 DE JUNHO DE 2011
(REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 11977 DE 07 DE JULHO DE 2009)
CONFORME DIRETRIZES DA PORTARIA Nº 465, DE 03 DE OUTUBRO DE 2011
E DO DECRETO MUNICIPAL 395 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2010

DADOS DO PROJETO

CARACTERÍSTICAS:

FAIXA DE RENDA:	entre R$2.351,00 e R$3.600,00
TIPOLOGIA: (apartamento)	Apartamento
Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS (por bloco e total):	40 UN. OU 80 UN. / 520 UN. (TOTAL)
Nº de unidades habitacionais PNE:	52
Nº de unidades habitacionais acessíveis:	104
Nº DE BLOCOS:	10
Nº DE PAVIMENTOS (por bloco):	5
ÁREA DO TERRENO:	37.618,93m²
ÁREA DAS PROJEÇÕES:	5.266,73m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO:	24.731,93m²
RESERVATÓRIO DE AGUA (1000 x 5*1,0 x 1 0446 DE CERAMICA + RTI):	1.877,00m³ (1ºAUX)
ÁREA DE ARRUAMENTO:	7.017,85m²
ÁREA PERMEÁVEL:	25,52% > 20% exi. 7.511,20m²
A.T.C.:	24.731,93m²

NÚMERO DE VAGAS TOTAL:	520
NÚMERO DE VAGAS PARA IDOSOS (5% DO TOTAL DE VAGAS):	26
NÚMERO DE VAGAS PARA P.N.E. (5% DO TOTAL DE UNIDADES):	52

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
APROVO
PROCESSO: 802.5.15 EM 11.05.18
ASS. RESPONSÁVEL

INDICADORES URBANOS

ZONEAMENTO:	ZR - UE
TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA:	70%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO:	mínimo 1 / máximo 1,5
GABARITO:	5
AFASTAMENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS:	
FRONTAL:	5,00m
LATERAIS:	3,00m
FUNDOS:	3,00m + H/10
ENTRE BLOCOS:	6,00m
ÁREA DE LAZER:	5.640,00 m²
ÁREA MÁXIMA PERMITIDA DA EDIFICAÇÃO:	26.332,65 m²
VAGAS EXIGIDAS (TOTAL):	364
VAGAS EXIGIDAS PNE:	18
TAXA DE PERMEABILIDADE:	20%
ÁREA DE USO COMUM (CIRCULAÇÃO COBERTURAS E LAZER) (5% ATC):	2473,00 m²
APARTAMENTOS PNE EXIGIDOS (5% DO TOTAL):	18

DATA / / 2018

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE GRUPAMENTO RESIDENCIAL COM 5 PAVIMENTOS, EXATOS 2 DO PMCMV, NO LOTE 1, SITUADO NA RUA DALVA RAPOSO, 280, TRIBOBO, PERIMETRO URBANO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

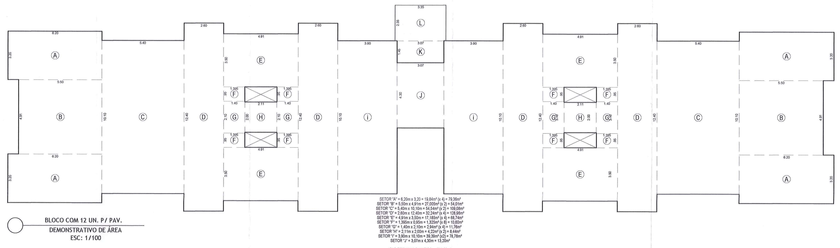
ESCALA | PRANCHA/ ASSUNTO
1/300 | 01/04 | PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

iDEAL PROPRIEDADES
Estrada do Sarrapilha, 493, sala 312
Sarrapilha, Rio de Janeiro - RJ | CEP 12.750-005
(21) 3716-0000
www.idealprop.com.br
renato@idealprop.com.br

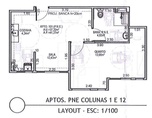
PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO: ENG. RENATO CORRÊA LOZIO CAU A-25763-3

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA



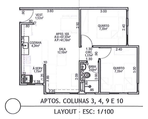
BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
DEMONSTRATIVO DE ÁREA
ESC: 1/100



APTOS. PNE COLUNAS 1 E 12
LAYOUT - ESC: 1/100

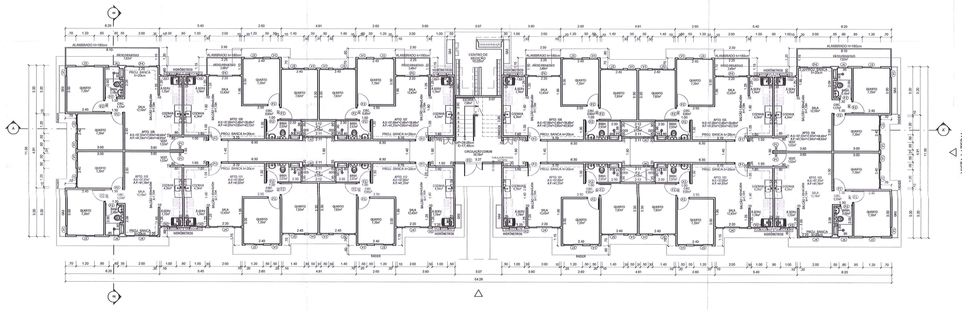
APTOS. COLUNAS 1, 6, 7 E 12
LAYOUT - ESC: 1/100

APTOS. COLUNAS 2, 5, 8 E 11
LAYOUT - ESC: 1/100

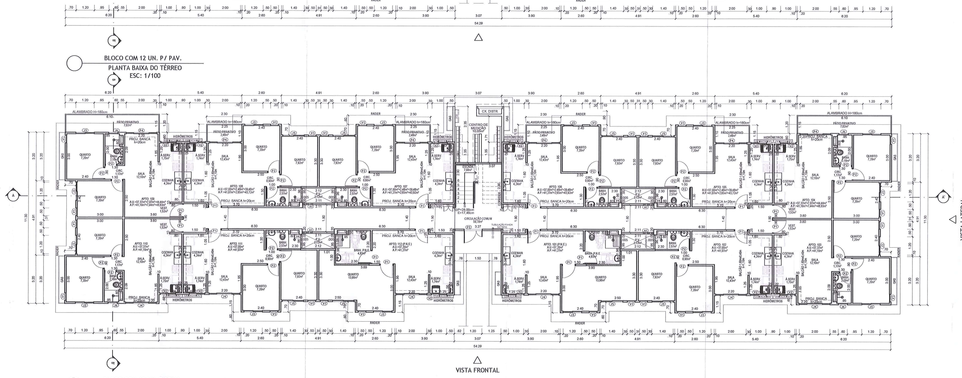


APTOS. COLUNAS 3, 4, 9 E 10
LAYOUT - ESC: 1/100

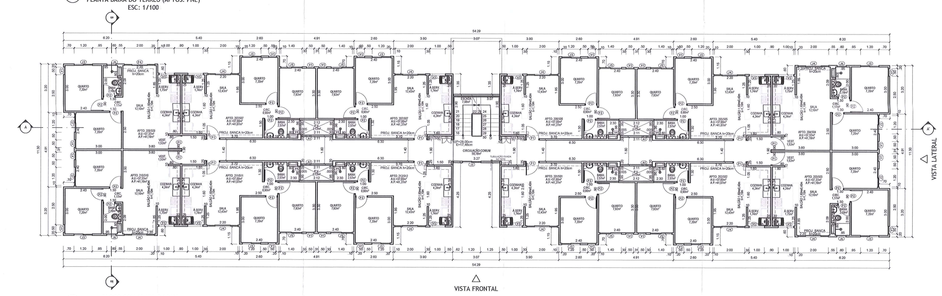
BLOCOS COM 12 UN. P/ PAV.
VARIAÇÃO NO 5o. PAVIMENTO
ESC: 1/100



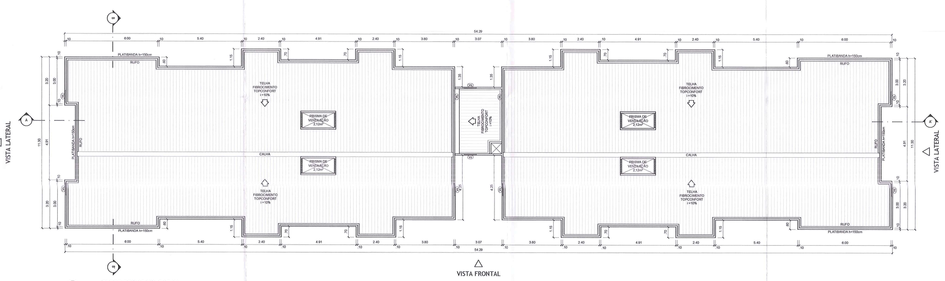
BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
PLANTA BAIXA DO TÉRREO
ESC: 1/100



BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
PLANTA BAIXA DO TÉRREO (APTOS. PNE)
ESC: 1/100



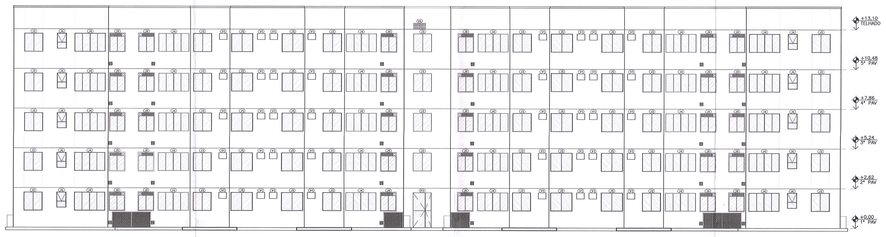
BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
PLANTA BAIXA DO PAV. TIPO 2o. AO 5o.
ESC: 1/100



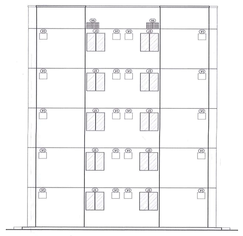
BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
TELHADO
ESC: 1/100

QUADRO DE ESQUADRIAS		
REF.	FOLHA	VÃO
P1a	ABRIR (VENEZ.)	0.60 x 2.10m
P2a	ABRIR (VENEZ.)	0.70 x 2.10m
P3a	ABRIR (VENEZ.)	0.80 x 2.10m
P4a	ABRIR (VENEZ.)	0.75 x 2.10m
P5a	ABRIR (VENEZ.)	0.90 x 2.10m
P1	ABRIR (PRANCH.)	.80 x 2.10 + .80 x .40m (BAND.)
P2	ABRIR (PRANCH.)	.70 x 2.10 + .70 x .40m (BAND.)
P3	ABRIR	1.20 (0.80-0.40) x 2.30m
P4	CORRER	2.00 x 2.30m
J1	MAXIM-AIR	(.50 x .60) / h = 1.70m
J2	MAXIM-AIR	(1.20 x 0.80) / h = 1.50m
J3	CORRER	(1.20 x 1.20) / h = 1.12m
J4	CORRER	(2.00 x 1.20) / h = 1.12m
J5	CORRER	(1.40 x 1.20) / h = 1.12m
J6	MAXIM-AIR + FIXA	.60x.65+.60x.35 / h=1.32m
J7	FIXA	2.40 x 1.20 / h=1.10m
J8	MAXIM-AIR	1.00 x 0.60 / h=1.70m
J9	CORRER + VENEZIANA FIXA	1.00 x 1.20 / h=1.22m
V1	VÃO AR COND.	(0.50 x 0.40) / h = 1.92m
V2	VÃO S/ ESQ.(GRAD. NO TÉRREO)	(1.00 x 1.20) / h = 1.12m
V3	VÃO S/ ESQ.	(1.00 x 1.20) / h = 1.12m
V4	VENEZIANA	(0.90 x 0.60) / h = 1.62m
V5	VENEZIANA	(0.10 x 0.20) / h = 0.20m
V6	VENEZIANA	(0.80 x 0.40) / h = 0.00m
V7	VENEZIANA	(0.60 x 0.60) / h = 2.40m
A1	ALÇAPÃO	(0.70 x 0.70) / h = 0.20m

VISTA FRONTAL

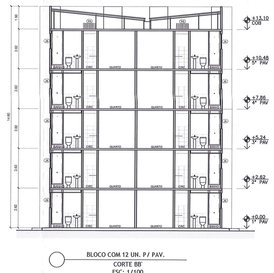


BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
VISTA FRONTAL
ESC: 1/100



BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
VISTA LATERAL
ESC: 1/100

BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
CORTE AA
ESC: 1/100



BLOCO COM 12 UN. P/ PAV.
CORTE BB
ESC: 1/100

Nº REVIS.	DATA	OBSERVAÇÃO
1	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
2	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
3	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
4	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
5	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
6	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
7	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
8	15/Abril/2021	Alteração nas áreas
9	15/Abril/2021	Alteração nas áreas

NOTA:
para detalhe consultar prancha 6/Geral

1º Ofício do Notas do Concelho de Cascais - Vitorino Henriques Pinheiro
Rua Nova Almoinha, 9 e 11 - Tel. (351) 214 844 000 - Fax (351) 214 844 001 - Tel+ (351) 214 844 002
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA ESTÁ CONFORME COM O ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO
JORGE MIGUEL BARBOSA BETTO
Cascais, 19 de outubro de 2018
Emolumentos 10,00 €
Selo: 07C00001A-AAVV
consulte em https://selos.ecce.gov.pt
CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE NOTAS DE LISBOA
Reconheço a(s) firma(s) de: SantosVasco
Lisboa, 19/10/2018 Selo: 15LIS00001A-AAVV
Para verificar a validade deste selo consulte em https://selos.ecce.gov.pt
(Lei 36/2009) Tabelião/Oficial de Notas/Substituto
1º Ofício do Notas do Concelho de Cascais - Vitorino Henriques Pinheiro
Rua Nova Almoinha, 9 e 11 - Tel. (351) 214 844 000 - Fax (351) 214 844 001 - Tel+ (351) 214 844 002
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA ESTÁ CONFORME COM O ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO
JORGE MIGUEL BARBOSA BETTO
Cascais, 19 de outubro de 2018
Emolumentos 10,00 €
Selo: 07C00001A-AAVV
consulte em https://selos.ecce.gov.pt

21/09/2018	ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO NO CARIMBO
14/09/2018	ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO PROJETO
14/09/2018	ATUALIZAÇÃO DOS PARÂMETROS P.M.E.
13/07/2018	ATUALIZAÇÃO DA TIPOLOGIA
09/05/2018	MUDANÇA DE CARIMBO DA ETE
19/03/2018	ABSORÇÃO DE EDIFÍCIOS E REVISÃO DA PARAMETRIZAÇÃO / INCLUSÃO DE E.T.E.
12/01/2018	TIPOLOGIA 3 P/ E.12 PP / ABSORÇÃO DE EDIFÍCIOS / PARAMETRIZAÇÃO / ABSORÇÃO DO PRIMÁRIO
12/01/2018	EMISSÃO INICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

REGULAMENTADO DE ACORDO COM O DECRETO 7499 DE 16 DE JUNHO DE 2011
(REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 11977 DE 07 DE JULHO DE 2009)
CONFORME DIRETRIZES DA PORTARIA Nº 485, DE 25 DE OUTUBRO DE 2011
E DO DECRETO N.MUNICIPAL 365 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2010

Minha Casa Minha Vida

DADOS DO PROJETO

CARACTERÍSTICAS	
FAIXA DE RENDA	ATÉ R$2.355,00 (FX.4 RESUMIDA)
TIPOLOGIA (Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS)	48 (Un.1to.RS.4A / Un.2to.RS.8A)
Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS QUE ATENDEM (por Sítio/Vilas)	48 (Un.1to.RS.4A / Un.2to.RS.8A)
Nº de unidades habitacionais PNE	12
Nº de unidades habitacionais adaptáveis	12
Nº DE BLOCOS	04
Nº DE PAVIMENTOS (por bloco)	05
ÁREA DO TERRENO	01.650,00m²
ÁREA DAS PROJEÇÕES	0.582,72m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	35,31%
ÁREA CONSTRUÍDA	2.913,60m²
ÁREA DE ARRUAMENTO	1.917,00m²
ÁREA PERMEÁVEL	20,53% = 20% (c/ o 0,811,35m²)
A.T.C.	18.504,00m²
NÚMERO DE VAGAS TOTAL	60
NÚMERO DE VAGAS PARA IDOSOS	04
NÚMERO DE VAGAS PARA IDOSOS (3% DO TOTAL DE VAGAS)	02
NÚMERO DE VAGAS PARA P.N.E. (3% DO TOTAL DE UNIDADES)	02

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
APROVO
PROJETO APROVADO EM 19/10/18
POR: ANTONIO LUIZ
CHEFE DE DIVISÃO TÉCNICA

INDICADORES URBANOS

ZONEAMENTO	ZR 1(2)
TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA	70%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	mínimo 1,1 máximo 2,5
P.A.T. MAIS VIAS	
APART.MAIS/MTOS.MENORES EXISTENTES	
LOTE	9.000m²
LATERAIS	9.000
FUNDOS	3.000m² x 4m/2
ÁREA DE RECUOS	1.650,00m²
TOPO DE SOLEIRA	1.650,00m²
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DA EDIFICAÇÃO	40,00m
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	15,00m
VAGAS EXIGIDAS PNE	02
TAXA DE PERMEABILIDADE	20%
APARTAMENTOS PNE (3% DAS UNIDADES HABITACIONAIS E LAZER (3% ATÉ)	24/1.200
APARTAMENTOS PNE EXIGIDOS (3% DO TOTAL)	12

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE GRUPAMENTO RESIDENCIAL COM 5 PAVIMENTOS, EXIGIDO DO PMCMV, NO LOTE 1, SITUADO NA RUA DALVA RAPOSO, 260, TRIBOBÓ, PERÍMETRO URBANO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESCALA 1/PRANCHA/ ASSUNTO
1/100 | 02/04 | BLOCO COM 12 UNIDADES POR PAVIMENTO

IDEAL PROPRIEDADES

Estrada da Rocha Seca, 903, sala 312
Rocha seca, Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.730-830
Tel.: (21) 2490-2000
www.idealprop.com.br
email@idealprop.com.br

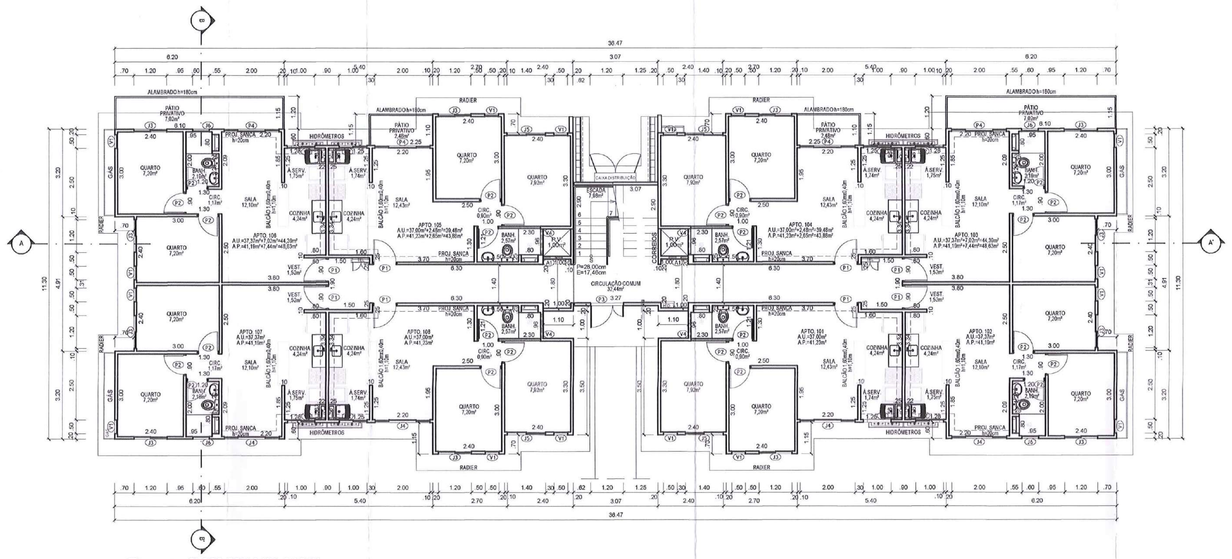
PROPRIETÁRIO: 21.º Ofício Notarial de Lisboa

AUTOR DO PROJETO: ARQ. ANDRÉ LUIZ GOMES DA SILVA

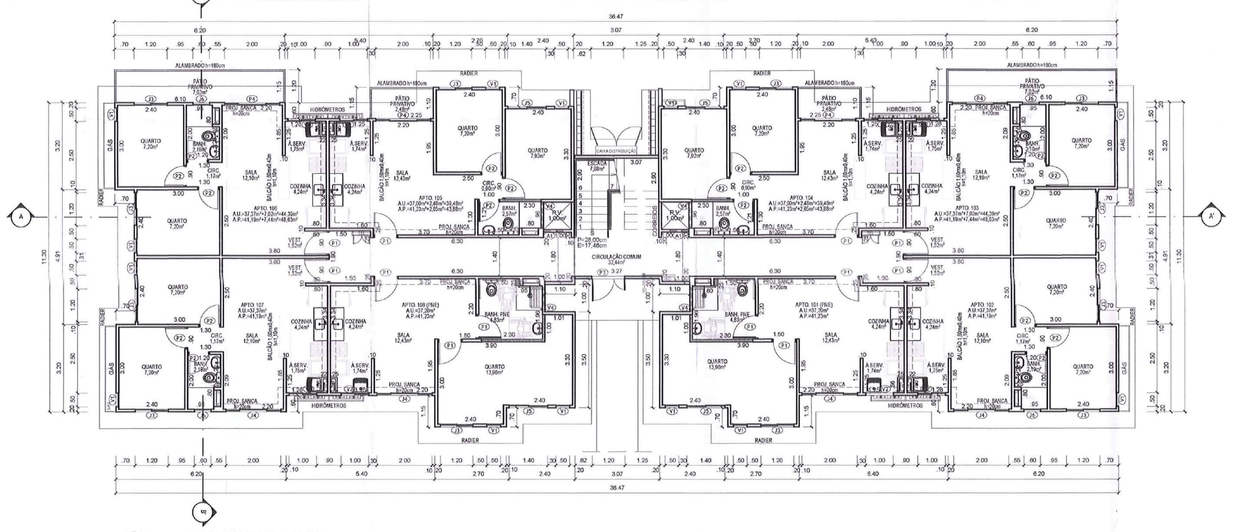
CAU/RJ A112.010-6

Diretoria Engenharia S.A.
José Roberto Barbosa Filho
Coordenador Diretor – RG 4.906.
CPF 000.000.000-00

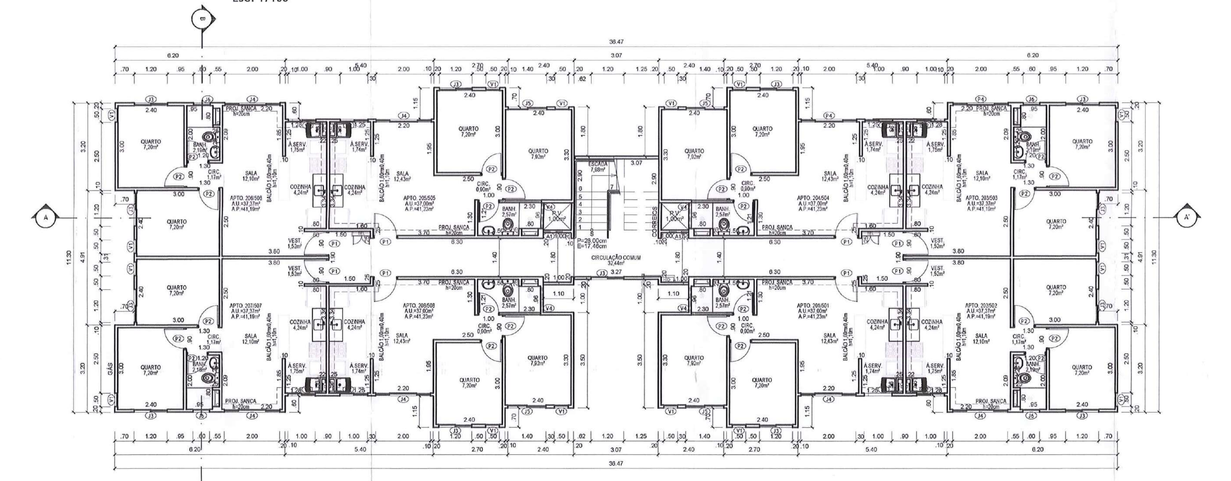
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA



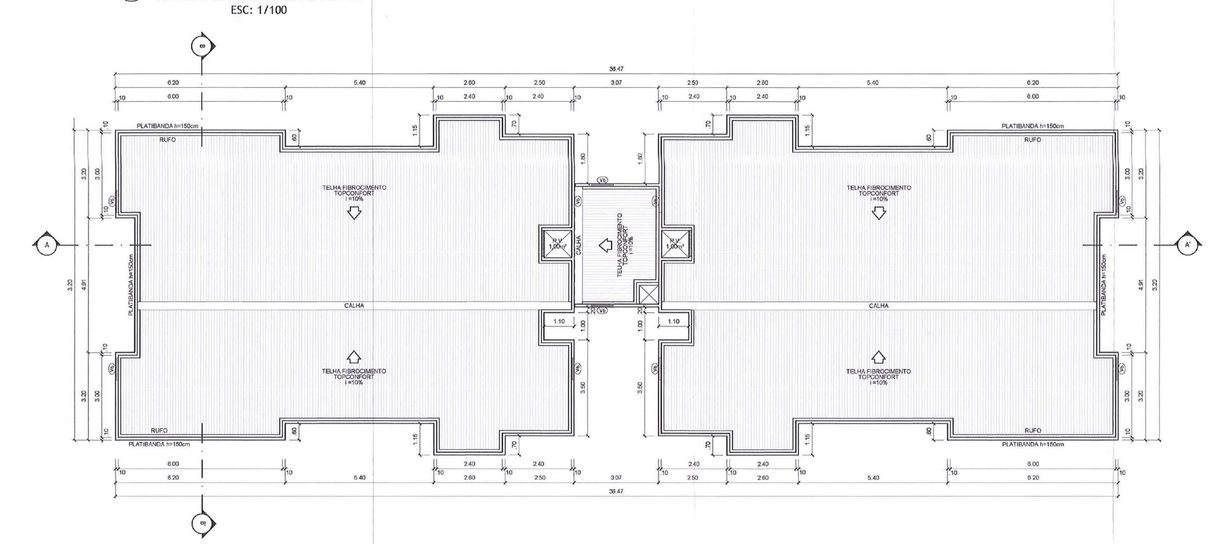
BLOCO COM 8 UN. P/ PAV.
PLANTA BAIXA DO TÉRREO
ESC: 1/100



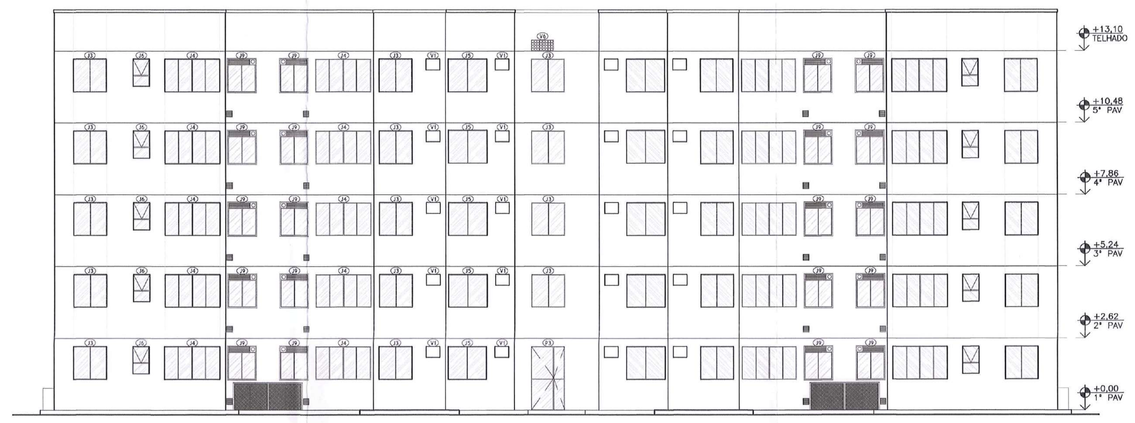
BLOCO COM 8 UN. P/ PAV.
PLANTA BAIXA DO TÉRREO C/ APTOS. PNE
ESC: 1/100



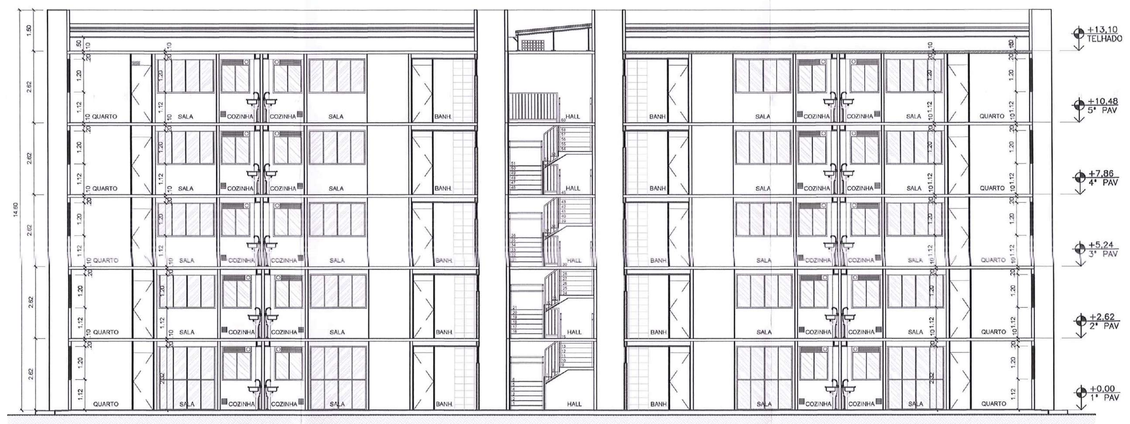
BLOCO COM 8 UN. P/ PAV.
PLANTA BAIXA DOS PAV. TIPO 2o. AO 5o.
ESC: 1/100



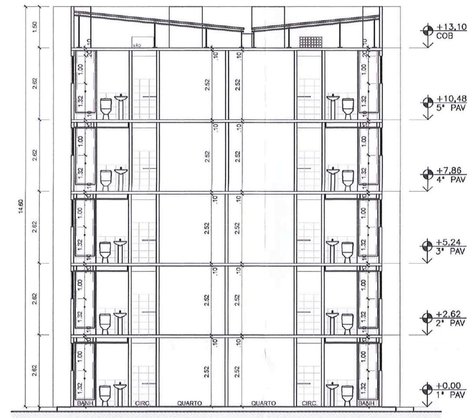
BLOCO COM 8 UN. P/ PAV.
TELHADO
ESC: 1/100



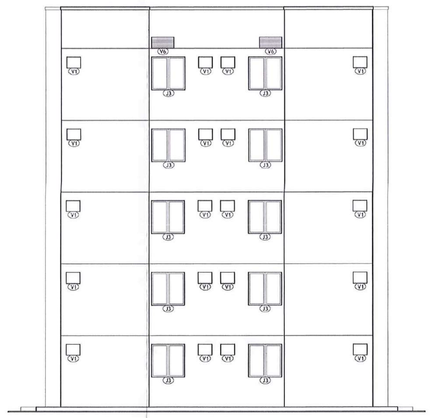
BLOCOS COM 8 UN. P/ PAV.
VISTA FRONTAL
ESC: 1/100



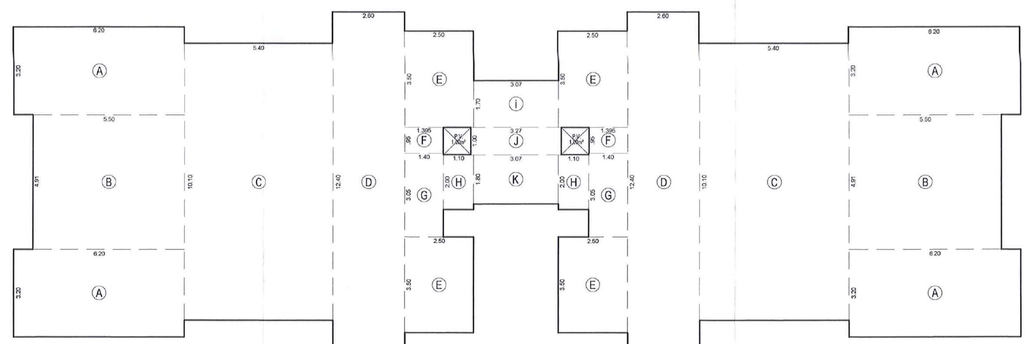
BLOCOS COM 8 UN. P/ PAV.
CORTE AA'
ESC: 1/100



BLOCOS COM 8 UN. P/ PAV.
CORTE BB'
ESC: 1/100



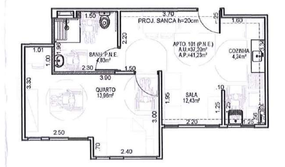
BLOCOS COM 8 UN. P/ PAV.
VISTA LATERAL
ESC: 1/100



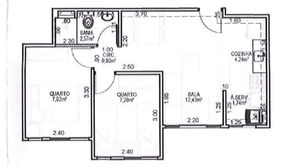
BLOCO COM 8 UN. P/ PAV.
DEMONSTRATIVO DE ÁREA
ESC: 1/100

SETOR "A" = 4.20m x 3.20 = 19.66m² (c/ 4 = 78.36m²
SETOR "B" = 5.50m x 10.10m = 55.55m² (c/ 2 = 111.10m²
SETOR "C" = 5.60m x 10.10m = 54.56m² (c/ 2 = 109.09m²
SETOR "D" = 2.60m x 12.40m = 32.24m² (c/ 2 = 64.48m²
SETOR "E" = 2.50m x 5.00m = 8.35m² (c/ 4 = 50.00m²
SETOR "F" = 1.10m x 0.66m = 1.233m² (c/ 2) = 7.65m²
SETOR "G" = 1.40m x 3.03m = 4.23m² (c/ 2 = 8.54m²
SETOR "H" = 1.10m x 2.00m = 2.20m² (c/ 2) = 4.40m²
SETOR "I" = 3.60m x 1.00m = 3.60m²
SETOR "J" = 3.07m x 1.00m = 3.07m²
SETOR "K" = 3.07m x 1.80m = 5.53m²

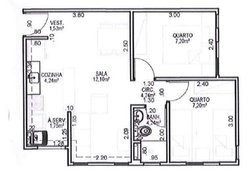
SUB-TOTAL S/O PAV. TIPO = (ANTERIOR 372.61m²)



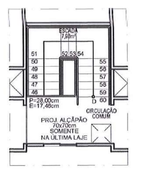
APTOS. PNE COLUNAS 1 E 8
LAYOUT - ESC: 1/100



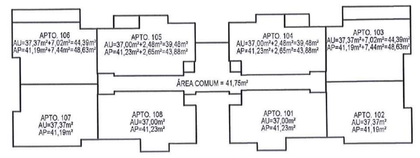
APTOS. DAS COLUNAS 1, 4, 5 E 8
LAYOUT - ESC: 1/100



APTOS. DAS COLUNAS 2, 3, 6 E 7
LAYOUT - ESC: 1/100

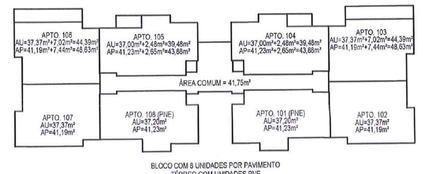


BLOCOS COM 12 UN. P/ PAV.
VARIAÇÃO NO 5o. PAVIMENTO
ESC: 1/100



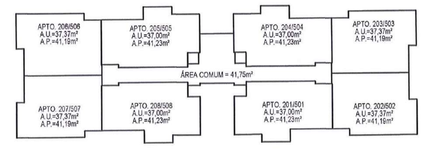
BLOCO COM 6 UNIDADES POR PAVIMENTO
TÉRREO COM UNIDADES PCD/DO

ÁREA PRIVATIVA = 329.69m²
ÁREA COMUM = 41.75m²
ÁREA TOTAL = 371.45m²
ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS = 20.16m²



BLOCO COM 8 UNIDADES POR PAVIMENTO
TÉRREO COM UNIDADES PNE

ÁREA PRIVATIVA = 329.69m²
ÁREA COMUM = 41.75m²
ÁREA TOTAL = 371.45m²
ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS = 20.16m²



BLOCO COM 8 UNIDADES POR PAVIMENTO
TÉRREO COM UNIDADES PCD/DO

ÁREA PRIVATIVA = 329.69m²
ÁREA COMUM = 41.75m²
ÁREA TOTAL = 371.45m²

QUADRO DE ESQUADRIAS		
REF.	FOLHA	VÃO
P1a	ABRIR (VENEZ.)	0.60 x 2.10m
P2a	ABRIR (VENEZ.)	0.70 x 2.10m
P3a	ABRIR (VENEZ.)	0.80 x 2.10m
P4a	ABRIR (VENEZ.)	0.75 x 2.10m
P5a	ABRIR (VENEZ.)	0.90 x 2.10m
P1	ABRIR (PRANCH.)	.80 x 2.10 + .80 x .40m (BAND.)
P2	ABRIR (PRANCH.)	.70 x 2.10 + .70 x .40m (BAND.)
P3	ABRIR	1.20 (0.80+0.40) x 2.30m
P4	CORRER	2.00 x 2.30m
J1	MAXIM-AIR	(.50 x .60) / h = 1.70m
J2	MAXIM-AIR	(1.20 x 0.80) / h = 1.50m
J3	CORRER	(1.20 x 1.20) / h = 1.12m
J4	CORRER	(2.00 x 1.20) / h = 1.12m
J5	CORRER	(1.40 x 1.20) / h = 1.12m
J6	MAXIM-AIR + FIXA	.60x.65+ .60x.35 / h=1.32m
J7	FIXA	2.40 x 1.20 / h=1.10m
J8	MAXIM-AIR	1.00 x 0.60 / h=1.70m
J9	CORRER + VENEZIANA FIXA	1.00 x 1.20 / h=1.22m
V1	VÃO AR COND.	(0.50 x 0.40) / h = 1.92m
V2	VÃO S/ ESQ.(GRAD. NO TÉRREO)	(1.00 x 1.20) / h = 1.12m
V3	VÃO S/ ESQ.	(1.00 x 1.20) / h = 1.12m
V4	VENEZIANA	(0.90 x 0.60) / h = 1.62m
V5	VENEZIANA	(0.10 x 0.20) / h = 0.20m
V6	VENEZIANA	(0.80 x 0.40) / h = 0.00m
V7	VENEZIANA	(0.60 x 0.60) / h = 2.40m
A1	ALÇAPÃO	(0.70 x 0.70) / h = 0.20m

QUADRO DE ÁREAS		
	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA PRIVATIVA
APTO. 101	41.75m²	37.67m²
APTO. 102	41.75m²	37.67m²
APTO. 103	41.75m²	37.67m²
APTO. 104	41.75m²	37.67m²
APTO. 105	41.75m²	37.67m²
APTO. 106	41.75m²	37.67m²
APTO. 107	41.75m²	37.67m²
APTO. 108	41.75m²	37.67m²
TOTAL	334.00m²	301.36m²

ESTACIONAMENTO	
VAGAS DE GARAGEM	16
VAGAS PNE	2
VAGAS PARA MOTOS	2
VAGAS PARA BICICLETAS	8

RESERVATÓRIO	
RESERVATÓRIO INFERIOR	15.000L
RESERVATÓRIO SUPERIOR	5.000L
RESERVATÓRIO TOTAL	20.000L

CASA DE MÁQUINAS	
ELEVADOR	1
CAPACIDADE	8 PESSOAS
VELOCIDADE	1.0m/s

CASA DE GÁS	
ÁREA	3.00m²

CASA DE BOMBAS	
ÁREA	3.00m²

CASA DE LIXO	
ÁREA	3.00m²

CASA DE MEDIDORES	
ÁREA	3.00m²

ÁREA DE LAZER	
ÁREA	100.00m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 101	20.16m²
APTO. 102	20.16m²
APTO. 103	20.16m²
APTO. 104	20.16m²
APTO. 105	20.16m²
APTO. 106	20.16m²
APTO. 107	20.16m²
APTO. 108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 201	20.16m²
APTO. 202	20.16m²
APTO. 203	20.16m²
APTO. 204	20.16m²
APTO. 205	20.16m²
APTO. 206	20.16m²
APTO. 207	20.16m²
APTO. 208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 301	20.16m²
APTO. 302	20.16m²
APTO. 303	20.16m²
APTO. 304	20.16m²
APTO. 305	20.16m²
APTO. 306	20.16m²
APTO. 307	20.16m²
APTO. 308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 401	20.16m²
APTO. 402	20.16m²
APTO. 403	20.16m²
APTO. 404	20.16m²
APTO. 405	20.16m²
APTO. 406	20.16m²
APTO. 407	20.16m²
APTO. 408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 501	20.16m²
APTO. 502	20.16m²
APTO. 503	20.16m²
APTO. 504	20.16m²
APTO. 505	20.16m²
APTO. 506	20.16m²
APTO. 507	20.16m²
APTO. 508	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 601	20.16m²
APTO. 602	20.16m²
APTO. 603	20.16m²
APTO. 604	20.16m²
APTO. 605	20.16m²
APTO. 606	20.16m²
APTO. 607	20.16m²
APTO. 608	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 701	20.16m²
APTO. 702	20.16m²
APTO. 703	20.16m²
APTO. 704	20.16m²
APTO. 705	20.16m²
APTO. 706	20.16m²
APTO. 707	20.16m²
APTO. 708	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 801	20.16m²
APTO. 802	20.16m²
APTO. 803	20.16m²
APTO. 804	20.16m²
APTO. 805	20.16m²
APTO. 806	20.16m²
APTO. 807	20.16m²
APTO. 808	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 901	20.16m²
APTO. 902	20.16m²
APTO. 903	20.16m²
APTO. 904	20.16m²
APTO. 905	20.16m²
APTO. 906	20.16m²
APTO. 907	20.16m²
APTO. 908	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1001	20.16m²
APTO. 1002	20.16m²
APTO. 1003	20.16m²
APTO. 1004	20.16m²
APTO. 1005	20.16m²
APTO. 1006	20.16m²
APTO. 1007	20.16m²
APTO. 1008	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1101	20.16m²
APTO. 1102	20.16m²
APTO. 1103	20.16m²
APTO. 1104	20.16m²
APTO. 1105	20.16m²
APTO. 1106	20.16m²
APTO. 1107	20.16m²
APTO. 1108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1201	20.16m²
APTO. 1202	20.16m²
APTO. 1203	20.16m²
APTO. 1204	20.16m²
APTO. 1205	20.16m²
APTO. 1206	20.16m²
APTO. 1207	20.16m²
APTO. 1208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1301	20.16m²
APTO. 1302	20.16m²
APTO. 1303	20.16m²
APTO. 1304	20.16m²
APTO. 1305	20.16m²
APTO. 1306	20.16m²
APTO. 1307	20.16m²
APTO. 1308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1401	20.16m²
APTO. 1402	20.16m²
APTO. 1403	20.16m²
APTO. 1404	20.16m²
APTO. 1405	20.16m²
APTO. 1406	20.16m²
APTO. 1407	20.16m²
APTO. 1408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1501	20.16m²
APTO. 1502	20.16m²
APTO. 1503	20.16m²
APTO. 1504	20.16m²
APTO. 1505	20.16m²
APTO. 1506	20.16m²
APTO. 1507	20.16m²
APTO. 1508	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1601	20.16m²
APTO. 1602	20.16m²
APTO. 1603	20.16m²
APTO. 1604	20.16m²
APTO. 1605	20.16m²
APTO. 1606	20.16m²
APTO. 1607	20.16m²
APTO. 1608	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1701	20.16m²
APTO. 1702	20.16m²
APTO. 1703	20.16m²
APTO. 1704	20.16m²
APTO. 1705	20.16m²
APTO. 1706	20.16m²
APTO. 1707	20.16m²
APTO. 1708	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1801	20.16m²
APTO. 1802	20.16m²
APTO. 1803	20.16m²
APTO. 1804	20.16m²
APTO. 1805	20.16m²
APTO. 1806	20.16m²
APTO. 1807	20.16m²
APTO. 1808	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 1901	20.16m²
APTO. 1902	20.16m²
APTO. 1903	20.16m²
APTO. 1904	20.16m²
APTO. 1905	20.16m²
APTO. 1906	20.16m²
APTO. 1907	20.16m²
APTO. 1908	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2001	20.16m²
APTO. 2002	20.16m²
APTO. 2003	20.16m²
APTO. 2004	20.16m²
APTO. 2005	20.16m²
APTO. 2006	20.16m²
APTO. 2007	20.16m²
APTO. 2008	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2101	20.16m²
APTO. 2102	20.16m²
APTO. 2103	20.16m²
APTO. 2104	20.16m²
APTO. 2105	20.16m²
APTO. 2106	20.16m²
APTO. 2107	20.16m²
APTO. 2108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2201	20.16m²
APTO. 2202	20.16m²
APTO. 2203	20.16m²
APTO. 2204	20.16m²
APTO. 2205	20.16m²
APTO. 2206	20.16m²
APTO. 2207	20.16m²
APTO. 2208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2301	20.16m²
APTO. 2302	20.16m²
APTO. 2303	20.16m²
APTO. 2304	20.16m²
APTO. 2305	20.16m²
APTO. 2306	20.16m²
APTO. 2307	20.16m²
APTO. 2308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2401	20.16m²
APTO. 2402	20.16m²
APTO. 2403	20.16m²
APTO. 2404	20.16m²
APTO. 2405	20.16m²
APTO. 2406	20.16m²
APTO. 2407	20.16m²
APTO. 2408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2501	20.16m²
APTO. 2502	20.16m²
APTO. 2503	20.16m²
APTO. 2504	20.16m²
APTO. 2505	20.16m²
APTO. 2506	20.16m²
APTO. 2507	20.16m²
APTO. 2508	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2601	20.16m²
APTO. 2602	20.16m²
APTO. 2603	20.16m²
APTO. 2604	20.16m²
APTO. 2605	20.16m²
APTO. 2606	20.16m²
APTO. 2607	20.16m²
APTO. 2608	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2701	20.16m²
APTO. 2702	20.16m²
APTO. 2703	20.16m²
APTO. 2704	20.16m²
APTO. 2705	20.16m²
APTO. 2706	20.16m²
APTO. 2707	20.16m²
APTO. 2708	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2801	20.16m²
APTO. 2802	20.16m²
APTO. 2803	20.16m²
APTO. 2804	20.16m²
APTO. 2805	20.16m²
APTO. 2806	20.16m²
APTO. 2807	20.16m²
APTO. 2808	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 2901	20.16m²
APTO. 2902	20.16m²
APTO. 2903	20.16m²
APTO. 2904	20.16m²
APTO. 2905	20.16m²
APTO. 2906	20.16m²
APTO. 2907	20.16m²
APTO. 2908	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3001	20.16m²
APTO. 3002	20.16m²
APTO. 3003	20.16m²
APTO. 3004	20.16m²
APTO. 3005	20.16m²
APTO. 3006	20.16m²
APTO. 3007	20.16m²
APTO. 3008	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3101	20.16m²
APTO. 3102	20.16m²
APTO. 3103	20.16m²
APTO. 3104	20.16m²
APTO. 3105	20.16m²
APTO. 3106	20.16m²
APTO. 3107	20.16m²
APTO. 3108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3201	20.16m²
APTO. 3202	20.16m²
APTO. 3203	20.16m²
APTO. 3204	20.16m²
APTO. 3205	20.16m²
APTO. 3206	20.16m²
APTO. 3207	20.16m²
APTO. 3208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3301	20.16m²
APTO. 3302	20.16m²
APTO. 3303	20.16m²
APTO. 3304	20.16m²
APTO. 3305	20.16m²
APTO. 3306	20.16m²
APTO. 3307	20.16m²
APTO. 3308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3401	20.16m²
APTO. 3402	20.16m²
APTO. 3403	20.16m²
APTO. 3404	20.16m²
APTO. 3405	20.16m²
APTO. 3406	20.16m²
APTO. 3407	20.16m²
APTO. 3408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3501	20.16m²
APTO. 3502	20.16m²
APTO. 3503	20.16m²
APTO. 3504	20.16m²
APTO. 3505	20.16m²
APTO. 3506	20.16m²
APTO. 3507	20.16m²
APTO. 3508	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3601	20.16m²
APTO. 3602	20.16m²
APTO. 3603	20.16m²
APTO. 3604	20.16m²
APTO. 3605	20.16m²
APTO. 3606	20.16m²
APTO. 3607	20.16m²
APTO. 3608	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3701	20.16m²
APTO. 3702	20.16m²
APTO. 3703	20.16m²
APTO. 3704	20.16m²
APTO. 3705	20.16m²
APTO. 3706	20.16m²
APTO. 3707	20.16m²
APTO. 3708	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3801	20.16m²
APTO. 3802	20.16m²
APTO. 3803	20.16m²
APTO. 3804	20.16m²
APTO. 3805	20.16m²
APTO. 3806	20.16m²
APTO. 3807	20.16m²
APTO. 3808	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 3901	20.16m²
APTO. 3902	20.16m²
APTO. 3903	20.16m²
APTO. 3904	20.16m²
APTO. 3905	20.16m²
APTO. 3906	20.16m²
APTO. 3907	20.16m²
APTO. 3908	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4001	20.16m²
APTO. 4002	20.16m²
APTO. 4003	20.16m²
APTO. 4004	20.16m²
APTO. 4005	20.16m²
APTO. 4006	20.16m²
APTO. 4007	20.16m²
APTO. 4008	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4101	20.16m²
APTO. 4102	20.16m²
APTO. 4103	20.16m²
APTO. 4104	20.16m²
APTO. 4105	20.16m²
APTO. 4106	20.16m²
APTO. 4107	20.16m²
APTO. 4108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4201	20.16m²
APTO. 4202	20.16m²
APTO. 4203	20.16m²
APTO. 4204	20.16m²
APTO. 4205	20.16m²
APTO. 4206	20.16m²
APTO. 4207	20.16m²
APTO. 4208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4301	20.16m²
APTO. 4302	20.16m²
APTO. 4303	20.16m²
APTO. 4304	20.16m²
APTO. 4305	20.16m²
APTO. 4306	20.16m²
APTO. 4307	20.16m²
APTO. 4308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4401	20.16m²
APTO. 4402	20.16m²
APTO. 4403	20.16m²
APTO. 4404	20.16m²
APTO. 4405	20.16m²
APTO. 4406	20.16m²
APTO. 4407	20.16m²
APTO. 4408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4501	20.16m²
APTO. 4502	20.16m²
APTO. 4503	20.16m²
APTO. 4504	20.16m²
APTO. 4505	20.16m²
APTO. 4506	20.16m²
APTO. 4507	20.16m²
APTO. 4508	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4601	20.16m²
APTO. 4602	20.16m²
APTO. 4603	20.16m²
APTO. 4604	20.16m²
APTO. 4605	20.16m²
APTO. 4606	20.16m²
APTO. 4607	20.16m²
APTO. 4608	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4701	20.16m²
APTO. 4702	20.16m²
APTO. 4703	20.16m²
APTO. 4704	20.16m²
APTO. 4705	20.16m²
APTO. 4706	20.16m²
APTO. 4707	20.16m²
APTO. 4708	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4801	20.16m²
APTO. 4802	20.16m²
APTO. 4803	20.16m²
APTO. 4804	20.16m²
APTO. 4805	20.16m²
APTO. 4806	20.16m²
APTO. 4807	20.16m²
APTO. 4808	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 4901	20.16m²
APTO. 4902	20.16m²
APTO. 4903	20.16m²
APTO. 4904	20.16m²
APTO. 4905	20.16m²
APTO. 4906	20.16m²
APTO. 4907	20.16m²
APTO. 4908	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5001	20.16m²
APTO. 5002	20.16m²
APTO. 5003	20.16m²
APTO. 5004	20.16m²
APTO. 5005	20.16m²
APTO. 5006	20.16m²
APTO. 5007	20.16m²
APTO. 5008	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5101	20.16m²
APTO. 5102	20.16m²
APTO. 5103	20.16m²
APTO. 5104	20.16m²
APTO. 5105	20.16m²
APTO. 5106	20.16m²
APTO. 5107	20.16m²
APTO. 5108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5201	20.16m²
APTO. 5202	20.16m²
APTO. 5203	20.16m²
APTO. 5204	20.16m²
APTO. 5205	20.16m²
APTO. 5206	20.16m²
APTO. 5207	20.16m²
APTO. 5208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5301	20.16m²
APTO. 5302	20.16m²
APTO. 5303	20.16m²
APTO. 5304	20.16m²
APTO. 5305	20.16m²
APTO. 5306	20.16m²
APTO. 5307	20.16m²
APTO. 5308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5401	20.16m²
APTO. 5402	20.16m²
APTO. 5403	20.16m²
APTO. 5404	20.16m²
APTO. 5405	20.16m²
APTO. 5406	20.16m²
APTO. 5407	20.16m²
APTO. 5408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5501	20.16m²
APTO. 5502	20.16m²
APTO. 5503	20.16m²
APTO. 5504	20.16m²
APTO. 5505	20.16m²
APTO. 5506	20.16m²
APTO. 5507	20.16m²
APTO. 5508	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5601	20.16m²
APTO. 5602	20.16m²
APTO. 5603	20.16m²
APTO. 5604	20.16m²
APTO. 5605	20.16m²
APTO. 5606	20.16m²
APTO. 5607	20.16m²
APTO. 5608	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5701	20.16m²
APTO. 5702	20.16m²
APTO. 5703	20.16m²
APTO. 5704	20.16m²
APTO. 5705	20.16m²
APTO. 5706	20.16m²
APTO. 5707	20.16m²
APTO. 5708	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5801	20.16m²
APTO. 5802	20.16m²
APTO. 5803	20.16m²
APTO. 5804	20.16m²
APTO. 5805	20.16m²
APTO. 5806	20.16m²
APTO. 5807	20.16m²
APTO. 5808	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 5901	20.16m²
APTO. 5902	20.16m²
APTO. 5903	20.16m²
APTO. 5904	20.16m²
APTO. 5905	20.16m²
APTO. 5906	20.16m²
APTO. 5907	20.16m²
APTO. 5908	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 6001	20.16m²
APTO. 6002	20.16m²
APTO. 6003	20.16m²
APTO. 6004	20.16m²
APTO. 6005	20.16m²
APTO. 6006	20.16m²
APTO. 6007	20.16m²
APTO. 6008	20.16m²
TOTAL	161.28m²

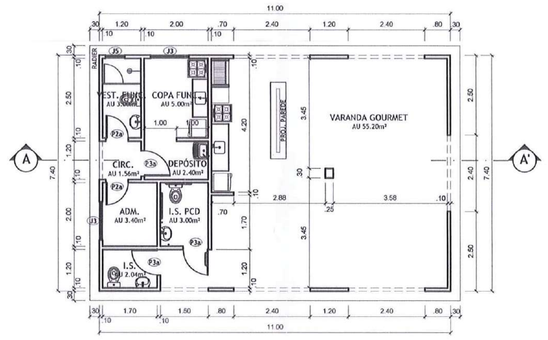
ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 6101	20.16m²
APTO. 6102	20.16m²
APTO. 6103	20.16m²
APTO. 6104	20.16m²
APTO. 6105	20.16m²
APTO. 6106	20.16m²
APTO. 6107	20.16m²
APTO. 6108	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 6201	20.16m²
APTO. 6202	20.16m²
APTO. 6203	20.16m²
APTO. 6204	20.16m²
APTO. 6205	20.16m²
APTO. 6206	20.16m²
APTO. 6207	20.16m²
APTO. 6208	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 6301	20.16m²
APTO. 6302	20.16m²
APTO. 6303	20.16m²
APTO. 6304	20.16m²
APTO. 6305	20.16m²
APTO. 6306	20.16m²
APTO. 6307	20.16m²
APTO. 6308	20.16m²
TOTAL	161.28m²

ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 6401	20.16m²
APTO. 6402	20.16m²
APTO. 6403	20.16m²
APTO. 6404	20.16m²
APTO. 6405	20.16m²
APTO. 6406	20.16m²
APTO. 6407	20.16m²
APTO. 6408	20.16m²
TOTAL	161.28m²

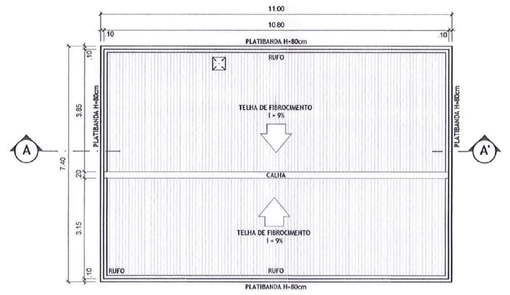
ÁREA DE PÁTIOS PRIVATIVOS	
APTO. 6501	20.16m²
APTO. 6502	20.16m²
APTO. 6503	20.16m²
APTO. 6504	20.16m²
APTO. 6505	20.16m²
APTO. 6506	20.16m²
APTO. 6507	20.16m²
APTO. 6508	20.16m



SALÃO DE FESTAS

PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

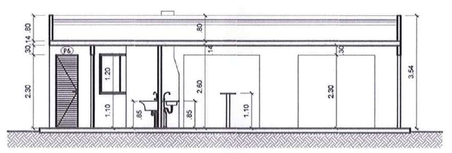
VISTA FRONTAL



SALÃO DE FESTAS

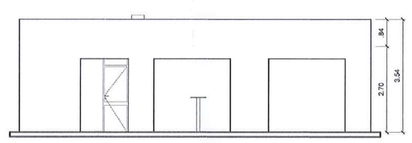
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

VISTA FRONTAL



SALÃO DE FESTAS

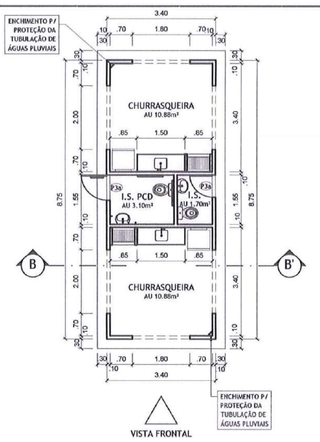
CORTE AA'
ESCALA: 1/100



SALÃO DE FESTAS

VISTA FRONTAL
ESCALA: 1/100

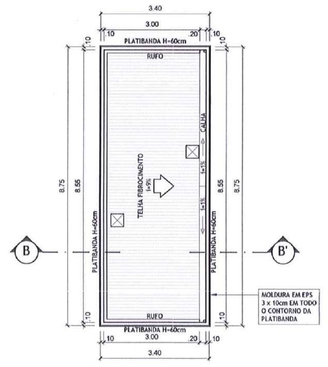
DEMONSTRATIVO DE ÁREA:
11,00m x 7,40m = 81,40m²



VISTA FRONTAL

CHURRASQUEIRA DUPLA

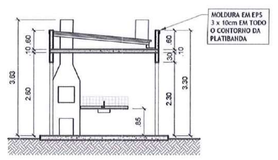
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100



VISTA FRONTAL

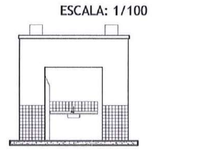
CHURRASQUEIRA DUPLA

PLANTA DE COBERTURA
ESCALA: 1/100



CHURRASQUEIRA DUPLA

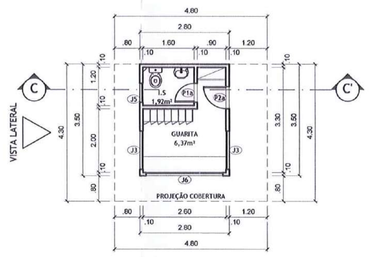
CORTE BB'
ESCALA: 1/100



CHURRASQUEIRA DUPLA

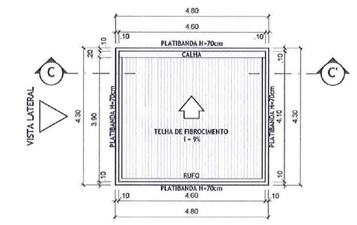
VISTA FRONTAL
ESCALA: 1/100

DEMONSTRATIVO DE ÁREA:
3,40m x 8,75m = 29,75m²



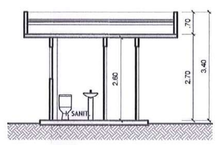
GUARITA

PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100



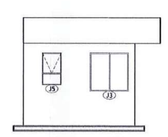
GUARITA

PLANTA DE COBERTURA
ESCALA: 1/100



GUARITA

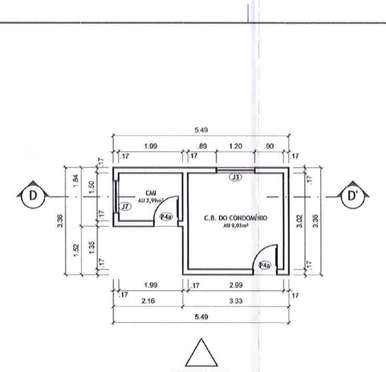
CORTE CC'
ESCALA: 1/100



GUARITA

VISTA LATERAL
ESCALA: 1/100

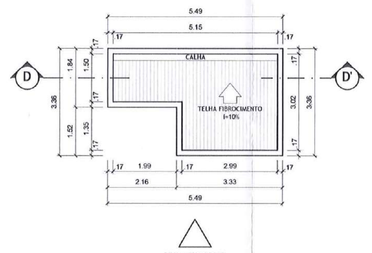
DEMONSTRATIVO DE ÁREA:
4,80m x 4,30m = 20,64m²



VISTA FRONTAL

CASA DE BOMBAS

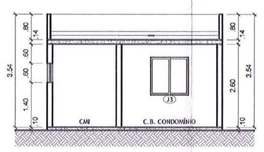
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100



VISTA FRONTAL

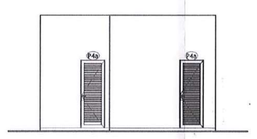
CASA DE BOMBS

PLANTA DE COBERTURA
ESCALA: 1/100



CASA DE BOMBAS

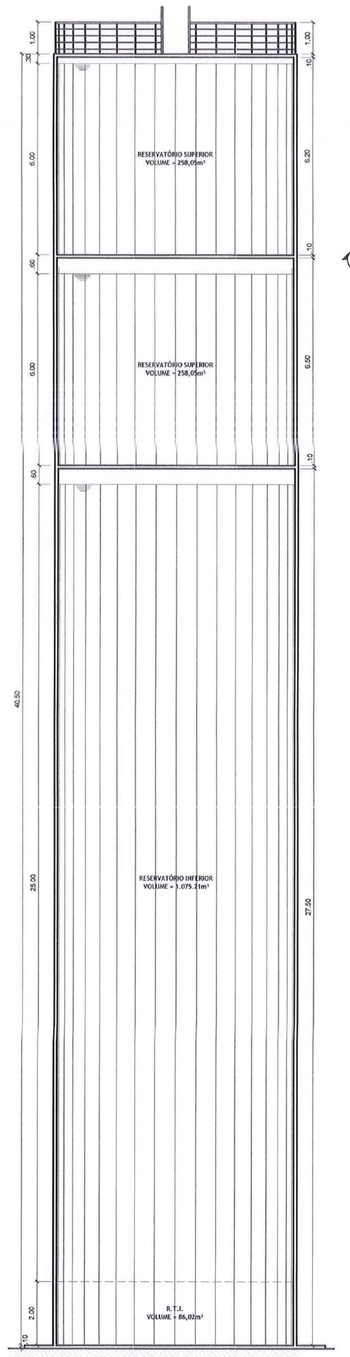
CORTE CC'
ESCALA: 1/100



CASA DE BOMBAS

VISTA FRONTAL
ESCALA: 1/100

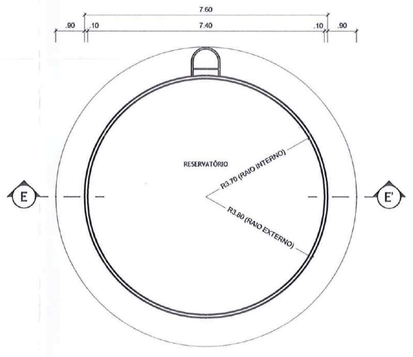
DEMONSTRATIVO DE ÁREA:
SETOR 1: 2,16m x 1,84m = 3,97m²
SETOR 2: 3,33m x 3.36m = 11,19m²
TOTAL = 15,16m²



RESERVATÓRIO

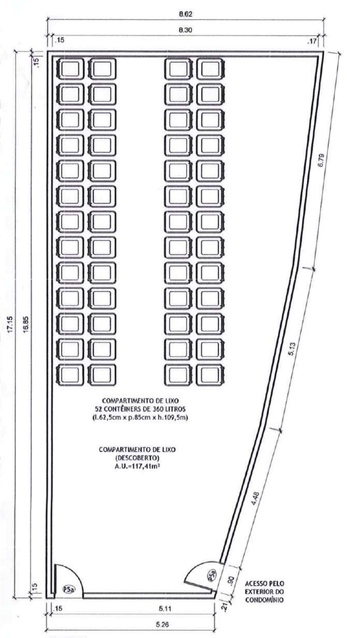
VISTA FRONTAL
ESCALA: 1/100

DEMONSTRATIVO DE ÁREA:
3,1416 (3,80m x 3,80m) = 45,36m²



RESERVATÓRIO

PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100



COMPARTIMENTO DE LIXO

PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

VISTA FRONTAL

COMPARTIMENTO DE LIXO

VISTA FRONTAL
ESCALA: 1/100

QUADRO DE ESQUADRIAS		
REF.	FOLHA	VÃO
P1a	ABRIR (VENEZ.)	0.60 x 2.10m
P2a	ABRIR (VENEZ.)	0.70 x 2.10m
P3a	ABRIR (VENEZ.)	0.80 x 2.10m
P4a	ABRIR (VENEZ.)	0.75 x 2.10m
P5a	ABRIR (VENEZ.)	0.90 x 2.10m
P1	ABRIR (PRANCH.)	.80 x 2.10 - .80 x .40m (BAND.)
P2	ABRIR (PRANCH.)	.70 x 2.10 - .70 x .40m (BAND.)
P3	ABRIR	1.20 (0.80+0.40) x 2.30m
P4	CORRER	2.00 x 2.30m
J1	MAXIM-AIR	(.50 x .60) / h = 1.70m
J2	MAXIM-AIR	(1.20 x 0.80) / h = 1.50m
J3	CORRER	(1.20 x 1.20) / h = 1.12m
J4	CORRER	(2.00 x 1.20) / h = 1.12m
J5	CORRER	(1.40 x 1.20) / h = 1.12m
J6	MAXIM-AIR + FIXA	.60x.65+.60x.35 / h=1.32m
J7	FIXA	2.40 x 1.20 / h=1.10m
J8	MAXIM-AIR	1.00 x 0.60 / h=1.70m
J9	CORRER + VENEZIANA FIXA	1.00 x 1.20 / h=1.22m
V1	VÃO AR COND.	(0.50 x 0.40) / h = 1.92m
V2	VÃO S/ ESQ.(GRAD. NO TÉRREO)	(1.00 x 1.20) / h = 1.12m
V3	VÃO S/ ESQ.	(1.00 x 1.20) / h = 1.12m
V4	VENEZIANA	(0.90 x 0.60) / h = 1.62m
V5	VENEZIANA	(0.10 x 0.20) / h = 0.20m
V6	VENEZIANA	(0.80 x 0.40) / h = 0.00m
V7	VENEZIANA	(0.60 x 0.60) / h = 2.40m
A1	ALÇAPÃO	(0.70 x 0.70) / h = 0.20m

21/09/2018	ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO PARA LOTE 1 NO CARIMBO
20/09/2018	ENCARGOS FINAIS
13/07/2018	ATUALIZAÇÃO DA TIPOLOGIA
13/07/2018	CLASSIFICAÇÃO DE ETE
20/03/2018	MUDANÇA DE POSIÇÃO DA ETE
19/03/2018	ABSORÇÃO DE EXIGÊNCIAS / REVISÃO DA PATAMARIZAÇÃO / INCLUSÃO DE E.T.E.
07/02/2018	TIPOLOGIA 8 PP E 12 PP / ABSORÇÃO DE PATAMARIZAÇÃO / ABSORÇÃO DO PAISAGISMO
15/01/2018	EMISSÃO INICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
REGULAMENTADO DE ACORDO COM O DECRETO 7499 DE 16 DE JUNHO DE 2011
(REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI N° 11977 DE 07 DE JULHO DE 2009)
CONFORME DIRETRIZES DA PORTARIA N° 465, DE 03 DE OUTUBRO DE 2011
E DO DECRETO MUNICIPAL 365 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2010

DADOS DO PROJETO

CARACTERÍSTICAS:

FAIXA DE RENDA:	entre R$2.351,00 e R$3.600,00
TIPOLOGIA: (casa térrea ou apartamento)	apartamento térreo
Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS (por bloco / total):	40 UH; CU 40 UH; 7.520 UH; (TOTAL)
Nº de unidades habitacionais PNE:	10
Nº de unidades habitacionais simples:	504
Nº DE BLOCOS:	10
Nº DE PAVIMENTOS (por bloco):	7
ÁREA DO TERRENO:	37.515,52m²
ÁREA DAS PROJEÇÕES:	5.266,73m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	19,97%
RESERVATÓRIO DE ÁGUA (1000 x Nº UH x 3 DIAS DE DEMANDA + RTI):	1.827.320 LITROS
ÁREA DE ARMAZENAMENTO:	2.514,80m²
ÁREA PERMEÁVEL:	(35,03% > 20% mín.) 9.039,72m²
A.T.C.:	24.231,90m²
NÚMERO DE VAGAS TOTAL:	362
NÚMERO DE VAGAS SIMPLES:	335
NÚMERO DE VAGAS PARA IDOSOS (3% DO TOTAL DE VAGAS):	11
NÚMERO DE VAGAS PARA P.N.E. (3% DO TOTAL DE UNIDADES):	16

INDICADORES URBANOS

ZONEAMENTO	ZI - UI
TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA:	20%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO:	mínimo 1 / máximo 10
P.A. (M2/L VAGA):	
AFASTAMENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS:	
FRONTAL:	5,00m
LATERAIS:	3,00m
FUNDOS:	3,00m + 1/10
ENTRE BLOCOS:	8,00m
COTA DE SOLEIRA:	VARIÁVEL
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DA EDIFICAÇÃO:	60,00m
VAGAS EXIGIDAS (TOTAL):	384
VAGAS EXIGIDAS PNE:	16
TAXA DE PERMEABILIDADE:	20%
ÁREA EXIGIDA PARA CENTRO COMUNITÁRIO E LAZER (1% ATC):	247,59m²
APARTAMENTOS PNE EXIGIDOS (3% DO TOTAL):	16

PROTOCOLO / PROCESSO Nº:

DATA: ___/___/___

APROVAÇÃO DO PROJETO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
APROVO
PROCESSO: 2015 / 18 EM 11/10/18
JOSÉ ANTÔNIO LIMA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
Mat. 2490

ACEITE DE OBRAS - BOLETIM:

DATA: ___/___/___

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE GRUPAMENTO RESIDENCIAL COM 5 PAVIMENTOS, FAIXA 2 DO PMCMV, NO LOTE 1, SITUADO NA RUA DALVA RAPOSO, 260, TRIBOBÓ, PERÍMETRO URBANO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESCALA	PRANCHA	ASSUNTO
1/100	04/04	EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES

iDEAL PROPRIEDADES
Estrada do Bambuzal, 403, sala 312.
Bambuzal, Rio de Janeiro - RJ. CEP 22.733-005
Tel. (21) 3546-5655
www.idealpropg.com.br
renato@idealpropg.com.br

PROPRIETÁRIO: P.H.P. Edifícios Comerciais Ltda.

AUTOR DO PROJETO: ARQ. RENATO CORRÊA LOBO / CAU A2008RJ

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

1º OFÍCIO DE NOTAS
Cartório do 1º Ofício de Notas
Rua Dr. Feliciano Sodré, 100 - Centro
São Gonçalo - RJ
Tel: 2719-2500
Reconheço a(s) firma(s) de: RENATO CORREA LOBO
Em testemunho da verdade.
São Gonçalo, 15 de Outubro de 2018
Selo(s): EQU80351-EAU
Consulte este selo em www.tjrj.jus.br/selos-eletronicos
Emolumentos: R$ 6,41

1 PRETA	
Nº	peso
1	0,10mm cor 1
2	0,20mm cor 2
3	0,30mm cor 3
4	0,20mm cor 2
5	0,50mm cor 7
6	0,50mm cor 7
7	0,10mm cor 2
8	0,10mm cor 2
9	0,10mm cor 7

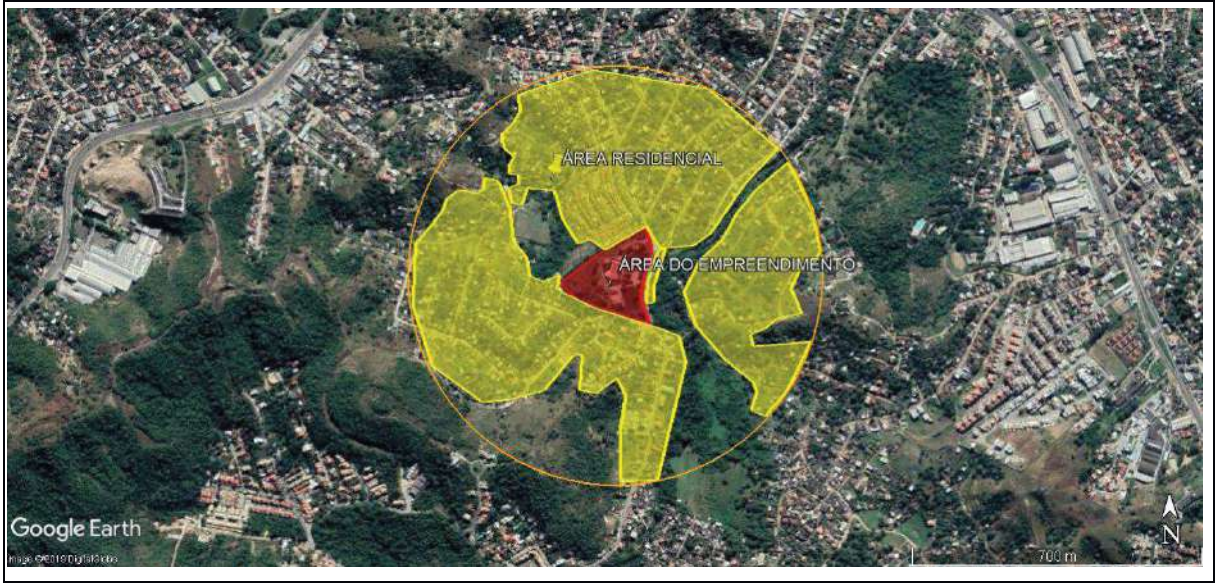
OBS.
para demais cores
caneta 0,10mm

2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID

2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID

As edificações da AID devem atender ao gabarito estipulado nas legislações específicas.

2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID



2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	**SIM**		**NÃO**

ANÁLISE GERAL DA CPERIV

* *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	24.731,93 m²
VALOR M² TERRENO (ESPELHO IPTU)	
VALOR M² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R$ 0,00
VALOR M² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	
VALOR M² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim

** ENTENDE-SE POR VALOR M² IMÓVEIS, O VALOR DE VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA DIVIDIDA PELA ÁREA CONSTRUÍDA EQUIVALENTE.*

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

***** *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS *

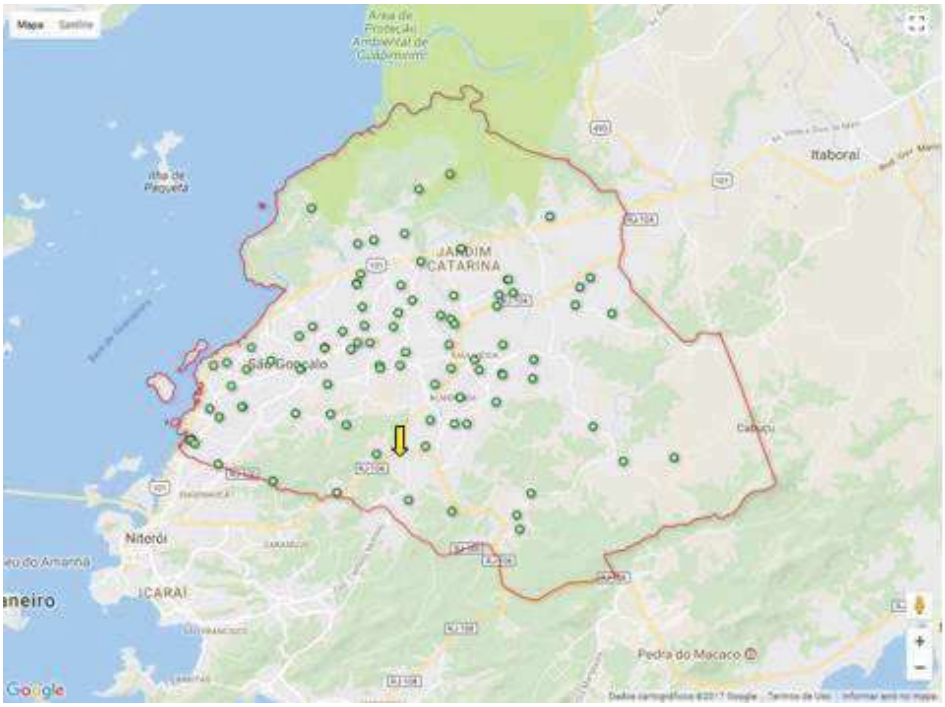
** ITEM EXIGÍVEL APENAS PARA ATIVIDADES HABITACIONAIS.*

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. EDUCAÇÃO	
N° DE UNIDADES DE CRECHES NA AII	1
N° DISPONÍVEL DE VAGAS DE CRECHES NA AII	**
N° ESTIMADO DE VAGAS DE CRECHES DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	Faixa etária dos habitantes ainda não definida
N° DE UNIDADES DE ENSINO INFANTIL NA AII	2
N° DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL NA AII	**
N° ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	Faixa etária dos habitantes ainda não definida
N° DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	3
N° DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	**
N° ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	Faixa etária dos habitantes ainda não definida

N° DE UNIDADES DE ENSINO MÉDIO NA AII	3
N° DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO NA AII	**
N° ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	Faixa etária dos habitantes ainda não definida

*** Informações não acessíveis.*

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



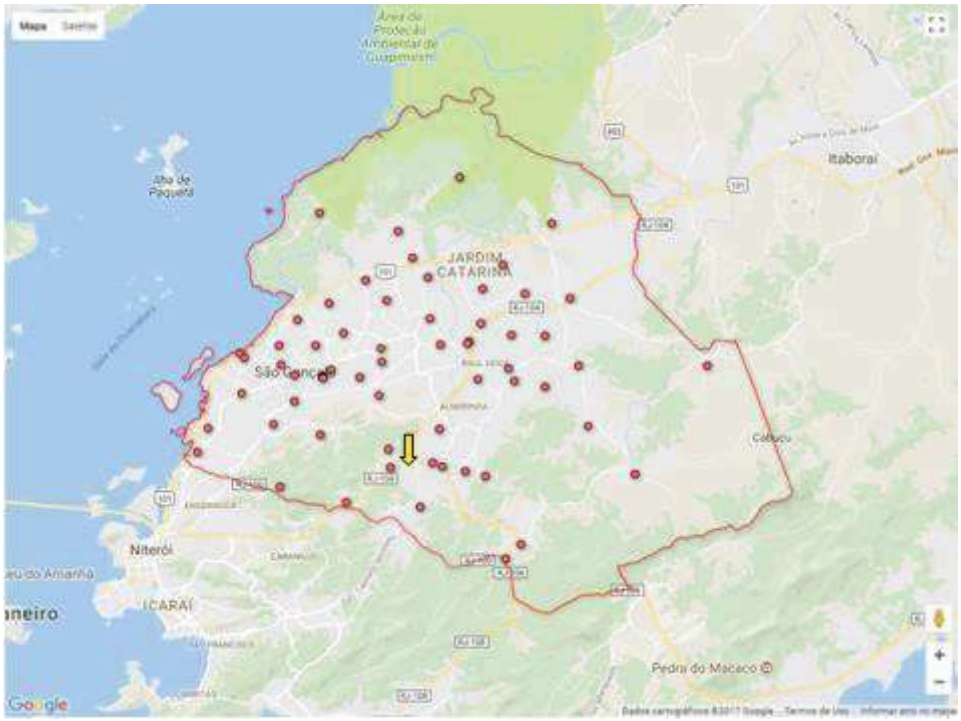
Legenda: Marcações verdes para escolas municipais no município de São Gonçalo;
Seta amarela para localização do empreendimento.

Legenda: Marcadores vermelhos para as unidades de ensino localizadas na área de influência indireta.
Marcador amarelo para a localização do empreendimento.

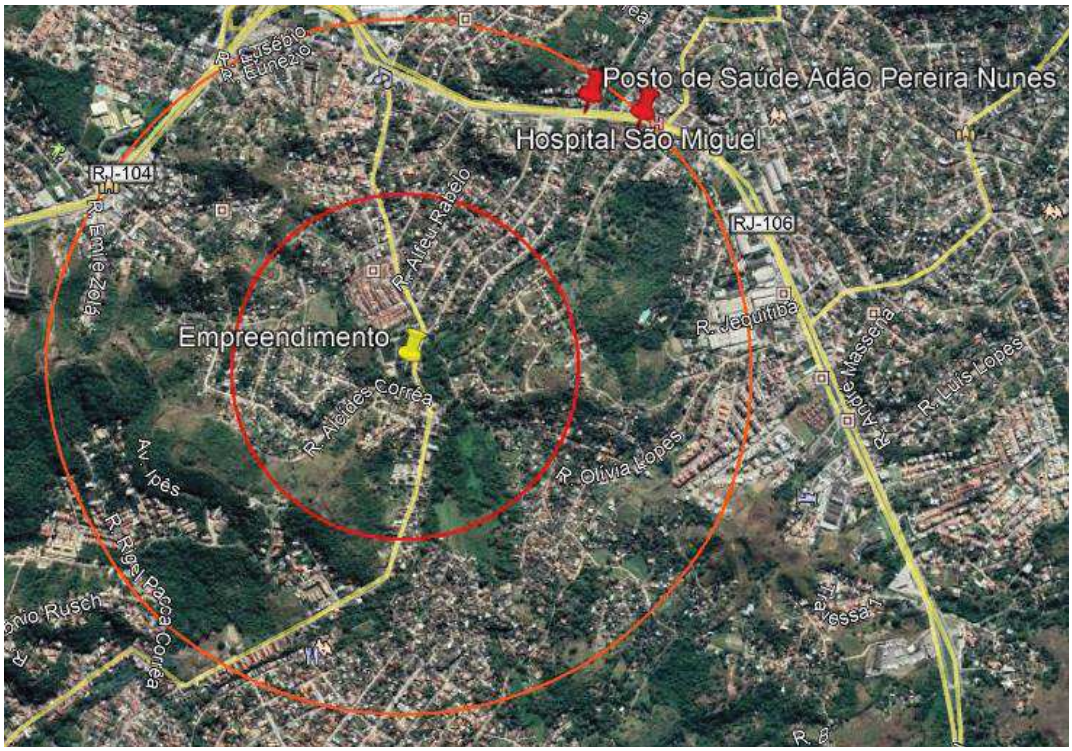
2.4.1.2. SAÚDE	
N° DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	2
N° DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	**
N° ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSAL EM UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	Faixa etária dos habitantes ainda não definida
N° DE UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO NA AII	2
N° DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE NA AII	**
N° ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSALEM UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	Faixa etária dos habitantes ainda não definida

** *Informações não acessíveis.*

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



Legenda: Marcações vermelhas para unidades de saúde no município de São Gonçalo;
Seta amarela para localização do empreendimento.



Legenda: Marcadores vermelhos para as unidades de saúde localizadas na área de influência indireta.
Marcador amarelo para a localização do empreendimento.

2.4.1.3. ESPORTE E LAZER	
ÁREA DE USO COMUM (M²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER NO EMPREENDIMENTO	252,05
PROPORÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM (M²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER POR UNIDADE HABITACIONAL NO EMPREENDIMENTO	0,48 m²
Nº DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII	4

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

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

* *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

2.5.1. DADOS PERTINENTES	
2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	104 mm e 180 mm, respectivamente.
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Sim
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Não

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

Indicação das bocas de lobo

Boca de lobo na Rua Dalva Raposo

2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL	
TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede canalizada
REGIME DE ABASTECIMENTO	Fluvial
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	234.000 litros por dia
CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D´ÁGUA E CISTERNAS)	42,54 m²
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Sim
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Sim

** DPA CONSTA NO ANEXO IV.*

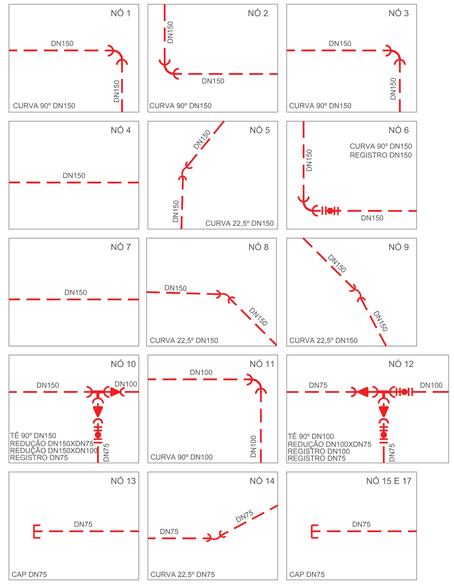
2.5.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO
PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTES ITENS: - DISPOSITIVOS DE ENTRADA DE ÁGUA POTÁVEL, CAIXAS D´ÁGUA, CISTERNAS, COM A DEVIDA CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO.

01 PLANTA BAIXA REDE DE ÁGUA POTÁVEL

ESCALA 1/500

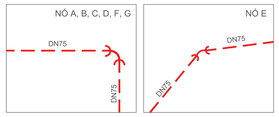
05 VISTA ESQUEMÁTICA

ESCALA 1/200



02 DETALHE DOS NÓS - REDE DE ABASTECIMENTO

ESCALA 1/200

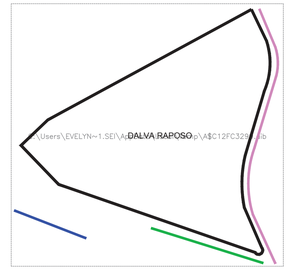


03 DETALHE DOS NÓS - REDE DE RECALQUE

ESCALA 1/200

04 DETALHE - EXTENSÃO REDE NÓ 7-6

ESCALA 1/200



LEGENDA:

- REDE DE ÁGUA POTÁVEL PROJETADA
- RECALQUE
- REDE PREDIAL (NÃO É OBJETO DE APROVAÇÃO)
- HIDRÔMETRO
- CASA DE BOMBAS
- VÁLVULA REDUTORA DE PRESSÃO
- TÊ
- CURVA 90°
- CURVA 45°
- REGISTRO
- REDUÇÃO
- CAP
- NÓ

NOTAS:

1) ESTE PROJETO FOI DESENVOLVIDO, CONSIDERANDO O CONSUMO DIÁRIO DE 200L POR HABITANTE INDICADO NA DPA FORNECIDA PELA CEDAE;

2) POR ORIENTAÇÃO DA DIRECIONAL, FOI CONSIDERADO PRESSÃO NO PÉ DOS BLOCOS CONFORME PROJETO HIDROSSANITÁRIO, ADOTADO TAMBEM 40,00 m.c.a COMO PRESSÃO MÁXIMA;

3) AS TUBULAÇÕES ENTERRADAS DEVEM SEGUIR O RECOBRIMENTO RECOMENDADO PELO FABRICANTE, PREFERENCIALMENTE SEM O USO DE LAJES DE CONCRETO SOBRE O TUBO;

4) FORAM INSTALADOS REGISTROS DE MANOBRA NA REDE PARA INTERRUPÇÃO DE FORNECIMENTO EM PARTES DO CONDOMÍNIO, SEM COMPROMETER O ABASTECIMENTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO;

5) SEGUNDO A NBR 12.218, A REDE DE ÁGUA POTÁVEL NÃO PODERÁ TER TUBO MENOR QUE DN50;

6) CONFORME SOLICITADO PELA DIRECIONAL, A RESERVA TÉCNICA DE INCÊNDIO FOI CONSIDERADA NO FUNDO DO RESERVATÓRIO APOIADO;

7) O EXECUTOR DO PROJETO DEVE CONSULTAR A CEDAE PARA DEFINIR A LOCALIZAÇÃO DO HIDRÔMETRO, OS DETALHAMENTOS DO MESMO E A SUA LIGAÇÃO.

8) INFORMAÇÕES SOBRE PROJETO DE INCÊNCIO, CONSULTAR O PROJETO APROVADO PELA CBMERJ;

10) ATENDENDO A PRESSÃO DE SERVIÇO EXIGIDA NA NBR 12.218, ;

ESPECIFICAR O MATERIAL CONSIDERANDO A SEGUINTE TABELA:

DIÂMETRO	MATERIAL
DN 050	PVC PBA CL15
DN 075	
DN 100	
DN 150	
DN 200	PVC DEFºº
DN 250	
DN 300	
DN 400	FFº K7JGS
DN 500	
DN 600	
DN 700	
DN 800	
DN 900	
DN 1000	

PROJETO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

DALVA RAPOSO

TIPO: PROJETO PARA A ACONSTRUÇÃO DE LOTE 01 DE GRUPAMENTO RESIDENCIAL

LOCAL: RUA DALVA RAPOSO, 260

BAIRRO: TRIBOBÓ DISTRITO:1º

MUNICIPIO: SÃO GONÇALO – RJ

PROPRIETÁRIO

NOME	DATA	ASSINATURA
DIRECIONAL ENGENHARIA	___/___/___	

PROJETISTA

NOME	DATA	ASSINATURA
JOSÉ LUIZ DE SEIXAS CORRÊA	___/___/___	
QUALIFICAÇÃO: ENGENHEIRO CIVIL	REGIÃO: RJ	CREA: 16682/D

COMPANHIA ESTADUAL DE AGUAS E ESGOTOS – CEDAE

EXAMINADO O PROJETO	APROVO O PROJETO	PROJETO Nº
EM ___/___/___	EM ___/___/___	FOLHA 01
		ESCALA INDICADA

OBS.: APA

DISTRITO

REGIÃO

2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO	
DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Rede de drenagem de águas pluviais
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Estação de Tratamento de Esgoto
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	187.200 litros por dia

** DPE CONSTA NO ANEXO V.*

2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO
PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTES ITENS: - DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO, DINMENSIONAMENTO E A INDICAÇÃO DO DESTINO FINAL.

N
O
L
S
E.T.E
136.00m²
PV-EXISTENTE
CI: 21.023
CE:19.219
1-17 - L=15m Ø150-PVC i=0.00300 (VER NT 11)
1-16 L=67,84m Ø150-PVC i=0.00300 (VER NT 10)
1-15 L=24m Ø150-PVC i=0.00300
1-14 L=24m Ø150-PVC i=0.00300
PV-14
21.000
19.354
1,048
PV-13
21.000
19.453
2,047
PV-12
21.500
19.480
2,020
1-13 L=9m Ø150-PVC i=0.00300
1-12 L=9m Ø150-PVC i=0.00300
1-11 L=31m Ø150-PVC i=0.00300
1-10 L=20m Ø150-PVC i=0.00630
1-9 L=37m Ø150-PVC i=0.00869
1-8 L=23m Ø150-PVC i=0.06013
1-7 L=42m Ø150-PVC i=0.03338
1-6 L=40m Ø150-PVC i=0.04767
1-5 L=40m Ø150-PVC i=0.04768
1-4 L=30m Ø150-PVC i=0.059446
1-3 L=55m Ø150-PVC i=0.01173
1-2 L=20m Ø150-PVC i=0.01240
1-1 L=55m Ø150-PVC i=0.00236
2-1 L=37m Ø150-PVC i=0.00869
3-1 L=55m Ø150-PVC i=0.01173
PV-1
PV-2
PV-3
PV-4
PV-4B
PV-5
PV-6
PV-7
PV-8
PV-9
PV-10
PV-11
E1
E2
E3
E4
E5
E6
RUA 1
RUA 2
R. Alcides Corrêa
R. Dalva Ra
R. Raimundo Palmas
QUADRA
LOTE
PCA DE JOGOS
PCA PARQUE
ACESSO PEDESTRES
GUARITA
ESTACIONAMENTO VISITANTES
ESTACIONAMENTO PNE
ESTACIONAMENTO MOTOS
ESTACIONAMENTO CARGA E DESCARGA
RAMPA
ESCADA
PASSEIO
JARDIM
RUA 1 E CANTEIRO
RUA 2 E CANTEIRO
ÁREA VERDE
ÁREA VERDE PRESERVADA
ÁREA VERDE PRESERVADA (MANGUE)
ÁREA VERDE PRESERVADA (RESTINGA)
ÁREA VERDE PRESERVADA (MATA ATLÂNTICA)
ÁREA VERDE PRESERVADA (MATA ATLÂNTICA E MANGUE)
ÁREA VERDE PRESERVADA (MATA ATLÂNTICA E RESTINGA)
ÁREA VERDE PRESERVADA (RESTINGA E MANGUE)
ÁREA VERDE PRESERVADA (MATA ATLÂNTICA,

2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	3 vezes por semana (segundas, quartas e sextas)
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	1.654 kg por dia
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	Sim
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL *	1.182 m³

* PARA EMPREENDIMENTOS A SEREM CONSTRUÍDOS.

2.5.1.5. GÁS *	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	22136,52 kcal/h
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Sim, possui gás encanado fornecido pela concessionária.

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA *	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	904,05 KVA

** DECLARAÇÃO DA ENEL CONSTA NO ANEXO VI.*

2.5.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Baixo consumo
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	Boa

2.4.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID

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

2.5.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS	
TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	Asfáltico em algumas ruas.

CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	Não
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Misto
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Não
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	Não

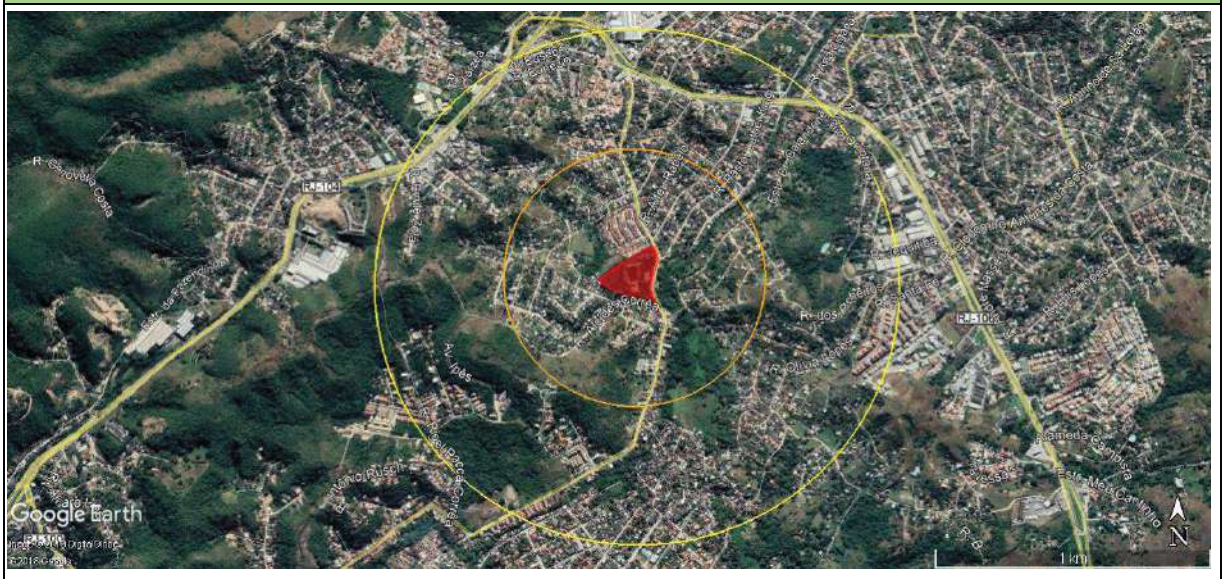
2.5.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

***** *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	Sim
FAIIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Sim
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Não
N° VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	Geral: 335; Idosos: 11; PNE: 16
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	622,32 viagens por hora, sendo 367,17 de entrada e 255,15 de saída.

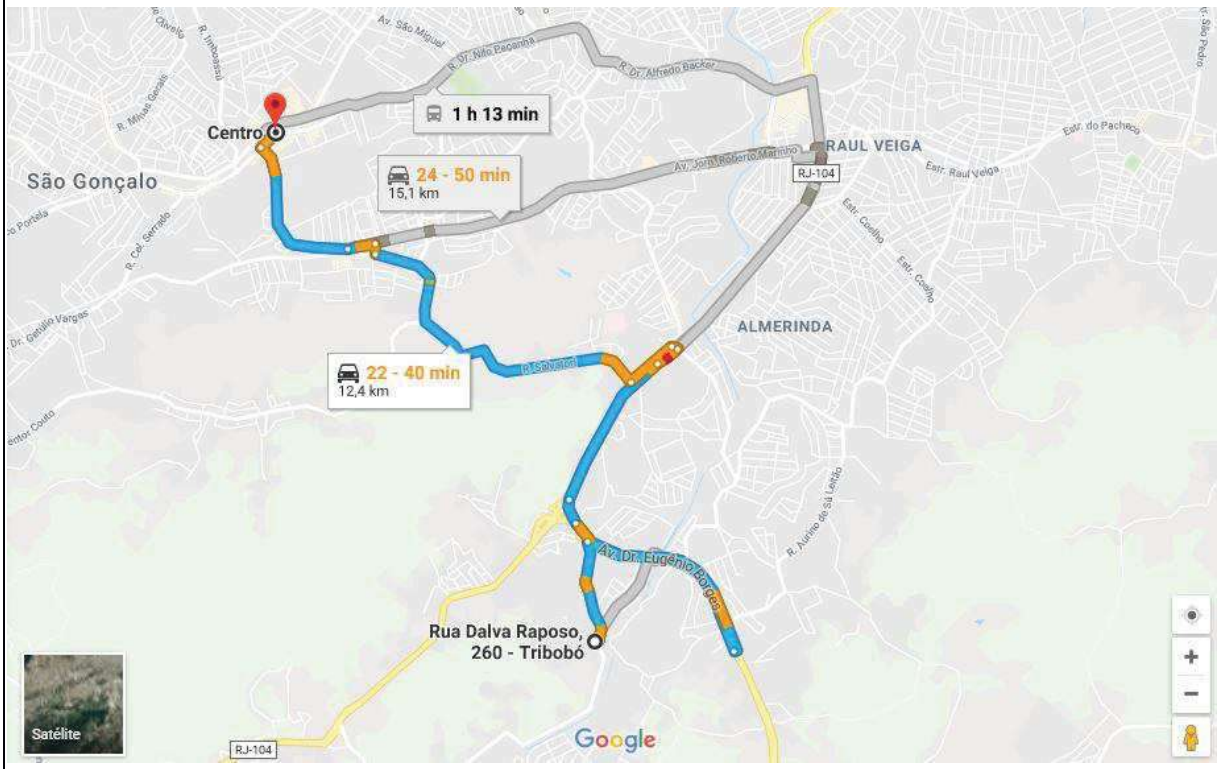
2.6.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII



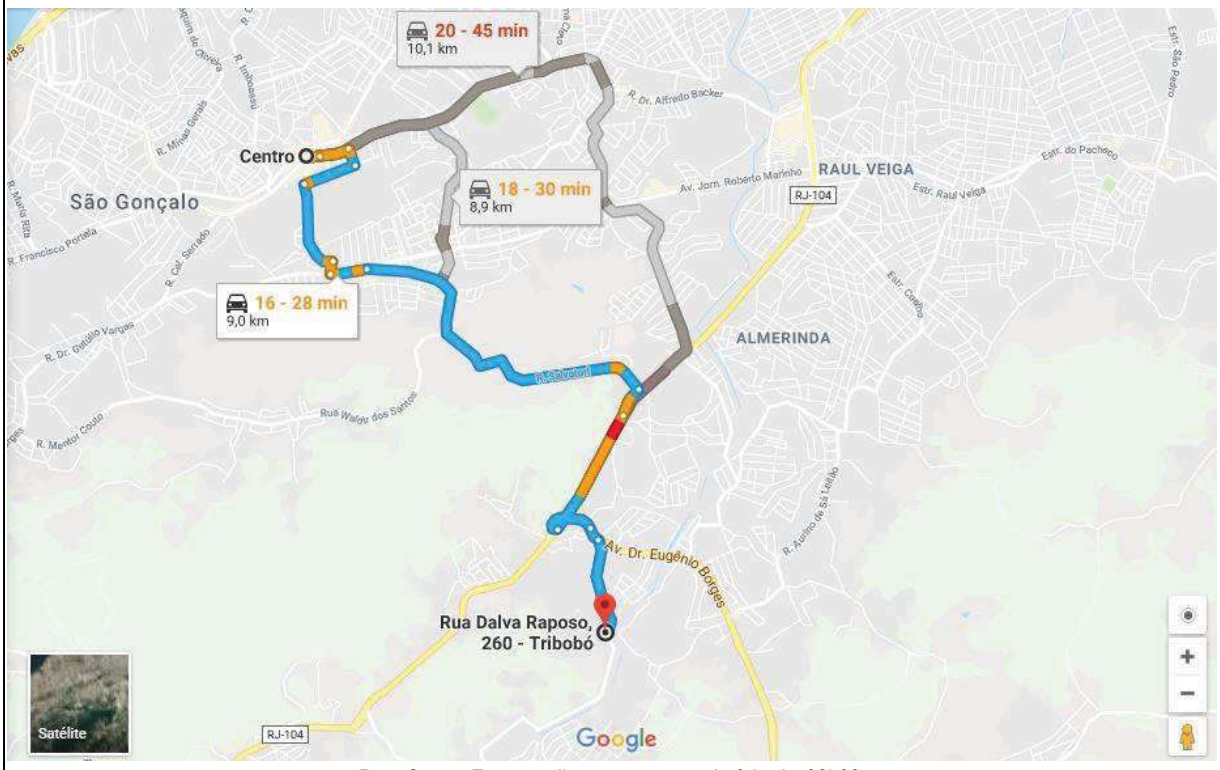
Nota: todas as vias da área de influência indireta (AII) são de mão dupla.

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

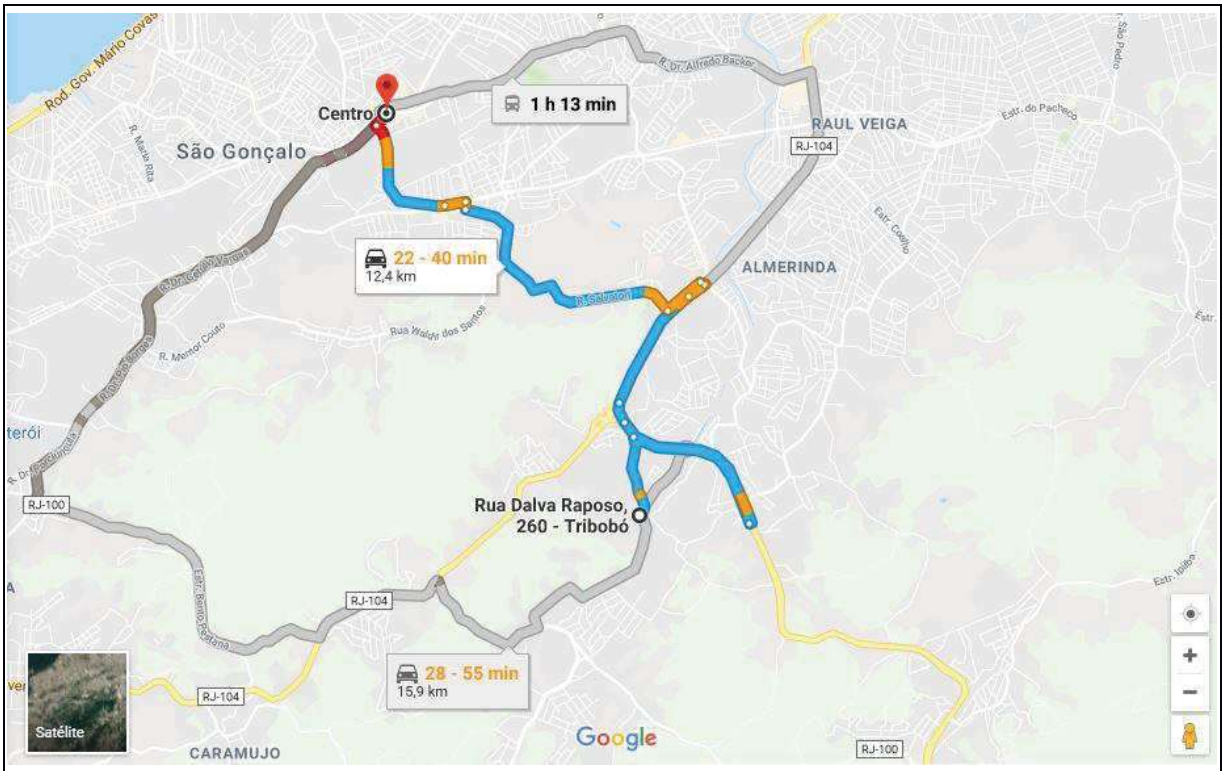
MARCAÇÃO DAS ROTAS E RESPECTIVAS ESTIMATIVAS PARA TEMPO DE VIAGENS (IDA E VOLTA, ÀS 2ª, 4ª E 6ª NOS HORÁRIOS DE 8H, 12H E 18H, RESPECTIVAMENTE).



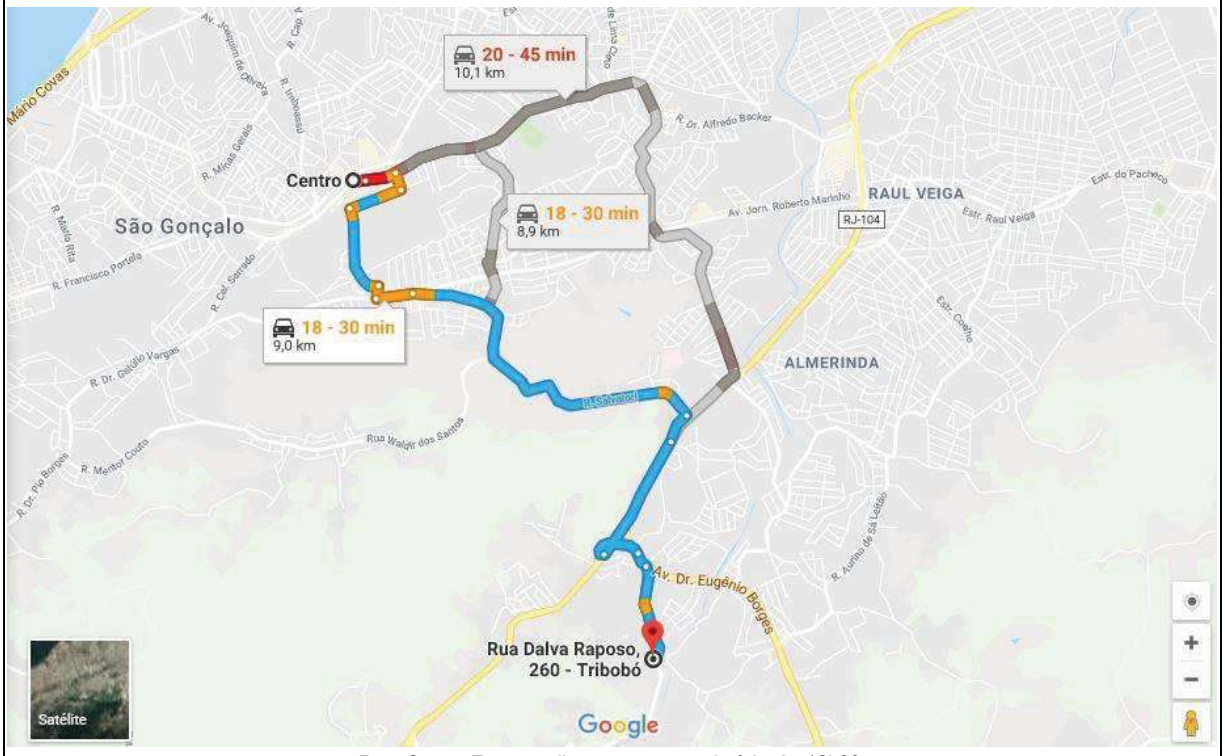
Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 08h00



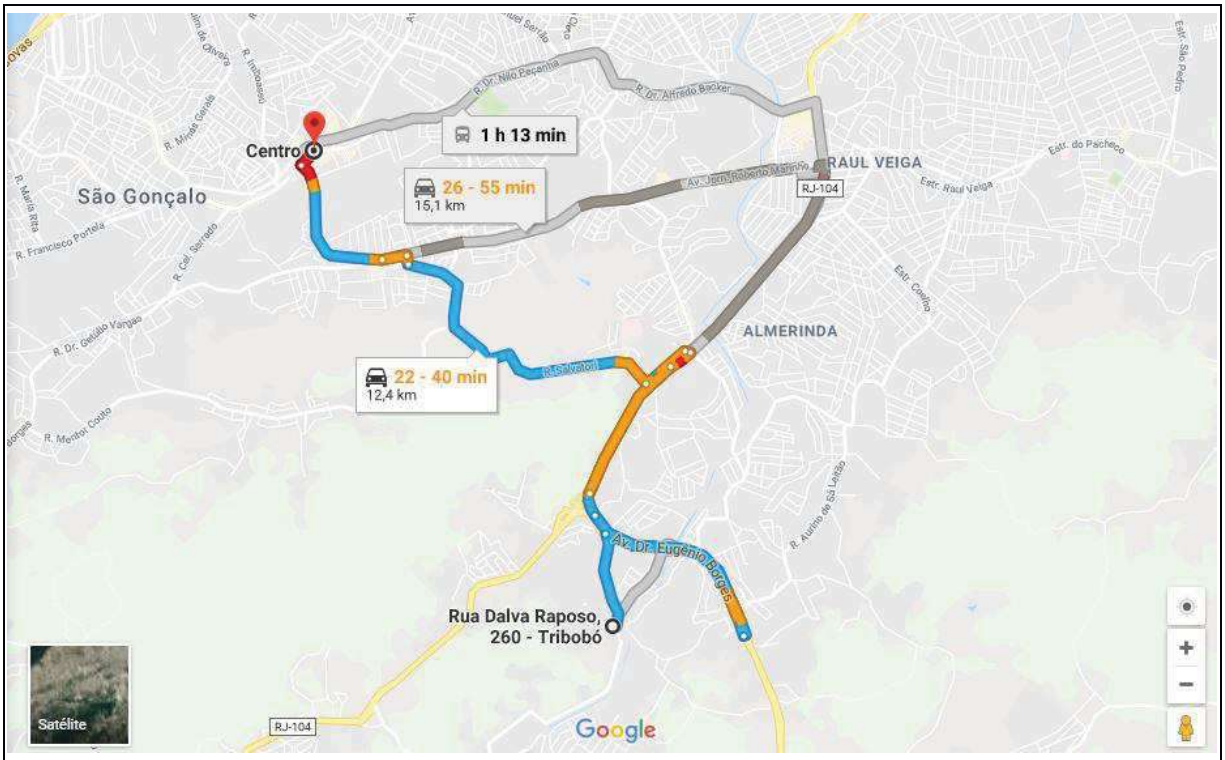
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 08h00



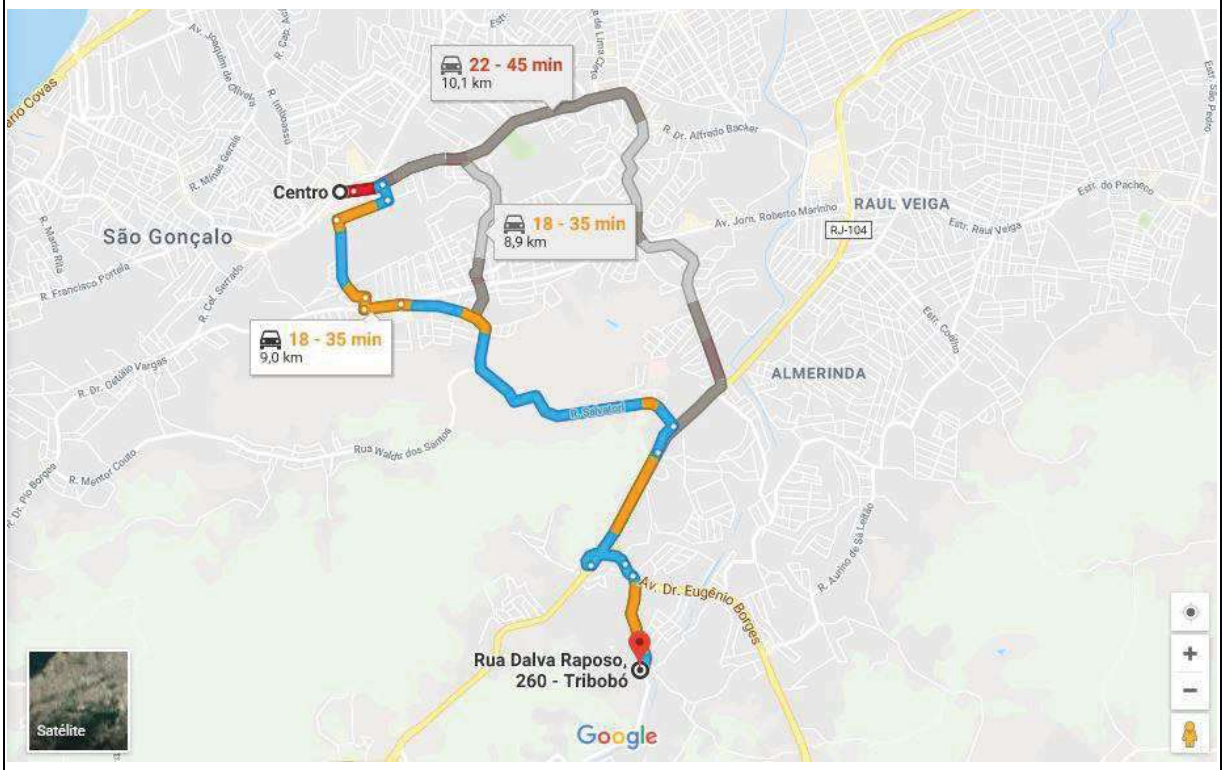
Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 12h00



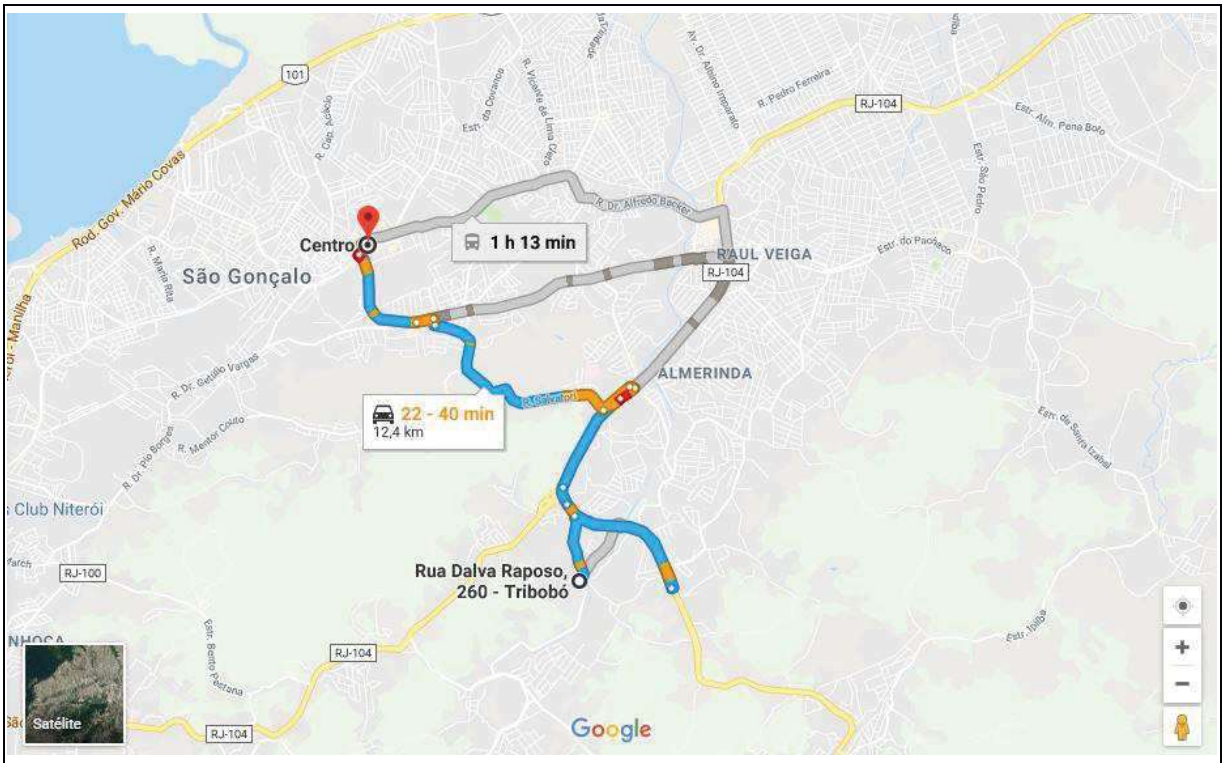
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 12h00



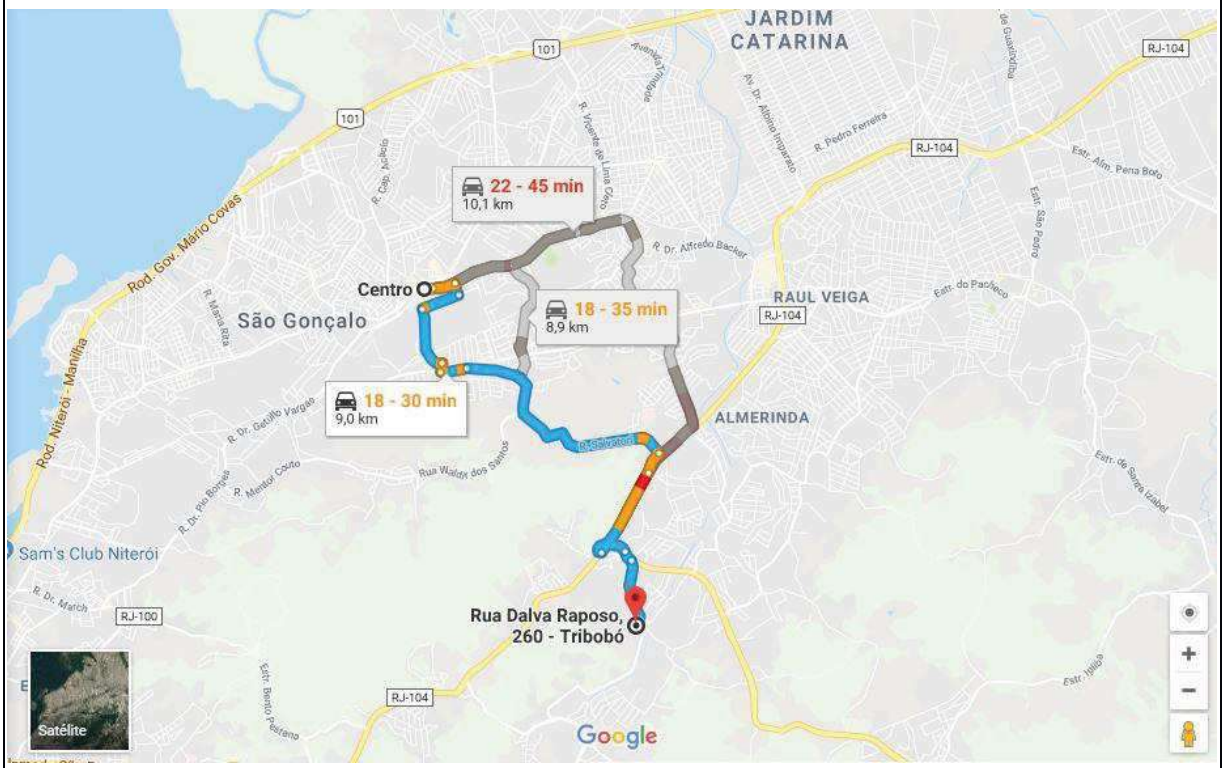
Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 18h00



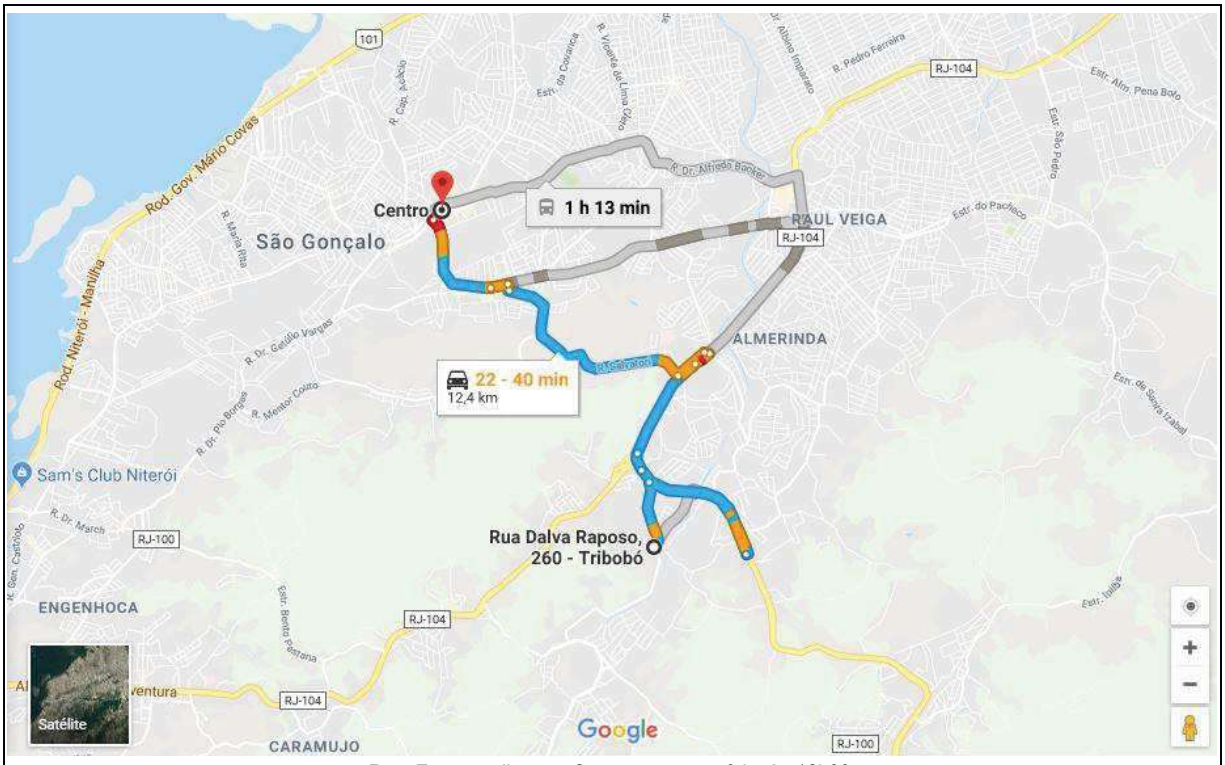
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 18h00



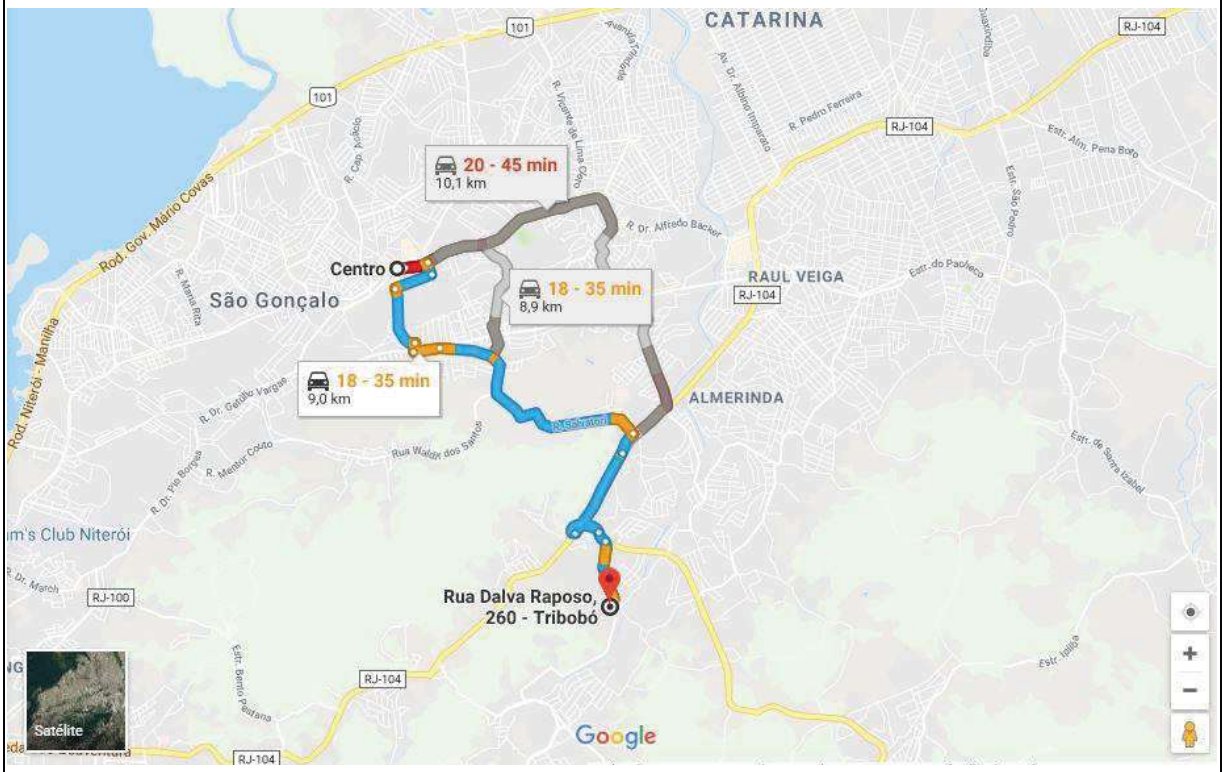
Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 08h00



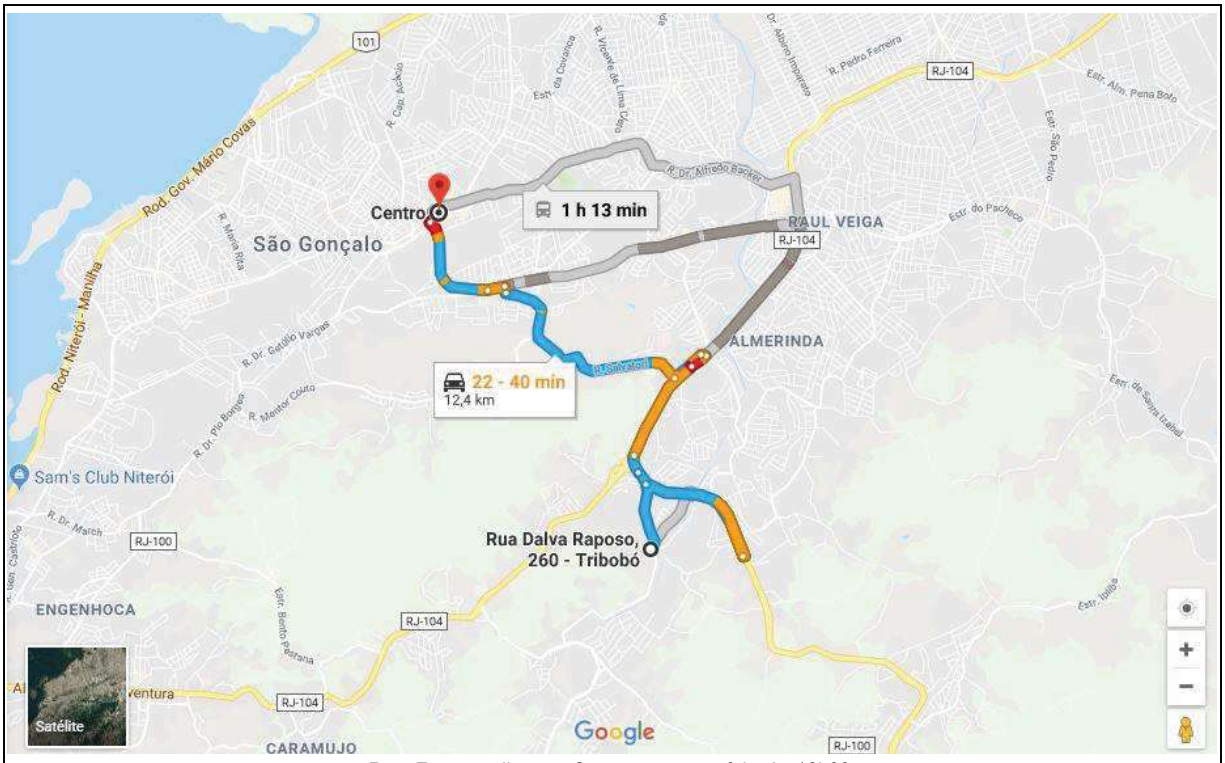
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 08h00



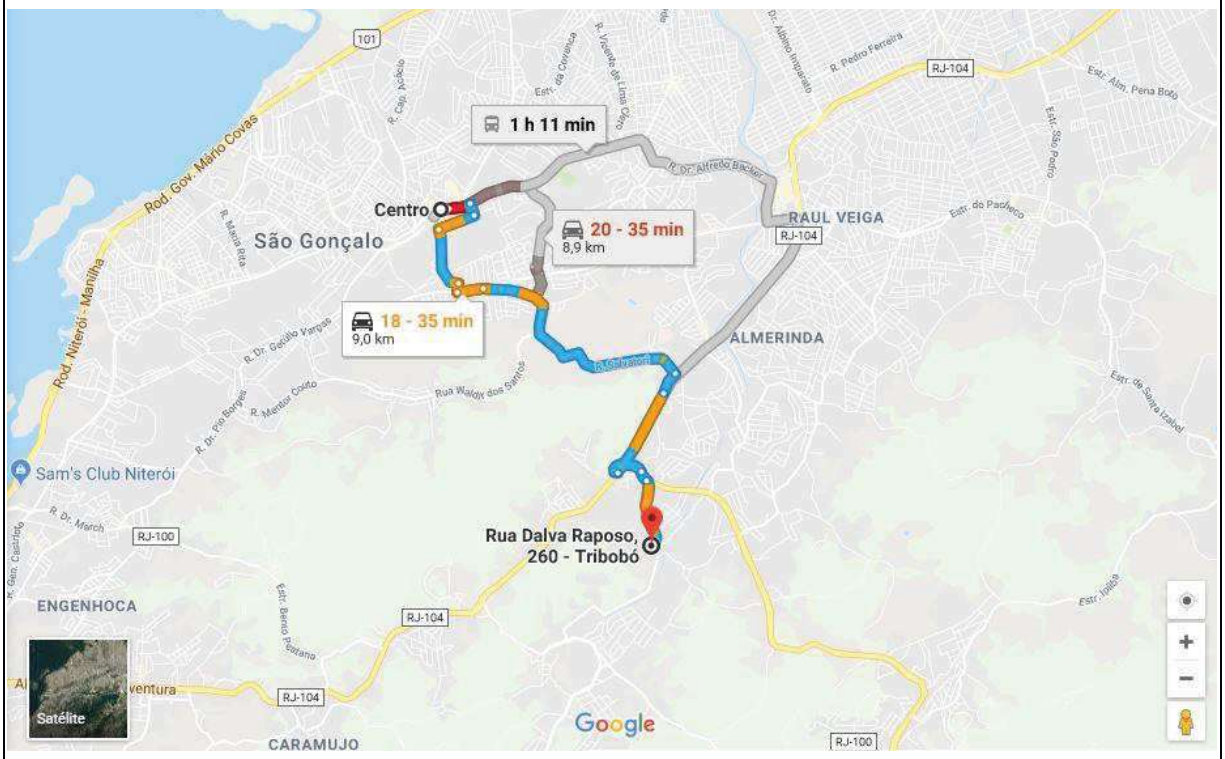
Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 12h00



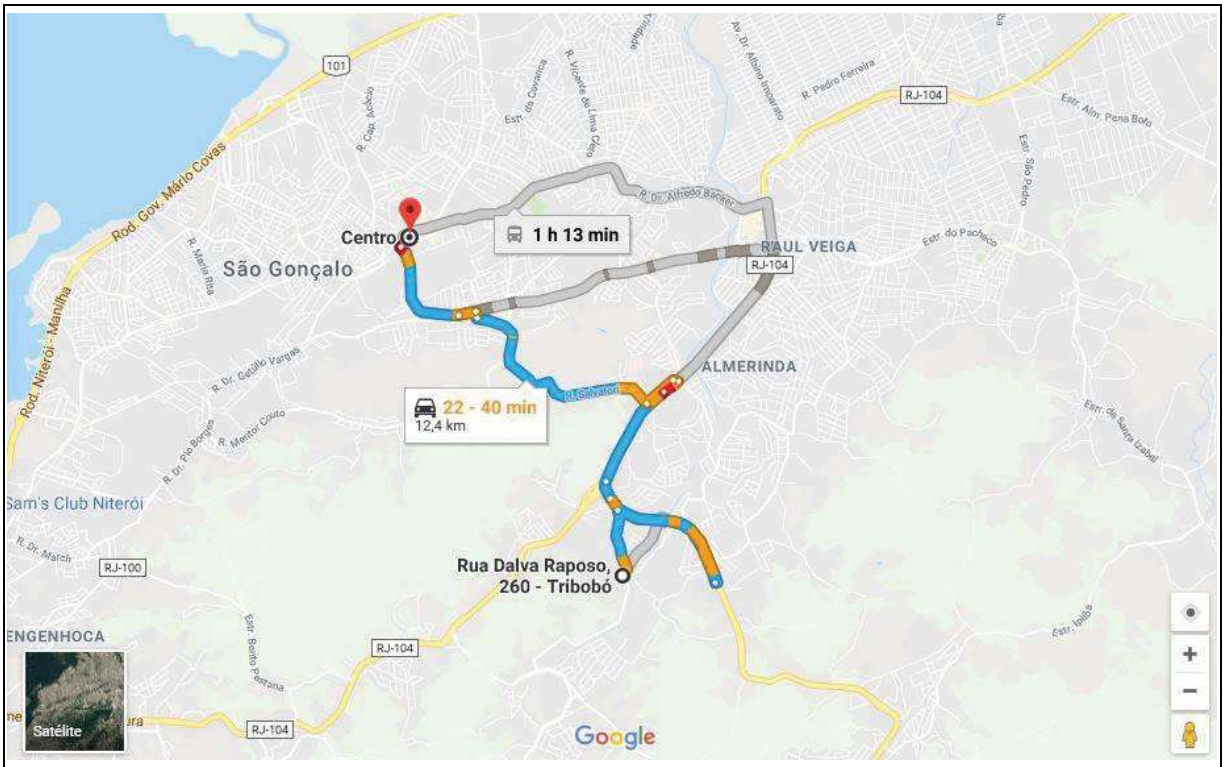
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 12h00



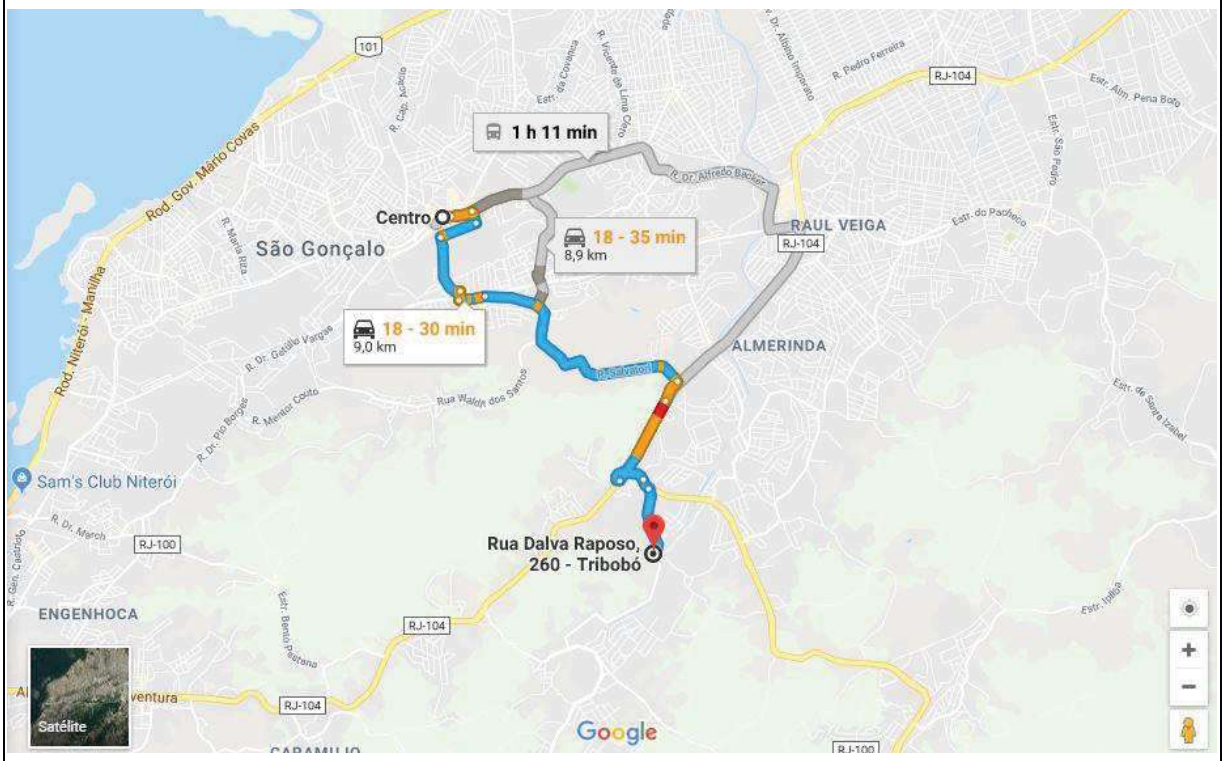
Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 18h00



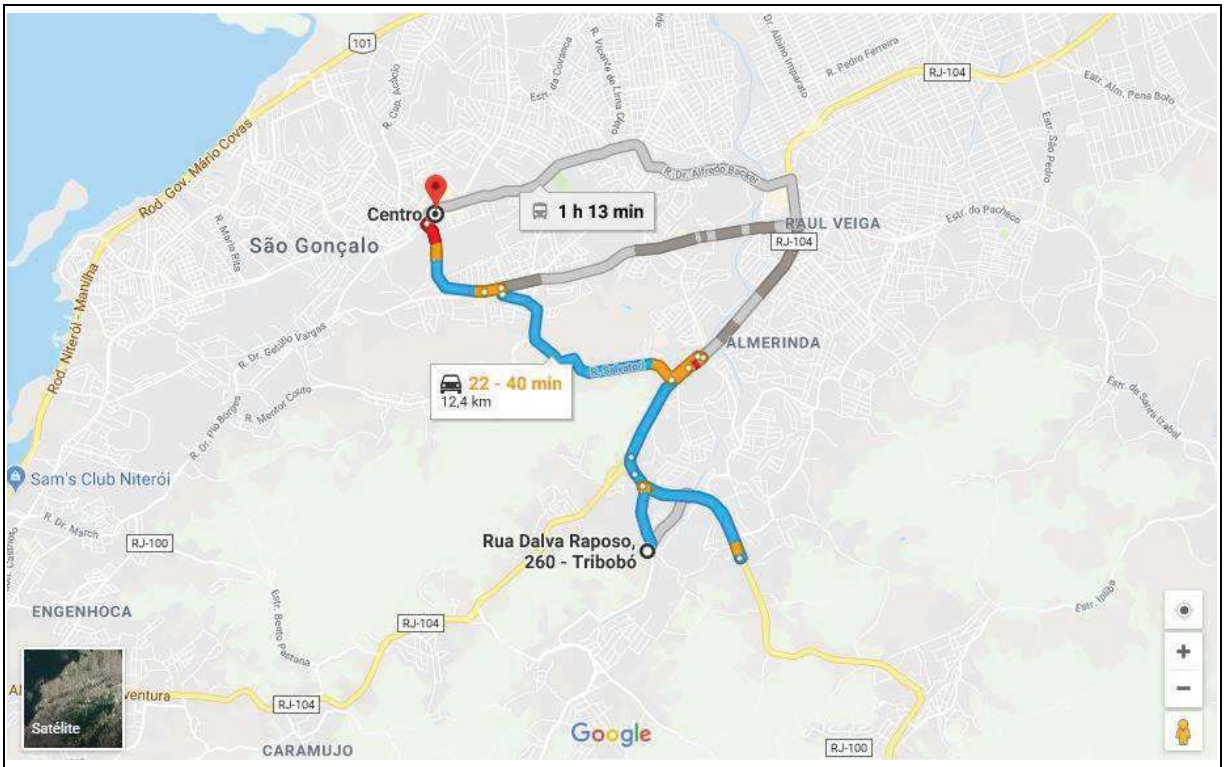
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 18h00



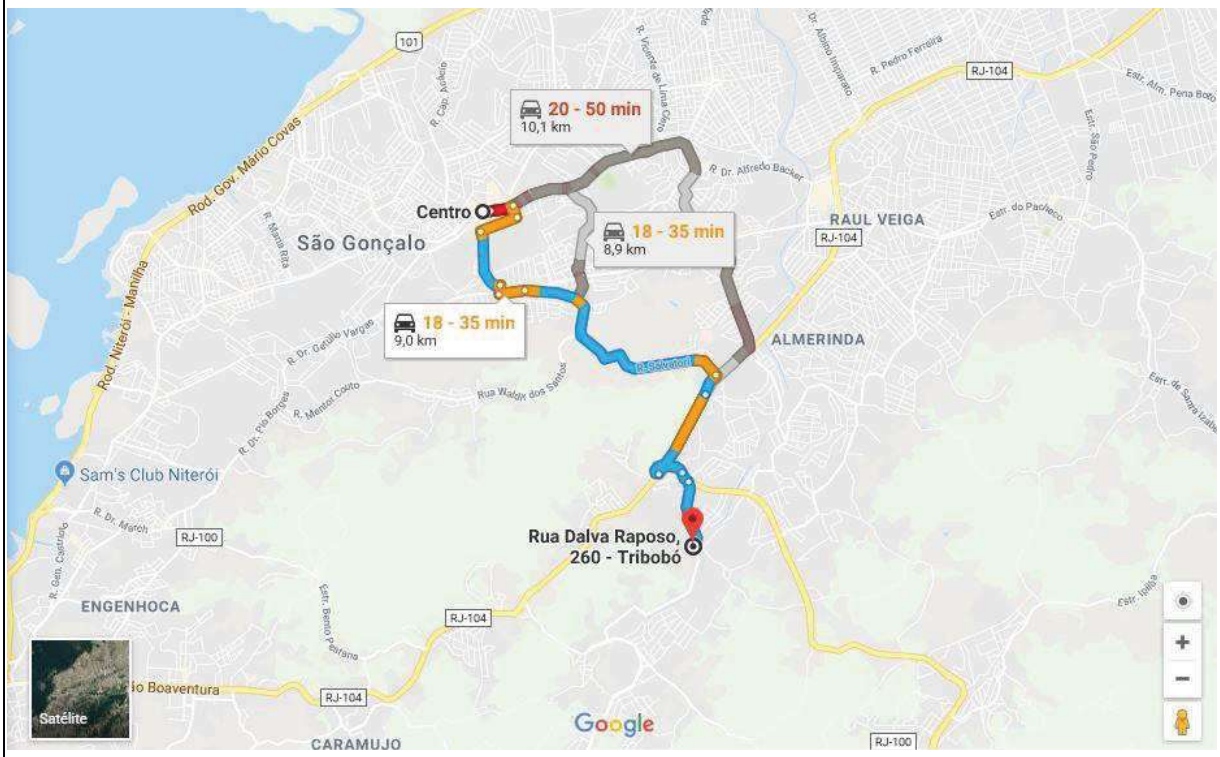
Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 08h00



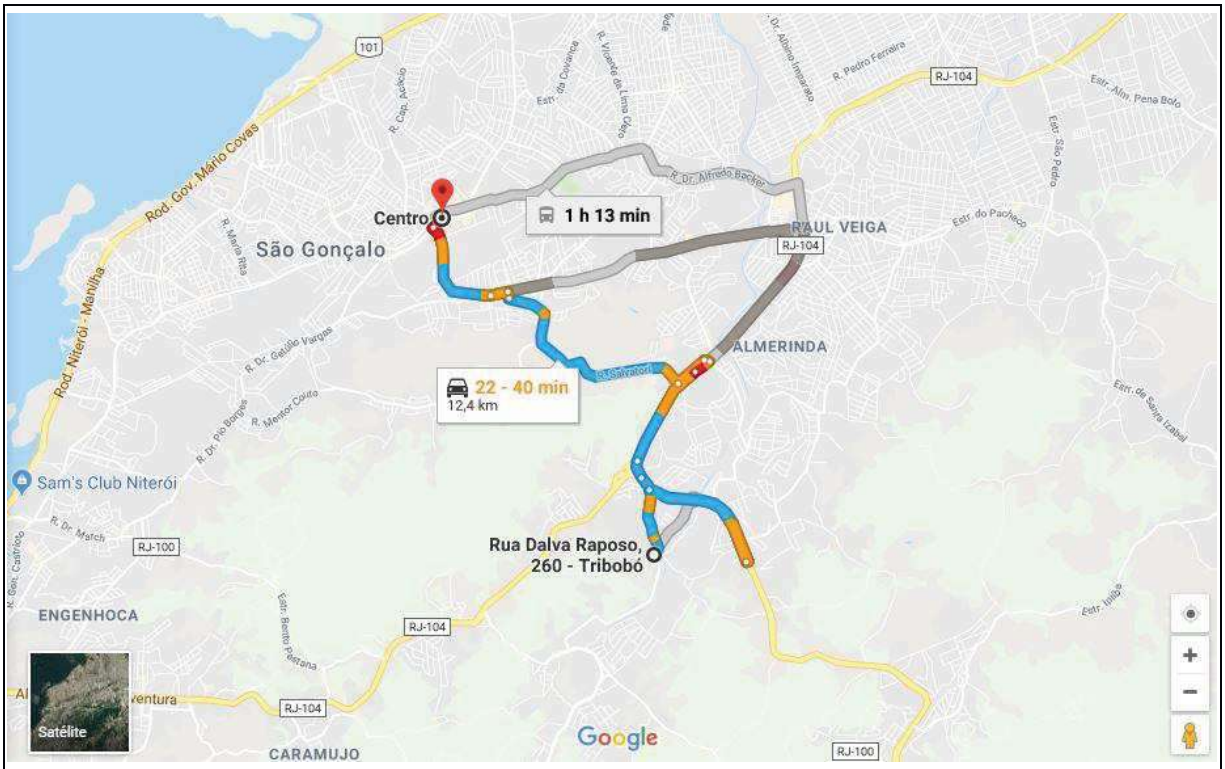
Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 08h00



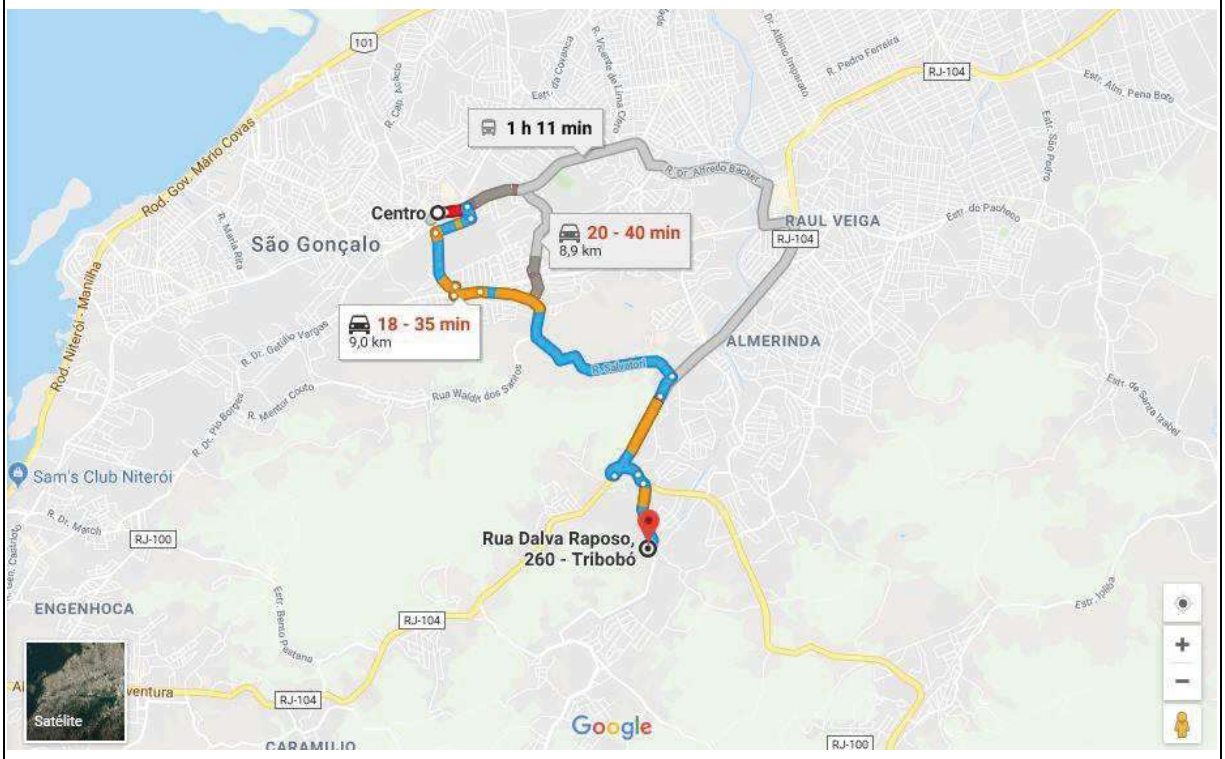
Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 12h00



Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 12h00



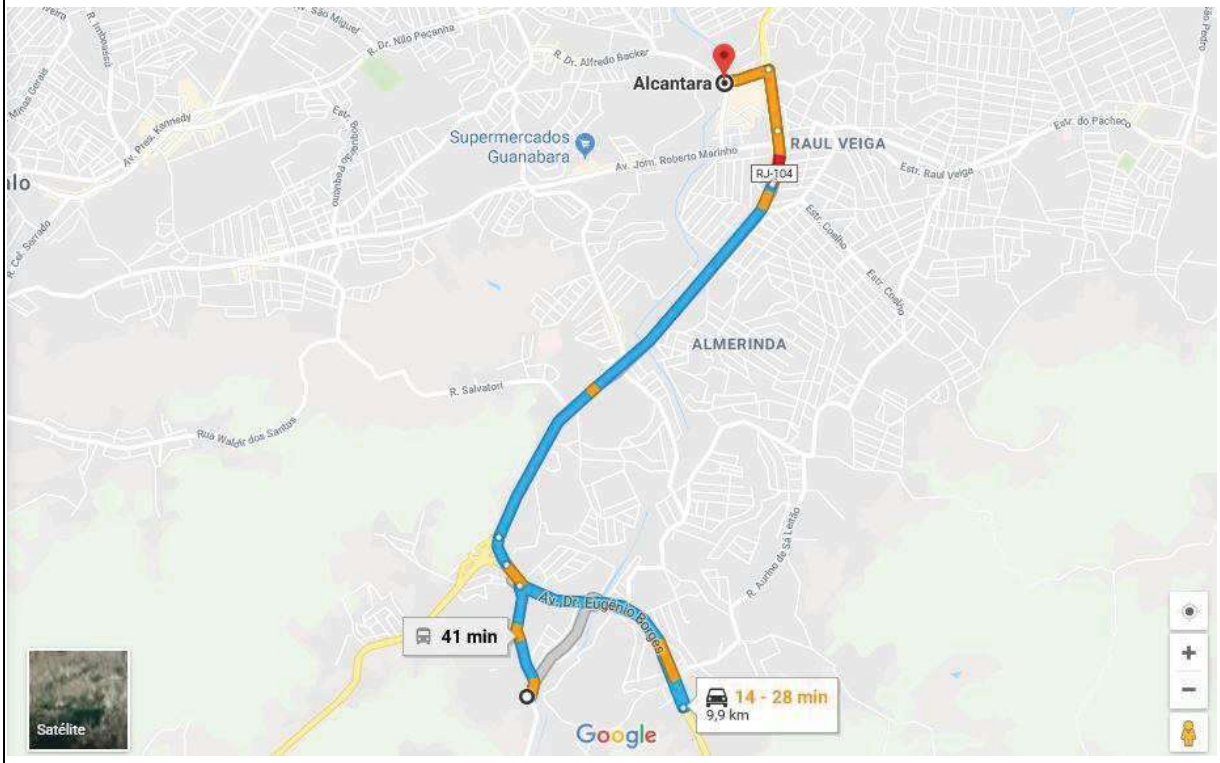
Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 18h00



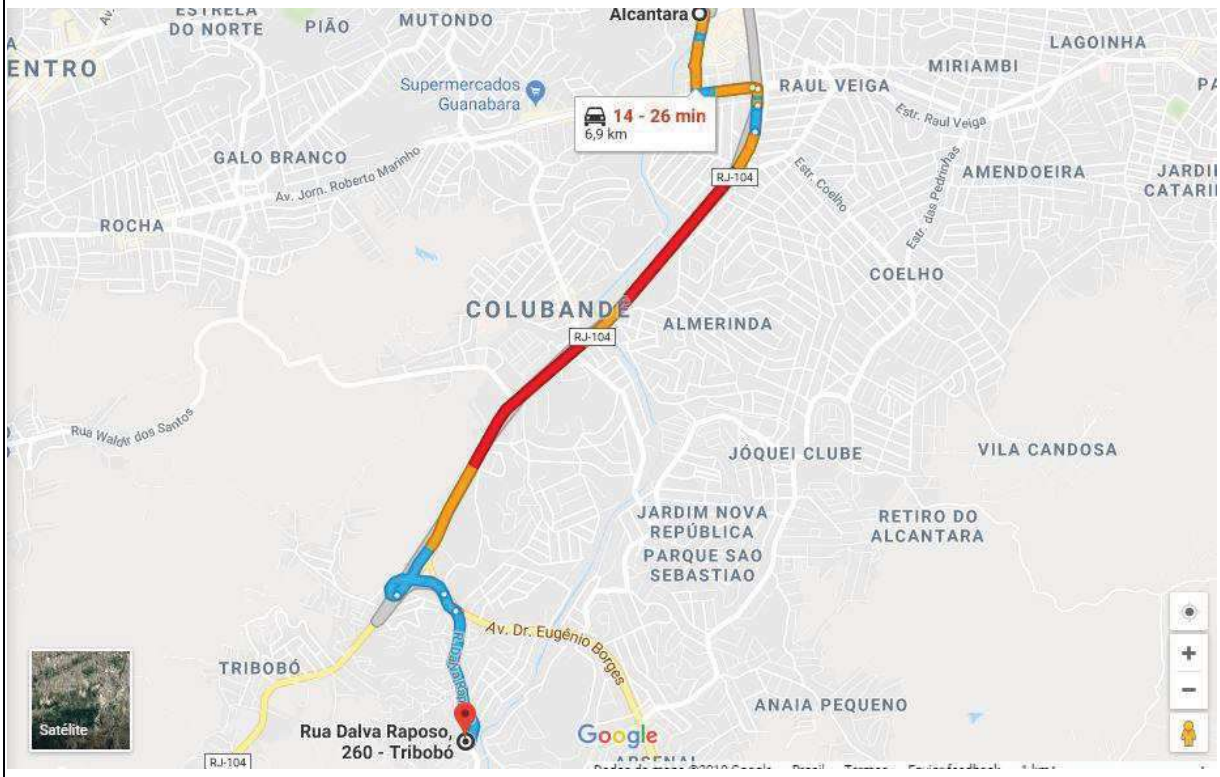
Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 18h00

2.6.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA

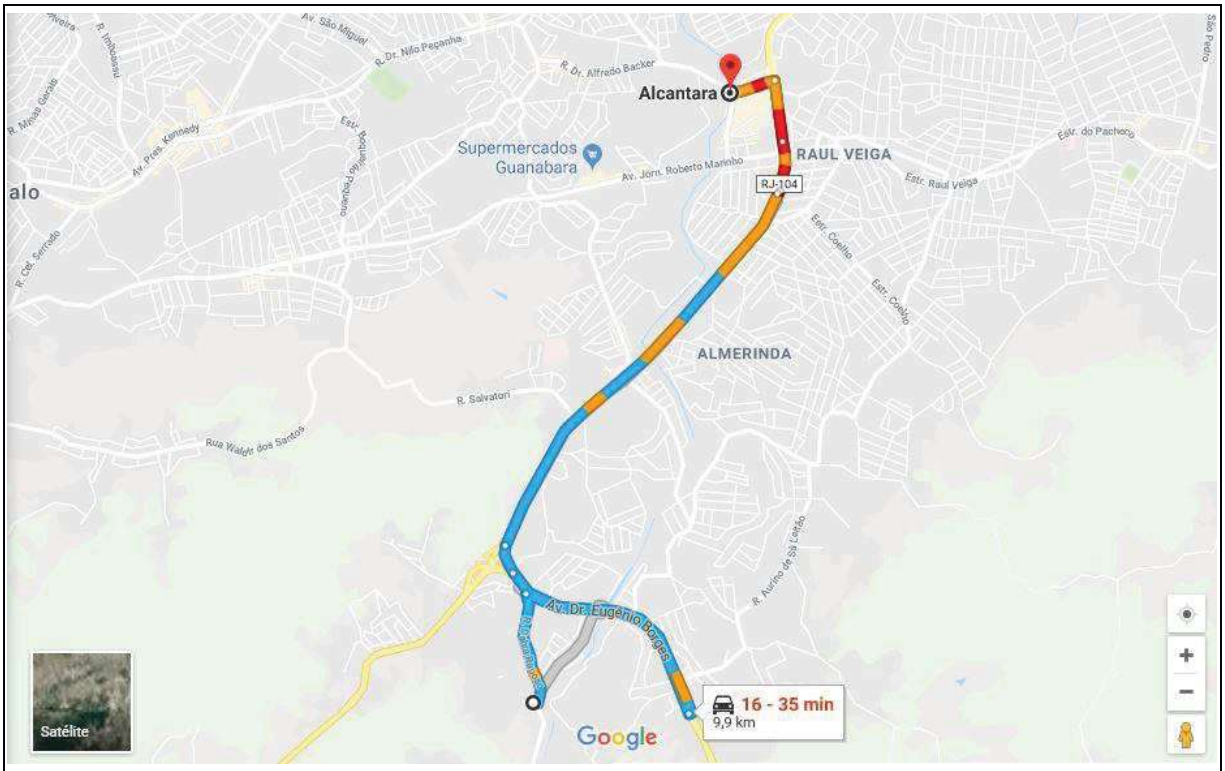
MARCAÇÃO DAS ROTAS E RESPECTIVAS ESTIMATIVAS PARA TEMPO DE VIAGENS (IDA E VOLTA, ÀS 2ª, 4ª E 6ª NOS HORÁRIOS DE 8H, 12H E 18H, RESPECTIVAMENTE).



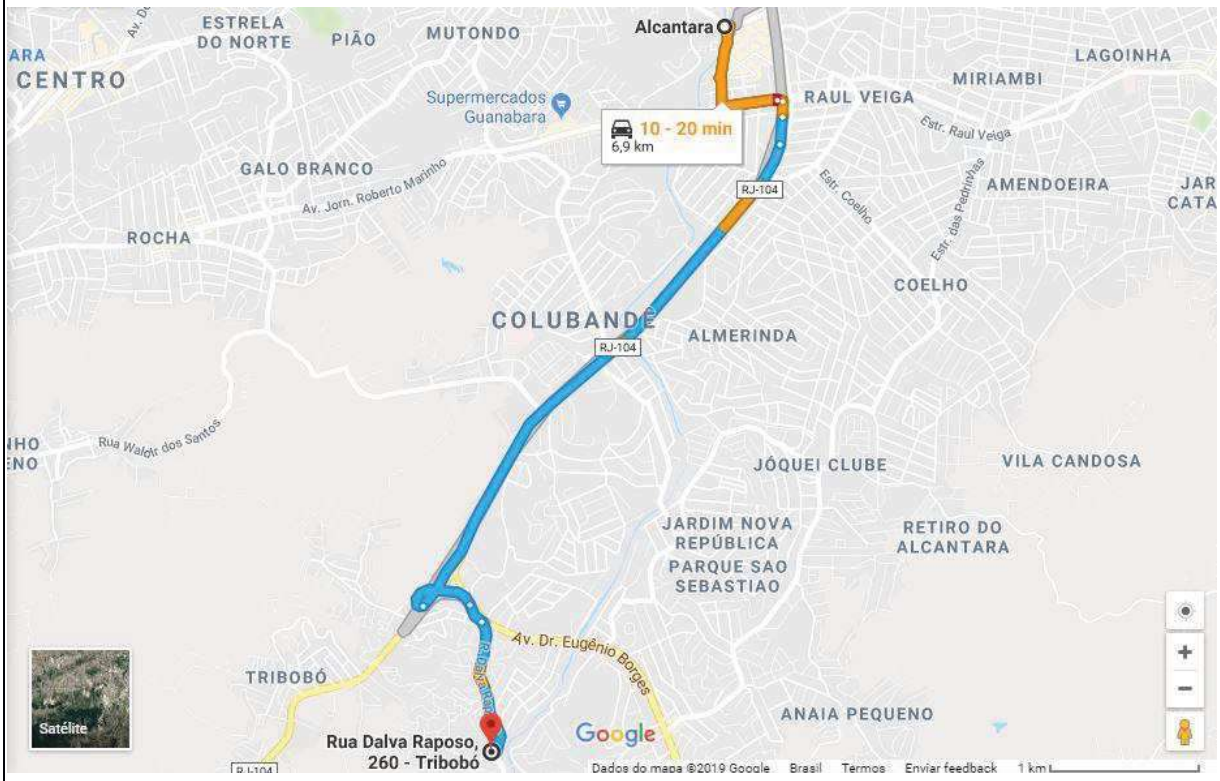
Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 08h00



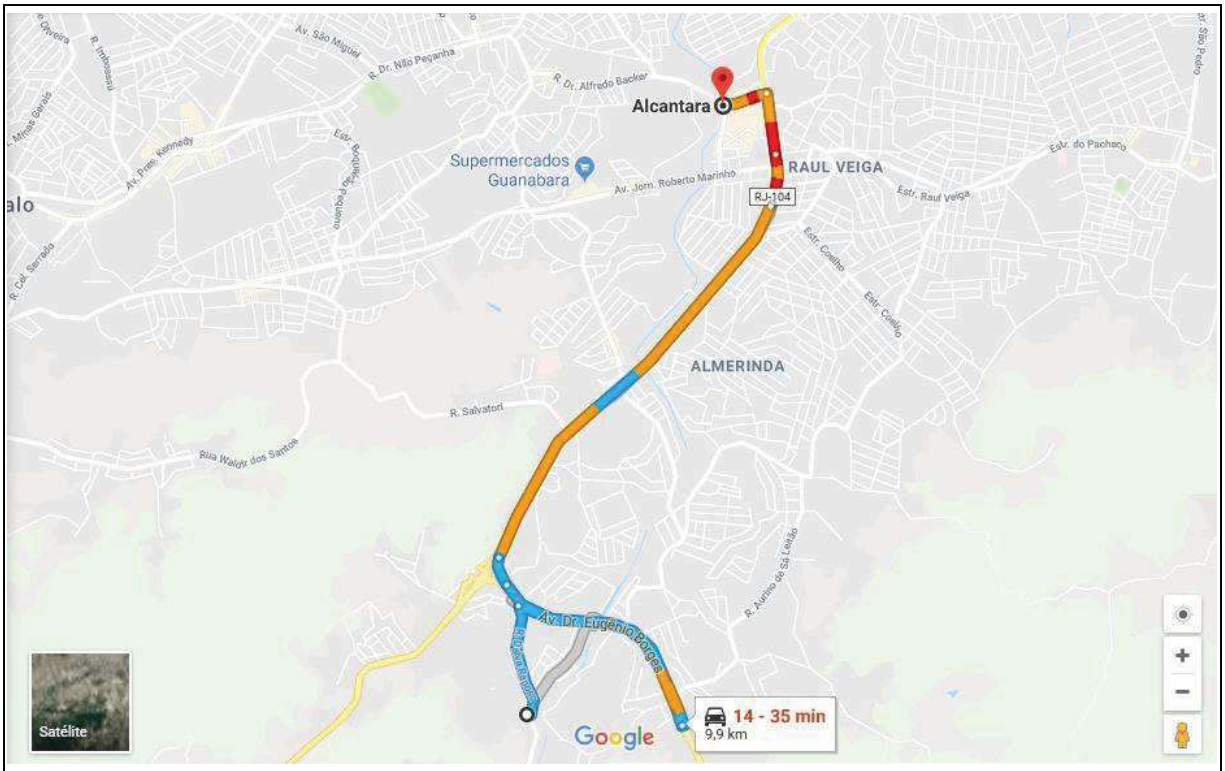
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 08h00



Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 12h00

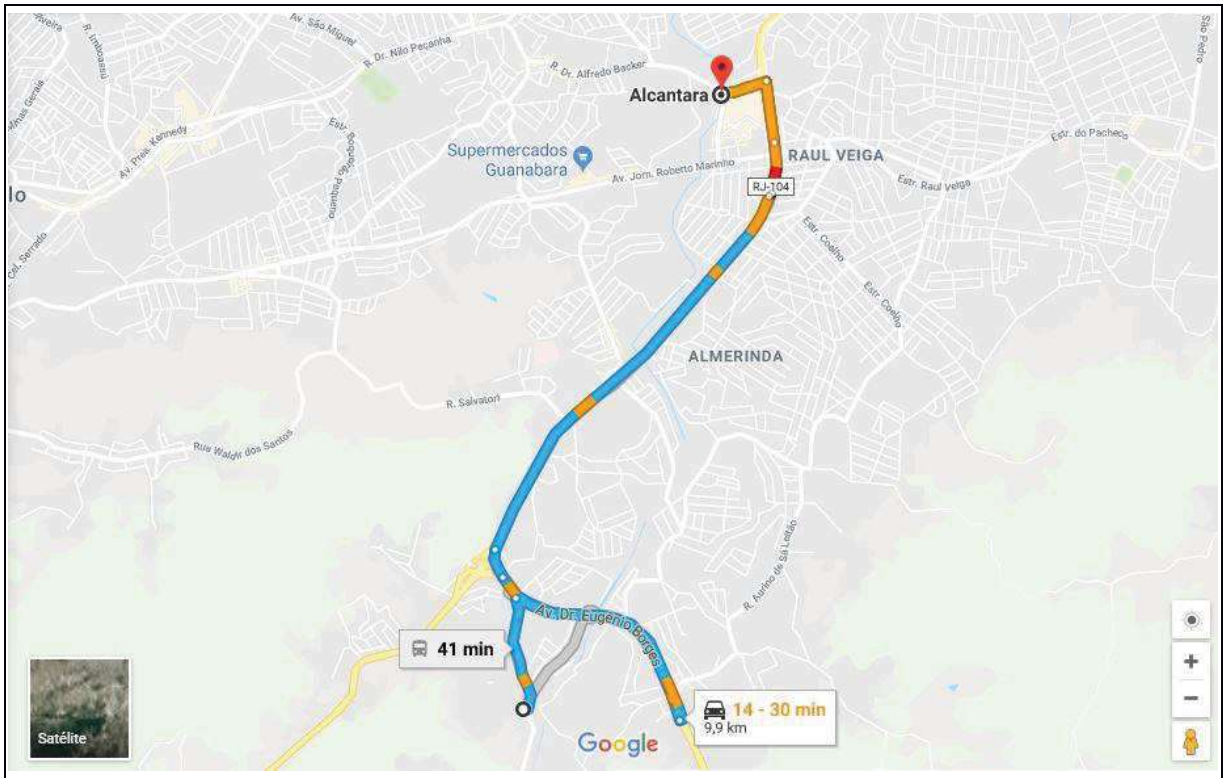


Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 12h00

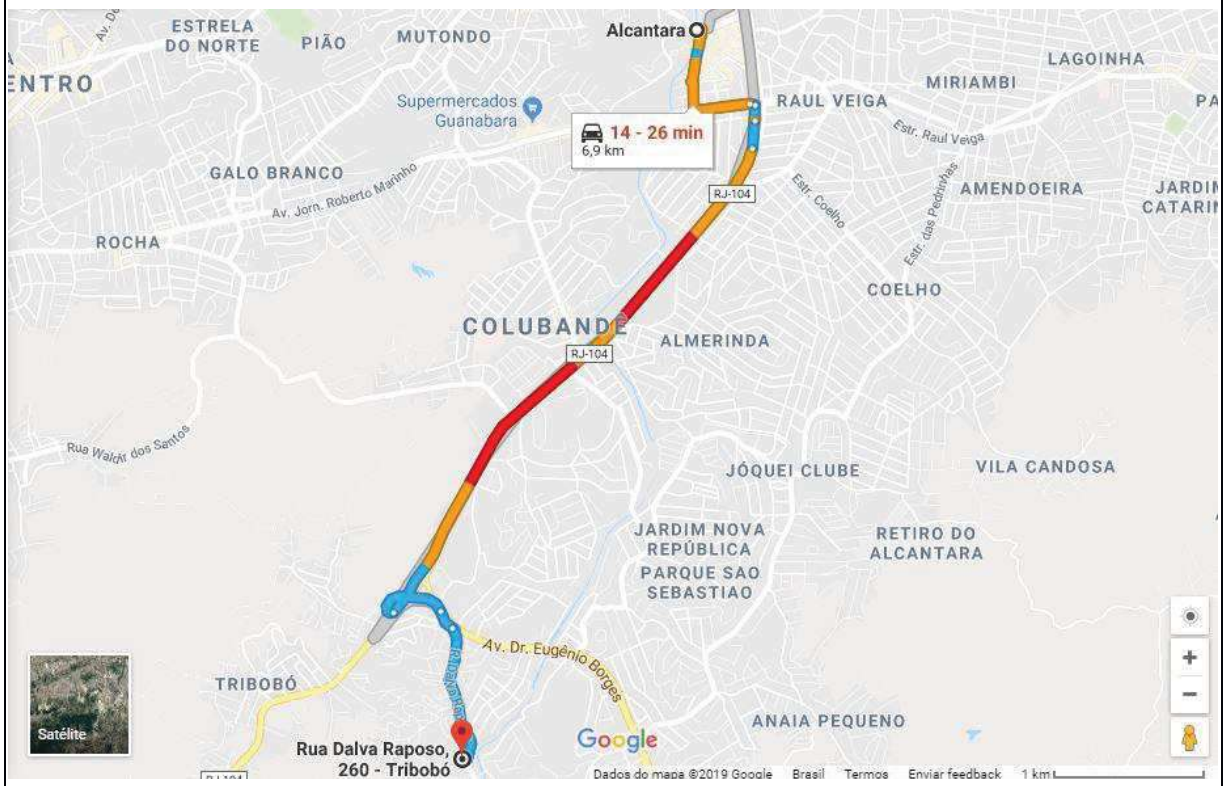


Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 18h00

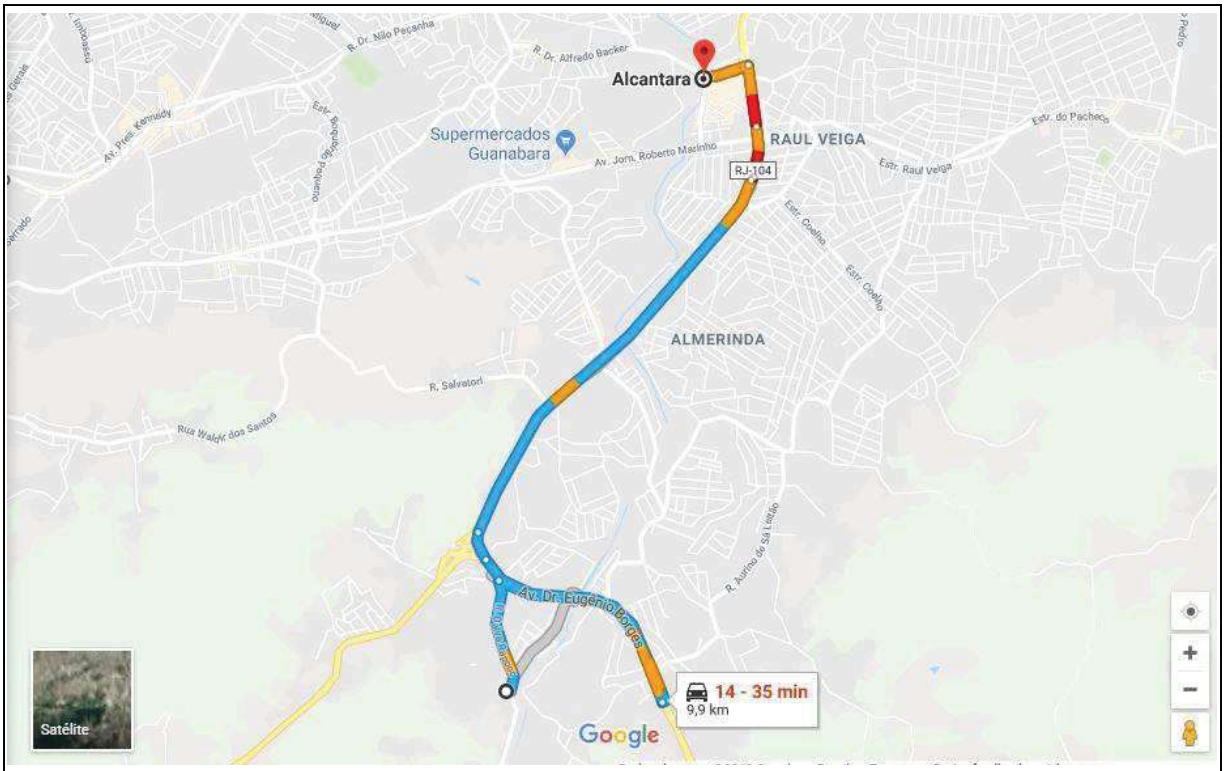
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 18h00



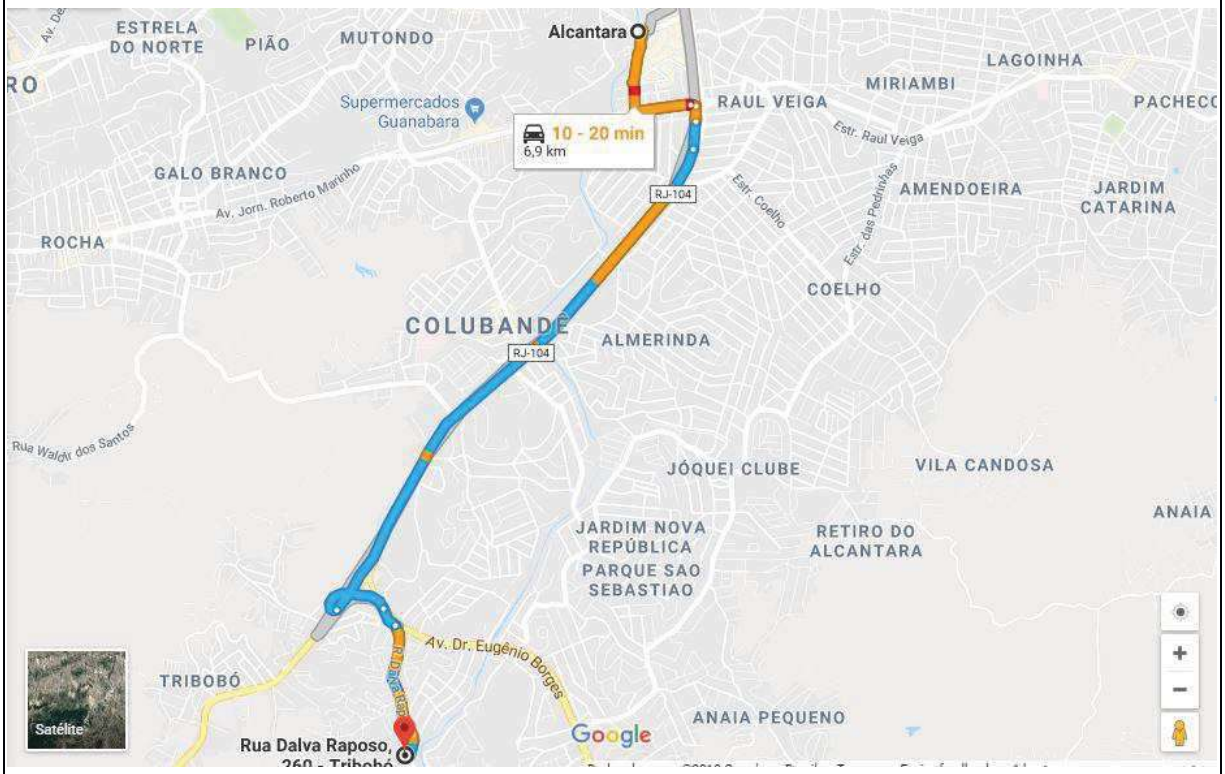
Rota Empreendimento-Alcântara na quarta-feira às 08h00



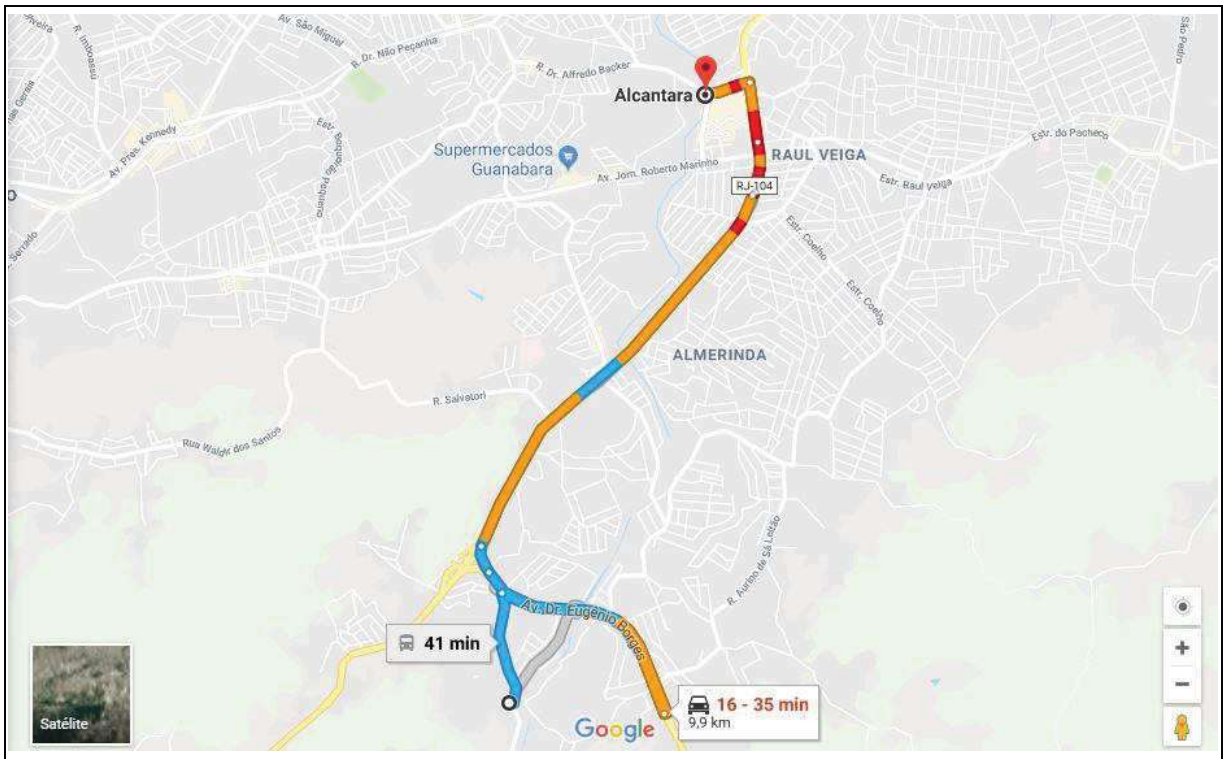
Rota Alcântara-Empreendimento na quarta-feira às 08h00



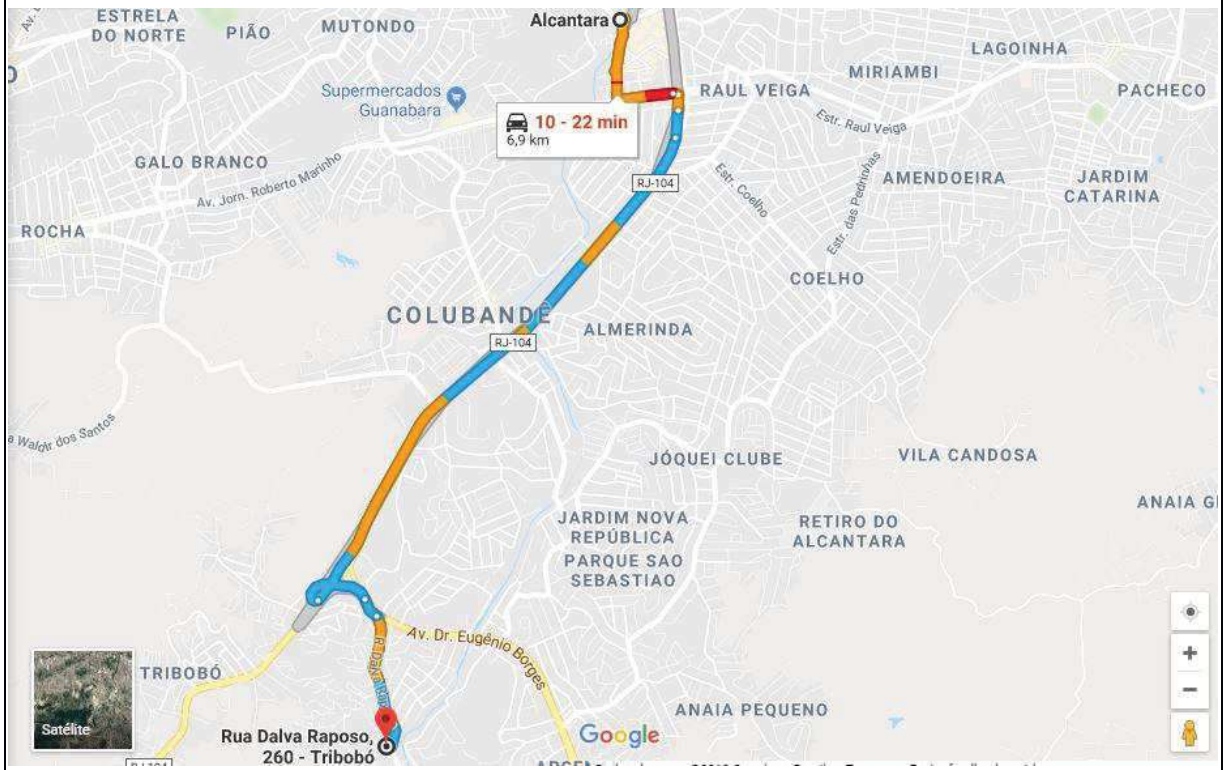
Rota Empreendimento-Alcântara na quarta-feira às 12h00



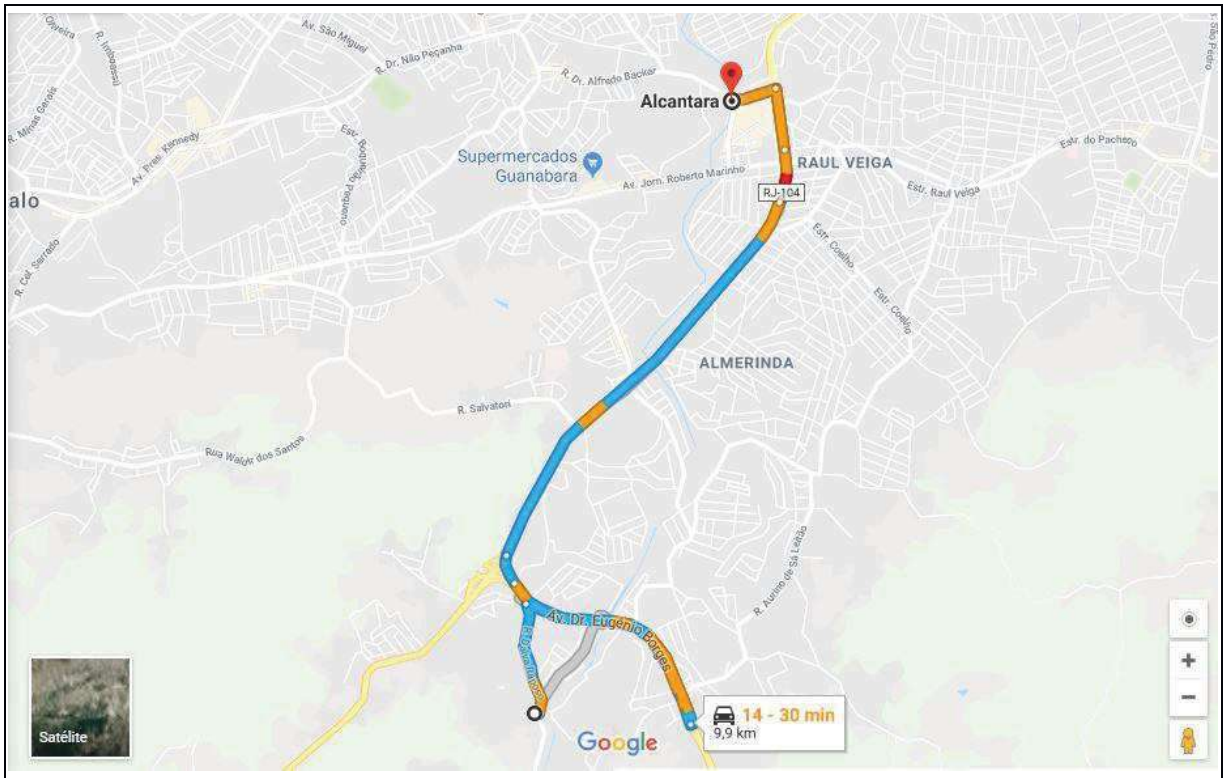
Rota Alcântara-Empreendimento na quarta-feira às 12h00



Rota Empreendimento-Alcântara na quarta-feira às 18h00

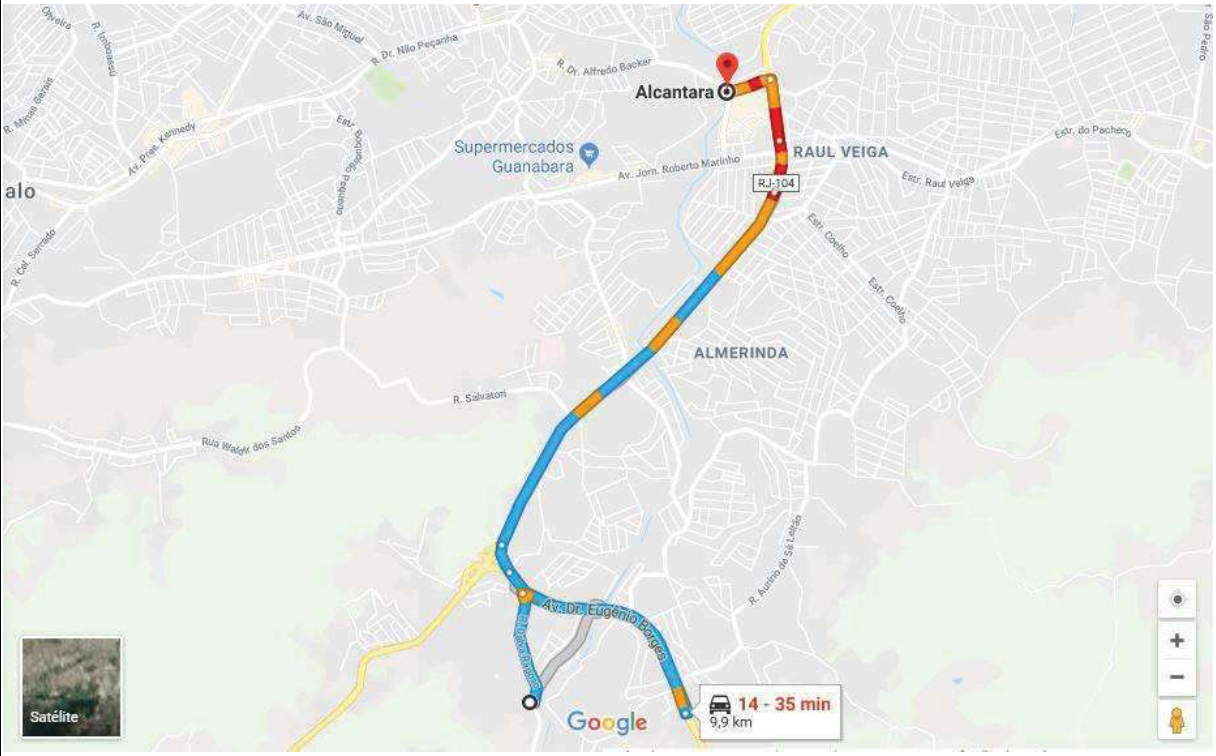


Rota Alcântara-Empreendimento na quarta-feira às 18h00

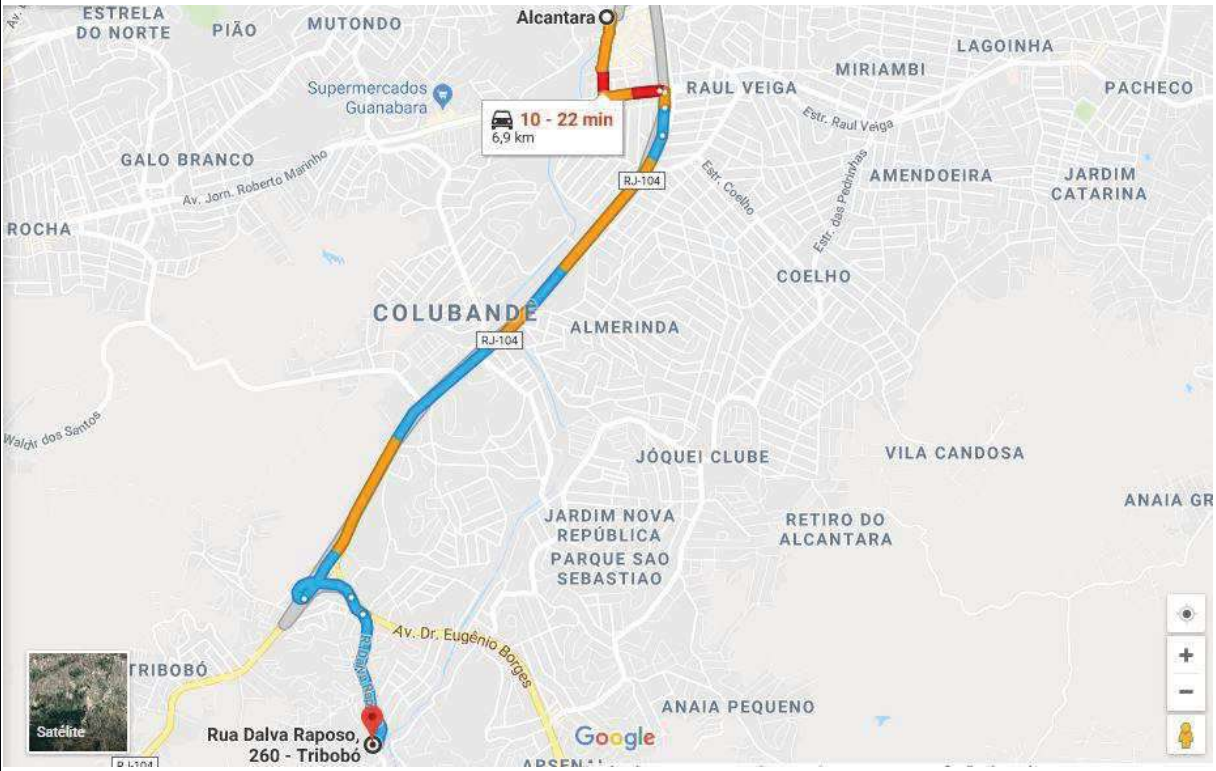


Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 08h00

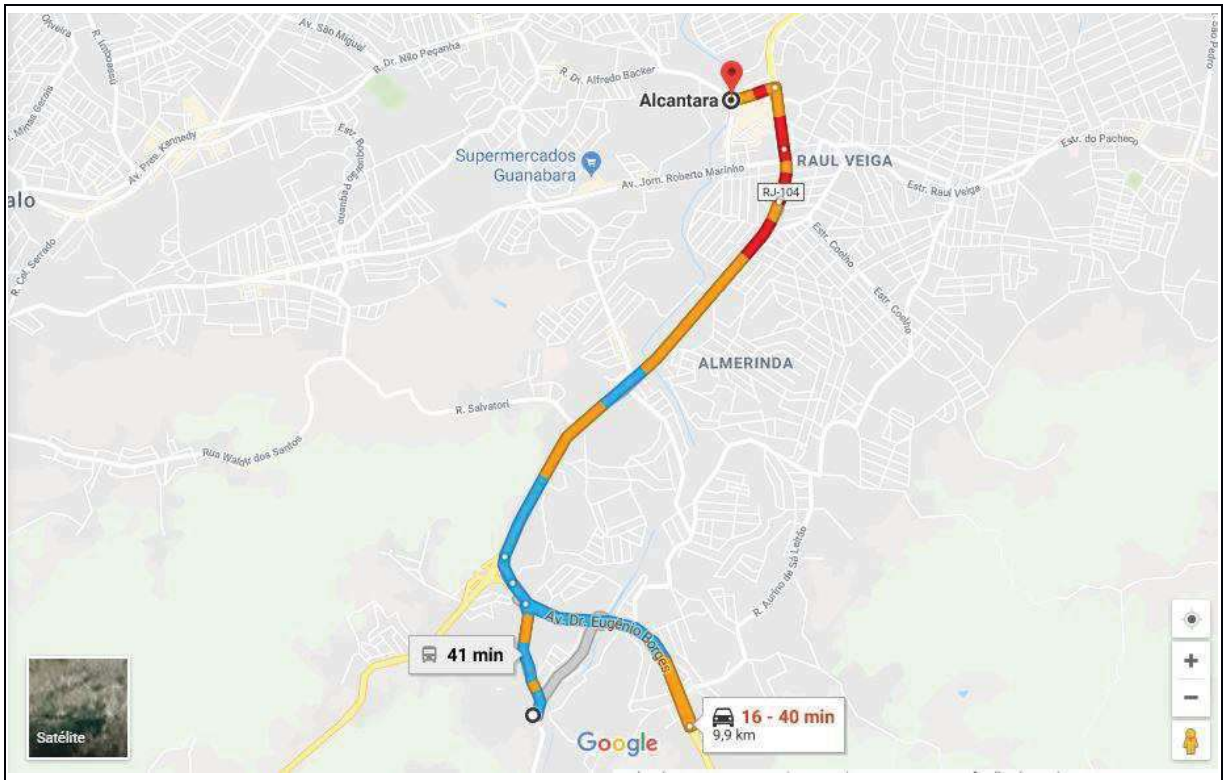
Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 08h00



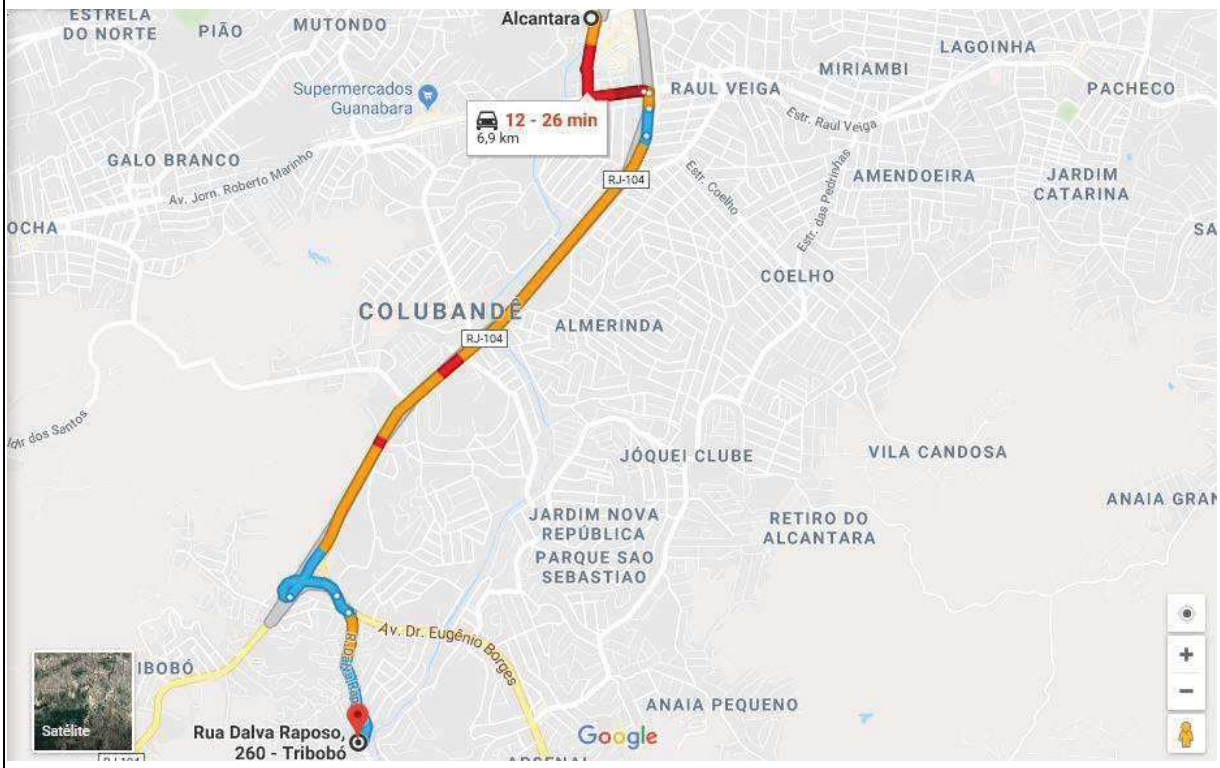
Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 12h00



Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 12h00



Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 18h00



Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 18h00

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

MARCAÇÃO DOS PRINCIPAIS PONTOS CRÍTICOS (ACIDENTES) E SEÇÕES CRÍTICAS (CONGESTIONAMENTOS).

2.6.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII

MARCAÇÃO DA SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO EXISTENTE NA AII.

Exemplo de mobiliário urbano – telefone público e postes de energia elétrica – na AII (Estrada Dr Calandrine, altura do nº 384)

Exemplo de mobiliário urbano – lixeira e armário telefônico – na AII (Rua Dalva Raposo, altura do nº 1030)

Exemplo de mobiliário urbano – lixeiras e poste de iluminação – na AII (Rua Pastor Luther King, altura do nº 644)

Exemplo de mobiliário urbano – passarela – na AII (RJ-106, próximo à Rua Dalva Raposo)

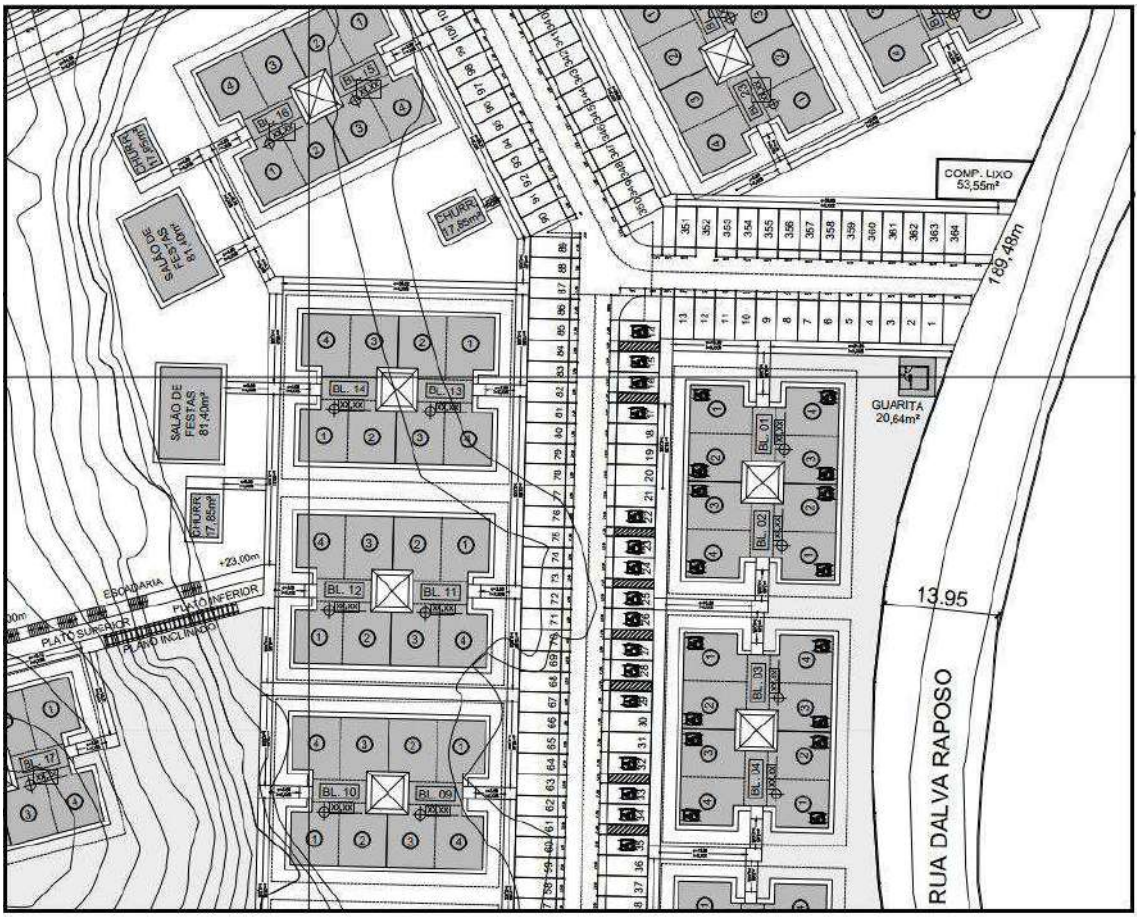
2.6.1.6. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E ESTACIONAMENTOS NA AII

LINHAS DE ÔNIBUS				
Linha	Itinerário		Obs	Empresa
04	Marambaia	Várzea das Moças	Municipal	Viação Rio Ouro LTDA
17C	Jardim Catarina	Maria Paula	Municipal	Icaraí Auto Transportes LTDA
22	Várzea das Moças	Fórum	Municipal	Viação Rio Ouro LTDA
43	Fórum	Jardim República	Municipal	Viação e Transporte e Turismo Rosana LTDA
50	Anaia	Fórum	Municipal	Viação Rio Ouro LTDA
53	Ipiiba	Fórum	Municipal	Viação Rio Ouro LTDA
57	Anaia	Fórum	Municipal	Viação Rio Ouro LTDA
58	Várzea das Moças	Fórum	Municipal	Viação Rio Ouro LTDA
144R	Maricá	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
145R	Maricá	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
146D	Maricá	Candelária	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
534R	Ponta Negra	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
535R	Várzea das Moças	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
537R	Niterói	Itaipu	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
540R	Niterói	Jóquei Club	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
541R	Niterói	Jóquei Club	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
542R	Anaia	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
543D	Anaia	Candelária	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
571R	Engenho do Roçado	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
578D	Ponta Negra	Candelária	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
579D	Itaipuaçu	Candelária	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
585R	Itaipuaçu	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
590R	Ponta Negra	Candelária	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
2144R	Maricá	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
2146D	Castelo	Maricá	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
2590R	Ponta Negra	Castelo	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
4144R	Itaipuaçu	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
4146D	Itaipuaçu	Castelo	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
6144R	Itaipuaçu	Niterói	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA
6146D	Itaipuaçu	Castelo	Intermunicipal	Viação Nossa Senhora do Amparo LTDA

Linhas de ônibus que atendem ao entorno do empreendimento

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

A seta amarela representa o acesso ao empreendimento, que se dará pela Rua Dalva Raposo.



Nota: a planta de situação consta no item 2.2.1.4 deste Roteiro.

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

***** *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

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

** EMPREENDIMENTOS COM MENOS DE 9 (NOVE) METROS DE ALTURA ESTÃO DISPENSADOS DO ESTUDO DESTE ITEM.*

2.7.1. DADOS PERTINENTES

2.7.1.1. VENTILAÇÃO

A velocidade horária média do vento em São Gonçalo passa por variações sazonais pequenas ao longo do ano.

A época de mais ventos no ano dura 4,4 meses, de 11 de julho a 24 de novembro, com velocidades médias do vento acima de 11,4 quilômetros por hora. O dia de ventos mais fortes no ano é 15 de setembro, com 13,1 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.

A época mais calma do ano dura 7,6 meses, de 24 de novembro a 11 de julho. O dia mais calmo do ano é 17 de março, com 9,7 quilômetros por hora de velocidade horária média do vento.

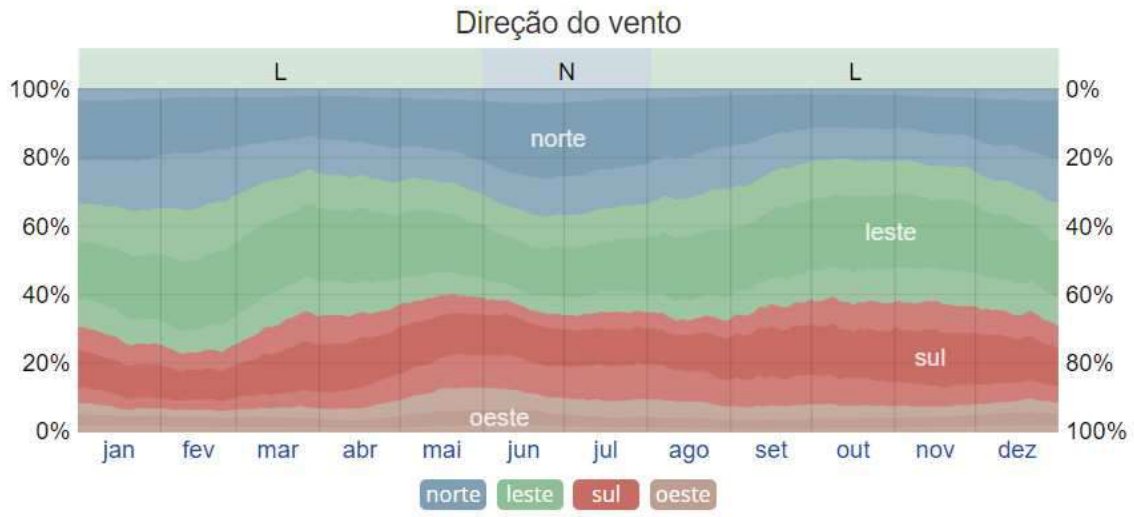
A direção média horária predominante do vento em São Gonçalo varia durante o ano.

O vento mais frequente vem do norte durante 2,1 meses, de 31 de maio a 2 de agosto, com porcentagem máxima de 37% em 24 de junho. O vento mais frequente vem do leste durante 9,9 meses, de 2 de agosto a 31 de maio, com porcentagem máxima de 36% em 1 de janeiro.

Fonte: Weather Spark, 2019. (https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano).

DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES	Leste

2.7.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – VENTOS PREDOMINANTES E FLUXO DE MASSAS DE AR DA AID



Fluxograma de direção de ventos para o município de São Gonçalo. Fonte: Weather Spark, 2019. (https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano).

2.7.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

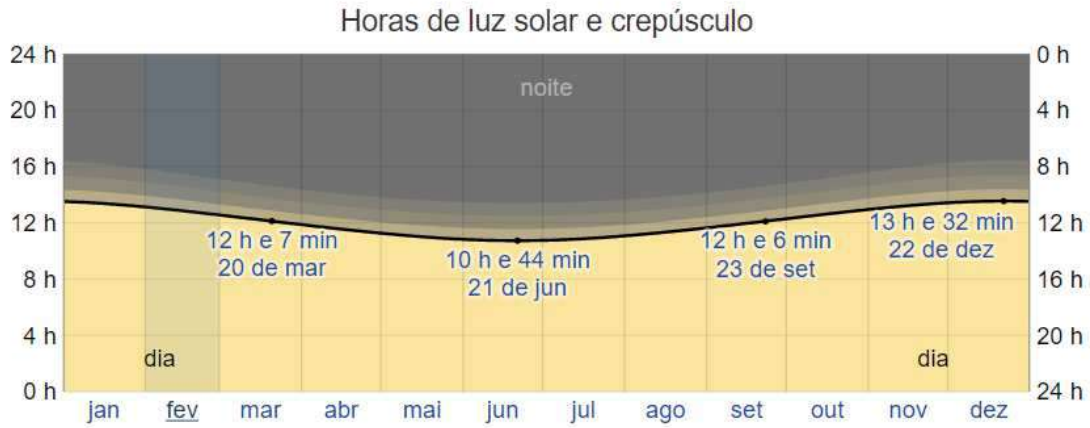
NORTE GEOGRÁFICO

A duração do dia em São Gonçalo varia ao longo do ano. Em 2019, o dia mais curto é 21 de junho, com 10 horas e 44 minutos de luz solar. O dia mais longo é 22 de dezembro, com 13 horas e 32 minutos de luz solar.

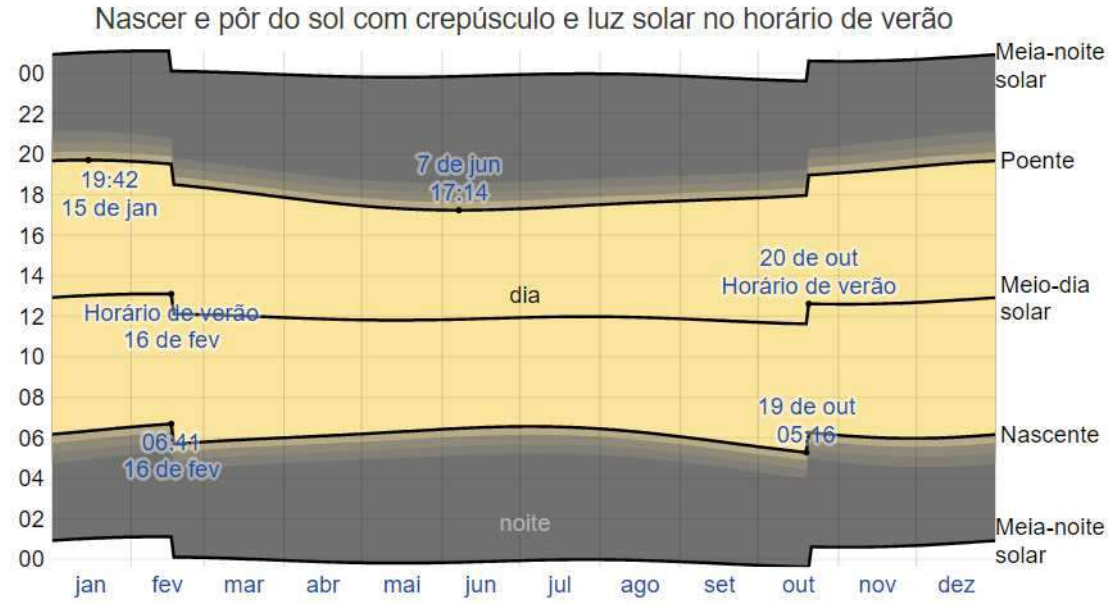
O dia em que o sol nasce mais cedo é 19 de outubro, às 05:16. O nascer do sol mais tarde ocorre 1 hora e 25 minutos depois, às 06:41 em 16 de fevereiro. O dia em que o sol se põe mais cedo é 7 de junho, às 17:14. O dia em que o sol se põe mais tarde ocorre 2 horas e 29 minutos depois, às 19:42 em 15 de janeiro.

O horário de verão é observado em São Gonçalo durante 2019, tendo início na primavera, em 20 de outubro, e terminando no outono, em 16 de fevereiro.

Fonte: Weather Spark, 2019. (https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano).



Horas de luz solar e crepúsculo para o município de São Gonçalo. Fonte: Weather Spark, 2019. (https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano).

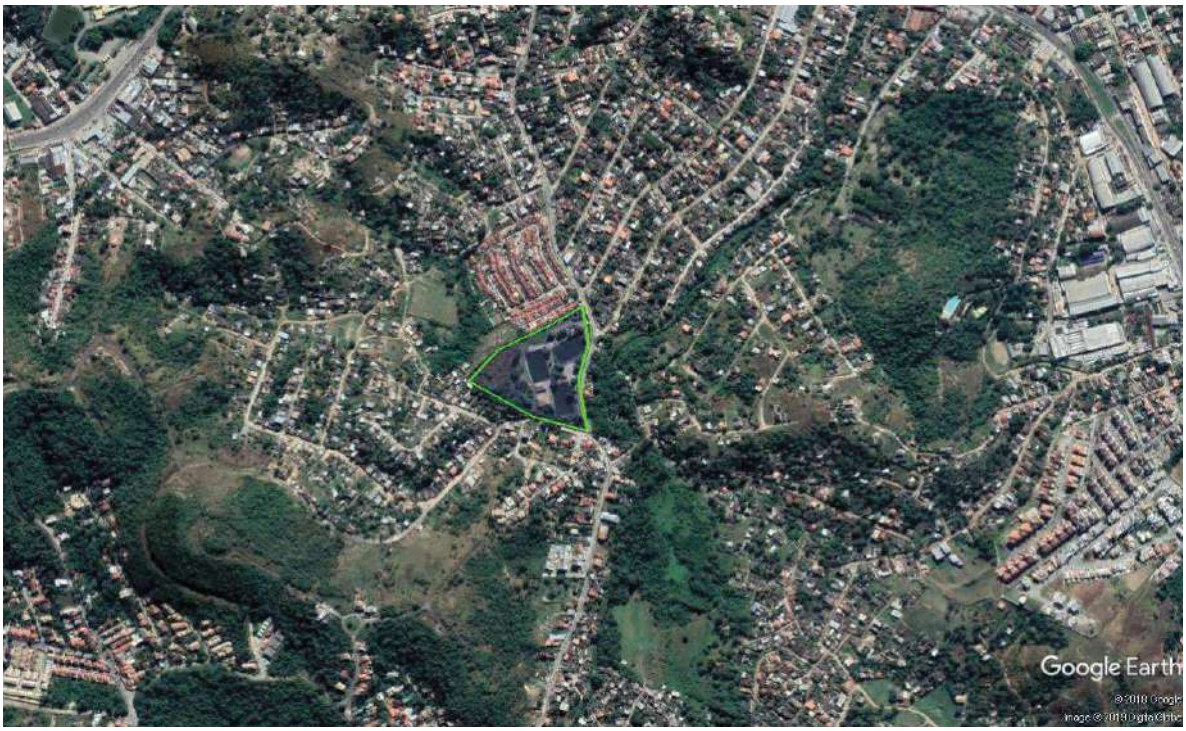


Nascer e Pôr do sol com crepúsculo e luz solar no horário de verão. Fonte: Weather Spark, 2019. (https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano).

2.7.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO

Insolação/Sombreamento do empreendimento às 5h e 30 min.

Insolação/Sombreamento do empreendimento às 6h e 20 min.



Insolação/Sombreamento do empreendimento às 8h.

Insolação/Sombreamento do empreendimento às 15h e 30 min.

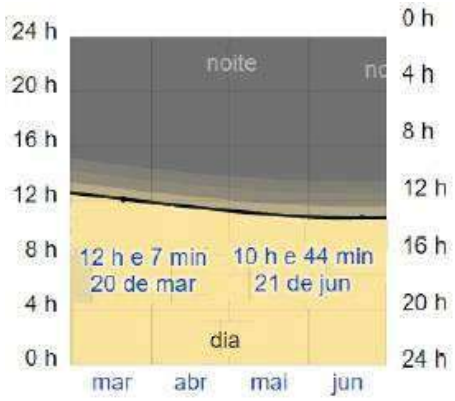
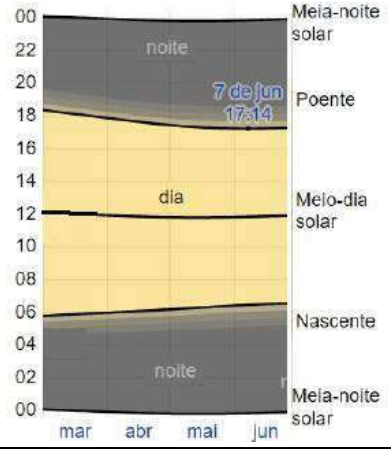
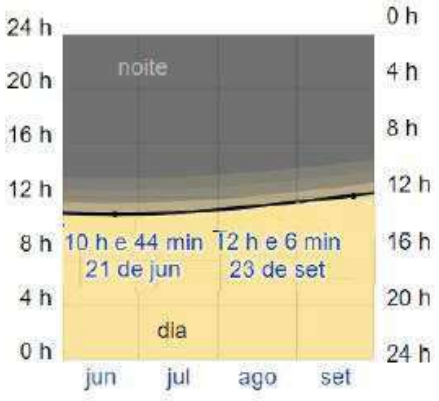
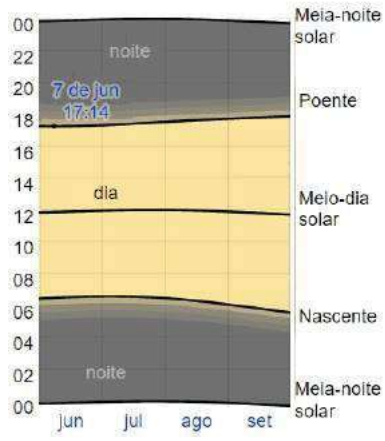
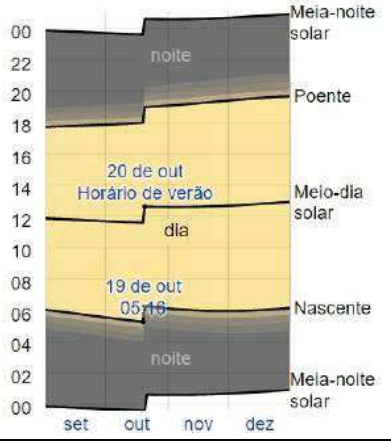
Insolação/Sombreamento do empreendimento às 17h e 30 min.

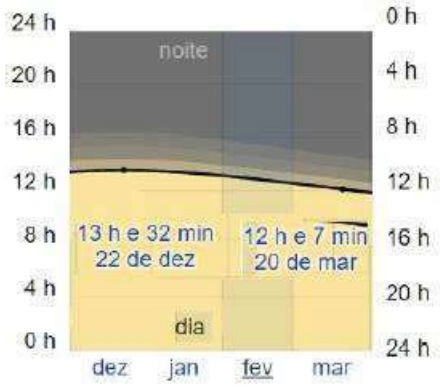
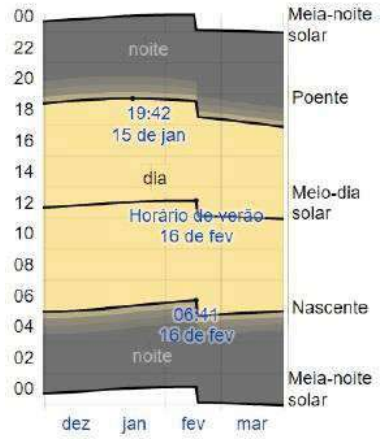
Insolação/Sombreamento do empreendimento às 19h e 30 min.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

	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		

2.7.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS	
AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?	Não

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

* *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.8. POLUIÇÃO SONORA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Ruídos de máquinas, caminhões e provenientes das instalações de apoio.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	Até 65 decibéis (manhã e tarde) sem estender por muito tempo.
2.8.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Veículos.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	Até 45 decibéis (manhã, tarde, noite e madrugada).

* *MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.*

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

* *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Motores a diesel de máquinas e veículos
TIPOS DE POLUENTES	Fumaça preta derivada de motores a diesel
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Baixos níveis e concentrações
2.9.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Veículos
TIPOS DE POLUENTES	Combustível dos veículos
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Baixos níveis e concentrações

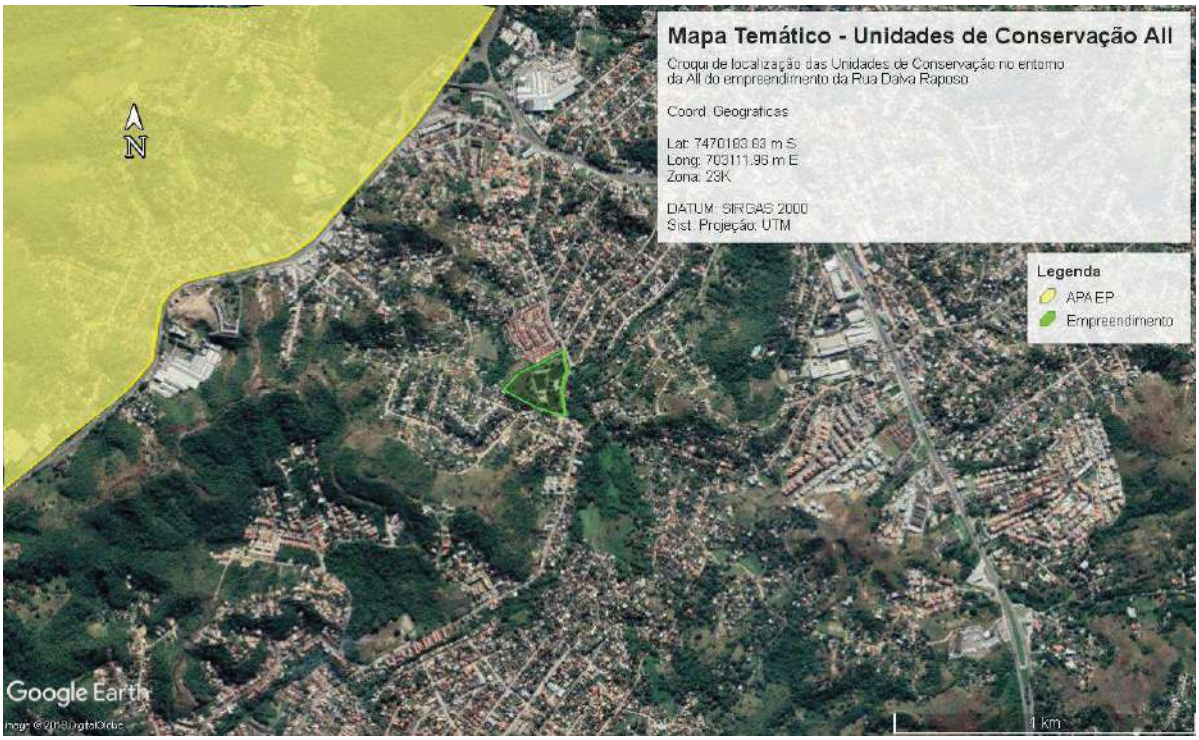
2.9.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

***** *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

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

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	860 M
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	Não há
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Não

2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII



2.10.1.2. FAUNA	
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Não foram identificadas espécies faunísticas na área do empreendimento, visto que não foi solicitado estudo específico pelo órgão competente (Secretaria Municipal de Meio Ambiente de São Gonçalo).

2.10.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Mangueiras e leucenas
N° DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	116

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

Legenda: AID compreendida pelo círculo;
Empreendimento delimitado em vermelho.

2.10.1.4. RECURSOS HÍDRICOS	
BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁGICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	Bacia do Guapi Macacu
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	Maior que 50 m
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Não há
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA? *	Não
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO? **	Não

2.10.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPS DA AID

Nota: a medida da linha vermelha (menor distância entre o empreendimento e o corpo hídrico mais próximo existente) é de 60 m.

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

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

* *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.11.1. DADOS PERTINENTES	
2.11.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não. O empreendimento (condomínio residencial) será instalado em bairro predominantemente residencial.
2.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não.

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

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

***** *QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS PREENCHIDO NO ANEXO A.*

3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

O grupamento residencial “Conquista Maria Paula”, da empresa Rio Largo Empreendimentos Imobiliários LTDA, a ser instalado, carecerá da realização do atendimento das condições de zoneamento e de uso e ocupação do solo local em consonância com o previsto nas normativas e na legislação, conforme projeto arquitetônico já aprovado.

O condomínio habitacional não se distingue da sua vizinhança, no que se trata das ruas, das atividades humanas e da infraestrutura urbanística, já que demonstra viabilidade para ser atendido pelos serviços fundamentais, como energia e água.

Quanto aos equipamentos comunitários, principalmente, escolas, hospitais e segurança pública, que são serviços primordiais para a comunidade, o empreendimento não afetará de forma negativa o atendimento da população pré-estabelecida, devido ao número de estabelecimentos já existentes na região. Contudo, quando observada insuficiência ou carência na oferta desses serviços, o poder público terá a responsabilidade pela implantação de novas unidades de saúde, assim como de unidades de ensino e segurança pública.

Na área de meio ambiente, ações práticas de manutenção, compatibilização com as estruturas de esgoto e águas pluviais, a destinação adequadas dos resíduos sólidos e a mobilização da comunidade com as atividades referentes, vem como um procedimento preventivo para minimizar quaisquer danos ambientais para a cidade de São Gonçalo.

Os impactos durante as fases de construção ou implantação e de funcionamento ou operação do grupamento residencial multifamiliar, sendo amenizados ou mitigados e/ou compensados de forma correta e adequada, não acarretarão incomodidade relevante às cercanias do empreendimento.

4. REFERÊNCIAS

ABNT. Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 10.151–Avaliação do ruído em Áreas Habitadas. Brasil, 1989. 1p.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de dezembro de 1988. Organização do texto: Juarez de Oliveira. 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 1990. 168 p. (Série Legislação Brasileira).

BRASIL. Decreto Federal nº 3.179, de 21 de setembro de 1999. Dispõe sobre a especificação das sanções aplicáveis às condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 22 set. 1999.

DENATRAN – DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO. Frota Municipal. Disponível em: https://http://www.denatran.gov.br/. Acesso em: nov. 2017.

FIRJAN – FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO RIO DE JANEIRO. Índice FIRJAN de desenvolvimento Municipal. Disponível em: http://www.firjan.com.br/ifdm/consulta-ao-indice/. Acesso em: nov. 2017.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sistemas de informações do IBGE. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/. Acesso em: nov. 2017.

INEA - INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE. Monitoramento do Ar – Emissões e Qualidade. Disponível em: http://200.20.53.3:8081/Portal/MegaDropDown/Monitoramento/Monitoramentodoar-EmiQualidade/index.htm&lang=/. Acesso em: nov. 2017.

ITE - INSTITUTE OF TRANSPORTATION ENGINEERS. Disponível em: https://http://www.ite.org//. Acesso em: nov. 2017.

SÃO GONÇALO - RJ. Prefeitura. 2014. Disponível em: http://www.saogoncalo.rj.gov.br/. Acesso em: nov. 2017.

ANEXO A
QUADROS PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da população do entorno			
NATUREZA	X	**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	X	**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Prover equipamentos urbanos e de infraestrutura para a população residente do entorno			
RESPONSABILIDADE	Poder Público			
CRONOGRAMA	Não foi possível obter acesso a este dado			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

O grupamento residencial proposto possui 520 unidades habitacionais, enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, que é de interesse social. A população máxima do condomínio foi estimada em 1560 habitantes, já que foram considerados 3 habitantes por unidade.

A população crescente também pode ser tratada como um impacto positivo, pois o entorno fica mais propício para implantação de novos comércios e serviços, que além de ocuparem um vazio urbano, também acarretarão relevante crescimento da sensação de segurança do entorno.

Enaltece-se que o bairro do empreendimento já é contemplado com alguns centros comerciais.

Contudo, é primordial que o poder público responsável acompanhe o desenvolvimento do novo cenário gerado pelo aumento da população, que é permanente, propiciando o suporte adequado em infraestrutura urbana, como mobilidade urbana, educação, saúde e lazer.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por serviços de educação no local			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE		**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Caso o poder público observe que a rede de atendimento está saturada, será necessário providenciar mais estabelecimentos de educação que atendam ao entorno			
RESPONSABILIDADE	Poder Público			
CRONOGRAMA	Não foi possível obter acesso a este dado			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

A cidade de São Gonçalo possui 295 unidades de ensino pré-escolar (sendo 65 escolas públicas municipais e 230 escolas privadas), 389 unidades de ensino fundamental (sendo 87 escolas públicas municipais, 71 escolas públicas estaduais e 231 escolas privadas) e 123 unidades de ensino médio (sendo 61 escolas públicas estaduais, 1 escola pública federal e 61 escolas privadas).

O número total de matrículas nos ensinos infantil (14.261 alunos), fundamental (102.390 alunos) e médio (26.515 alunos) de São Gonçalo, em 2015, foi de 143.166 alunos.

O bairro Tribobó e seus bairros fronteiriços contam com 20 unidades de ensino públicas.

Enaltece-se, não somente pela instalação do grupamento residencial em questão, mas pelo crescimento do entorno, que o governo municipal deve acompanhar gradualmente a necessidade de construção de novas unidades de ensino na região.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por equipamentos de saúde			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Caso o poder público observe que a rede de atendimento está saturada, será necessário providenciar mais unidades de saúde			
RESPONSABILIDADE	Poder Público			
CRONOGRAMA	Não foi possível obter acesso a este dado			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

É notado que dentro da área de influência direta do condomínio residencial em questão, não há unidades da área de saúde. Apesar disso, existem unidades de saúde na área de influência indireta, no próprio bairro, e no bairro vizinho, denominado Arsenal.

Assegura-se, entretanto, que caso a instalação do empreendimento sature os atendimentos da região, o poder público deverá construir mais hospitais.

O bairro Tribobó e seus bairros fronteiriços contam com 8 unidades de saúde públicas.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do número de pessoas a circular pela região			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

Com a instalação do condomínio, esta localidade será beneficiada com iluminação de maior eficiência, crescimento da circulação de pessoas e veículos, possibilitando que, desta forma, a área de instalação do grupamento residencial seja alavancada pelo aumento da sensação de segurança.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por área de lazer			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Valorização imobiliária			
NATUREZA	X	**POSITIVO**		**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	X	**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

Vários aspectos envolvem a valorização e a desvalorização de um imóvel, que unidos e somados, acrescentam ou diminuem valor ao local. Ruas devidamente asfaltadas e bem sinalizadas, além da proximidade de equipamentos públicos e comércios estimulam o crescimento da procura por residências na região.

Um bom condomínio residencial valorizado é bastante positivo, uma vez que é fundamental infraestrutura adequada, a fim de que essa instalação seja devidamente realizada.

Desta forma, para que ocorra a valorização na vizinhança, é primordial que exista melhor estrutura viária, instalação de novos equipamentos urbanos e mobiliário urbano. Na fase de instalação pode ocorrer algum tipo de inconveniente aos imóveis vizinhos, no entanto, de caráter temporário.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de acidente (acesso ao empreendimento)			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	X	**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Instalação de redutores de velocidade, sinalização horizontal e vertical			
RESPONSABILIDADE	Poder Público			
CRONOGRAMA	Não foi possível obter acesso a este dado			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

O condomínio residencial terá acesso de veículos e pedestres pela Rua Dalva Raposo. Logo, o empreendimento proporcionará fluxo de veículos e pedestres de entrada e de saída, nas cercanias.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na circulação de veículos no entorno			
NATUREZA	X	**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE		**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Previsão, no projeto arquitetônico, de vagas de estacionamento para moradores e visitantes			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Cumprido na etapa de projeto			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

O aumento da circulação de veículos no entorno, aumenta o movimento e, consequentemente, a segurança no local, pois o mesmo se torna menos ermo.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda de passageiros			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	X	**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Aumento da capacidade de transporte de passageiros			
RESPONSABILIDADE	Poder Público			
CRONOGRAMA	Não foi possível obter acesso a este dado			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

Para a Associação Nacional de Transportes Públicos, os pontos de parada exercem influências no desempenho global dos itinerários do ponto de vista operacional, o que reflete no tempo de itinerário, média da velocidade e, por consequência, nos custos da operação.

A sua localização é importante para o passageiro, uma vez que determina a qualidade de acessibilidade ao sistema e a variável tempo médio de caminhada – decorrido desde a residência até o ponto de parada mais próximo e, no final da viagem, do ponto de parada até o destino final – é uma condição importante no projeto dos sistemas. Vale ressaltar que caso este tempo seja muito curto, significando ter pontos de parada mais próximos, ou seja, condicionando uma situação boa do ponto de vista da acessibilidade, diminuirá a velocidade comercial, podendo aumentar sobremaneira o tempo de viagem.

Assim, o distanciamento aconselhado entre as paradas deve ser estabelecido de forma que o passageiro realize uma caminhada de no máximo 500 metros, distância esta considerada normal, mas é prática comumente utilizada o espaçamento de 300 metros entre os pontos de ônibus.

A rua na qual será instalado grupamento residencial é contemplada pela linha rodoviária 17C (Maria Paula x Jardim Catarina).

Contudo, na RJ-106, próxima à Rua Dalva Raposo, a região conta com serviço de moto-taxi e diversas linhas rodoviárias.

O principal ponto de ônibus fica a aproximadamente 750 metros do empreendimento proposto, na Rodovia Amaral Peixoto, RJ-106, e atenderá aos futuros moradores. As linhas de ônibus que atendem a essa parada de ônibus são de caráter municipal e intermunicipal.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Desconforto acústico dos vizinhos imediatos			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	X	**CONSTRUÇÃO**		**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Realizar, na medida do possível, atividades de maior emissão de ruído em locais fechados, enclausurando assim a emissão durante o período de obras. Restringir a circulação de caminhões a horários comerciais.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

Tanto durante a fase de instalação quanto durante a fase de operação do empreendimento, vários impactos serão causados no que diz respeito a ruído, os quais podem ser mencionados:

- Ruídos de máquinas, principalmente as de movimento de terras, bem como aquelas utilizadas na construção do empreendimento;
- Ruídos de caminhões, que são utilizados no transporte e disposição do material: material para base e sub-base do pavimento, e resíduos da construção civil;
- Ruídos provenientes das instalações de apoio.

O empreendedor deverá atender aos níveis de ruído dispostos na NBR 10.151.

Quanto à movimentação de caminhões, os ruídos produzidos poderão ser mitigados pela restrição da circulação dos mesmos somente durante horário comercial. Quanto às atividades provenientes das instalações de apoio, como serralheria, devem ser executadas em locais fechados para reduzir a emissão de ruído no entorno.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Possibilidade de contaminação de solo e água pela disposição inadequada de resíduos sólidos da construção civil			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Atender ao plano de gerenciamento de resíduos da construção civil			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Possibilidade de contaminação de solo e água pela disposição inadequada de resíduos sólidos domiciliares			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE		**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Projetar local adequado para acondicionamento de resíduos para posterior encaminhamento à coleta pública			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

Segundo a Resolução CONAMA nº 307/2002, os resíduos da construção civil são classificados da seguinte maneira:

- Classe A – são resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como:

a) De construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem;

b) De construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto;

c) De processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras;

- Classe B – são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros;
- Classe C – são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação;
- Classe D – são os resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.

O gerenciamento inadequado de resíduos, como a disposição em locais incorretos, contaminam solos e águas. Dessa forma, tais resíduos devem ser gerenciados de acordo com o disposto na mesma resolução.

Na fase de operação, os resíduos produzidos são, majoritariamente, os domiciliares. Então, no que diz respeito a resíduos sólidos, é obrigação dos habitantes o atendimento das leis a seguir:

- Lei Federal 12.305/2010: institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Decreto Federal 99.274/90, artigo 34: dispõe que serão impostas as multas ali previstas nas infrações em que emitir ou despejar efluentes ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos causadores de degradação ambiental, em desacordo com o estabelecido em resolução ou licença especial;
- Decreto Federal 6.514/08: regulamenta as infrações administrativas ambientais, impondo-se a pena de multa a quem causar poluição de qualquer natureza, destacando no inciso V do artigo 62 a infração pelo lançamento de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos ou detritos, óleos ou substâncias oleosas em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou atos normativos;
- Resolução do CONAMA 275: estabelece que a reciclagem deva ser incentivada, facilitada e expandida, para a redução do consumo de matérias primas, recursos naturais não-renováveis, energia e água pela comunidade.

Vale ressaltar que residências também podem gerar resíduos perigosos, como lâmpadas, pilhas, baterias, eletroeletrônicos, óleo de cozinha e também resíduos de serviço de saúde, que deverão ser destinados adequadamente.

Enaltece-se que durante a espera da coleta realizada pela Prefeitura de São Gonçalo, esses tipos de materiais deverão possuir locais adequados para seu armazenamento. A frequência da coleta pelo município é de acordo com os dias e horários estipulados para o bairro, devendo o empreendedor construir um local com tamanho adequado, que comporte a quantidade de material a ser armazenada em consonância com a frequência de coleta.

É de grande relevância que certos aspectos sejam avaliados, como a qualidade referente à ventilação e à cobertura contra as interferências da natureza, proliferação de vetores de doenças e a atração de animais domésticos.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da emissão de particulados na atmosfera			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Manter os materiais de escavação sempre úmidos e cobertos			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissão de poluentes por maquinários			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	X	**CONSTRUÇÃO**		**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Manter em dia a manutenção dos maquinários			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

Poluente atmosférico, segundo a resolução CONAMA nº 3/90, é qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e quantidade, concentração, tempo ou características não compatíveis com os níveis estabelecidos, e que tornem ou possam tornar o ar: impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde; não propício ao bem-estar público; danoso aos materiais, à fauna e à flora; prejudicial à segurança, ao uso e lazer da propriedade e as atividades normais da comunidade.

Durante a instalação, o empreendedor deverá tomar conhecimento de que os materiais procedentes das escavações continuem úmidos e cobertos, evitando, dessa maneira, a sua dispersão. Outra medida importante é a conservação atualizada do maquinário, não permitindo, dessa forma, a emissão de fumaça preta.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Poluição hídrica pela disposição inadequada de efluentes			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Instalar banheiros químicos no canteiro de obras ou prever a instalação de conjunto de fossa séptica e sumidouro. Realizar manutenção periódica do maquinário. Proteger bocas de lobo do entorno imediato.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Assoreamento dos corpos hídricos			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Não realizar corte e aterro em dias chuvosos. Proteger bocas de lobo. Fazer caminho em brita para circulação de caminhões			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante execução da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Poluição hídrica pela disposição inadequada de efluentes			
NATUREZA		**POSITIVO**	X	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**	X	**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE		**CONSTRUÇÃO**	X	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	1. Evitar a condução de sedimentos para a galeria de águas pluviais 2. Realizar manutenção adequada da Estação de Tratamento de Esgoto			
RESPONSABILIDADE	1. Empreendedor 2. Futuros Condôminos			
CRONOGRAMA	1. Durante a execução das obras 2. Após entrega do empreendimento			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	X	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

O município de São Gonçalo está situado na bacia do Guapi Macacu, que é uma importante bacia que abastece cerca de 2,5 milhões de habitantes nos municípios de Niterói, São Gonçalo, Itaboraí, Guapimirim e Cachoeiras de Macacu.

A condução de sedimentos para a galeria de água pluvial deverá ser evitada, ou seja, as vias de circulação dos veículos na fase de instalação devem ser devidamente revestidas com pedras britas e, o corte do lote deverá ser feito em dias de estiagem, com tapumes no limite da área diretamente afetada, de forma a conter o carreamento de sedimentos.

Com o intuito de que não ocorra o carreamento de sedimentos para as bocas de lobo, os mesmos deverão ser protegidos, a fim de que não cheguem às galerias de águas pluviais, causando assoreamento. No mapa do item 2.5.1.1.1, estão as bocas de lobo que deverão receber proteção.

Indica-se para efluentes sanitários, a locação de banheiros químicos ou a instalação de um sistema de fossa séptica, que contemple os trabalhadores durante a obra. Já os efluentes provenientes da lavagem do caminhão betoneira devem passar por um processo de decantação, podendo ser reaproveitado posteriormente para a própria lavagem, ou umectação das vias para redução da emissão de particulado. Já os efluentes provenientes da lavagem de pincéis são considerados perigosos, devendo ser destinado para empresa licenciada para esse fim.

Já na fase de operação do condomínio residencial, o esgoto será tratado através da Estação de Tratamento de Esgoto.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Incomodidade à vizinhança			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Atender às medidas mitigadoras propostas em todos os aspectos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor, Poder Público e Futuros Condôminos			
CRONOGRAMA	Durante a execução das obras e após entrega do empreendimento			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

ANEXO I – RGI

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

1902812019

PALOMA P. S. RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto
Rua Feliciano Sodre, 97 - Centro - São Gonçalo - RJ
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-3113 | 3856-4122
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CARTÓRIO 6º OFÍCIO - SG 01/05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.450	01

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo prédio Nº 260, situado na Rua Dalva Raposo, Tribobó, edificado sobre o Lote 01, 1º Distrito deste Município, com área construída de **60,00m²** e seu terreno que mede em seu todo: 189,63m de frente, em 21 alinhamentos, o 1° com 7,61m, o 2° com 9,62m, o 3° com 9,38m, o 4° com 8,51m, o 5° com 5,02m, o 6° com 10,73m, o 7° com 11,60m, o 8° com 7,96m, o 9° com 7,80m, o 10° com 17,06m, o 11° com 19,70m, o 12° com 13,35m, o 13° com 6,12m, o 14° com 7,28m, o 15° com 4,96m, o 16° com 7,71m, o 17° com 8,70m, o 18° com 7,70m, o 19° com 6,74m, o 20° com 5,13m, o 21° com 6,95m, todos confrontando com a Rua Dalva Raposo; nos fundos em vela latina; do lado direito com 232,62m em 14 alinhamentos, o 1° com 8,05m, o 2° com 14,65m, o 3° com 12,08m, o 4° com 8,36m, o 5° com 13,83m, o 6° com 8,49m, o 7° com 7,79m, o 8° com 2,39m, o 9° com 7,60m, o 10° com 4,38m, o 11° com 49,92m, o 12° com 44,11m, o 13° com 14,14m, o 14° com 36,83m, do 1° ao 10° alinhamentos confrontando com o Lote 03; do 11° ao 14° alinhamentos, confrontando com a Fazenda do Barreto ou Fazenda Maria Paula ou sucessores com testada para Rua Samuel Palmas; do lado esquerdo com 271,11m, em 18 alinhamentos, o 1° com 27,41m, o 2° com 18,58m, o 3° com 26,57m, o 4° com 20,89m, o 5° com 18,16m, o 6° com 15,20m, o 7° com 21,27m, o 8° com 12,34m, o 9° com 11,03m, o 10° com 10,99m, o 11° com 13,83m, o 12° com 11,84m, o 13° com 5,87m, o 14° com 10,97m, o 15° com 9,01m, o 16° com 12,65m, o 17° com 3,87m, o 18° com 20,63m; do 1° ao 2° alinhamentos confrontando com o Lote 02 e do 3° ao 18° alinhamentos confrontando com o Condomínio Athenas. Perfazendo uma área total de **27.619,52m².** PROPRIETÁRIO(S): **LUIZ ALBERTO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 01.12.1977, solteiro, maior, jogador de futebol profissional, portador da carteira de identidade nº 11.036.551-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 30.11.2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.603.827-39. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.967 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo ao Cartório do 6º Ofício. São Gonçalo, 25 de outubro de 2018. Eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.*--*--*--*--*--*--*--*

Av. 01 – **REMISSÃO AO DESMEMBRAMENTO** - Prot. 26.813 de 08.08.2018 - Em atenção ao art. 464, inciso III, da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, procede-se a presente averbação para constar que o Lote 01, objeto desta matrícula, é resultante do desmembramento do Lote A1, da Rua Dalva Raposo, Tribobó. São Gonçalo, 25 de outubro 2018. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74174 ZDJ. EMOLUMENTOS**: R$97,89 + R$19,57 (20%-F.E.T.J) + R$4,89 (5%-FUNPERJ) + R$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R$3,91 (4%-FUNARPEN) + R$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R$1,99 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$135,09.*--*--*--*--*--*--*--

escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74175 WRT. EMOLUMENTOS**: R$97,89 + R$19,57 (20%-F.E.T.J) + R$4,89 (5%-FUNPERJ) + R$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R$3,91 (4%-FUNARPEN) + R$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R$1,99 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$135,09.*--*--*--

CARTÓRIO 02/05 FLS. SG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.450	02

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

R. 06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 27.094 de 13.11.2018 - Por escritura de Compra e Venda lavrada em 09 de novembro de 2018, no Livro nº 306-N, às folhas 102-F/104-V, e escritura de aditamento lavrada em 27 de novembro de 2018, no Livro nº 307-N, às folhas 030-F/031-F, ambas no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.466.015/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG, adquiriu de **LUIZ ALBERTO DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$8.000.000,00 (oito milhões de reais), quitados por meio de 01 nota promissória, emitida em caráter pró soluto, com vencimento em 31.12.2018. O imposto de transmissão **(ITBI)** foi pago no Banco Itaú, agência 0587 em 16.10.2018, pela guia nº 3796/2018, no valor de R$164.834,42, cuja cópia ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$8.240.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2018. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74937 BVB. EMOLUMENTOS: R$13.676,20 + R$2.735,25 (20%-F.E.T.J) + R$683,31 (5%-FUNPERJ) + R$683,31 (5%-FUNDPERJ) + R$547,05 (4%-FUNARPEN) + R$272,59 (2%-P.M.C.M.C) + R$278,99 (ISS) + R$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R$18.960,83.*-*-*-

seis centímetros), o nono com 7,80 m (sete metros e oitenta centímetros), o décimo com 17,06 m (dezessete metros e seis centímetros), o décimo primeiro com 19,70 m (dezenove metros e setenta centímetros), o décimo segundo com 13,35 m (treze metros e trinta e cinco centímetros), o décimo terceiro com 6,12 m (seis metros e doze centímetros), o décimo quarto com 7,28 m (sete metros e vinte e oito centímetros), o décimo quinto com 4,96 (quatro metros e noventa e seis centímetros), o décimo sexto com 7,71 m (sete metros e setenta e um centímetros), décimo sétimo com 8,70 m (oito metros e setenta centímetros), o décimo oitavo com 7,70 m (sete metros e setenta centímetros), o décimo nono com 6,74 m (seis metros e setenta e quatro centímetros), o vigésimo com 5,13 m (cinco metros e treze centímetros), o vigésimo primeiro com 6,95 m (seis metros e noventa e cinco centímetros), todos confrontando com a Rua Dalva Raposo. Fundos com: em vela latina; Lado direito com: 232,62 m (duzentos e trinta e dois metros e sessenta e dois centímetros), em quatorze alinhamentos, o primeiro com 8,05 m (oito metros e cinco centímetros), o segundo com 14,65 m (quatorze metros e sessenta e cinco centímetros), o terceiro com 12,08 m (doze metros e oito centímetros), o quarto com 8,36 m(oito metros e trinta e seis centímetros), o quinto com 13,86 m (treze metros e oitenta e seis centímetros), o sexto com 8,49 m (oito metros e quarenta e nove centímetros), o sétimo com 7,79 m (sete metros e setenta e nove centímetros), o oitavo com 2,39 m (dois metros e trinta e nove centímetros), o nono com 7,60 m (sete metros e sessenta centímetros), o décimo com 4,38 m (quatro metros e trinta e oito centímetros), o décimo primeiro com 49, 92 m (quarenta e nove metros e noventa e dois centímetros), o décimo segundo com 44,11 m (quarenta e quatro metros e onze centímetros), o décimo terceiro com 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros), o décimo quarto com 36,83 (trinta e seis e oitenta e três centímetros), do primeiro ao décimo alinhamento confrontando com lote 3, do décimo primeiro ao décimo quarto confrontando com Fazenda do Barreto ou Fazenda Maria Paula ou sucessores com testada para Rua Samuel Palmas; Lado Esquerdo com: 271,11 m (duzentos e setenta e um metros e onze centímetros), em dezoito alinhamentos, o primeiro 27,41 m (vinte e sete metros e quarenta e um centímetros), o segundo com 18,58 m (dezoito metros e cinquenta e oito centímetros), o terceiro com 26,57 m (vinte e seis metros e cinquenta e sete centímetros), o quarto com 20,89 m (vinte metros e oitenta e nove centímetros), o quinto com 18,16 m (dezoito metros e dezesseis centímetros), o sexto com 15,20 m (quinze metros e vinte centímetros), o sétimo com 21,27 m (vinte e um metros e vinte e sete centímetros), o oitavo com 12,34 m (doze metros e trinta e quatro centímetros), o nono com 11,03 (onze metros e três centímetros), o décimo com 10,99 m (dez metros e noventa e nove centímetros), o décimo primeiro com 13,83 m (treze metros e oitenta e três centímetros), o décimo segundo com 11,84 m (onze metros e oitenta e quatro centímetros), o décimo terceiro com 5,87 m (cinco metros e oitenta e sete centímetros), o décimo quarto com 10,97 m (dez metros e noventa e sete centímetros), o décimo quinto com 9,01 m (nove metros e um centímetro), o décimo sexto com 12,65 m (doze metros e sessenta e cinco centímetros), o décimo sétimo com 3,87 m (três metros e oitenta e sete centímetros), o décimo oitavo com 20,63 m (vinte metros e sessenta e três centímetros), do primeiro ao segundo alinhamento confrontando com o lote 2, do terceiro ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o condomínio Athenas. **B) Licenciamento do empreendimento** - O projeto arquitetônico foi submetido à aprovação por meio do processo n.º 6075/2018, junto a Secretaria

Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo
PREVENTE
Mat. Nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junio
Substituto
Matr nº 94/19334

de Desenvolvimento Urbano – Subsecretaria de Urbanismo. Em 03/10/2018, a Subsecretaria de Urbanismo aprovou o projeto arquitetônico e emitiu a Certidão de Aprovação de Projeto, para 520 (quinhentas e vinte) unidades privativas, cuja área total de construção é de 24.731,93m² (vinte e quatro mil, setecentos e trinta e um metros e noventa e três centímetros quadrados). **C) Do objeto da Incorporação:** O objeto da Incorporação a realizar-se nos termos da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com as modificações decorrentes da Lei Federal n.º 4.864, de 29 de novembro de 1965, e em conformidade com o Regulamento do Decreto n.º 55.815 de 08 de março de 1.965, é o condomínio **"CONQUISTA MARIA PAULA"**, a ser construído no terreno descrito no item A acima, em conformidade com o projeto citado no item B acima, aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de São Gonçalo - RJ. **D) Descrição geral:** O condomínio, exclusivamente residencial, dispõe de 10 (dez) blocos de 05 (cinco) pavimentos cada um (1º/térreo, 2º, 3º, 4º e 5ºpavimento) e estacionamento descoberto com 362 (trezentos e sessenta e duas) vagas para automóveis. Cada pavimento dos **blocos 1, 2, 7 e 10** são compostos por 08 (oito) apartamentos, e dos **blocos 3, 4, 5,6, 8 e 9** compostos por 12 (doze) apartamentos totalizando 520 (quinhentas e vinte) unidades autônomas. Ao todo são 362 (trezentas e sessenta e duas) vagas, sendo 16 (dezesseis) delas (vagas de número 19, 20, 37, 38, 70, 71, 105, 106, 212, 213, 261, 262, 280, 281, 282, 283) destinadas às pessoas com deficiência, e 11 (onze) delas (vagas de número 18, 21, 36, 39, 69, 72, 104, 107, 263, 278, 279) destinadas às pessoas idosas. **D.1) Das diferentes partes do condomínio:** O condomínio abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: uma parte consubstanciada nas coisas e áreas de uso e propriedade comum dos condôminos do edifício, indivisíveis e inalienáveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas; uma outra parte consubstanciada nas coisas de uso privativo e propriedade exclusiva de cada condômino do edifício, que são as unidades autônomas a seguir descritas. O condomínio, exclusivamente residencial, dispõe de 10 (dez) prédios de 05 (cinco) pavimentos cada um (1º/térreo, 2º, 3º, 4º e 5ºpavimento) totalizando 520 unidades autônomas e 362 (trezentos e sessenta e dois) vagas de garagem. Cada pavimento dos prédios é composto por 08 ou 12 apartamentos, totalizando 40 ou 60 unidades autônomas em cada um destes prédios. **Parágrafo primeiro: Área de uso comum**: As áreas de uso comum do condomínio resumem-se em acesso ao empreendimento, área de lazer, área de apoio e serviço e áreas de estacionamento. **I- Acesso ao empreendimento:** é composto por guarita e portões. **II - Área de lazer:** O lazer é composto por 01 (um) bloco de salão de festas, I.S. Fem e para portadores de necessidades especiais, I.S. Masc.; 02 (dois) blocos de churrasqueira com I.S. Fem e para portadores de necessidades especiais, I.S. Masc.; Apoio salão de festas; Piscina adulto; Playground descoberto; Fitness descoberto; Redário; Piquenique; Espaço para Cachorro; Praça de Convívio; Bicicletário; **III - Área de apoio e serviço:** O condomínio dispõe de 01 (uma) guarita com banheiro próprio, 01 (um) espaço para armazenamento de lixo, 01 (um) refeitório, 01 (um) vestiário, 01 (uma) administração, 01(um) reservatório, 01(uma) casa de bombas, 01 (uma) caixa de retenção de água para reuso, 01 (uma) cisterna. **IV- Áreas de estacionamento:** As áreas de estacionamento estão dispostas ao longo do condomínio de modo a propiciar a proximidade das vagas às unidades residenciais. **Parágrafo segundo: Prédios Residenciais:** Constituído por apartamentos de 02 (dois) quartos e apartamentos PNE com 01 (um) quarto. **I – Área comum:**

Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo
PREVENTE
MAT. Nº 94/102/70

CONTINUA NO VERSO

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto

Hall, escada coletiva de acesso aos pavimentos. **II – Apartamentos Térreos: Blocos 1, 2 e 10:** Constituem-se de 08 (oito) apartamentos nos quais as unidades 102 e 107 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; As unidades 103 a 106 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, área privativa descoberta. As unidades 101 e 108 possuem 01 (um) quarto, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas. **Blocos 7:** Constituem-se de 08 (oito) apartamentos nos quais as unidades 101, 102, 107 e 108 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; As unidades 103 a 106 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, área privativa descoberta. **Bloco 3, 4, 5, 8 e 9:** Constituem-se de 12 (doze) apartamentos nos quais as unidades 102, 103, 110 e 111 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; As unidades 104 a 109 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, área privativa descoberta. As unidades 101 e 112 possuem 01 (um) quarto, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas. **Bloco 6:** Constituem-se de 12 (doze) apartamentos nos quais as unidades 101 a 103, 110 a 112 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; As unidades 104 a 109 possuem 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, área privativa descoberta. **III – Apartamentos do 2º ao 5º Pavimento: Blocos 1, 2, 7 e 10:** Constituem-se de 08 (oito) apartamentos de 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas. **Blocos 3, 4, 5, 6, 8 e 9:** Constituem-se de 12 (doze) apartamentos de 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas. **Parágrafo terceiro: Vagas de estacionamento**: As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum e, portanto, não são vinculadas às unidades autônomas. São todas livres e descobertas. A utilização será realizada por ordem de chegada. Totalizam-se 362 (trezentos e sessenta e dois) vagas, sendo 16 (dezesseis) delas (vagas de número 19, 20, 37, 38, 70, 71, 105, 106, 212, 213, 261, 262, 280, 281, 282, 283) destinadas às Pessoas Com Deficiência, e 11 (onze) delas (vagas de número 18, 21, 36, 39, 69, 72, 104, 107, 263, 278, 279) destinadas às Pessoas Idosas. **Parágrafo quarto: Tipo de construção:** O sistema construtivo das edificações será em parede de concreto. Os projetos estruturais de fundação, elétrico e hidro sanitários obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e legislação ambiental pertinente, observando-se, ainda, as normas das respectivas Concessionárias. **Parágrafo quinto: Revestimento:** As torres serão revestidas com pintura texturizada. **Parágrafo sexto: Paisagismo:** O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável aos condôminos. **Parágrafo sétimo: Descrição dos acabamentos:** Os acabamentos do empreendimento, inclusive acabamentos internos das unidades autônomas e acabamentos a serem aplicados nas áreas internas de uso comum ao condomínio, encontram-se descritos no quadro da ABNT NBR, anexa ao memorial de incorporação deste empreendimento. **E – Localização das unidades:** As unidades autônomas encontram-se distribuídas da seguinte

Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo
ESCREVENTE
MAT. nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

forma: **E.1 - Blocos 1,2,7 e 10:** a) Pavimento Térreo: 101 a 108; b) 2º Andar/Pavimento: 201 a 208; c) 3º Andar/Pavimento: 301 a 308; d) 4º Andar/Pavimento: 401 a 408; e) 5º Andar/Pavimento: 501 a 508. **E.2 - Blocos 3,4,5,6,8 e 9: a)** Pavimento Térreo: 101 a 112; b) 2º Andar/Pavimento: 201 a 212; c) 3º Andar/Pavimento: 301 a 312; d) 4º Andar/Pavimento: 401 a 412; e) 5º Andar/Pavimento: 501 a 512. **F - Discriminação de áreas:**

BLOCOS 1, 2 e 10:

Identificador	Área Privativa Coberta Padrão	Coberta Padrão Diferente ou desc.	Área Privativa Total	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total	Área da unidade equivalente em área de custo padrão (m²)	Fração Ideal
Ap.101 PNE	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.102	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.103	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.104	41,23	2,65	43,88	50,22	94,10	60,01	0,001974
Ap.105	41,23	2,65	43,88	50,22	94,10	60,01	0,001974
Ap.106	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.107	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.108 PNE	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.201 a 501	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.202 a 502	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.203 a 503	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.204 a 504	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.205 a 505	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.206 a 506	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.207 a 507	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.208 a 508	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915

BLOCOS 3, 4, 5, 8 e 9:

Identificador	Área Privativa Coberta Padrão	Coberta Padrão Diferente ou desc.	Área Privativa Total	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total	Área da unidade equivalente em área de custo padrão (m²)	Fração Ideal
Ap.101 PNE	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.102	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.103	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.104	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.105	41,07	2,65	43,72	50,05	93,77	59,79	0,001967
Ap.106	41,27	2,65	43,92	50,28	94,20	60,07	0,001976
Ap.107	41,27	2,65	43,92	50,28	94,20	60,07	0,001976
Ap.108	41,07	2,65	43,72	50,05	93,77	59,79	0,001967
Ap.109	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.110	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.111	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.112 PNE	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.201 a 501	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.202 a 502	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.203 a 503	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.204 a 504	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.205 a 505	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.206 a 506	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.207 a 507	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.208 a 508	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907

Ap.209 a 509	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.210 a 510	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.211 a 511	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.212 a 512	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917

BLOCO 6

Identificador	Área Privativa Coberta Padrão	Coberta Padrão Diferente ou desc.	Área Privativa Total	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total	Área da unidade equivalente em área de custo padrão (m²)	Fração Ideal
Ap.101	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.102	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.103	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.104	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.105	41,07	2,65	43,72	50,05	93,77	59,79	0,001967
Ap.106	41,27	2,65	43,92	50,28	94,20	60,07	0,001976
Ap.107	41,27	2,65	43,92	50,28	94,20	60,07	0,001976
Ap.108	41,07	2,65	43,72	50,05	93,77	59,79	0,001967
Ap.109	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.110	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.111	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.112	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.201 a 501	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.202 a 502	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.203 a 503	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.204 a 504	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.205 a 505	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.206 a 506	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.207 a 507	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917
Ap.208 a 508	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.209 a 509	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.210 a 510	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.211 a 511	41,07		41,07	48,50	89,57	57,94	0,001907
Ap.212 a 512	41,27		41,27	48,75	90,02	58,22	0,001917

BLOCO 7

Identificador	Área Privativa Coberta Padrão	Coberta Padrão Diferente ou desc.	Área Privativa Total	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total	Área da unidade equivalente em área de custo padrão (m²)	Fração Ideal
Ap.101	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.102	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.103	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.104	41,23	2,65	43,88	50,22	94,10	60,01	0,001974
Ap.105	41,23	2,65	43,88	50,22	94,10	60,01	0,001974
Ap.106	41,19	7,44	48,63	53,03	101,66	63,34	0,002084
Ap.107	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.108	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.201 a 501	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.202 a 502	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.203 a 503	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.204 a 504	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.205 a 505	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915
Ap.206 a 506	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913

Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo
EMPREVENTE
MAT. nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

PALOMA P. S. RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto
Rua Feliciano Sodre, 97 - Centro - São Gonçalo - RJ
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-3113 | 3856-4122
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CARTÓRIO 6º OFÍCIO - SG 05/05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.450	05

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

Ap.207 a 507	41,19		41,19	48,65	89,84	58,11	0,001913
Ap.208 a 508	41,23		41,23	48,71	89,94	58,17	0,001915

São Gonçalo, 06 de dezembro de 2018. Eu ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLT 74938 HWX. EMOLUMENTOS**: R$36.451,53 + R$7.290,30 (20%-F.E.T.J) + R$1.822,57 (5%-FUNDPERJ) + R$1.822,57 (5%-FUNPERJ) + R$1.458,06 (4%-FUNARPEN) + R$729,03 (2%-P.M.C.M.C) + R$743,61 (ISS) + R$26,94 (DISTRIBUIÇÃO) + R$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R$50.373,80.*--*--*--

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 12.450. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, _____, Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo, Escrevente, pesquisei, e eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto da Tabeliã, subscrevo e assino. São Gonçalo, 02 de abril de 2019. **Emolumentos:** (Portaria nº 2358/2018): R$76.22(ATO) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (F7NDPERJ) + 5% (FUNDPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) = **R$105,19**.

Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo
ESCREVENTE
Matr nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWS 41599 AFL
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

ANEXO II – CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA

FASE	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS																							
	MESES																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
MOBILIZAÇÃO																								
IMPLANT. DE CANTEIRO																								
FUNDAÇÃO																								
ESTRUTURA																								
ACABAMENTO																								
LIMPEZA																								

ANEXO III – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

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

PROCESSO Nº	29290/2018

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

REQUERENTE	RIO LARGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ	28.466.015/0001-69

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	RUA DALVA RAPOSO		
Nº PORTÃO	260	BAIRRO	MARIA PAULA
LOTEAMENTO	_	QD / LOTE	_
DISTRITO	2º	Nº IPTU	46675-000
COMPLEMENTO	_		
COORDENADAS DECIMAIS	*-22.864782, -43.019555/ -22.864550, -43.020512/ -22.863961, -43.021697/ -22.863448, -43.021129/ -22.863074, -43020267/ -22.862740, -43.019636/ -22.863361, -43.019535/ -22.863937, -43.019710.*		

3. ZONEAMENTO:

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

ZONA DE USO	Z6 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
ÁREA ESPECIAL	ÁREA ESPECIAL DE CONTRLE 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 SEGUINTES:

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE) 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 U4 U5 U6

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

Tatiana Barbosa Carnaúba
Diretora de Divisão
Mat. 115.095

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

5. USO ESPECÍFICO:

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

6. LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO:

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

7. OBSERVAÇÕES:

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

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

8.2. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA PELO PERÍODO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS.

NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR, EU, **TATIANA BARBOSA CARNAUBA** INFORMEI E EU, **MAURO DUTRA DO VALLE** DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

São Gonçalo, 25/07/2018.

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretor de Divisão
Mat. 115.095

Tatiana Barbosa Carnaúba
Matrícula 115.095 – Diretora de Departamento

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

Mauro Dutra do Valle
Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo

ANEXO IV – DPA

NOVA CEDAE

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

DPA- 005 / 2018

GLE-2

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: **Direcional Engenharia S/A**
ENDEREÇO: **Rua Dalva Raposo, n. 260**
LOCALIDADE: **Tribobó** MUNICÍPIO: **São Gonçalo**

INTERESSADO:

NOME: **Evelin Luísa Costa Caboclo**
QUALIFICAÇÃO: **Procuradora**
ENDEREÇO: **Rua da Assembleia, nº 98/2001 - Centro, Rio de Janeiro/RJ**

O empreendimento poderá ser abastecido de água, desde que:

1. O interessado cumpra, no que se refere a esse tipo de empreendimento, as obrigações constantes no regulamento para instalação e consumo de água no Estado do Rio de Janeiro, bem como as normas da CEDAE;
2. O projeto de rede de abastecimento de água obedeça às normas do Serviço de Projetos da CEDAE, com base nos seguintes dados:
   - A) Regime de abastecimento: **24 x 24 h**
   - B) Ligação (ões) **no DN 150mm a ser assente pelo interessado à testada do imóvel**
   - C) Pressão máxima de **1** m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE
   - D) Pressão mínima de **5** m.c.a. no ponto de cota mais elevada, a cargo do interessado.

Observações:

1. *Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a um conjunto de edificações residenciais multifamiliares totalizando 520 (quinhentas e vinte) unidades de 2 (dois) quartos, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 416.000 (quatrocentos e dezesseis 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, 504 (quinhentos e quatro) metros de tubo PVC DEFOFO DN 150mm na rua Dalva Raposo a partir do distribuidor DN 150mm existente no logradouro, conforme croqui n.º CR/GLE-2.2/019/2018 anexo; fornecer o material necessário para interligação do distribuidor assente ao distribuidor 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, dois hidrantes de coluna, conforme normas do CBMERJ e croqui CR/GLE-2.2/019/2018 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. *A rede de distribuição interna será de responsabilidade do interessado que deverá apresentar o projeto hidráulico para aprovação da CEDAE; a obra de assentamento será realizada sob fiscalização da CEDAE e somente após sua autorização expressa;*
5. *Deverá ser prevista reserva técnica total mínima de 832.000 (oitocentos e trinta e dois 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;*
6. *Após serem atendidos os itens 2, 3, 4 e 5, o interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da ligação;*
7. *Por se tratar de condomínio, a CEDAE concederá uma só ligação com medidor único;*
8. *O interessado deverá fornecer o material para a ligação;*
9. *A CEDAE sugere a adoção dos artigos da Lei 4.397 de 20/09/2004 para a redução do consumo de água;*
10. *Deverão ser atendidas as normas e/ou exigências do Setor Comercial da CEDAE, bem como as do CBMERJ;*
11. *Esta DPA, após aprovação, é válida por 12 (doze) meses;*
12. *Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.*

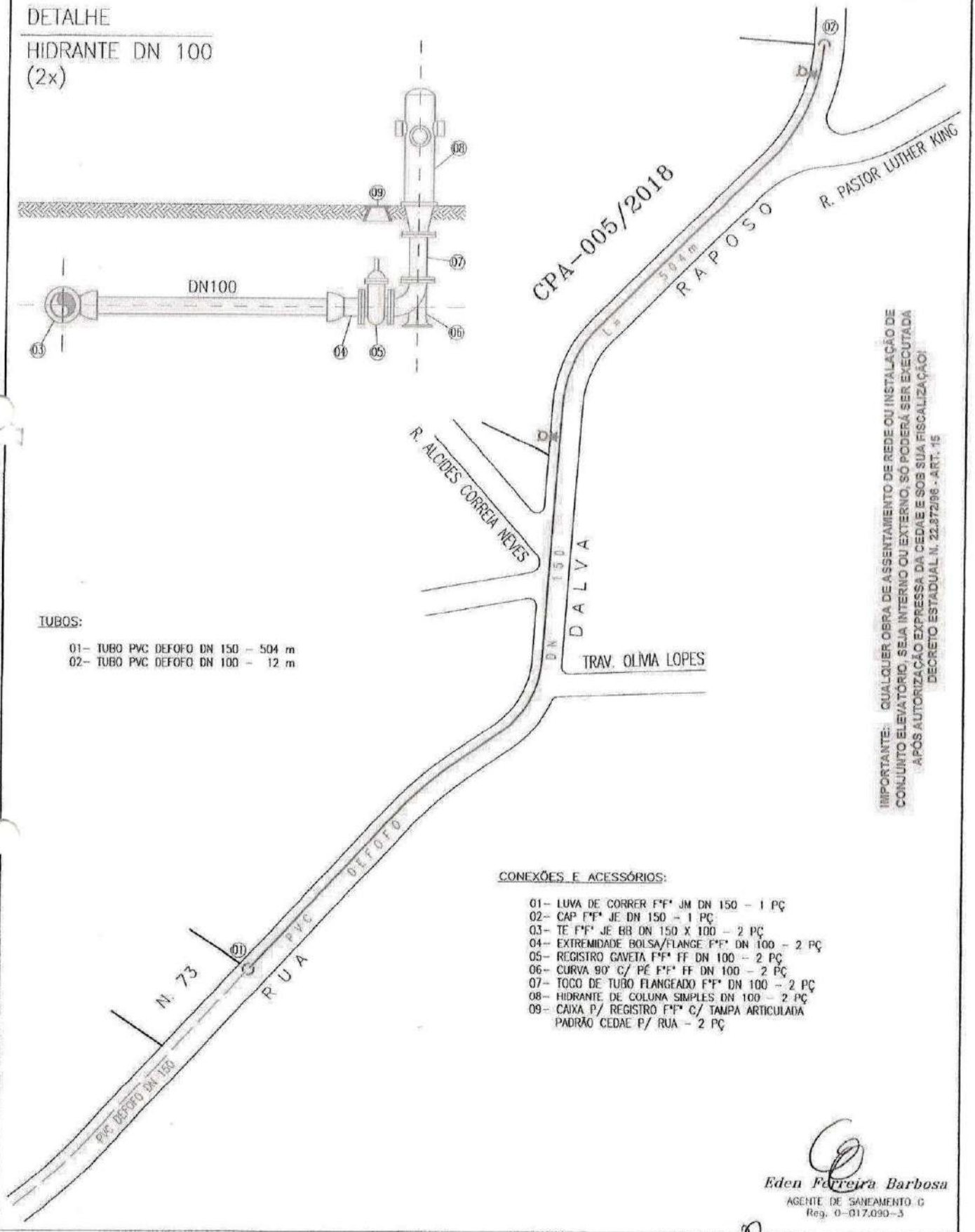
Coordenação Técnica	Departamento de Água	Gerência Regional
DATA: 03 / 08 / 18	DATA: 03 / 08 / 2018	DATA: 05 / 08 / 2018
ASS.: Walter Mauricio de Figueiredo Pepe Coordenação de São Gonçalo e Paquetá Reg. 16402-3 2.2 - CEDAE	ASS.: Leonardo Silva Ferreira Departamento de Água de SG e Paquetá - GLE-2 REG. 16705-1 - CEDAE	ASS.: Marcelo Dibe Rodrigues Gerente Leste - GLE Matr. 15.168-1 CEDAE

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

Em: ____/____/____ Ass. _____

DETALHE

HIDRANTE DN 100
(2x)



IMPORTANTE: QUALQUER OBRA DE ASSENTAMENTO DE REDE OU INSTALAÇÃO DE CONJUNTO ELEVATÓRIO, SEJA INTERNO OU EXTERNO, SÓ PODERÁ SER EXECUTADA APÓS AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DA CEDAE E SOB SUA FISCALIZAÇÃO! DECRETO ESTADUAL N. 22.872/96 - ART. 15

TUBOS:

01- TUBO PVC DEFOFO DN 150 - 504 m
02- TUBO PVC DEFOFO DN 100 - 12 m

CONEXÕES E ACESSÓRIOS:

01- LUVA DE CORRER F°F° JM DN 150 - 1 PÇ
02- CAP F°F° JE DN 150 - 1 PÇ
03- TE F°F° JE BB DN 150 X 100 - 2 PÇ
04- EXTREMIDADE BOLSA/FLANGE F°F° DN 100 - 2 PÇ
05- REGISTRO GAVETA F°F° FF DN 100 - 2 PÇ
06- CURVA 90° C/ PÉ F°F° FF DN 100 - 2 PÇ
07- TOCO DE TUBO FLANGEADO F°F° DN 100 - 2 PÇ
08- HIDRANTE DE COLUNA SIMPLES DN 100 - 2 PÇ
09- CAIXA P/ REGISTRO F°F° C/ TAMPA ARTICULADA PADRÃO CEDAE P/ RUA - 2 PÇ

Eden Ferreira Barbosa
AGENTE DE SANEAMENTO C
Reg. 0-017.090-3

CR/GLE-2.2/019/2018

CIENTE

Walter Maurício de Figueiredo Pepe
Coord. Téc. de São Gonçalo e Paquetá
Reg. 16402-3
GLE 2.2 - CEDAE

VISTO

ANEXO V – DPE

NOVA CEDAE

DPE 0005/2018 SG

GOVERNO DO Rio de Janeiro
SOMANDO FORÇAS

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

GLE

IMÓVEL: Rua Dalva Raposo, 260 – Tribobó – São Gonçalo.
TIPO: Condomínio Residencial de Apartamentos
PROPRIETÁRIO: Direcional Engenharia
ENDEREÇO: Rua da Assembleia, 98 / 2001
LOCALIDADE: Centro MUNICÍPIO: Rio de Janeiro

INTERESSADO:
NOME: Evelin Luísa Costa Caboclo
QUALIFICAÇÃO: Procuradora
ENDEREÇO: Rua da Assembleia, 98 / 2001 – Centro – Rio de Janeiro

TRATA-SE:

A) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário com destino final adequado (NÃO)
B) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário, porém fora de carga. (NÃO)
C) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário sem destino final adequado (NÃO)
D) Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgotamento sanitário (SIM)
E) Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais (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 um **Conjunto Residencial de Apartamentos**, com 520 (Quinhentos e Vinte) Unidades Unifamiliares, 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 **40mg/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 tratamento, deverão ser projetados e executados em local de livre acesso;
5) A operação e a manutenção do sistema de esgotamento sanitário interno ao empreendimento, incluindo o tratamento, será de responsabilidade do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is);
6) Deverá ser atendido o que preconiza a OS CEDAE "E" Nº 12684 de 02/10/2012 quanto a construção e operação dos sistemas de esgotamento sanitário, o artigo 31 do Decreto 553 de 16/01/1976, bem como as normas da ABNT, diretrizes da Cedae e Legislação Vigente;
7) A execução das instalações prediais de esgotos sanitários do empreendimento só poderão ser iniciadas após a **CEDAE** aprovar o projeto referente ao processo de **APE**;
8) Deverá ser apresentada ART referente ao projeto de instalações prediais de esgoto, ETE e Águas Pluviais. O Projeto da ETE deverá ser aprovado junto ao INEA e/ou SMMA, em paralelo com a APE junto a Cedae. Após execução deverão ser apresentados a FCP (Cedae) e a Licença (INEA ou SMMA). Todo o processo será vistoriado tecnicamente pela Cedae;
9) Esta DPE só é válida mediante a apresentação da **DPA** correspondente.

NÃO	A) O efluente sanitário no empreendimento em causa deverá ser encaminhado à rede coletora de esgoto da **CEDAE**.
SIM	B) Deverá(ão) ser instalado(s) dispositivo(s) de tratamento que apresente(m) redução da **DBO (DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXIGÊNIO)** para no máximo **40mg/l**. O(s) disposi-tivo(s) de tratamento não poderá(ão) situar-se em área(s) a ser(em) doada(s) à Prefeitura. Esse(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser construído(s), mantido(s) e operado(s) pelo(s) proprietário(s) **(ARTIGO DO REGULAMENTO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS E ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e O.S. "C" n.º 82 de 28 de janeiro de 1981.**
SIM	C) A CEDAE poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir outro tipo de tratamento que permita maior eficiência (Art. do Regulamento supra referido).
SIM	D) Deverá ser prevista a futura ligação a ser feita no coletor de esgotos da **CEDAE**, com CI no passeio e By-pass da Rede Afluente ao tratamento, para quando a mesma estiver com destino final adequado ou disponível e em carga.
SIM	E) O empreendimento em causa deverá possuir rede coletora de esgotos sanitários no sistema separador absoluto que receberá os efluentes do(s) dispositivo(s) de tratamento, devendo a mesma ser ligada no sistema de coleta de águas pluviais.
SIM	F) O empreendimento em causa deverá dispor de galeria de águas pluviais e dispositivos de tratamento de esgotos sanitários.
NÃO	G) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado ao sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor.
NÃO	H) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado para sumidouro ou vala de infiltração.
SIM	I) O empreendimento deverá ter seus efluentes sanitários encaminhados para unidades de pré-tratamento.

OBSERVAÇÃO:

licenciamento das instalações na CEDAE deverá atender ao que está previsto no DECRETO N.º 553/76, que aprova 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.: _____

Coordenação	Departamento	Gerência
Ass.: Walter Mauricio de Figueiredo Pepe Coord. Téc. de São Gonçalo e Paquetá Reg. 16402-3 GLE 2.2 - CEDAE Em 25/06/18.	Ass.: Leonardo Silva Ferreira Departamento de Água de SG e Paquetá - GLE-2 REG. 16705-1 - CEDAE Em 28/06/2018	Ass.: Marcelo Dibe Rodri... Gerente Leste - G... Matr. 15.16... CI/2016

ANEXO VI – CERTIDÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA DA ENEL

enel
www.eneldistribuicao.com.br

DIRECIONAL ENGENHARIA
RUA DALVA RAPOSO 260 LT 02 TRIBOBO
SÃO GONÇALO - RJ - CEP 24754190

6 de Setembro de 2018
Carta nº 1291311
Referência: GAC 173749625 | Ordem de Serviço A022905921
Assunto: Viabilidade Técnica

Prezado (a) Cliente,

Em atenção à sua solicitação, informamos a viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento situado na RUA DALVA RAPOSO 260 LT 02 TRIBOBO - SÃO GONÇALO, sob a responsabilidade de DIRECIONAL ENGENHARIA.

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

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

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

Atenciosamente,

Robério Horácio
Resposta ao Cliente

ANEXO VI – ART EIV

2ª Via - CONTRATANTE

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

ART de Obra ou Serviço
2020180063878

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

1. Responsável Técnico

WELLINGTON FRANCISCO DA SILVA

Título profissional:
ENGENHEIRO AGRICOLA

RNP: 2012520111

Registro: 2013127654

Empresa contratada:
-

Registro: -

2. Dados do contrato

Contratante: RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ: 28466015000169

RUA DOS OTONI

Nº: 177

Complemento: -

Bairro: SANTA EFIGENIA

Cidade: BELO HORIZONTE

UF: MG

CEP: 30150270

3. Dados da cbra/serviço

RUA DALVA RAPOSO

Nº: 260

Complemento: -

Bairro: TRIBOBÓ

Cidade: SAO GONCALO

UF: RJ

CEP: 24754190

Data de Início: 13/04/2018

Previsão de término: 26/05/2018

Valor do contrato: R$ 5.000,00

Número documento: -

4. Atividade técnica

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

24 ESTUDO
73 OUTROS
134 RELATORIO IMPACTO AMBIENTAL

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

7. Entidade de classe

NAO INFORMADO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Niterói, 13 de abril de 18

WELLINGTON FRANCISCO DA SILVA - 11070517704

RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - 28466015000169

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Valor ART: R$82,94 Registrada em: 11/04/2018 Valor Pago: R$82,94 Nosso Número: 28078570000153356

www.crea-rj.org.br
Tel: (21) 2179-2007

Scanned by CamScanner