

**ANEXO I****ROTEIRO PARA ESTUDOS / RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV) DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO**

PROCESSO Nº	51072/2017	REVISÃO	12	DATA	25/05/2020
-------------	------------	---------	----	------	------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
RAZÃO SOCIAL	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ	08.323.866/0001-45
RESPONSÁVEL LEGAL	BADIA GABRIEL DE MAGALHÃES PORTO SILVEIRA
CPF	678.124.067-68
TELEFONE FIXO	21-2704-3945
TELEFONE CELULAR	21-98316-7076
E-MAIL	projetos@badiaarquitetura.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	RUA CORONEL MOREIRA CESAR Nº 160 – SALA 1410 – ICARAÍ – NITERÓI – RJ.
BREVE DESCRIÇÃO	OBRAS INTERNAS DE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREAS, EM CENTRO COMERCIAL TIPO SHOPPING CENTER.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	ANTONIO CARVALHO ALVES
CPF / CNPJ	102.517.337-69
Nº CAU / CREA	CREA 2010111963
TELEFONE FIXO	21 2617- 0505
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	-
Nº RRT / ART *	ART CREA-RJ 2020180168272

* A ART CONSTA NO ANEXO V.

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY
Nº PORTÃO	425
BAIRRO	CENTRO
LOTEAMENTO	
QUADRA / LOTE	LOTE – A
DISTRITO	1º Distrito de São Gonçalo
Nº IPTU	169132-000
COMPLEMENTO	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

COORDENADAS DECIMAIS
(MEIO DA TESTADA DO TERRENO)

-22.822265°, -43.046080°

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Figura 1. Localização do Empreendimento: shopping e área anexa 02



Figura 2. Localização do Empreendimento: área anexa 01



Tabela 1. Coordenadas Geográficas Empreendimento / Áreas Anexas de Acréscimo.

Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Área do Empreendimento		
Ponto	Longitude	Latitude
P-01	-43.0464874	-22.81987542
P-02	-43.04625267	-22.82010605
P-03	-43.04619901	-22.82004712
P-04	-43.046048	-22.82017862
P-05	-43.04611975	-22.82024637
P-06	-43.04585906	-22.82051479
P-07	-43.0458078	-22.82046677
P-08	-43.04568315	-22.82065055
P-09	-43.04573127	-22.8206861
P-10	-43.04611725	-22.82078351
P-11	-43.04611032	-22.82097376
P-12	-43.04618876	-22.82100216
P-13	-43.04591874	-22.82222018
P-14	-43.04622035	-22.82228082
P-15	-43.04634174	-22.8217516
P-16	-43.04644703	-22.82175544
P-17	-43.04646462	-22.82147009
P-18	-43.04627128	-22.8214377
P-19	-43.04637107	-22.8210714
P-20	-43.04657549	-22.82110936
P-21	-43.04664388	-22.8210699
P-22	-43.04693674	-22.82111507
P-23	-43.04700439	-22.82115343
P-24	-43.04706138	-22.82107533
P-25	-43.04707357	-22.82063888
P-26	-43.04713027	-22.82063259
P-27	-43.04715372	-22.82045979
P-28	-43.04725554	-22.82042653
P-29	-43.04720476	-22.8203508
P-30	-43.04718821	-22.82026108
P-31	-43.04713815	-22.82024904
P-32	-43.04712117	-22.82006128
P-33	-43.04668939	-22.82004033
Área Anexa 01		
Ponto	Longitude	Latitude
A-01	-43.046941°	-22.819339°

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV****COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

A-02	-43.046494°	-22.819805°
A-03	-43.046571°	-22.819872°
A-04	-43.046531°	-22.819915°
A-05	-43.046688°	-22.820038°
A-06	-43.047125°	-22.820059°
A-07	-43.047146°	-22.820247°
A-08	-43.047209°	-22.820265°
A-09	-43.047204°	-22.820342°
A-10	-43.047238°	-22.820371°
A-11	-43.047561°	-22.819868°
A-12	-43.047495°	-22.819816°
A-13	-43.047472°	-22.819559°
A-14	-43.047418°	-22.819461°
A-15	-43.047250°	-22.819625°
Área Anexa 02		
Ponto	Longitude	Latitude
B-01	-43.046316°	-22.821284°
B-02	-43.046272°	-22.821439°
B-03	-43.046527°	-22.821479°
B-04	-43.046545°	-22.821328°

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF / CNPJ	08.323.866/0001-45
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	54.120

* O RGI CONSTA NO ANEXO I.

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Edificação de centro comercial do tipo Shopping Center denominada como Shopping Partage.
PORTE	>500 pessoas – Grande Porte (Segundo Anexo V – LC 032/2018)
TIPO DE USO	Comercial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

* SEGUNDO SISTEMA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL ADOTADO PELO MUNICÍPIO.

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Centro comercial do tipo Shopping Center.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	Segunda a Segunda 10h – 22h – Domingos e feriados 11h -21h
PÚBLICO ALVO	Todos os públicos
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	30 de novembro de 2010

* MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.

**1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA**

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	x	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		SIM	x	NÃO
ESPECIFICAR	Obras de modificação de uso e acréscimo de área de 39.265,36m ²			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOPTADO	Modificação do espaço interno, construção de 14 pavimentos para salas comerciais. Expansão Bloco 3 - estrutura de concreto armado destinado a shopping comercial, pavimentos garagem, pavimentos destinados a lojas e cobertura; compreende sapatas, lajes nervuradas tipo "Atex" ou similar, muros e cintas. A estrutura será partida em juntas de dilatação. As fundações de todo empreendimento serão em sapatas. Para a confirmação das taxas admissíveis do terreno de fundação faz-se necessário campanha de furos de sondagem à percussão ou mista. Execução da estrutura compreende os serviços necessários à execução das sapatas, vigas baldrame e lajes, caixas de escadas e elevadores, insertos para estrutura metálica, bem como os ensaios tecnológicos e tudo o mais que for necessário a sua completa e perfeita execução.			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Sim			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	2 (dois) anos			

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

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, SOBRE IMAGEM DE SATÉLITE, COM A DELIMITAÇÃO GEORREFERENCIADA DA AID DO EMPREENDIMENTO.



Figura 3. Área de Influência Direta do Empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Para a delimitação da AID foi considerado um raio de 300m. O entorno do empreendimento é caracterizado por áreas mistas com predominância residencial. Existe na área de influência dos setores de comércio e prestação de serviços. Em geral os logradouros são bem equipados no que tange equipamentos públicos (vias asfaltadas, dispositivo de drenagem, coleta de esgotos, abastecimento de água, iluminação pública).

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 – Imagem da Av. Presidente Kennedy



FOTO 02 – Imagem da vizinhança do Shopping pela Travessa Floriano Lima



FOTO 03 – Imagem da Av. Presidente Kennedy



FOTO 04 – Imagem da Rua Dezoito do Forte

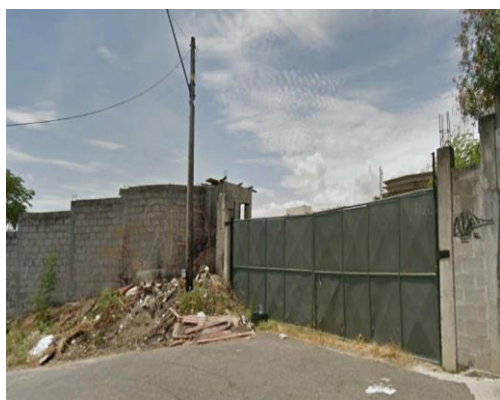


FOTO 05 – Imagem da Rua Califórnia com acesso ao terreno onde será instalado o anexo do empreendimento

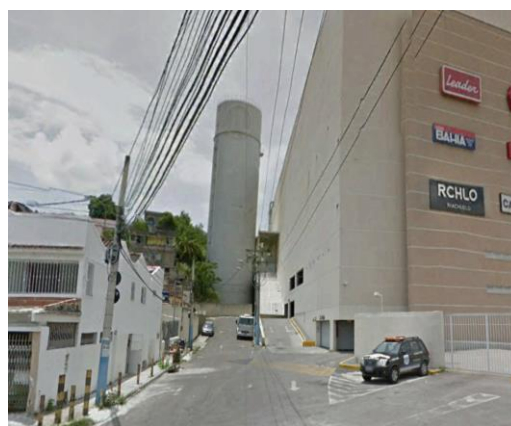


FOTO 06 – Imagem da rua Zeferino Reis.



Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Forografias da AID		
Ponto	Longitude	Latitude
Foto 01	-43.046390°	-22.822440°
Foto 02	-43.046104°	-22.819618°
Foto 03	-43.045512°	-22.822254°
Foto 04	-43.043780°	-22.820666°
Foto 05	-43.047537°	-22.819763°
Foto 06	-43.047563°	-22.820425°

1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, SOBRE IMAGEM DE SATÉLITE, COM A DELIMITAÇÃO GEORREFERENCIADA DA AII DO EMPREENDIMENTO.

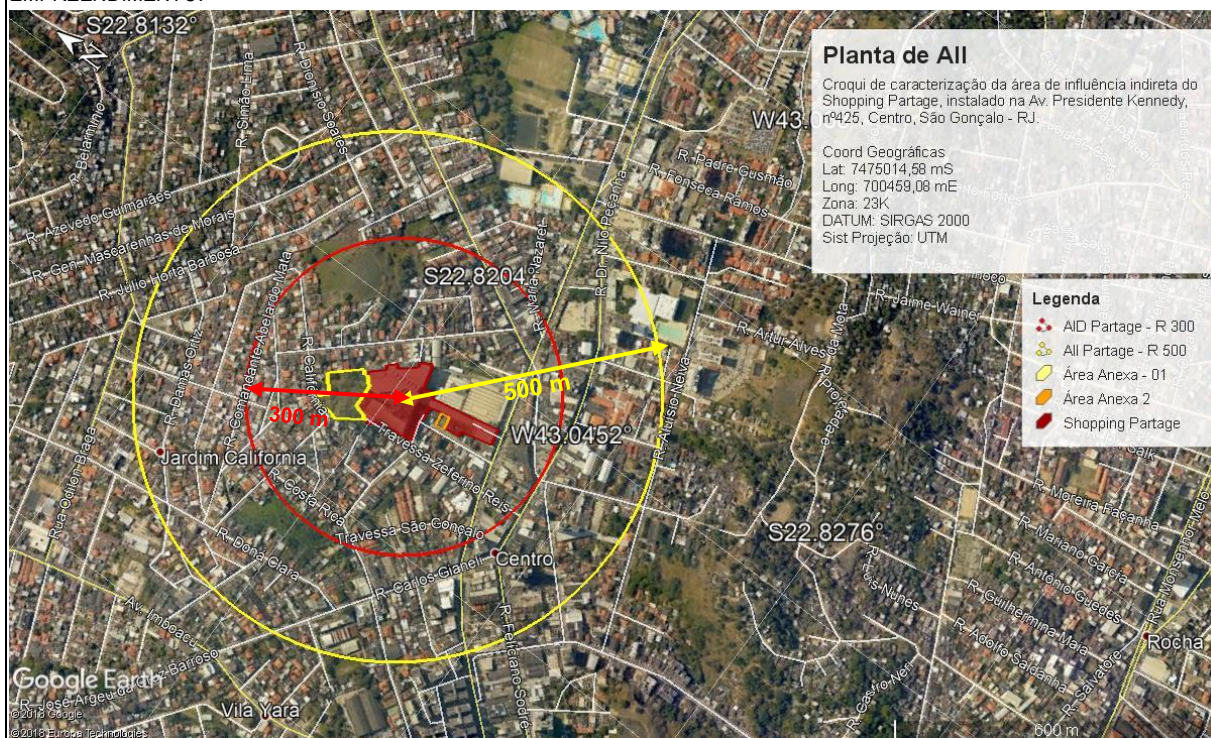


Figura 4. Área de Influência Indireta do Empreendimento

1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Para a delimitação da AII foi considerado um raio de 500 m. O entorno do empreendimento é caracterizado por áreas mistas com predominância residencial. Nota-se nessa região a presença de alguns pontos comerciais e de prestação de serviços, que em geral são limitados no atendimento ao público local. Os logradouros da AII são bem equipados no que tange o aparato urbano apresentado em suas vias: asfaltamento, rede de drenagem, abastecimento de água, rede coletora de esgotos, iluminação pública e etc.



1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 – Imagem da Rua Antonio Menezes.

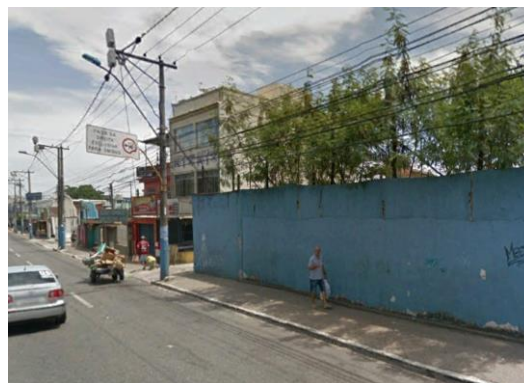


FOTO 02 – Imagem da Rua Avenida Kennedy.



FOTO 03 – Imagem da Av. Dr Nilo Peçanha



FOTO 04 – Imagem do cruzamento entre as ruas Aluizio de Neiva e João de Souza.



FOTO 05 – Imagem da Rua Feliciano Sodré.



FOTO 06 – Imagem da Rua Leopoldo Martins.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Fotografias do All		
Ponto	Longitude	Latitude
Foto 01	-43.048601°	-22.817628°
Foto 02	-43.041787°	-22.821347°
Foto 03	-43.044214°	-22.823006°
Foto 04	-43.045548°	-22.824760°
Foto 05	-43.046736°	-22.823384°
Foto 06	-43.048366°	-22.819692°



2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.1. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID (KM²)	± 0,283 km²
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	1141,91 pessoas/km²
RENDIA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	2,1 Salários mínimos = ± 1.908,00
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	NA
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	2.600
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	25.000 por dia
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
Estima-se, para a população do novo empreendimento, o que ora segue: População fixa – 2.600 funcionários (média) População flutuante $\cong$ 25.000 Visitantes: 25.000 por dia População da AID (Área de Influência Direta): De acordo com o Censo de 2010 para o município de São Gonçalo, são 4.035,90 hab/km². Considerando que a AID possui 0,283 km², a estimativa de população da AID é de 1.142,16 habitantes. Aplicando-se a projeção dada pelo IBGE para população de 2018 (última projeção), estima-se que o adensamento populacional na AID seja de 1.225,29 habitantes.	

* CONFORME ÚLTIMO CENSO DISPONÍVEL.

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Incremento Populacional		
NATUREZA	x	POSITIVO	NEGATIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Migração de habitantes oriundos do processo construtivo do empreendimento; - Migração de habitantes oriundos da operação do empreendimento devido a atividades nas novas instalações do centro comercial.			
RESPONSABILIDADE	População / Municipalidade			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
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	Geração de empregos diretos e indiretos			
NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Demanda por mão de obra durante as obras de instalação da nova fase do empreendimento; - Demanda por mão de obra para a operação do centro comercial (lojas e salas comerciais).			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras / Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				



RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐ SIM	☒ NÃO	
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ZONA DE USO	Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária
ÁREA ESPECIAL	Sim
DESCRIÇÃO	Rios - Drenagens
OBSERVAÇÕES	-

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
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	15,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	70,00
FATOR DE VAGAS	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 – Pequeno U1 – Médio U1 – Grande U2 – Pequeno U2 – Médio U2 – Grande U3 – Pequeno U3 – Médio U4 U5

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

U6

* A CERTIDÃO DE ZONEAMENTO CONSTA NO ANEXO II.

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	117.268,11 m²
Nº UNIDADES	305 lojas, 449 salas comerciais, pça de alimentação, cinema, 633 (vagas exigidas), 1.147 (vagas Projetadas), 514 (sobra). SUBSEÇÃO VI – DA QUANTIDADE DE VAGAS MÍNIMA Art. 58 – A Quantidade de Vagas mínima exigida será resultante do seguinte cálculo: QV = (ATC-ACG) / FV, QV= (117.268,11m² – 41.287,64 m²) /120 QV =75.980,47 /120 QV=633,13 = 633 vagas exigidas Zoneamento Z5 onde: QV =Quantidade de Vagas; ATC = Área Total Construída; 78.002,75 m² + 39.265,36m² = 117.268,11 m² ACB = Área Construída de Garagem; 41.287,64 m² FV=Fator de Vagas; 120,00 § 1º – Entende-se por Área Construída de Garagem (ACG), toda área coberta destinada ao abrigo e circulação de veículos. § 2º – Os Fatores de Vagas (FV), para cada Zona de Uso, estão dispostas no Anexo VI desta Lei Complementar.
Nº BLOCOS	3
ALTURA TOTAL (M)	62,46 m
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)*	Permitida 70% / Projetada 82,72%
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	20%
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Sim

* SEGUNDO ARTIGO 131 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, EMPREENDIMENTOS COMO CENTROS COMERCIAIS E GALERIAS FICAM LIBERADOS DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO, EM ZONA URBANA QUE SEJA PERMITIDA ESSE TIPO DE EDIFICAÇÃO.

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. *

Consta nos autos do processo de análise deste EIV.

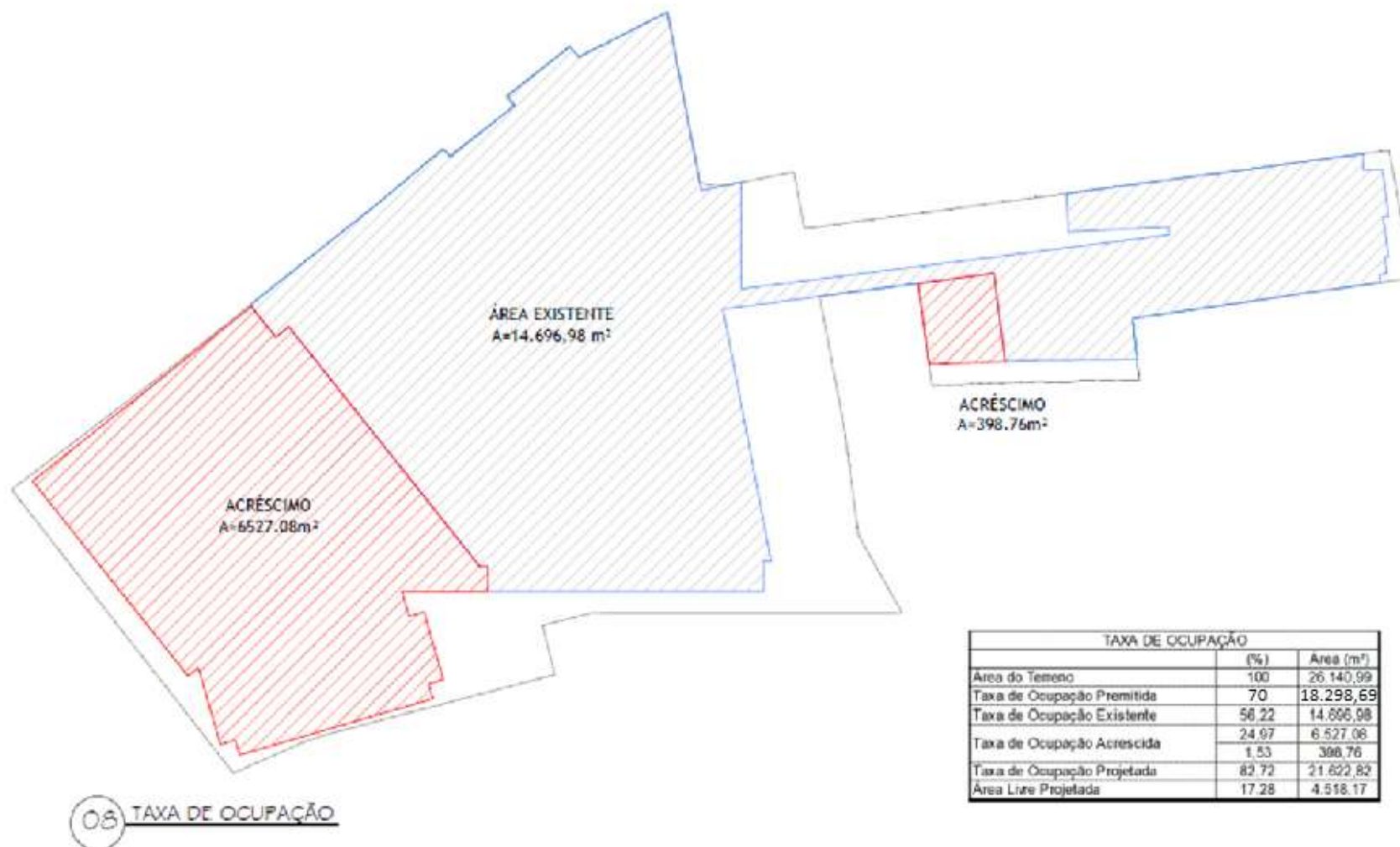
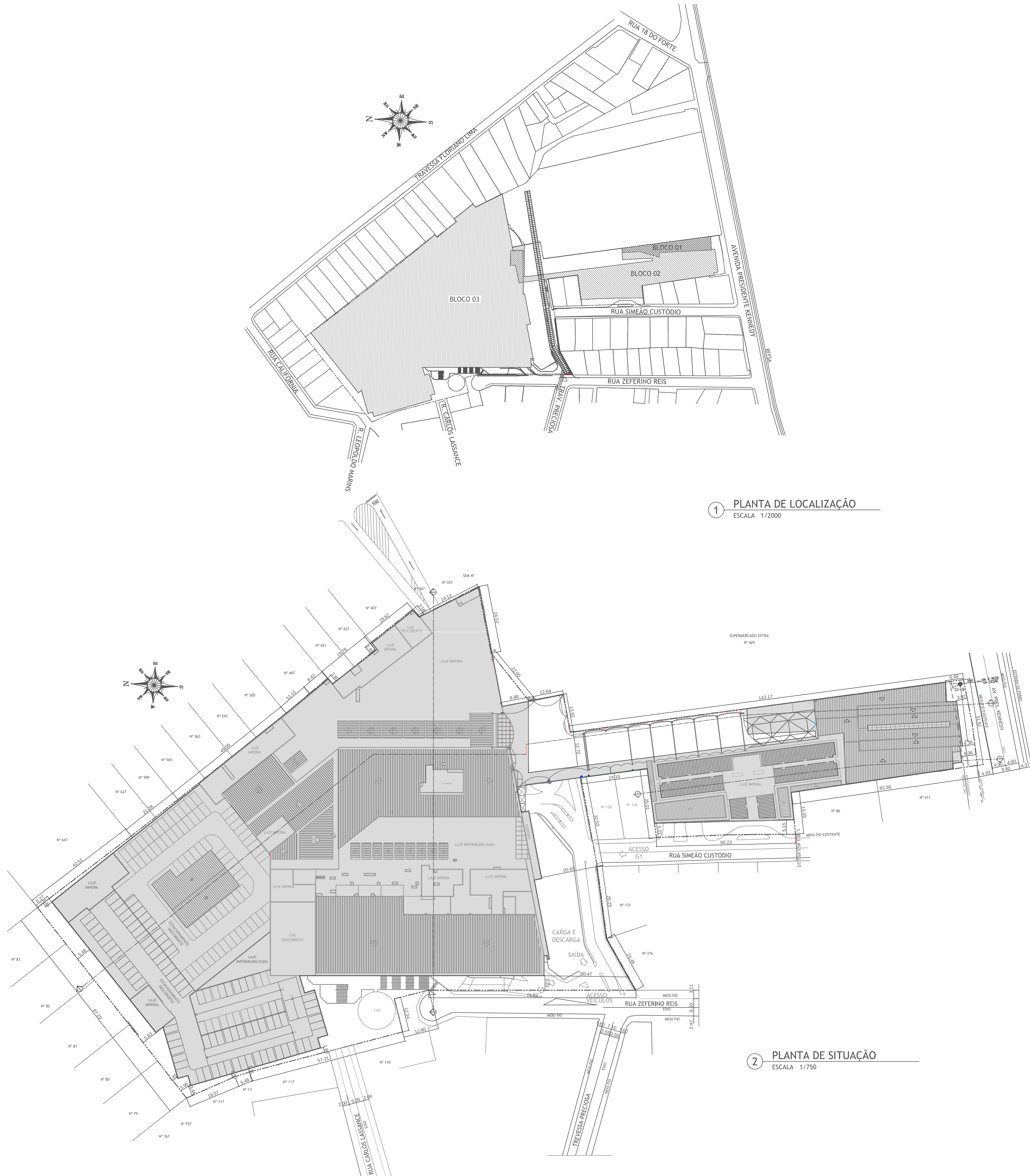


Figura 5. Planta do Empreendimento (Áreas de Acréscimo).



1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA 1/2000

2 PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/750

NOTAS

01-AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO TEM 5,00 x 2,50 m, EXCETO AS VAGAS PARALELAS À VIA, QUE TEM 6,00 x 2,50 m.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
ÁREA DO TERRENO	26.140,99 m ²
QUADRO DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA - ATC	
ÁREA AVERBADA (76.571,07m ² + 1.817,27m ²)	78.002,75m ²
ACRÉSCIMO (ÁREA DE OUTORGA)	39.265,36m ²
TOTAL	117.268,11m ²
QUADRO DE ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	
ÁREA EXISTENTE	29.108,48m ²
ACRÉSCIMO	23.294,13m ²
DECRÉSCIMO	3.087,85m ²
TOTAL	49.314,76m ²

PROTOCOLO / PROCESSO Nº : 24.835/16

INDICADORES URBANOS	
TAXA OCUPAÇÃO PERMITIDA	70,00 % (18.298,69 m ²)
TAXA OCUPAÇÃO PROJETADA	82,72 % (21.622,82 m ²)
ÁREA LIVRE PROJETADA	17,28 % (4.518,17 m ²)
EDIFICAÇÃO COLADA NAS DIVISAS	
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO PERMITIDA	+ 70,00 m
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO PROJETADA	+ 53,80 m
RN LOCAL	+ 8,66 m
COTA DE SOLEIRA	+ 8,66 m

APROVAÇÃO DO PROJETO

ACEITE DE OBRAS - BOLETIM Nº :



BADIÁ ARQUITETURA
Consultoria, Projetos e Legalizações
Rua Carlos Lassance, nº 110, Centro, São Gonçalo, RJ
Telefone: (21) 2704-2945 e-mail: badiar@badiar.com.br
www.badiar.com.br

PLANTA DE SITUAÇÃO
E LOCALIZAÇÃO

Nº DA FRANCHA
01
01/15

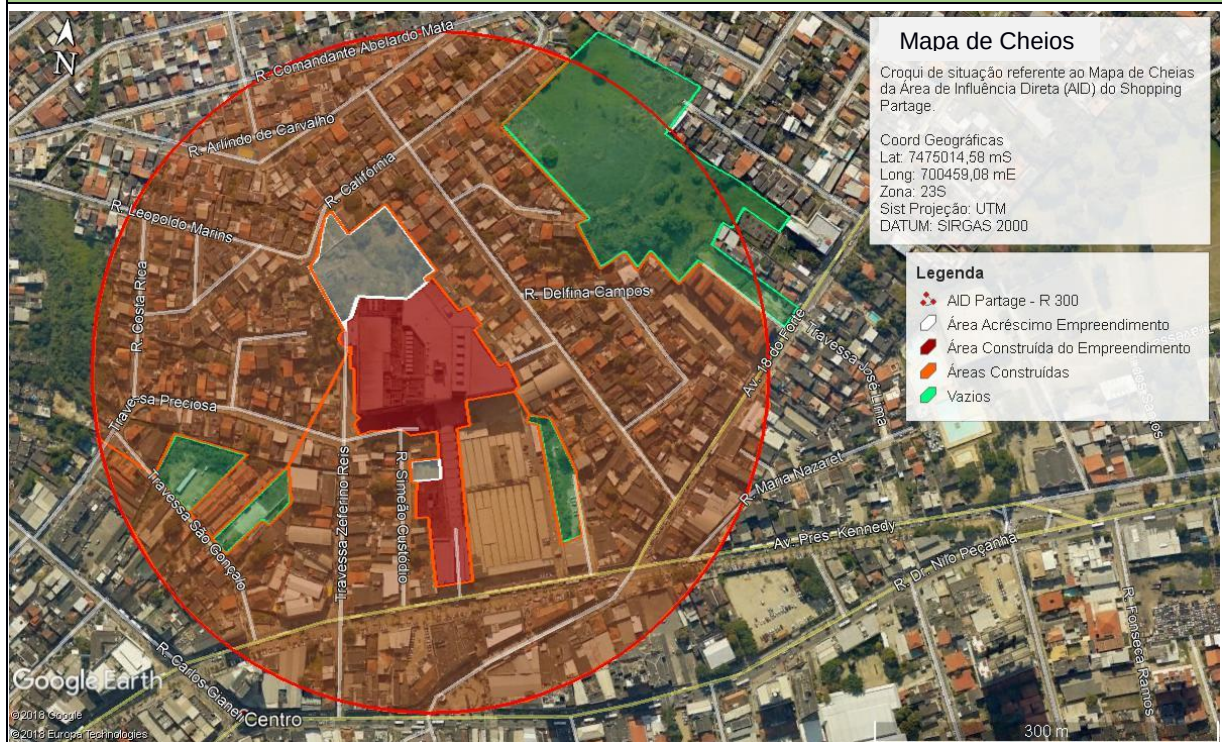
MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA DO CENTRO COMERCIAL, SITUADO NA AV. PRESIDENTE KENNEDY, Nº 425, CENTRO, SÃO GONÇALO/RJ.

PROPRIETÁRIO SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
(CNPJ 08.323.866/0001-45)

AUTOR DO PROJETO BADIÁ GABRIEL M. PORTO SILVEIRA
(CAU-RJ: A9478-1)

RESP. EXEC. OBRA
(PARA CONSTRUÇÃO)

DATA: 17-04-2020





2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID

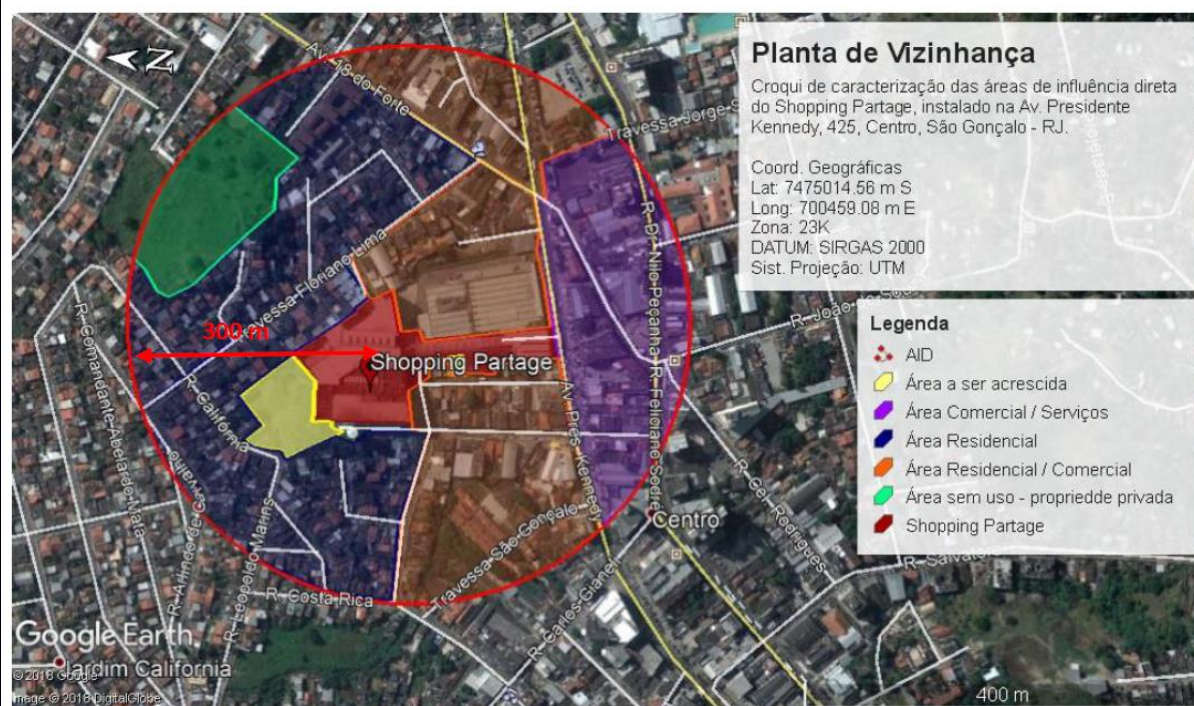


Figura 8. Mapa Tipos de Uso na AID do empreendimento.

2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de incompatibilidade entre os usos permitidos			
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	Instalar o empreendimento de acordo com os usos determinados para o zoneamento conforme apresentado na Certidão de Zoneamento do processo nº 14980/2018.			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante as obras.		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	39.265,36m ² (Acréscimo); 117.268,11 m ² (Total)
VALOR M ² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 184,96
VALOR M ² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 942,91
VALOR M ² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ 1.911,95 (Conforme Tabela do CUB de Novembro/2019 da SINDUSCON-RJ, calculados com base na NBR 12.721:2006)
VALOR M ² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	R\$ 4.100,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 75.073.405,05 <u>*(R\$1.911,95(CUB) x 39.265,36m² (área de acréscimo))</u>
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 1.742.037,36
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$ 2.625.000,00 <u>*(R\$1.750.000,00 (IPTU anual = 78.003,75m²) + 50% (estimativa do acréscimo de IPTU = 39.294,13m² = 875.000,00))</u>
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)?	☒	SIM	☐ NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Valorização imobiliária			
NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Valorização do preço do m² do município durante as obras de instalação do empreendimento e durante o processo operacional.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Mercado imobiliário			
CRONOGRAMA	Após a operação			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Mercado imobiliário			
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aquecimento do comércio local			
NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Incremento na demanda de produtos e prestação de serviços durante o período de obras; - Incremento na economia local devido a instalação de novas lojas e salas comerciais.			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da arrecadação de tributos			
NATUREZA	☒	POSITIVO	☐	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	☒	CONSTRUÇÃO	☒	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☒	SIM	☐	NÃO
DESCRIÇÃO	- Elevação da arrecadação municipal face ao pagamento de tributos durante o processo de legalização, construção e operação do empreendimento. - Elevação de arrecadação de impostos através da emissão de Notas Fiscais.			
RESPONSABILIDADE	Municipalidade			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Municipalidade			
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

2.4.1. DADOS PERTINENTES

2.4.1.1. DRENAGEM PLUVIAL

INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Média – 104,75 mm / Máx – 168,00 mm
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Sim
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Sim

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

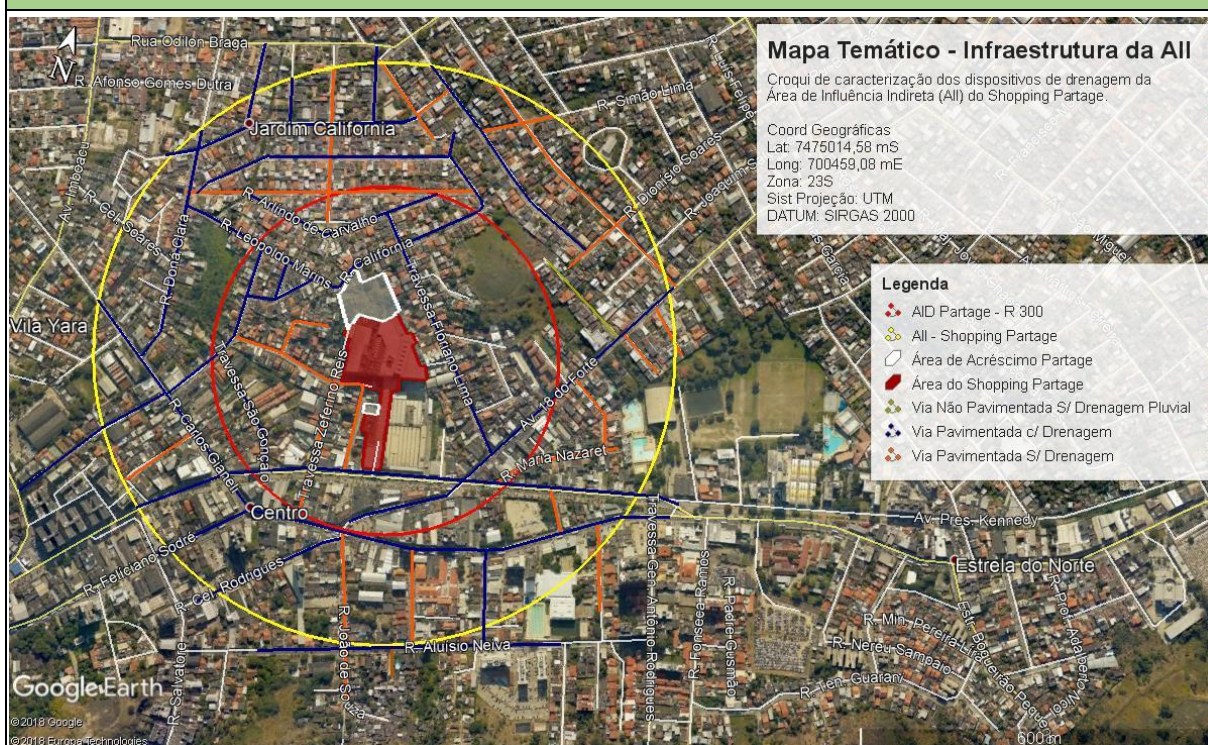


Figura 9. Planta Cadastral Municipal com Cotas Topográficas. Fonte: PMSG, 2018 (Adaptado).

2.4.1.2. ÁGUA POTÁVEL

TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede pública
REGIME DE ABASTECIMENTO	Regime Especial – processo E-04/054889/2011
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	111,79 m³/dia
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	Cisterna – 96,17 m³
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Sim
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Sim

* CÓPIA DA DPA NO ANEXO III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

Conforme consta no Relatório de Vistoria nº 56/2019, do processo de Licença Prévia, nº 14.967/2018:

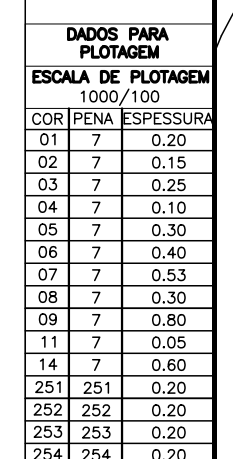
“O local é provido de rede de abastecimento de água da CEDAE e rede coletora de esgotos da CEDAE. Ademais, elucido que a DPA e DPE do Shopping, aprovado pela CEDAE em 2007 (CPA/CPE 046/07) já contemplavam a expansão por ora requerida.”

** CÓPIA DO RELATÓRIO DE VISTORIA 56/2019 CONSTA NO ANEXO VI.*

2.4.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTE ITENS:

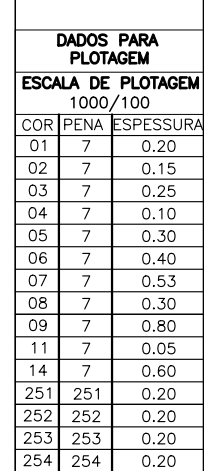
- DISPOSITIVOS DE ENTRADA DE ÁGUA POTÁVEL, CAIXAS D'ÁGUA, CISTERNAS, COM A DEVIDA CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO.



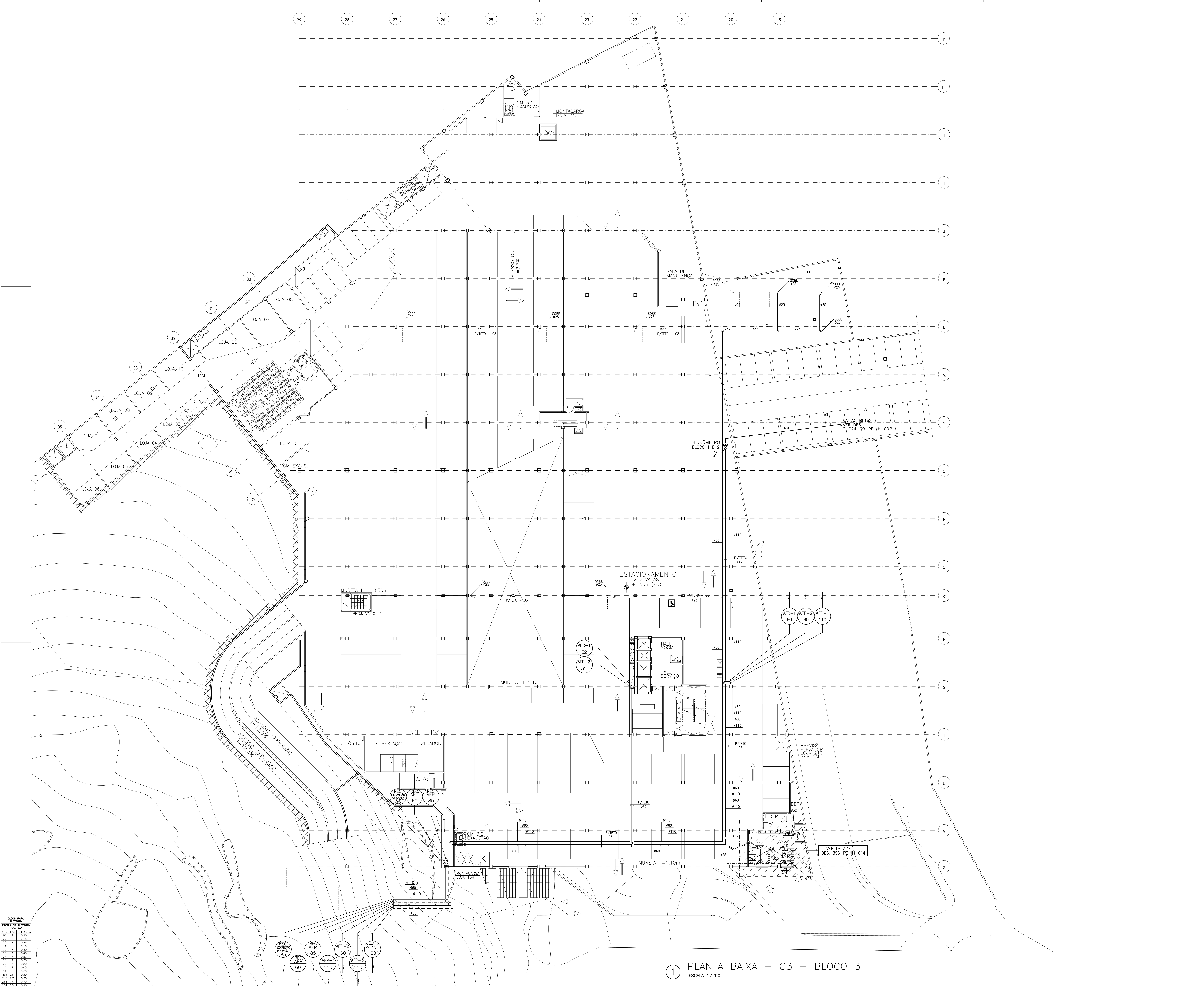
1 PLANTA BAIXA – G1 – BLOCO 3
ESCALA 1/200

D4	18/08/08	REVISÃO BOMBAS DE RECALQUE E TUBULAÇÃO	
03	23/08/08	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/08/08	CONFORME: NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME: NOVA ARQUITETURA	
00	26/08/08	EMISSIONAL INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO

 CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS www.cemope.com.br cemope@cemope.com.br		ESCALA 1:200
CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	ARQUIVO BSG-PR-01-01-08	
OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO	INSTALAÇÃO IH	
PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		
FASE PROJETO EXECUTIVO	Nº DE 01	
DESENHO PLANTA BAIXA – G1		



04	18/08/08	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
02	25/05/08	CONFIRME NOVA ARQUITETURA	
02	25/05/08	CONFIRME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFIRME NOVA ARQUITETURA	
00	25/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
 CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS www.cemope.com.br cemope@cemope.com.br			ESCALA 1:200
CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		ARQUIVO 850-FC-02-296
OBRA	BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO		INSTALAÇÃO
PROJETO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		IH
FASE	PROJETO EXECUTIVO		Nº DES.
DESENHO	PLANTA BAIXA – G2		02



SIMBOLOGIA

TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL

TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO

RD

CH

REGISTRO DE GAVETA

RP

TL

REGISTRO DE PRESSÃO

TORNEIRA DE LIMPEZA

OU

FILTRO

HIDROMETRO

TUBULAÇÃO QUE DESCE

TUBULAÇÃO QUE SOBE

TUBULAÇÃO QUE PASSA

PREVISÃO ÁGUA FRIA

NOTAS

1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV

AF

CH

PIA

TQ

DM

CDA

RD

RP

AFR

AFP

REC

VP

TB

LAVATÓRIO.

ÁGUA FRIA.

CHUVEIRO.

PIA.

TANQUE.

DUCHA MANUAL.

CAXA DE DESCARGA ACOPLADO.

REGISTRO DE GAVETA.

REGISTRO DE PRESSÃO.

ÁGUA FRIA DE REUSO.

ÁGUA FRIA POTÁVEL.

RECALQUE.

VALVULA DE PE.

TORNEIRA DE BÓIA.

VR

FT

HI

PIA

MIC

BEB

VALVULA DE RETENÇÃO.

FILTRO.

HIDROMETRO.

PIA.

MICRÔMETRO.

BEBEDOURO.

04

19/08/08

REVISÃO TUBULAÇÃO DE RECALQUE

03

25/09/08

CONFORME COMENTÁRIOS

02

25/09/08

CONFORME NOVA ARQUITETURA

01

10/10/08

CONFORME NOVA ARQUITETURA

00

20/05/08

EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO

REVISÃO Nº

DATA

NATUREZA DA REVISÃO

VISTO

CENOPE

CENOPE CONSULTORIA E PROJETOS

www.cenope.com.br

cenope@cenope.com.br

CLIENTE

SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBRA

BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO

PROJETO

INSTALAÇÕES HIDRAULICAS

FASE

PROJETO EXECUTIVO

DESENHO

PLANTA BAIXA - G3

ESCALA

1:200

ARQUIVO

R00-PE-G3-03.DWG

INSTALAÇÃO

IH

Nº DES.

03



COORDENADAS	PROJEÇÃO
29	7
28	7
27	7
26	7
25	7
24	7
23	7
22	7
21	7
20	7
19	7
18	7
17	7
16	7
15	7
14	7
13	7
12	7
11	7
10	7
9	7
8	7
7	7
6	7
5	7
4	7
3	7
2	7
1	7

1 PLANTA BAIXA - L1 - BLOCO 3
ESCALA 1/200

SIMBOLOGIA

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL.

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO

- REGISTRO DE GAVETA

- REGISTRO DE PRESSÃO

- TORNEIRA DE LIMPEZA

- FILTRO

- HIDRÔMETRO

- TUBULAÇÃO QUE DESCE

- TUBULAÇÃO QUE SOBE

- TUBULAÇÃO QUE PASSA

- PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E RETÓRGO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.

6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV

- LAVATÓRIO.

AF

- ÁGUA FRIA.

CH

- CHUVEIRO.

PIA

- PIA.

TO

- TANQUE.

DM

- DUCHA MANUAL.

CDA

- CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.

RG

- REGISTRO DE GAVETA.

RP

- REGISTRO DE PRESSÃO.

AFR

- ÁGUA FRIA DE REUSO.

AFP

- ÁGUA FRIA POTÁVEL.

REC

- RECALQUE.

VP

- VÁLVULA DE PE.

TB

- TORNEIRA DE BOIA.

VR

- VÁLVULA DE RETENÇÃO.

FT

- FILTRO.

H

- HIDRÔMETRO.

PIA

- PIA.

MIC

- MICRÔMETRO.

BEB

- BEBEDOURO.

04

19/08/08

REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE

03

23/06/08

CONFORME COMENTÁRIOS

02

20/05/08

CONFORME NOVA ARQUITETURA

01

10/10/08

CONFORME NOVA ARQUITETURA

00

20/05/08

EMIÇÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO

REVISÃO Nº

DATA

NATUREZA DA REVISÃO

VISTO

CENOPE

CENOPE CONSULTORIA E PROJETOS

www.cenope.com.br

cenope@cenope.com.br

ESCALA

1:200

CLIENTE

SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBRA

BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO

PROJETO

INSTALAÇÕES HIDRAULICAS

FASE

PROJETO EXECUTIVO

DESENHO

PLANTA BAIXA - L1

ARQUIVO

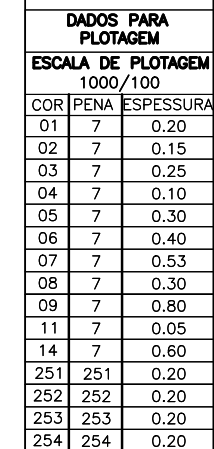
BSG-PE-01-04-090

INSTALAÇÃO

IH

Nº DES.

04



04	18/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO DE RECALQUE		
03	21/08/09	CONFIRME COMENTÁRIOS		
02	25/05/09	CONFIRME NOVA ARQUITETURA		
01	16/10/08	CONFIRME NOVA ARQUITETURA		
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO		
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO		VISTO
 CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS www.cemope.com.br contato@cemope.com.br			ESCALA	
			1:200	
CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			ARQUIVO
OBRA	BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO			BSG-PE-1H-05-DWG
PROJETO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS			1H
FASE	PROJETO EXECUTIVO			Nº DES:
DESENHO	PLANTA BAIXA – L2			05



SIMBOLOGIA

TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL.

TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO

RG <CH

REGISTRO DE GAVETA

RP

REGISTRO DE PRESSÃO

TL

TORNEIRA DE LIMPEZA

OU

FILTRO

HIDRÔMETRO

TUBULAÇÃO QUE DESCE

TUBULAÇÃO QUE SOBE

TUBULAÇÃO QUE PASSA

PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E RETÓRGO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.

6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA, BARRILETE E RECALQUE NA ÁREA EXTERNA SERÃO EM AÇO CARBONO. CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV

AF

CH

PIA

TO

DM

CDA

RG

RP

AFR

AFP

REC

VP

TB

VR

FT

H

PIA

MIC

BEB

WÁLVULA DE RETENÇÃO.

FILTRO.

HIDRÔMETRO.

PIA.

MIC.

WÁLVULA DE RETENÇÃO.

D4

19/08/08

REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE

D3

23/08/08

CONFORME COMENTÁRIOS

D2

20/09/08

CONFORME NOVA ARQUITETURA

D1

10/10/08

CONFORME NOVA ARQUITETURA

D0

20/05/08

EMIÇÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO

REVISÃO Nº

DATA

NATUREZA DA REVISÃO

VISTO

CENOPÊ

CENOPÊ CONSULTORIA E PROJETOS

www.cenope.com.br

cenope@cenope.com.br

CLIENTE

SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBRA

BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO

PROJETO

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE

PROJETO EXECUTIVO

DESENHO

PLANTA BAIXA - L3

ESCALA

1:200

ARQUIVO

BSC-PE-01-04.096

INSTALAÇÃO

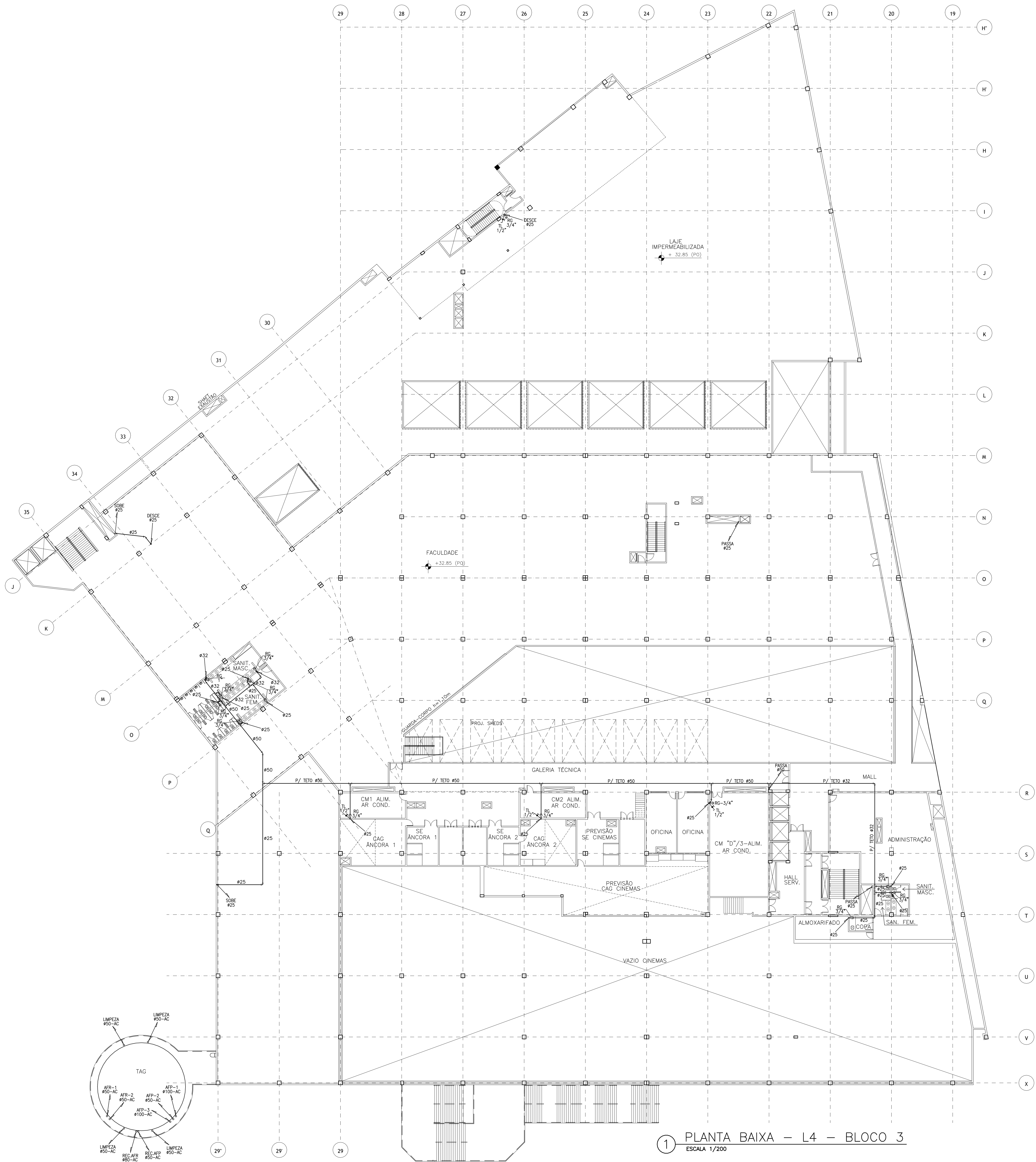
IH

Nº DES.

06

1 PLANTA BAIXA - L3 - BLOCO 3
ESCALA 1/200

LEGENDA PARA PLANIMETRIA	
COMPRIMENTO	ESPESURA
01	1 - 0,00
02	2 - 0,25
03	3 - 0,50
04	4 - 0,75
05	5 - 1,00
06	6 - 1,25
07	7 - 1,50
08	8 - 1,75
09	9 - 2,00
10	10 - 2,25
11	11 - 2,50
12	12 - 2,75
13	13 - 3,00
14	14 - 3,25
15	15 - 3,50
16	16 - 3,75
17	17 - 4,00
18	18 - 4,25
19	19 - 4,50
20	20 - 4,75
21	21 - 5,00
22	22 - 5,25
23	23 - 5,50
24	24 - 5,75
25	25 - 6,00



SIMBOLOGIA	
—	TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
- - -	TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
RG <H	REGISTRO DE GAVETA
RP <H	REGISTRO DE PRESSÃO
TL <H	TORNEIRA DE LIMPEZA
○ ou □	FILTRO
— —	HIDRÔMETRO
— —	TUBULAÇÃO QUE DESCE
— —	TUBULAÇÃO QUE SOBE
— —	TUBULAÇÃO QUE PASSA
— —	PREVISÃO ÁGUA FRIA

- NOTAS
- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
 - 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
 - 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
 - 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
 - 5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E RETÓRDO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
 - 6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
 - 7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA			
LAV	- LAVATÓRIO.	VR	- VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	- ÁGUA FRIA.	FT	- FILTRO.
CH	- CHUVEIRO.	H	- HIDRÔMETRO.
PIA	- PIA.	PIA	- PIA.
TO	- TANQUE.	MIC	- MICTÓRIO.
DM	- DUCHA MANUAL.	BEB	- BEBEDOURO.
CDA	- CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	- REGISTRO DE GAVETA.		
RP	- REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	- ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	- ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	- RECALQUE.		
VP	- VÁLVULA DE PE.		
TB	- TORNEIRA DE BOIA.		

04	19/08/08	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/08	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	20/09/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	20/05/08	EMIÇÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
CENOPÉ CENOPÉ CONSULTORIA E PROJETOS www.cenope.com.br cenope@cenope.com.br			ESCALA 1:200
CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			ARQUIVO B50-PE-08-01.080
OBRA BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO			INSTALAÇÃO IH
PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS			Nº DES. 07
FASE PROJETO EXECUTIVO			
DESENHO PLANTA BAIXA - L4			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

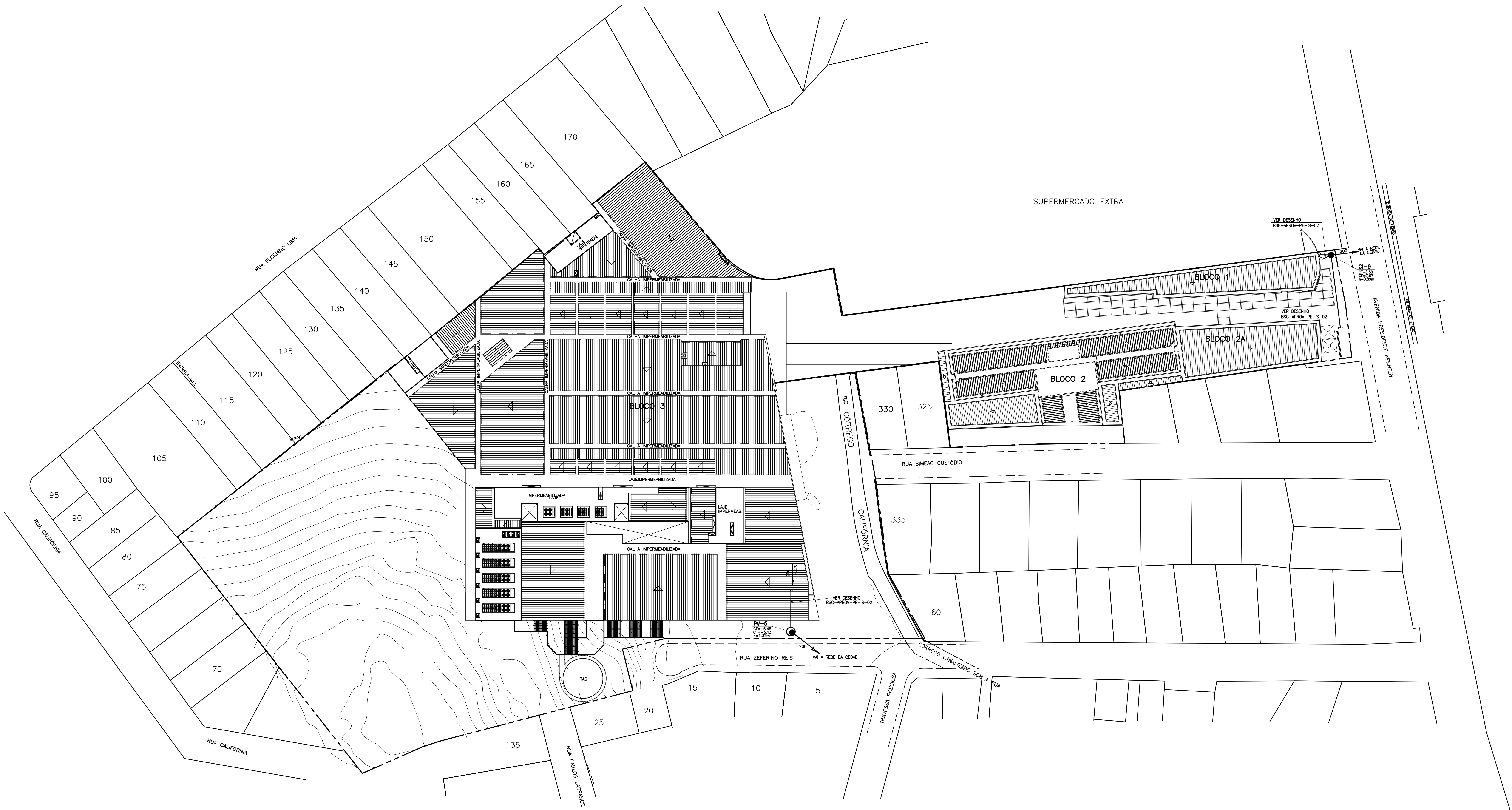
CPERIV

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

2.4.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO	
DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Rede pública / rede de drenagem
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Fossa-filtro com Caixas de Gordura
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	111.7931 m³

* DPE E DECLARAÇÃO HABITE-SE DE ESGOTO SANITÁRIO CONSTA NO ANEXO IV.

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



SIMBOLOGIA	
	- TUBULAÇÃO DE ESGOTO PRIMÁRIO.
	- TUBULAÇÃO DE ESGOTO SECUNDÁRIO.
	- TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO.
	- TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS.
	- TUBO PARA DRENAGEM CORRUGADO ENVOLTO COM BRITA E BDM.
	- CAIXA DE INSPEÇÃO.
	- CAIXA SIFONADA.
	- CAIXA DE GORDURA DUPLA.
	- CAIXA DE PASSAGEM.
	- BUJÃO.
	- RALO SIFONADO.
	- RALO SIFONADO TAMPA CEGA.
	- RALO HEMISFÉRICO.
	- RALO SIMPLES.
	- INDICAÇÃO DE CONEXÃO COM VISITA.
	- DRENÓ.
	- INDICAÇÃO DE COLUNA QUE SOBE.
	- INDICAÇÃO DE COLUNA QUE DESCE.
	- INDICAÇÃO DE COLUNA QUE PASSA.
	- CAIXA DE GORDURA ESPECIAL.
	- CAIXA DE GORDURA INDIVIDUAL.
	- POÇO DE VISITA - Ø1,00m.

- NOTAS
- TODA TUBULAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS SERÃO EM PVC SÉRIE R.
 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES EM MILÍMETROS EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO
 - AS CAIXAS SERÃO EM ANEIS DE CONCRETO OU ALVENARIA.
 - AO PE DE CADA COLUNA OU ANTES DE CADA DESVIO, SERÃO INSTALADOS CONEDES COM VISITA P/MANUTENÇÃO.

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 1 e 2		
CONTRIBUIÇÕES:	QUANTIDADES	VAZÕES (L/S)
CAIXA DE DESCARGA	10	1,5
LAVATÓRIO	13	2,0
MICTÓRIO INDIVIDUAL	04	0,6
LOJAS DE ALIMENTAÇÃO	8	1,2
VAZÃO TOTAL DA REDE:		5,3L/S

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 3		
CONTRIBUIÇÕES:	QUANTIDADES	VAZÕES (L/S)
CAIXA DE DESCARGA	84	12,6
LAVATÓRIO	66	9,9
MICTÓRIO INDIVIDUAL	14	2,1
PIA	04	1,0
LOJAS DE ALIMENTAÇÃO	20	3,0
VAZÃO TOTAL DA REDE:		28,6L/S

01	18/05/09	REVISÃO GERAL			
00	03/03/09	EMIÇÃO INICIAL			
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO			VISTO
PROJETO	DATA	DESENHO	DATA	VERIFICAÇÃO	DATA
CEMOPE	03/03/09	CEMOPE	03/03/09		

CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS
www.cemope.com.br
cemope@cemope.com.br

OBRA

BOULEVARD SÃO GONÇALO
AV. PRESIDENTE KENNEDY Nº 425, CENTRO
SÃO GONÇALO – RJ

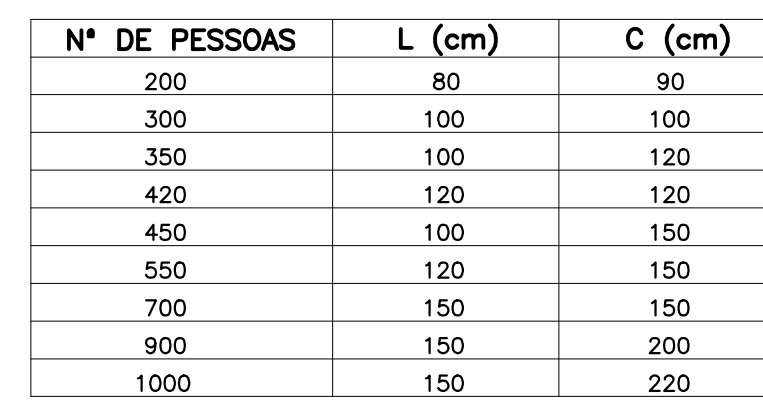
REQUERENTE DA LICENÇA DE OBRA: PAULO BARUKI
CR2 SHOPPINGS EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 08.323.866/0001-45

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA FCP: JOSÉ AUGUSTO PEPEU
CREA: 187.721.1784
CÉDULA: 4.154-4/Cat.B

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES: VALDEMAR TADASHI TOMOIKE
CREA: 280299909-1

C E D A E					PLANTA	ESCALA
FCP Nº	DISTRITO	VIA	Nº PLANTAS		PLANTA BAIXA – SITUAÇÃO	1:500
AUTORIZAÇÃO PARA O INÍCIO					DATA DA LIGAÇÃO	/ /20
DECLARAÇÃO PARA O HABITE-SE					Nº	/ /20
PARA USO DA CEDAE					RUBRICA	RUBRICA
					OBSERVAÇÃO	

DADOS PARA PLOTEJEM		
ESCALA DE PLOTEJEM 1000/100		
COTE	PERÍMETRO	ESPESURA
01	7	0,20
02	7	0,15
03	7	0,25
04	7	0,10
05	7	0,30
06	7	0,40
07	7	0,53
08	7	0,30
09	7	0,80
11	7	0,05
14	7	0,60
251	251	0,20
252	252	0,20
253	253	0,20



C E D A E				PLANTA	ESCALA
FDP Nº	DISTRITO	VA	Nº PLANTAS	PLANTA BAIXA – TERREO	1:250
				DATA DA LICAÇÃO	/ /
AUTORIZAÇÃO PARA O INÍCIO				DECLARAÇÃO PARA O HABITE-SE	
/ /20	RUBRICA		Nº	/ /20	RUBRICA
PARA USO DA CEDEAE				OBSERVAÇÃO	

ESCALA DE PUNTAJE	1000/1000	ESCALA DE PUNTAJE
000	0.00	ESCALA DE PUNTAJE
01	0.01	ESCALA DE PUNTAJE
02	0.02	ESCALA DE PUNTAJE
03	0.03	ESCALA DE PUNTAJE
04	0.04	ESCALA DE PUNTAJE
05	0.05	ESCALA DE PUNTAJE
06	0.06	ESCALA DE PUNTAJE
07	0.07	ESCALA DE PUNTAJE
08	0.08	ESCALA DE PUNTAJE
09	0.09	ESCALA DE PUNTAJE
10	0.10	ESCALA DE PUNTAJE
11	0.11	ESCALA DE PUNTAJE
12	0.12	ESCALA DE PUNTAJE
13	0.13	ESCALA DE PUNTAJE
14	0.14	ESCALA DE PUNTAJE
15	0.15	ESCALA DE PUNTAJE
16	0.16	ESCALA DE PUNTAJE
17	0.17	ESCALA DE PUNTAJE
18	0.18	ESCALA DE PUNTAJE
19	0.19	ESCALA DE PUNTAJE
20	0.20	ESCALA DE PUNTAJE
21	0.21	ESCALA DE PUNTAJE
22	0.22	ESCALA DE PUNTAJE
23	0.23	ESCALA DE PUNTAJE
24	0.24	ESCALA DE PUNTAJE
25	0.25	ESCALA DE PUNTAJE
26	0.26	ESCALA DE PUNTAJE
27	0.27	ESCALA DE PUNTAJE
28	0.28	ESCALA DE PUNTAJE
29	0.29	ESCALA DE PUNTAJE
30	0.30	ESCALA DE PUNTAJE
31	0.31	ESCALA DE PUNTAJE
32	0.32	ESCALA DE PUNTAJE
33	0.33	ESCALA DE PUNTAJE
34	0.34	ESCALA DE PUNTAJE
35	0.35	ESCALA DE PUNTAJE
36	0.36	ESCALA DE PUNTAJE
37	0.37	ESCALA DE PUNTAJE
38	0.38	ESCALA DE PUNTAJE
39	0.39	ESCALA DE PUNTAJE
40	0.40	ESCALA DE PUNTAJE
41	0.41	ESCALA DE PUNTAJE
42	0.42	ESCALA DE PUNTAJE
43	0.43	ESCALA DE PUNTAJE
44	0.44	ESCALA DE PUNTAJE
45	0.45	ESCALA DE PUNTAJE
46	0.46	ESCALA DE PUNTAJE
47	0.47	ESCALA DE PUNTAJE
48	0.48	ESCALA DE PUNTAJE
49	0.49	ESCALA DE PUNTAJE
50	0.50	ESCALA DE PUNTAJE
51	0.51	ESCALA DE PUNTAJE
52	0.52	ESCALA DE PUNTAJE
53	0.53	ESCALA DE PUNTAJE
54	0.54	ESCALA DE PUNTAJE
55	0.55	ESCALA DE PUNTAJE
56	0.56	ESCALA DE PUNTAJE
57	0.57	ESCALA DE PUNTAJE
58	0.58	ESCALA DE PUNTAJE
59	0.59	ESCALA DE PUNTAJE
60	0.60	ESCALA DE PUNTAJE
61	0.61	ESCALA DE PUNTAJE
62	0.62	ESCALA DE PUNTAJE
63	0.63	ESCALA DE PUNTAJE
64	0.64	ESCALA DE PUNTAJE
65	0.65	ESCALA DE PUNTAJE
66	0.66	ESCALA DE PUNTAJE
67	0.67	ESCALA DE PUNTAJE
68	0.68	ESCALA DE PUNTAJE
69	0.69	ESCALA DE PUNTAJE
70	0.70	ESCALA DE PUNTAJE
71	0.71	ESCALA DE PUNTAJE
72	0.72	ESCALA DE PUNTAJE
73	0.73	ESCALA DE PUNTAJE
74	0.74	ESCALA DE PUNTAJE
75	0.75	ESCALA DE PUNTAJE
76	0.76	ESCALA DE PUNTAJE
77	0.77	ESCALA DE PUNTAJE
78	0.78	ESCALA DE PUNTAJE
79	0.79	ESCALA DE PUNTAJE
80	0.80	ESCALA DE PUNTAJE
81	0.81	ESCALA DE PUNTAJE
82	0.82	ESCALA DE PUNTAJE
83	0.83	ESCALA DE PUNTAJE
84	0.84	ESCALA DE PUNTAJE
85	0.85	ESCALA DE PUNTAJE
86	0.86	ESCALA DE PUNTAJE
87	0.87	ESCALA DE PUNTAJE
88	0.88	ESCALA DE PUNTAJE
89	0.89	ESCALA DE PUNTAJE
90	0.90	ESCALA DE PUNTAJE
91	0.91	ESCALA DE PUNTAJE
92	0.92	ESCALA DE PUNTAJE
93	0.93	ESCALA DE PUNTAJE
94	0.94	ESCALA DE PUNTAJE
95	0.95	ESCALA DE PUNTAJE
96	0.96	ESCALA DE PUNTAJE
97	0.97	ESCALA DE PUNTAJE
98	0.98	ESCALA DE PUNTAJE
99	0.99	ESCALA DE PUNTAJE
100	1.00	ESCALA DE PUNTAJE

**2.4.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS**

FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	Diariamente
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	1.835 Kg/dia – 55T/mês
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	Área de 159,92 m²
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	18.041,24 Kg

2.4.1.5. GÁS

VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	O Shopping não realiza rateio. A medição da CEG é direta, realizada através de medidor individual em cada loja. O Shopping realiza anualmente Teste de Estanqueidade da rede que alimenta as lojas, que se encontra no Anexo VII, acompanhado da sua respectiva ART.
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Sim

* A DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO DE GÁS EMITIDA PELA CEG (NATURGY) SERÁ APRESENTADA NA OCASIÃO DA SOLICITAÇÃO DA LICENÇA DE OBRAS.

2.4.1.6. ENERGIA ELÉTRICA *

CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Contrato 5553126 – 98.913 KWh Contrato 5553104 – 386.342 KWh Contrato 5553135 – 40.398 KWh
---	--

* A DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA EMITIDA PELA ENEL SERÁ APRESENTADA NA OCASIÃO DA SOLICITAÇÃO DA LICENÇA DE OBRAS.

2.4.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Lâmpadas de LED
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	Responsabilidade da municipalidade



2.4.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID



Figura 10. Mapa Temático - Iluminação Pública AID do Empreendimento.

2.4.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO

REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS?	Sim
-----------------------------------	-----

2.4.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS

TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	Asfalto
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	O pavimento das vias está em bom estado de conservação, exceto ao longo do eixo ferroviário, que necessitará de um tratamento urbanístico e alguns equipamentos de acessibilidade.
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Asfaltamento / Concreto
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	O pavimento das calçadas está em bom estado de conservação.
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	Sim, exceto ao longo do eixo ferroviário.

2.4.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da geração de resíduos sólidos			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

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	- Implantar sistema de coleta seletiva dentro das áreas operacionais do empreendimento; - Promover a elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC); - Promover a instalação de abrigo temporário de lixo conforme previsto em projeto; - Proceder a coleta e transporte dos resíduos através de empresas devidamente licenciadas e com a emissão do respectivo manifesto de resíduos; - Atender a legislação ambiental vigente.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Usuários			
CRONOGRAMA	Durante e após as obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda de água			
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	- Promover a utilização de torneiras economizadoras de água assim como válvulas de			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

	descarga e mictórios sem água; - Solicitar junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Abastecimento (DPA) a fins de verificar o pleno atendimento do empreendimento.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de lançamento de efluentes		
NATUREZA	☐	POSITIVO	☒ NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☐ ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	☒	CONSTRUÇÃO	☒ FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒	SIM	☐ NÃO
DESCRIÇÃO	- Atender as especificações contidas nos projetos aprovados; - Requerer junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Esgotamento (DPE); - Utilização de banheiros químicos no canteiro de obras durante o período de construção; - Promover a remoção dos efluentes e limpeza dos banheiros químicos junto a empresas devidamente licenciadas; - Promover a análise periódica da qualidade do efluente lançado, a fins de avaliar a eficiência do tratamento preliminar.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Ocorrerá durante as obras.		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do consumo de energia elétrica		
NATUREZA	☐	POSITIVO	☒ NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☐ ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	☒	CONSTRUÇÃO	☒ FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒	SIM	☐ NÃO
DESCRIÇÃO	Realização de manutenção periódica do sistema existente de forma a garantir seu pleno funcionamento.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Concessionária de Energia (caso problema seja externo)		
CRONOGRAMA	Em até dois anos após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por fornecimento de gás (GLP / Gás encanado)		
NATUREZA	☐	POSITIVO	☒ NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☐ ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	☐	CONSTRUÇÃO	☒ FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒ SIM	☐ NÃO	
DESCRIÇÃO	- Implantar projeto para abrigo seguro do combustível ou elaborar projeto para ampliação da ligação junto a rede pública de abastecimento; - Aprovar o aumento da rede e do abrigo seguro junto ao CBMERJ.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Em até dois anos após o início das obras.		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐ SIM	☒ NÃO	
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por serviços de telecomunicações		
NATUREZA	☐ POSITIVO	☒ NEGATIVO	
ABRANGÊNCIA	☒ ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☐ ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA	
FASE	☐ CONSTRUÇÃO	☒ FUNCIONAMENTO	
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐ SIM	☒ NÃO	
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒ SIM	☐ NÃO	
DESCRIÇÃO	- Promover as obras internas necessárias para redistribuição da rede de fornecimento existente para o Shopping; - Interagir junto a prestadoras de serviços a fins de obter fornecimento de serviços e telecomunicações de qualidade.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Ususários		
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐ SIM	☒ NÃO	
DESCRIÇÃO			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

RESPONSABILIDADE	
CRONOGRAMA	
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV	

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do volume de escoamento de águas pluviais			
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	- Promover a manutenção do sistema interno de águas pluviais existente de forma periódica; - Promover a instalação de sistemas de águas de reúso nas instalações do Shopping a fins de reduzir a quantidade de água lançada na rede coletora.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor.			
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na circulação em vias públicas			
NATUREZA	x	POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

FASE	☐	CONSTRUÇÃO	☒	FUNIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☒	SIM	☐	NÃO
DESCRIÇÃO	- Urbanização do leito ferroviário da Avenida Presidente Kennedy no trecho com a Rua General Antônio Rodrigues e a Rua Abílio José de Matos, implantando calçadas, ciclovia, bicicletários e canteiros; - Urbanização no trecho compreendido entre a Avenida 18 do Forte e a Rua Carlos Gianelli, com a implantação de calçadas, ciclovias, bicicletários e canteiros.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após a finalização das obras			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.5.1. DADOS PERTINENTES

ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	Não
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Sim. FNA referente ao Canal Califórnia
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	4.500 / mês
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	1.147 (incluindo idosos e PNE). Salas comerciais e lojas não terão direito a vagas de estacionamento.
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	Carros de passeio e motocicletas.
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	Sim

2.5.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII

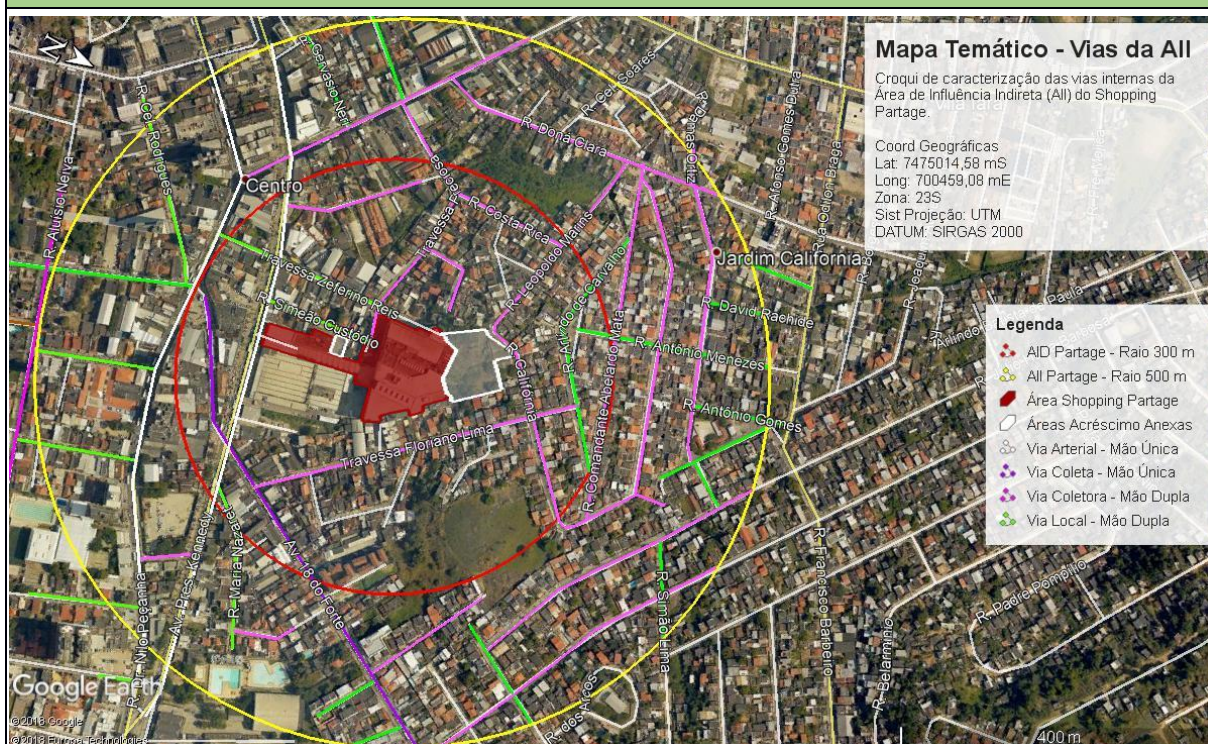


Figura 11. Mapa das vias internas da AII do empreendimento.



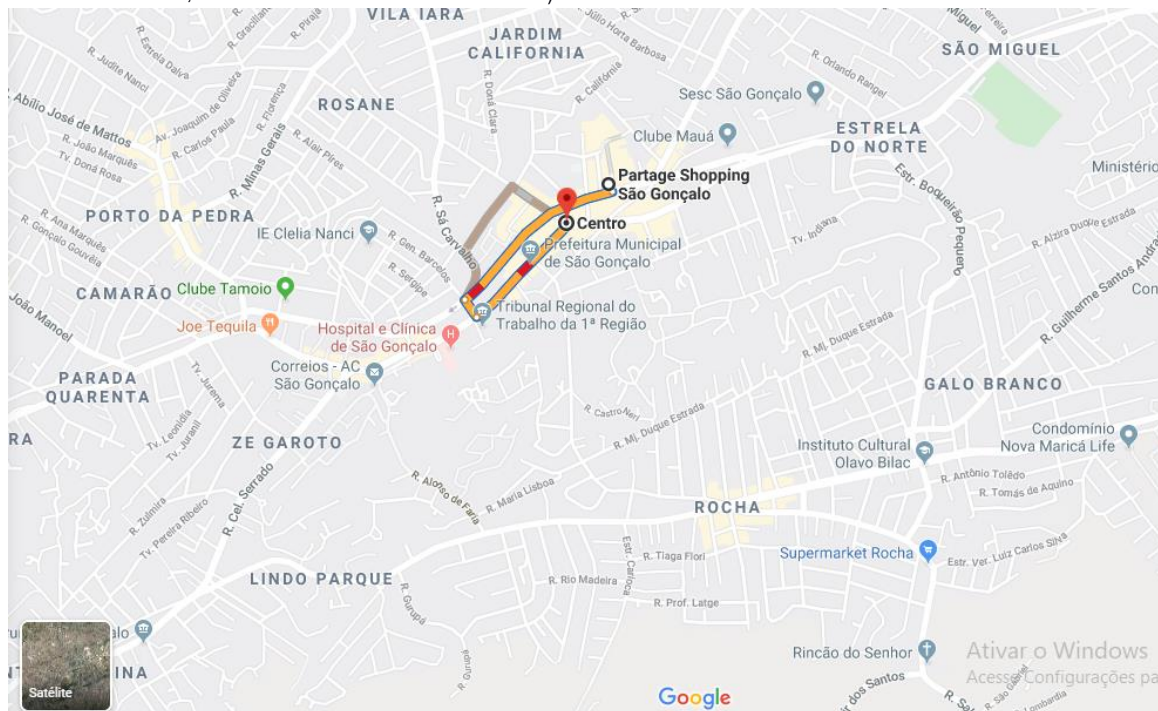
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

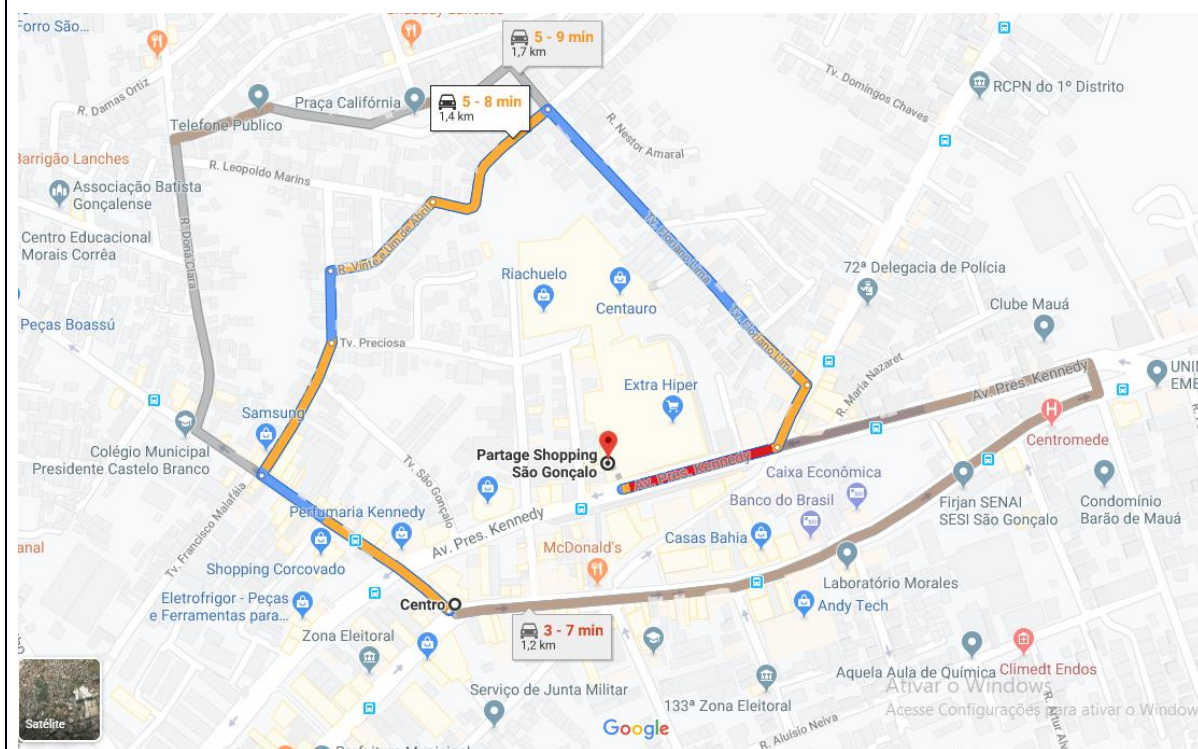
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.2. 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 8:00H, 12:00H E 18:00H RESPECTIVAMENTE).



Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 08h00



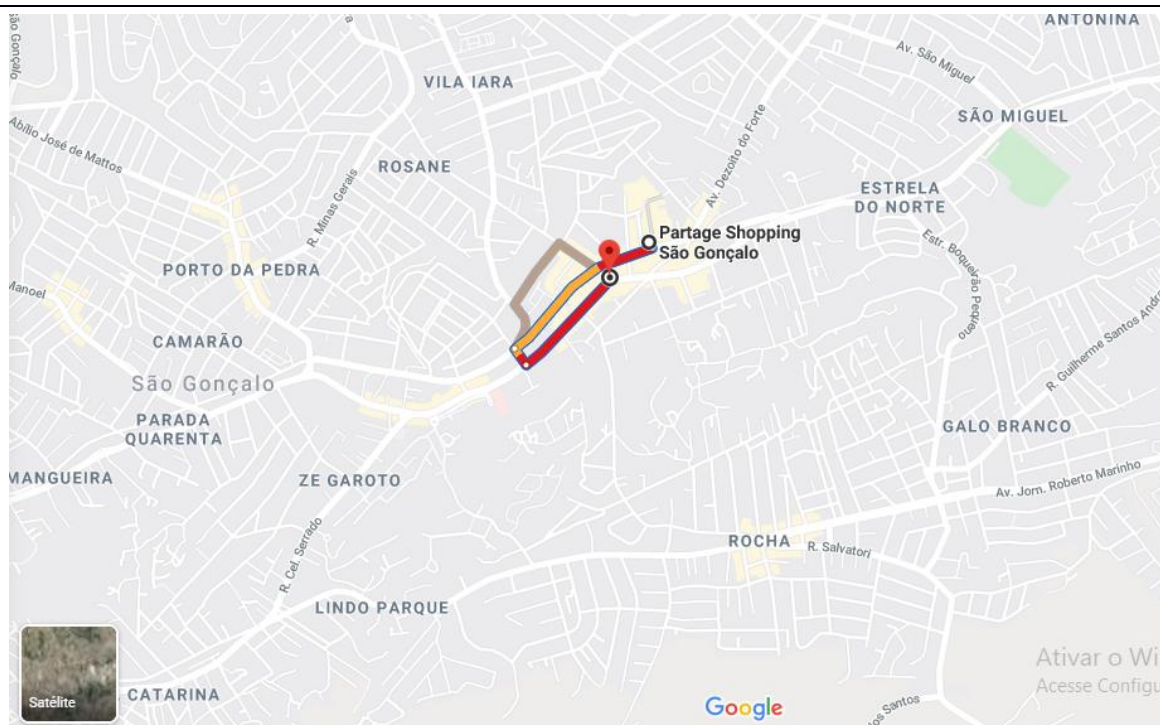
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 08h00



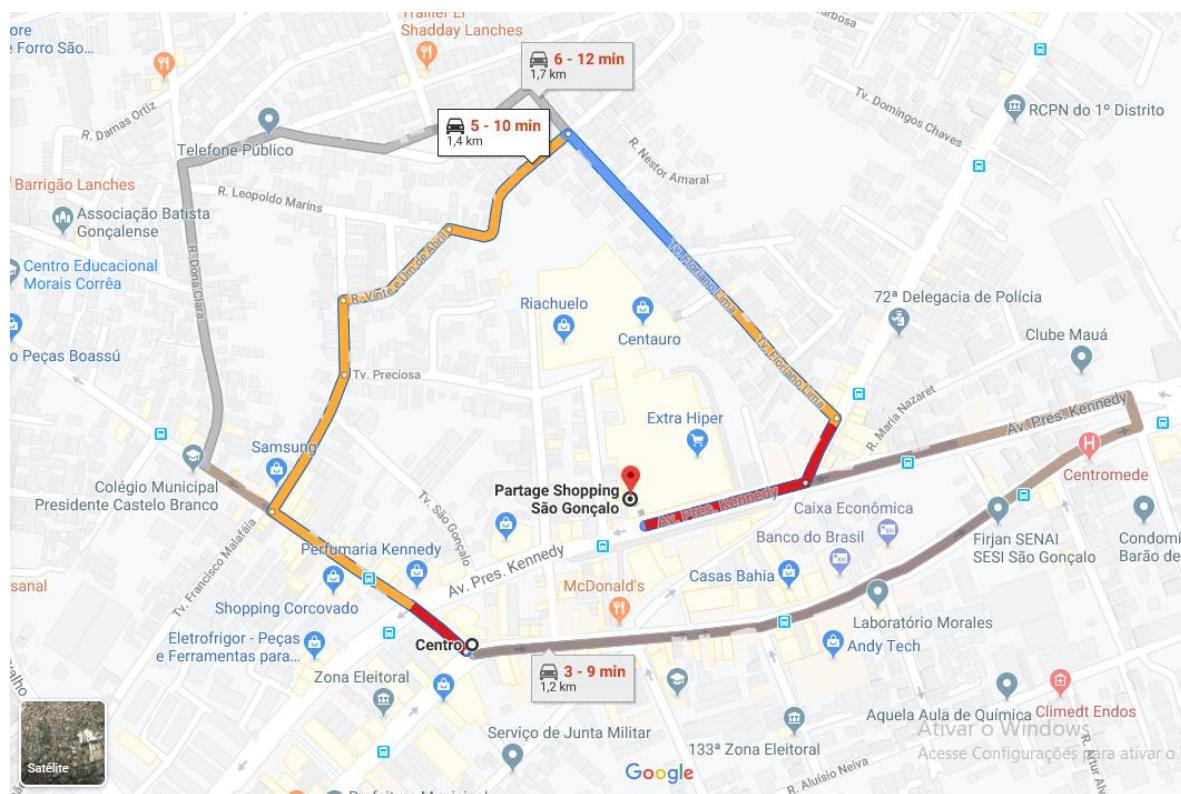
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 12h00



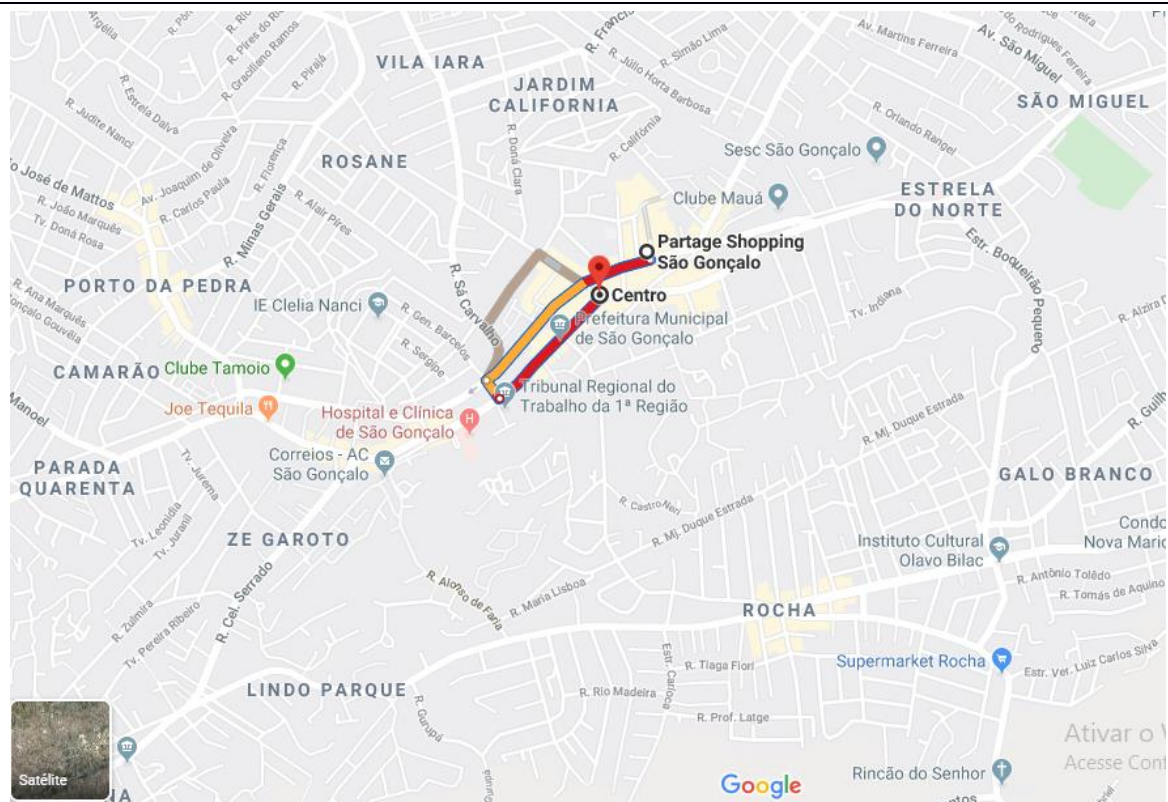
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 12h00



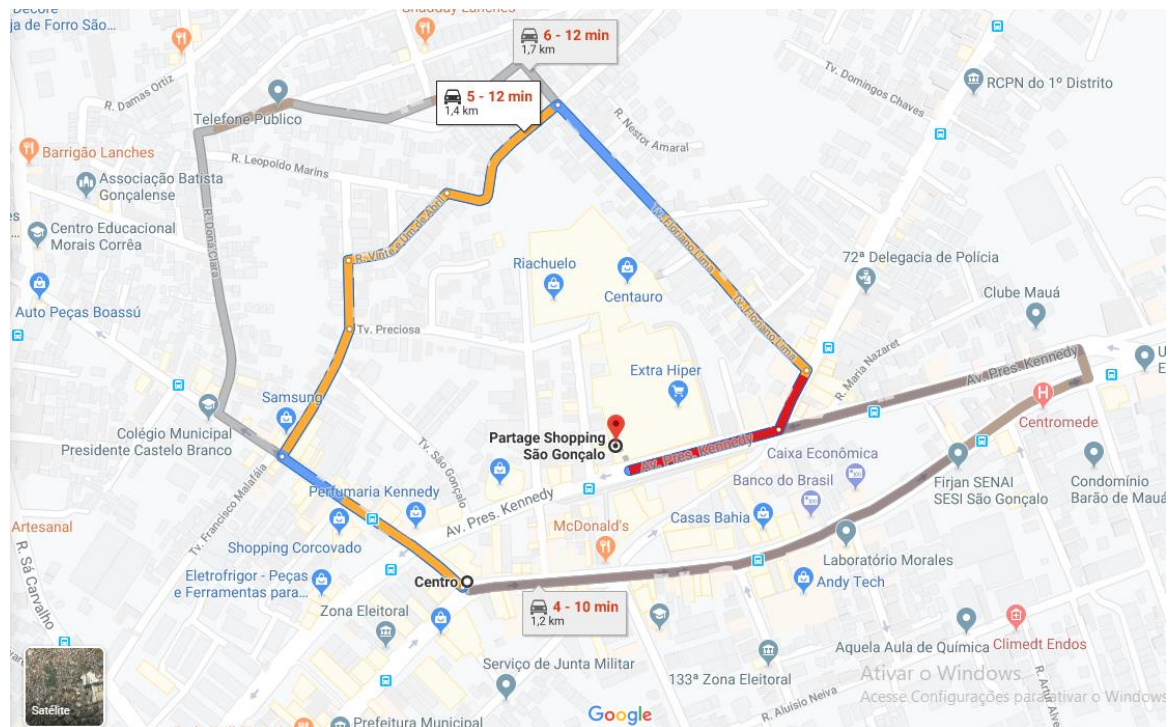
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 18h00



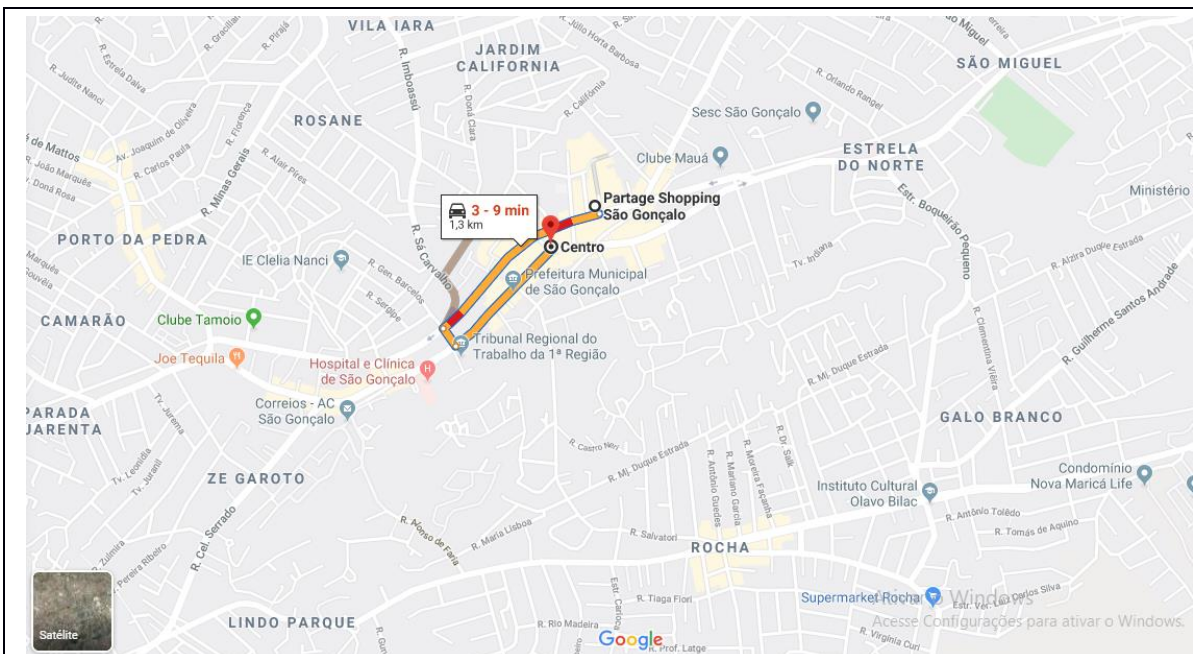
Rota Centro-Emreendimento na segunda-feira às 18h00



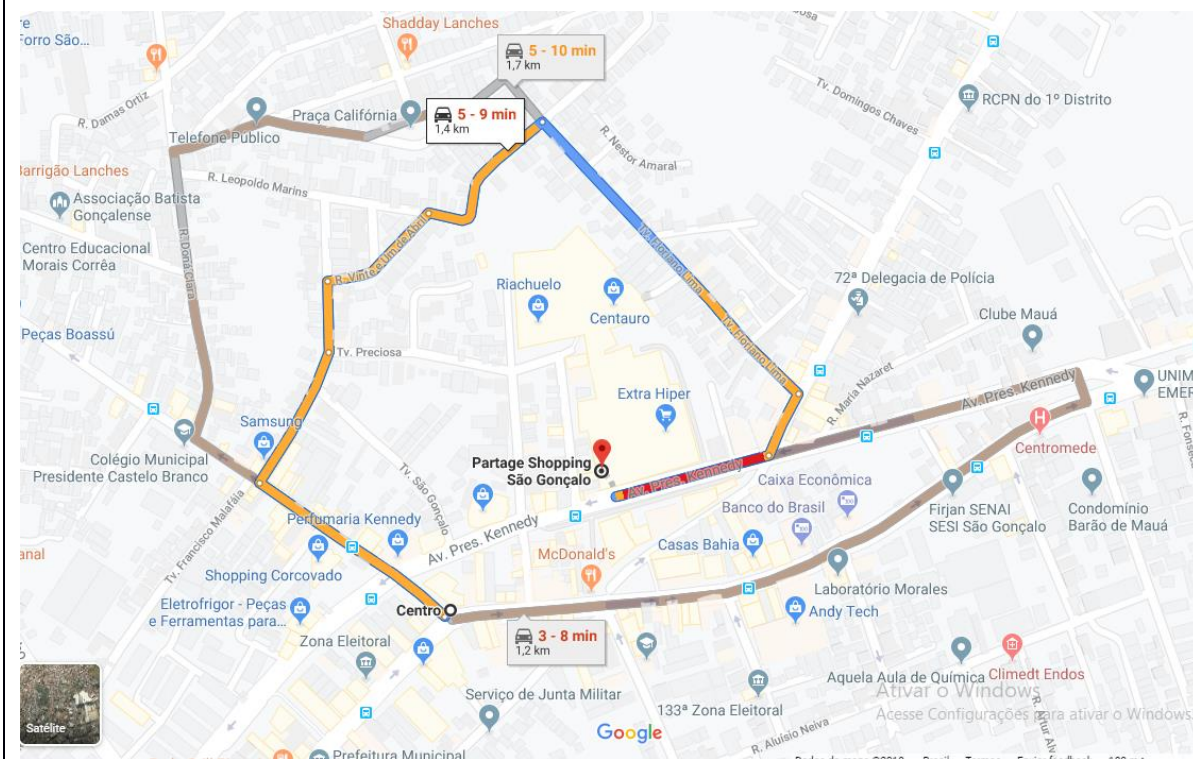
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 08h00



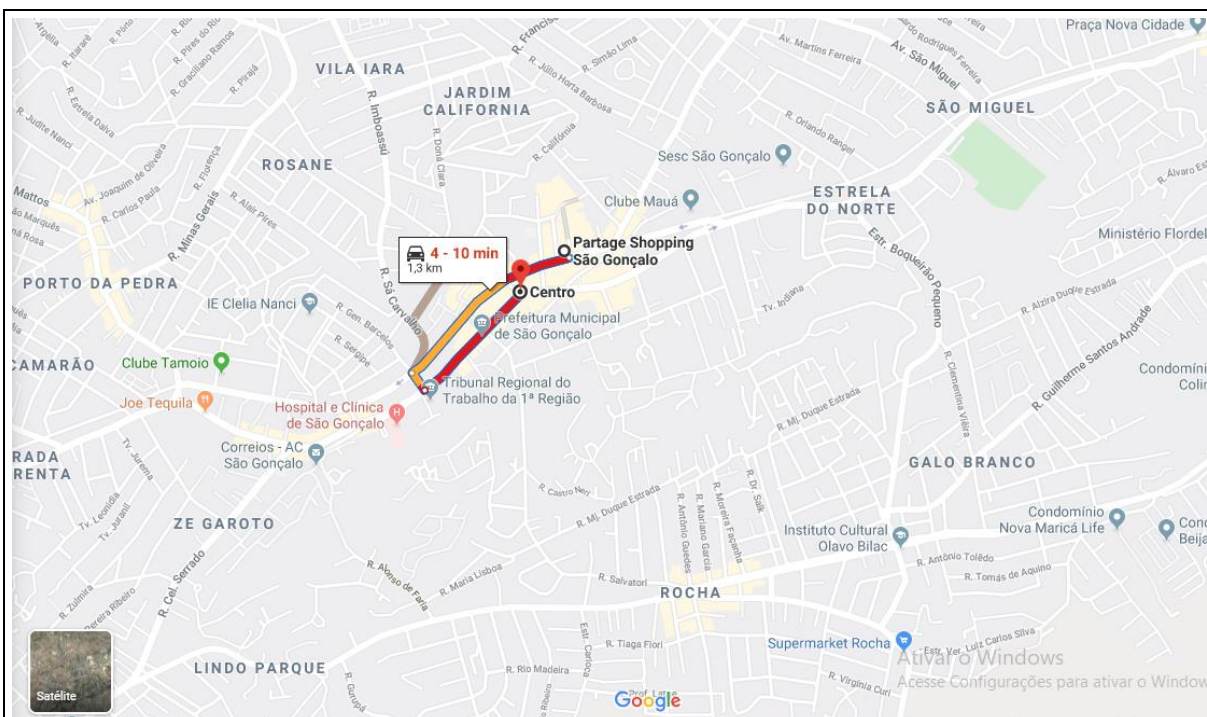
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 08h00



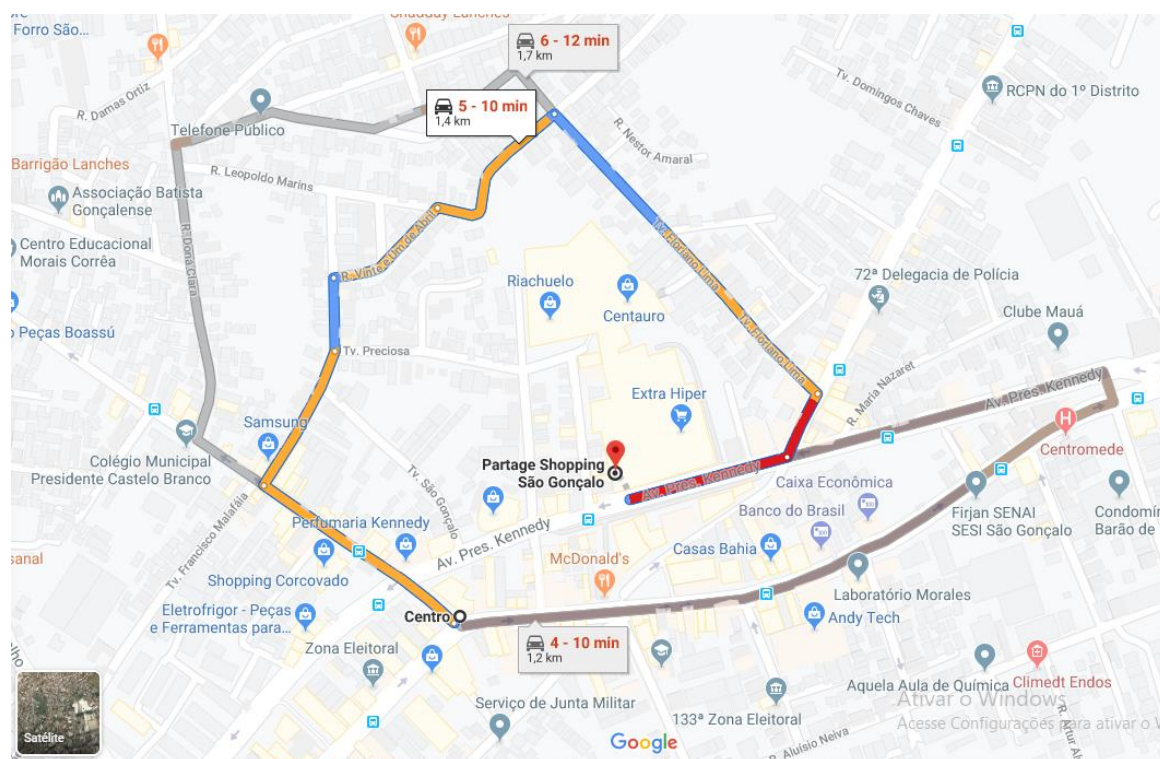
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 12h00



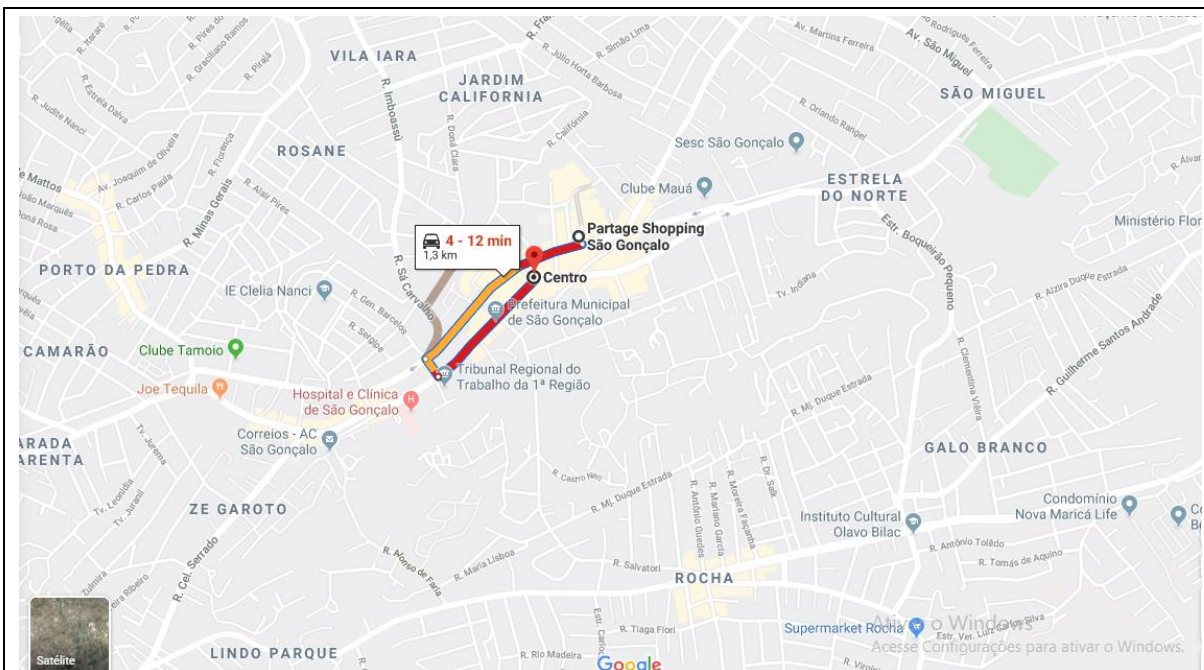
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 12h00



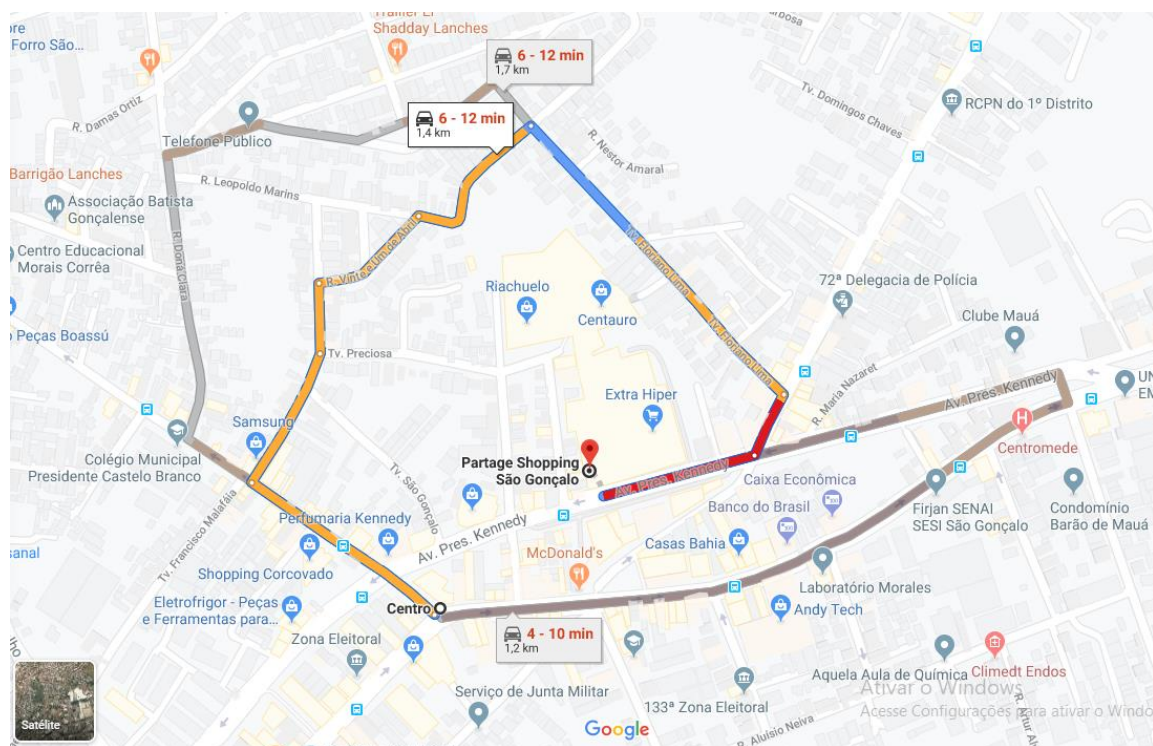
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 18h00



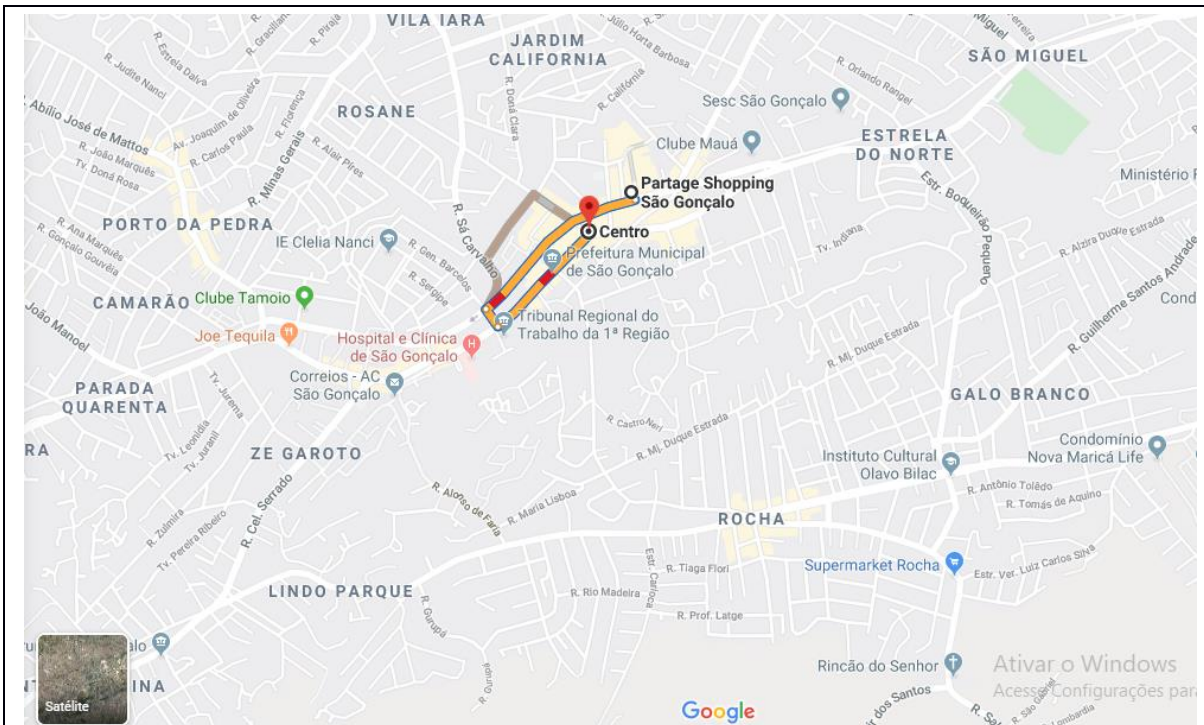
Rota Centro-Emreendimento na quarta-feira às 18h00



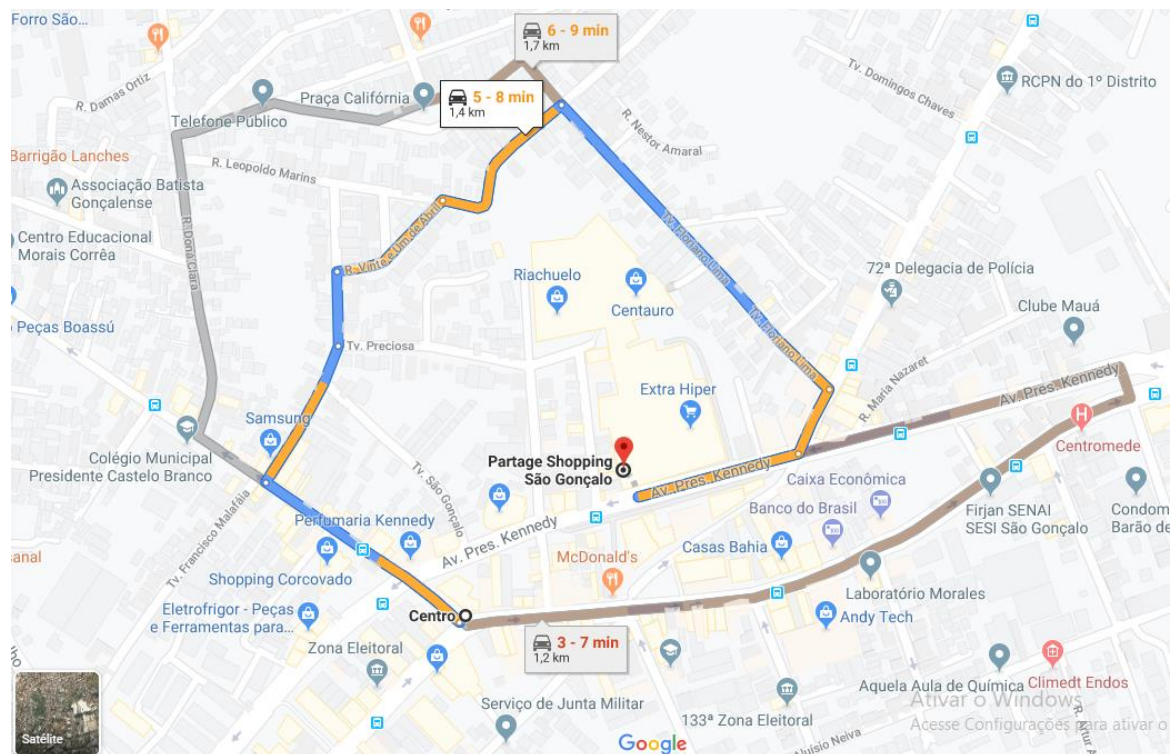
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 08h00



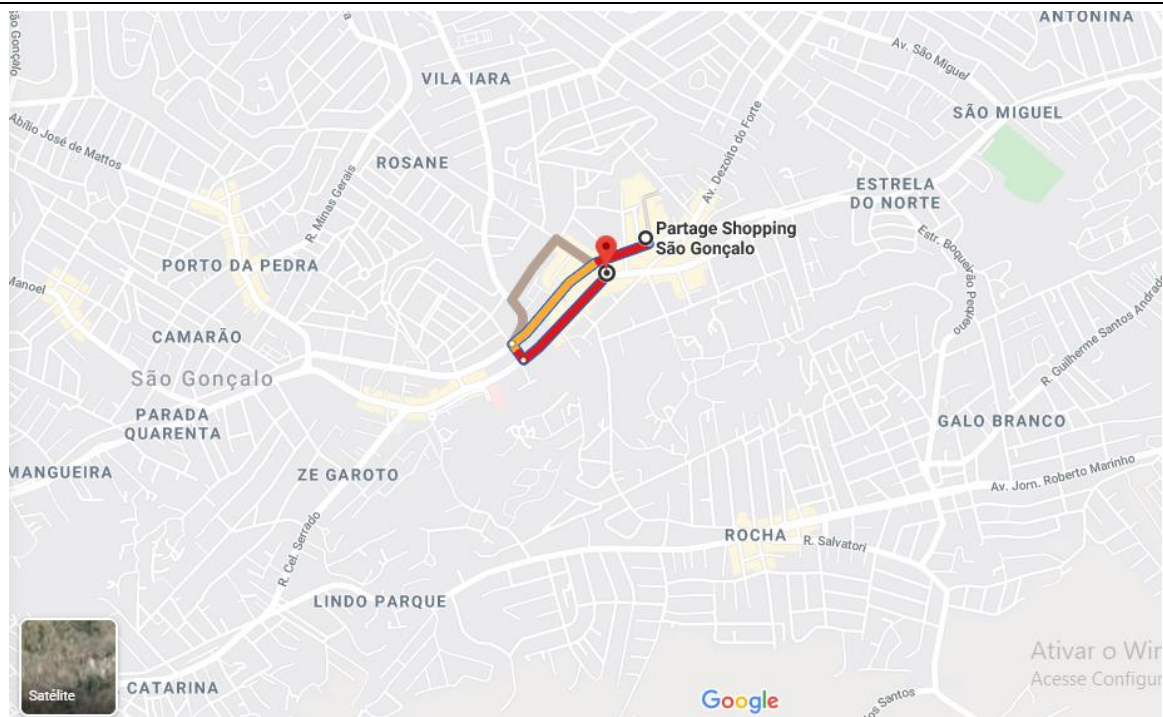
Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 08h00



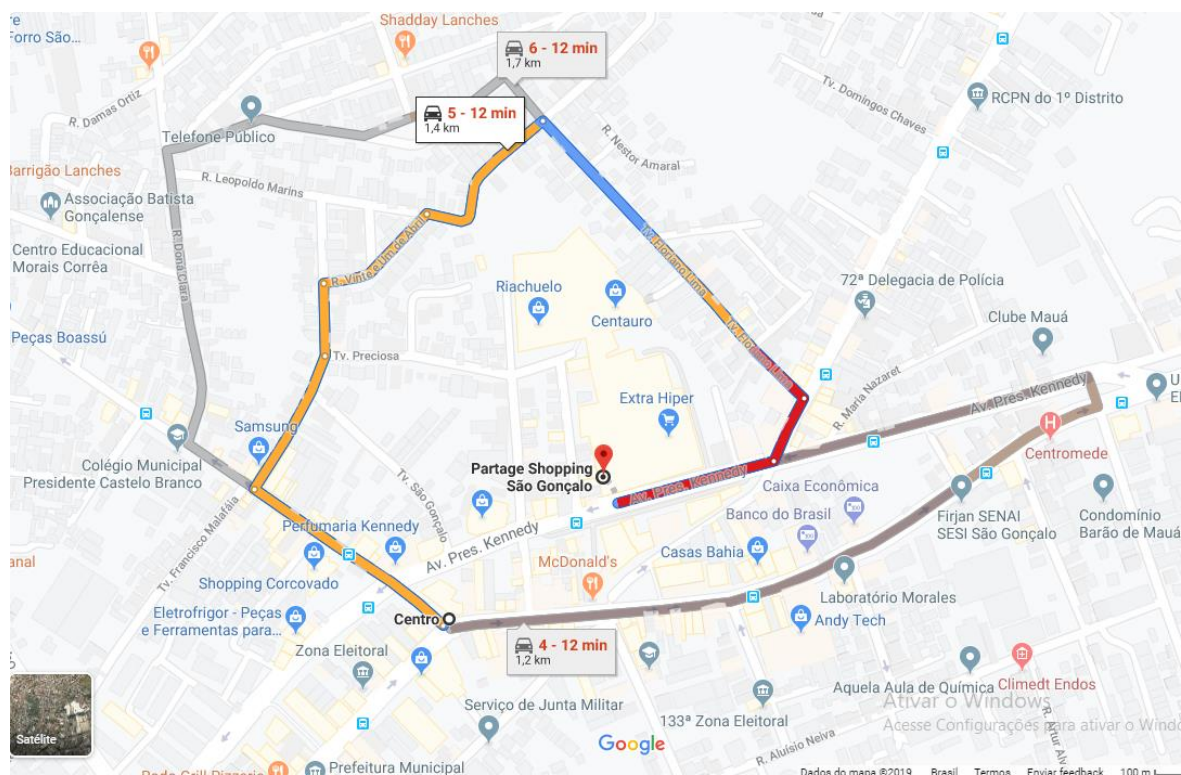
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 12h00



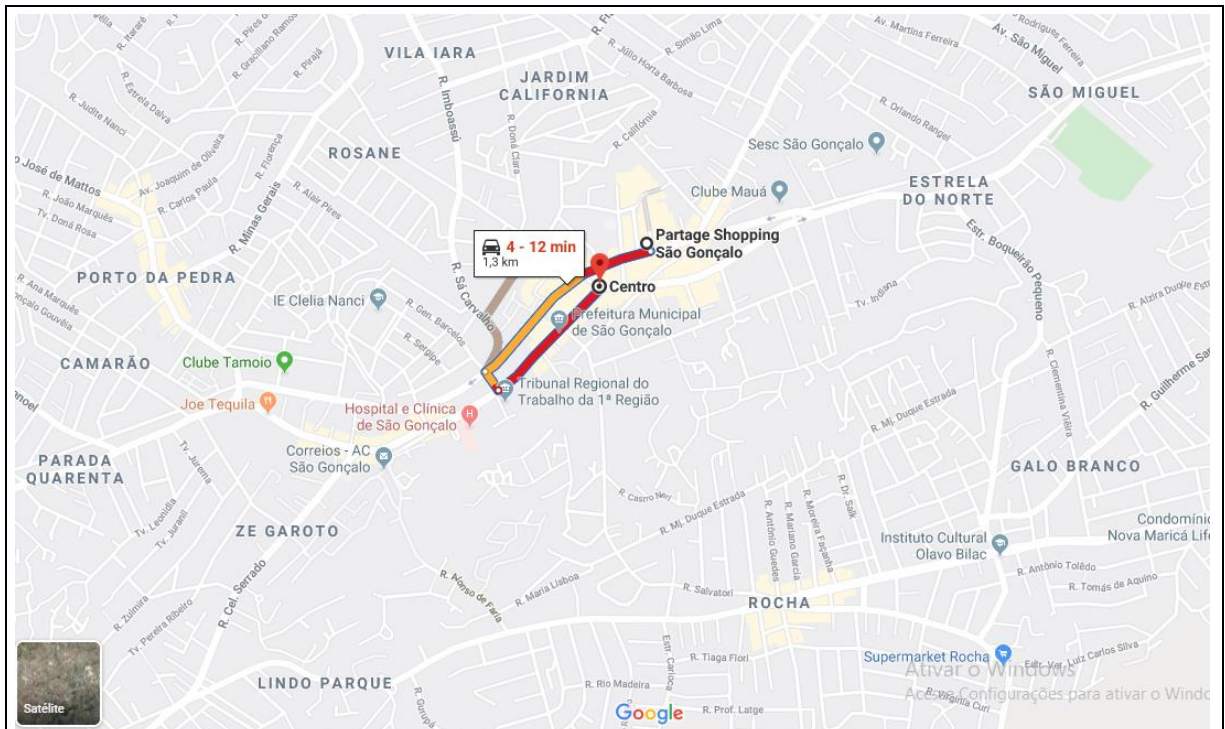
Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 12h00



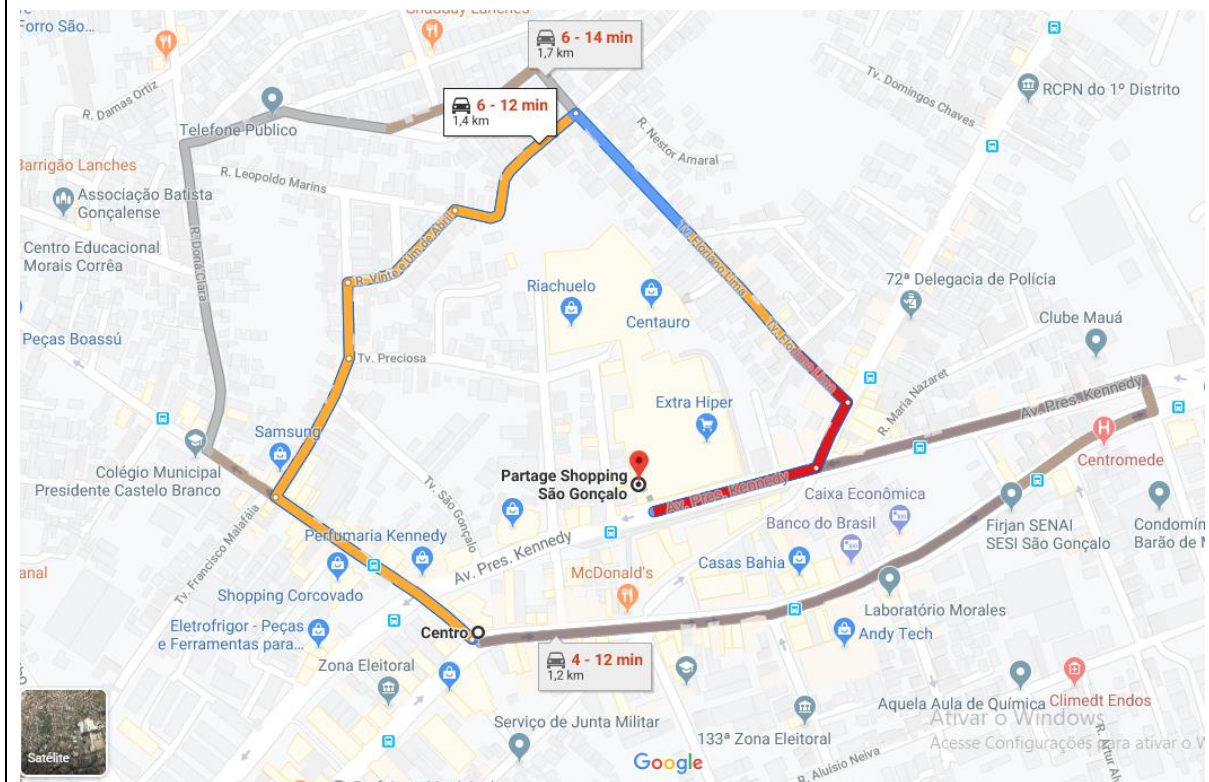
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 18h00



Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 18h00



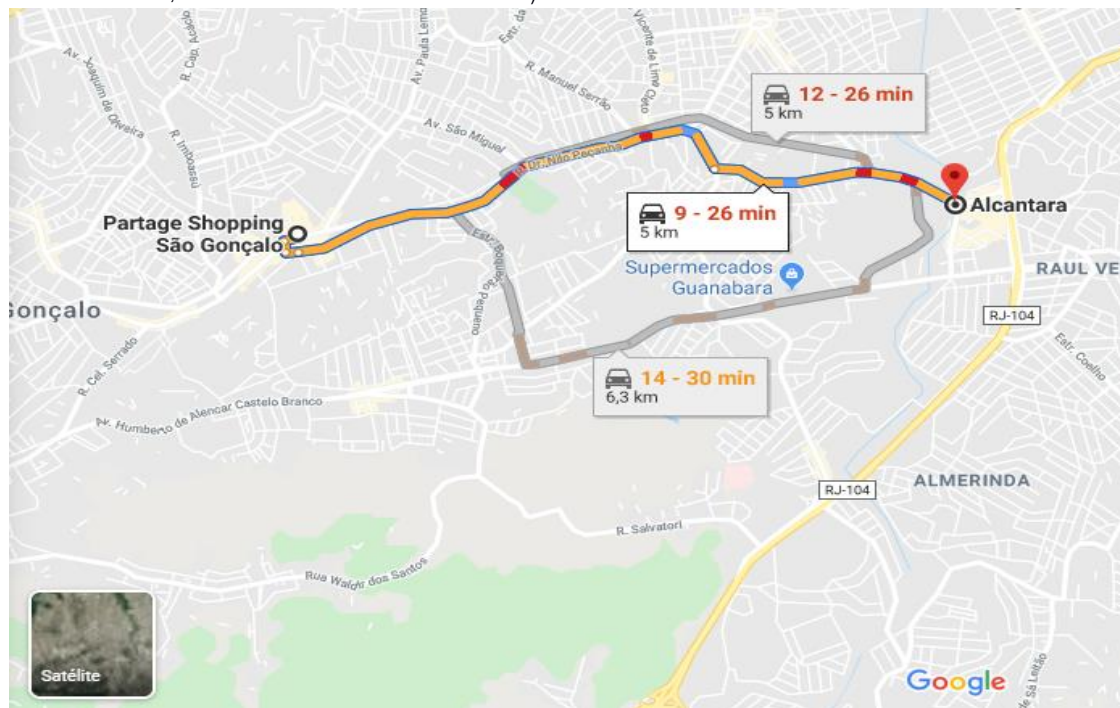
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

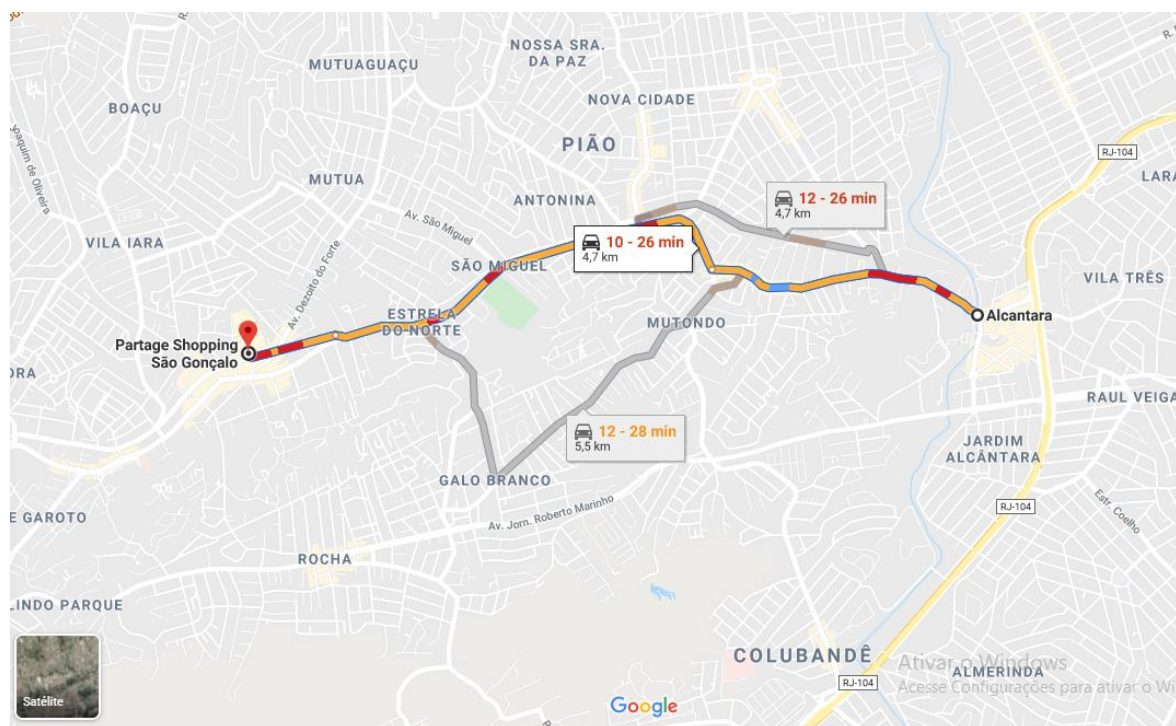
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.3. 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 8:00H, 12:00H E 18:00H RESPECTIVAMENTE).



Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 08h00



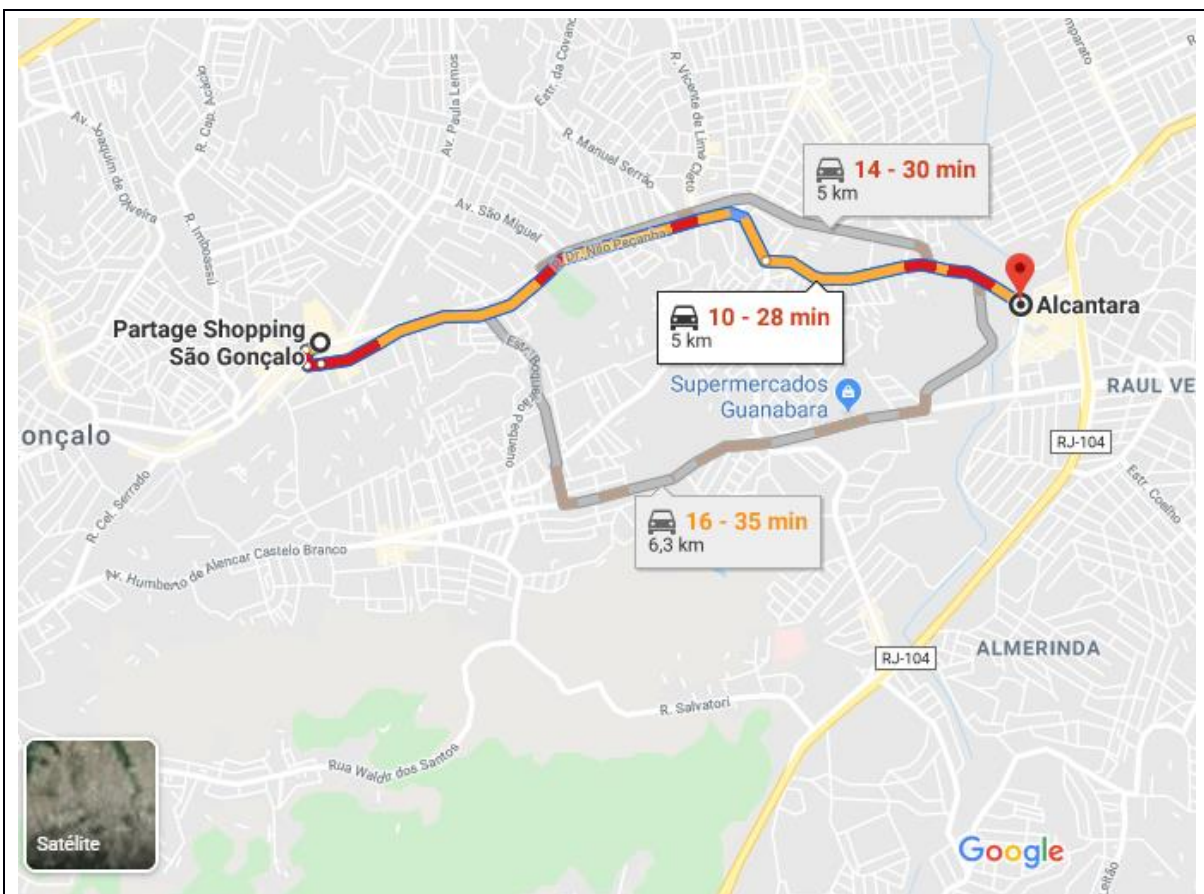
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 08h00



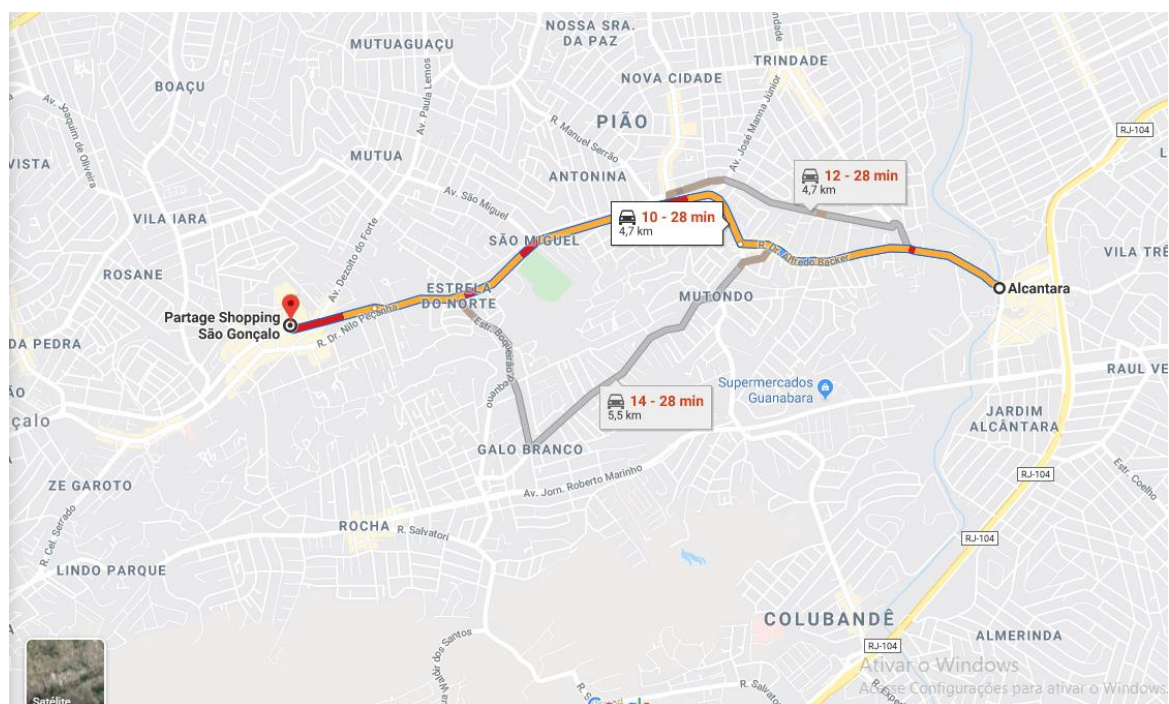
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 12h00



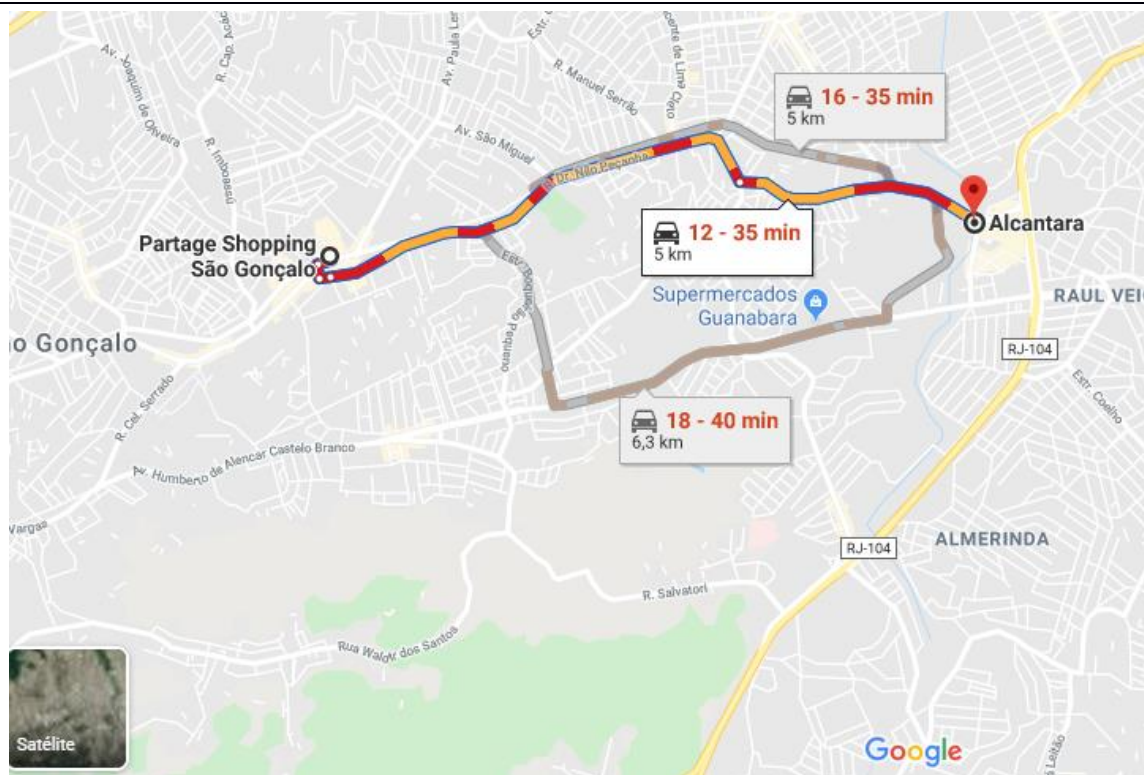
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 12h00



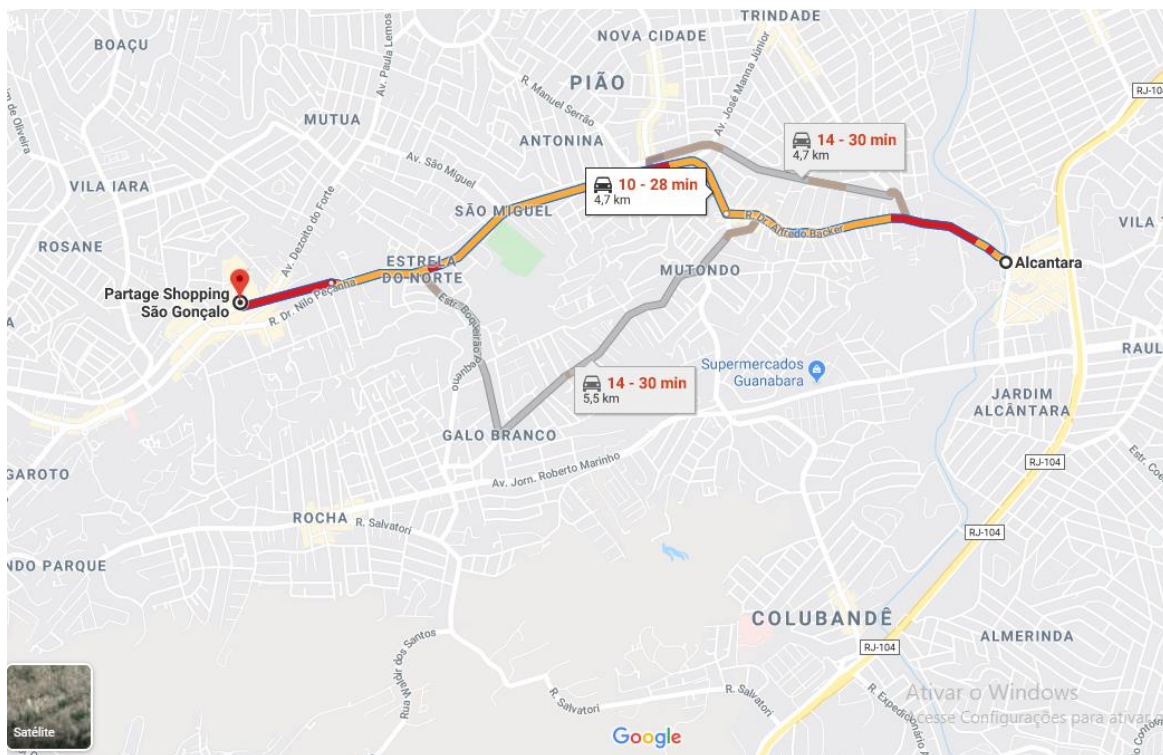
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcantara na segunda-feira às 18h00



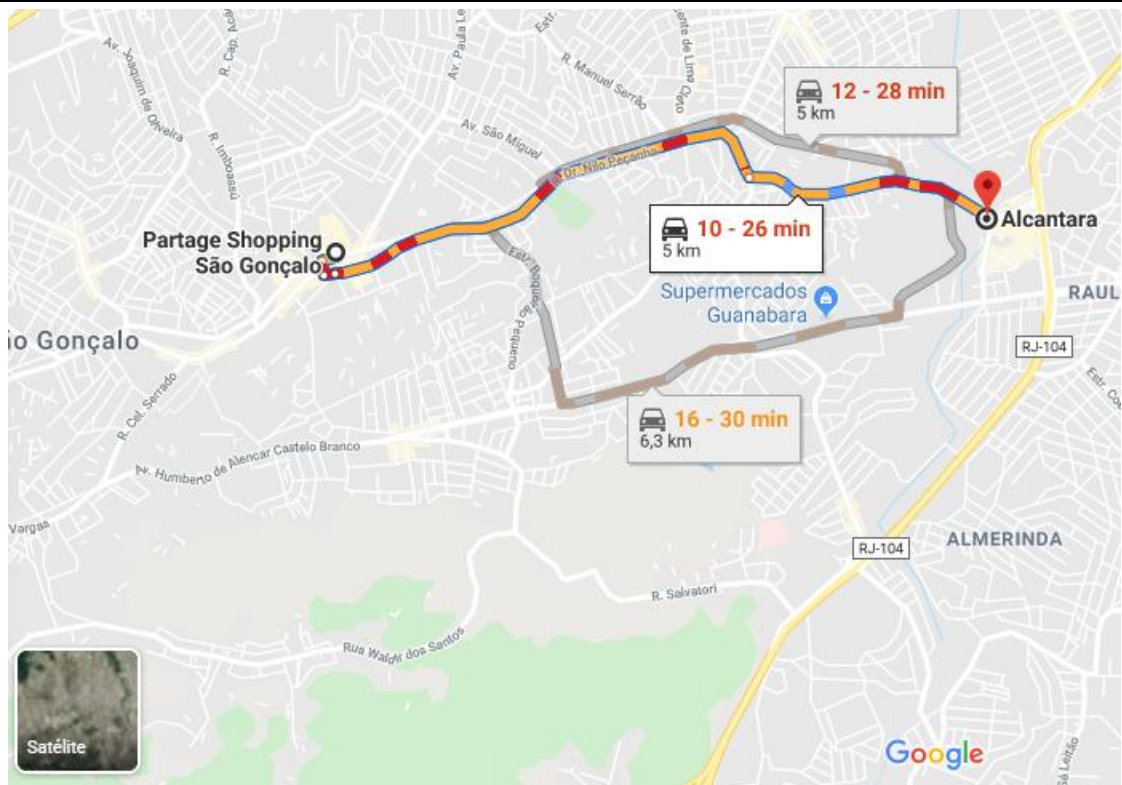
Rota Alcantara-Empreendimento na segunda-feira às 18h00



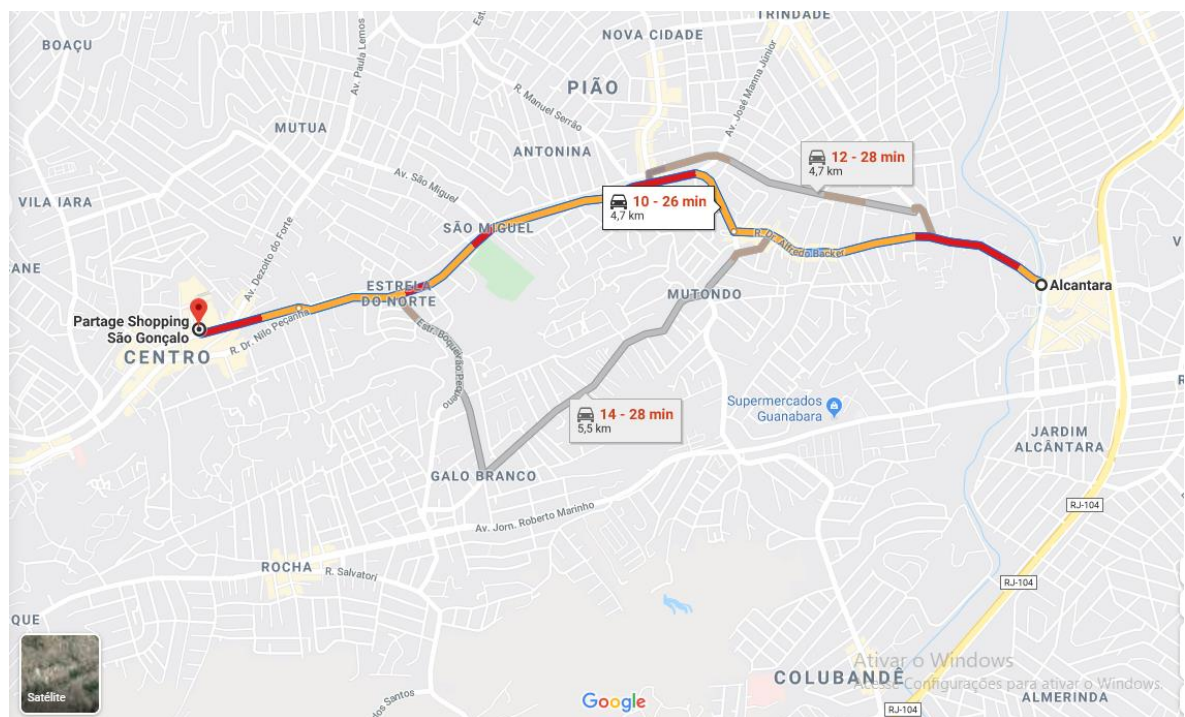
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcantara na quarta-feira às 08h00



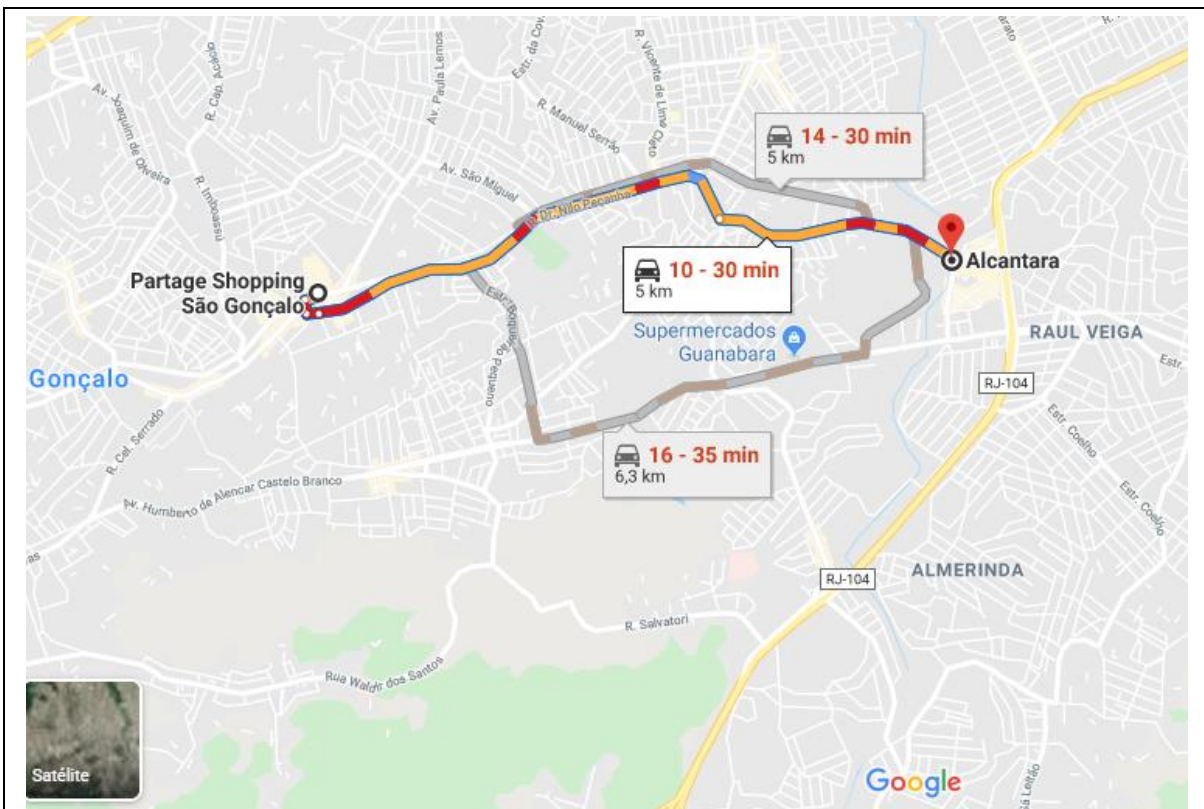
Rota Alcantara-Empreendimento na quarta-feira às 08h00



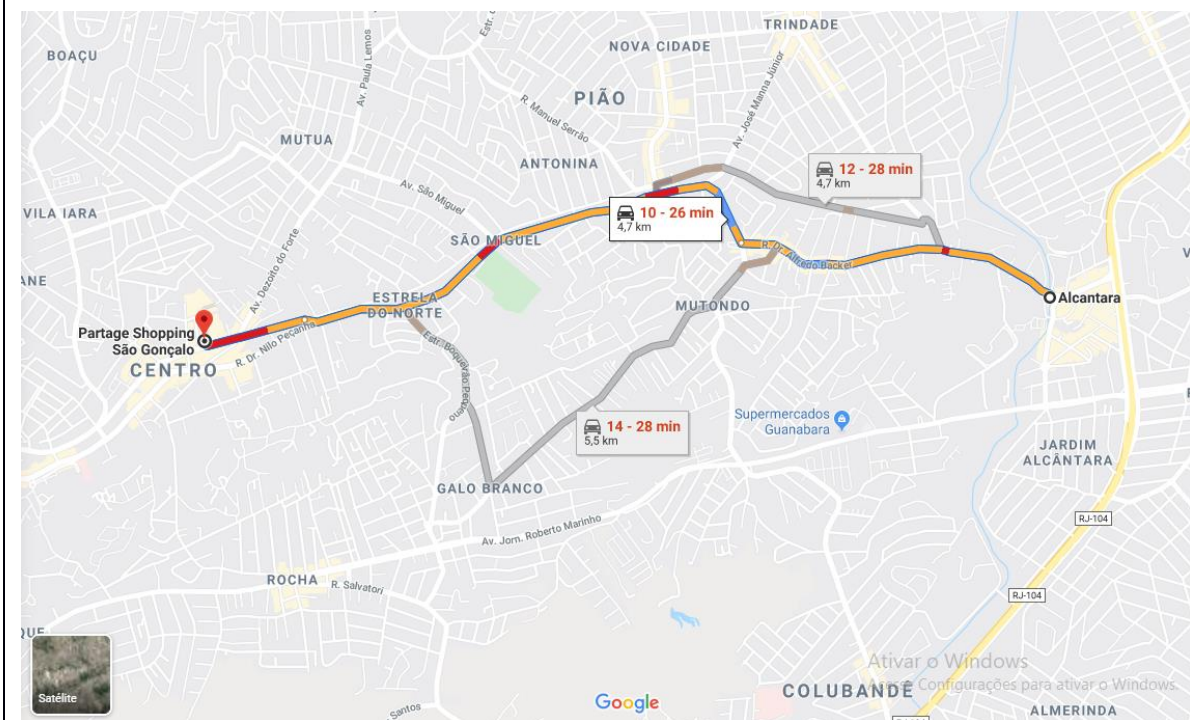
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcantara na quarta-feira às 12h00



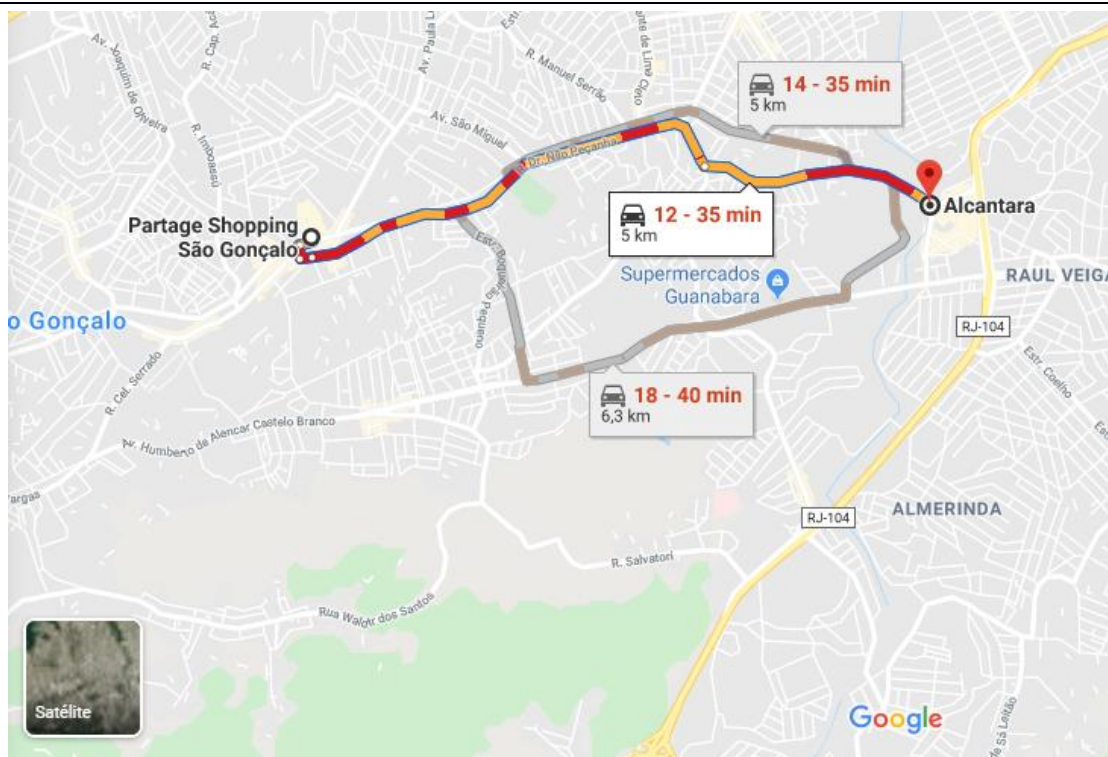
Rota Alcantara-Empreendimento na quarta-feira às 12h00



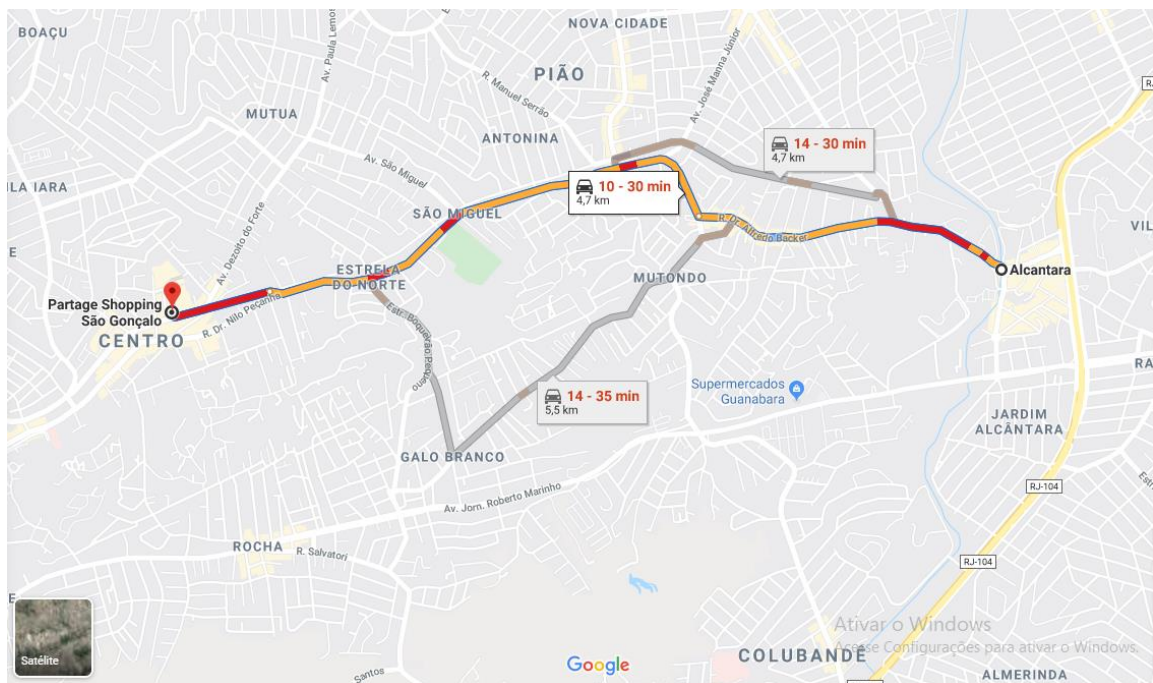
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcantara na quarta-feira às 18h00



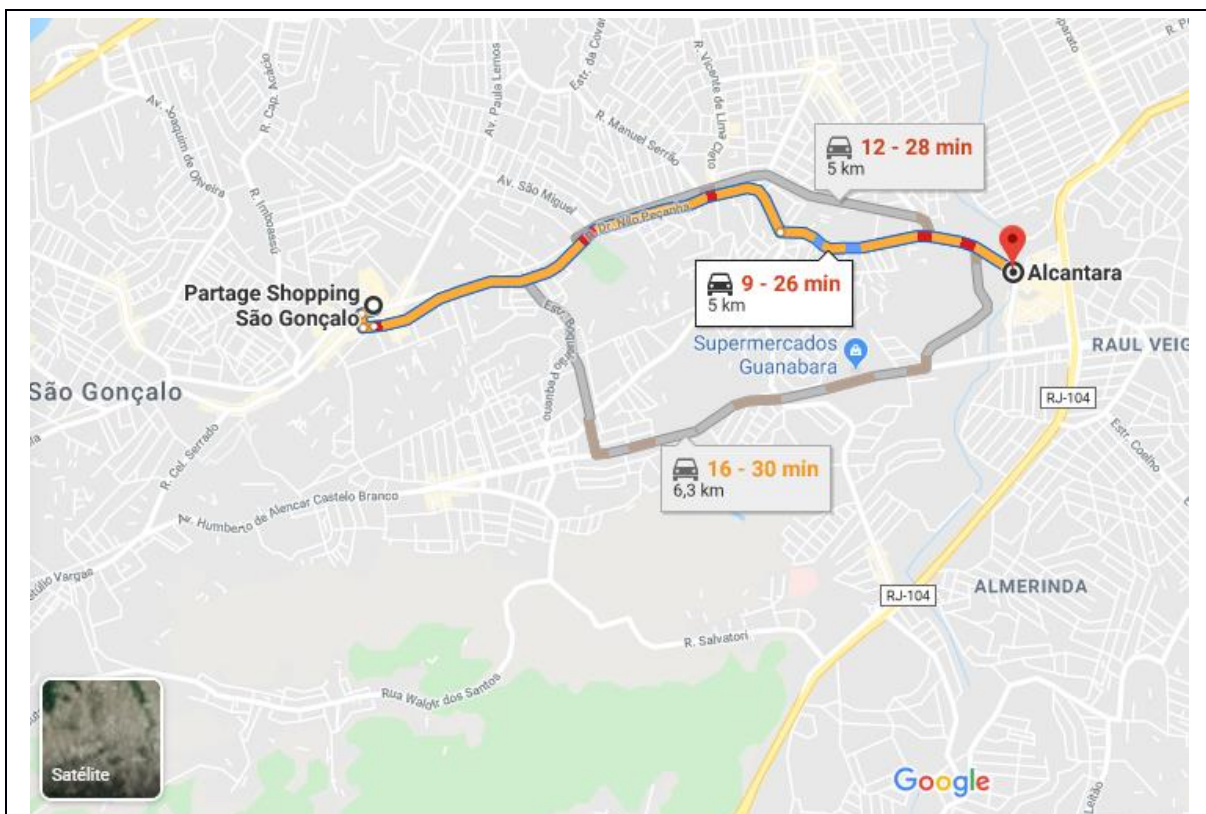
Rota Alcantara-Empreendimento na quarta-feira às 18h00



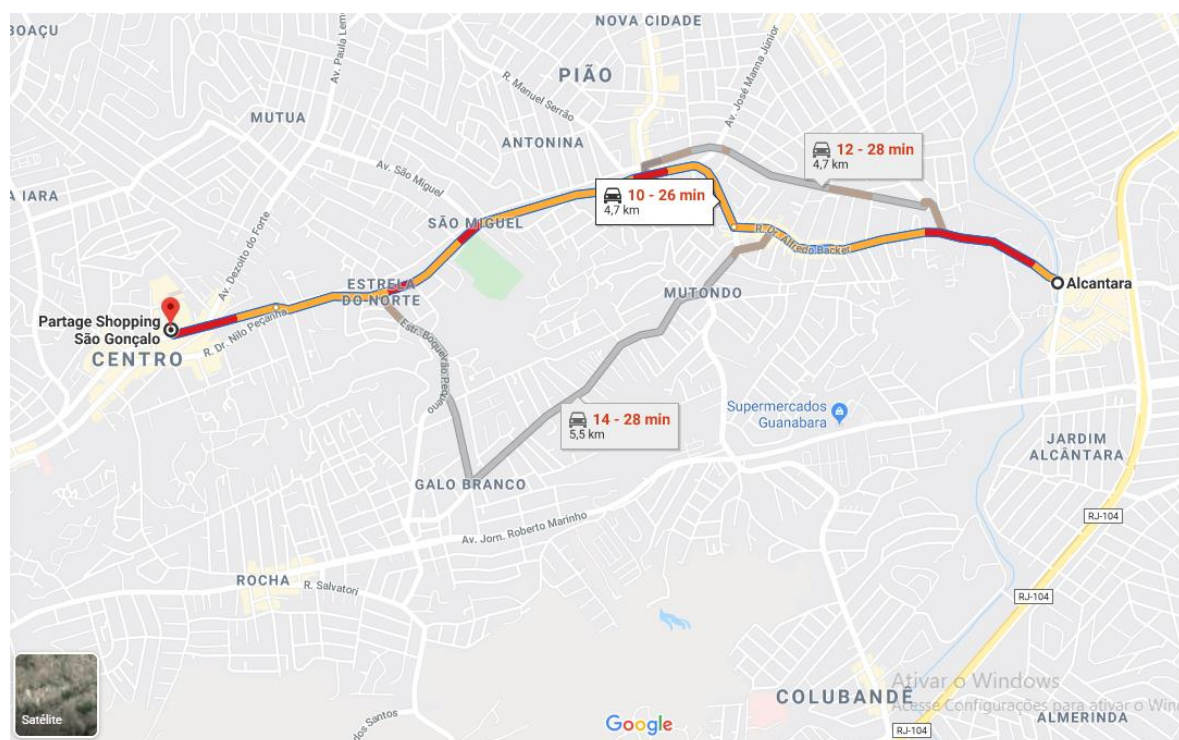
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcantara na sexta-feira às 08h00



Rota Alcantara-Empreendimento na sexta-feira às 08h00



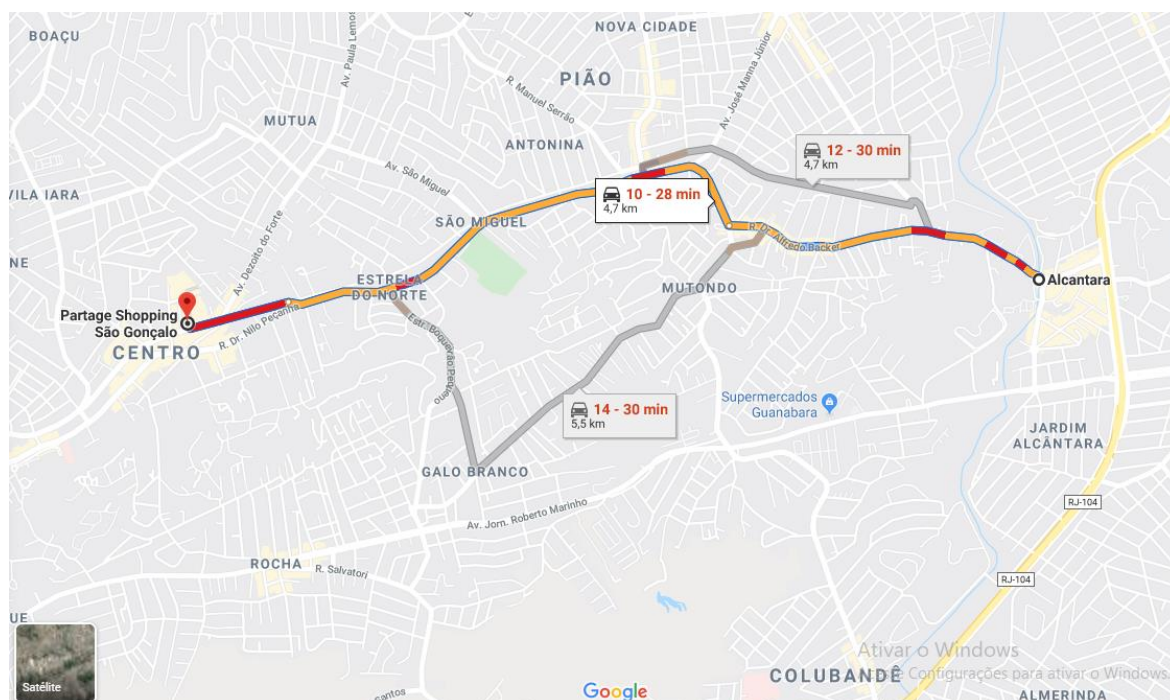
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 12h00



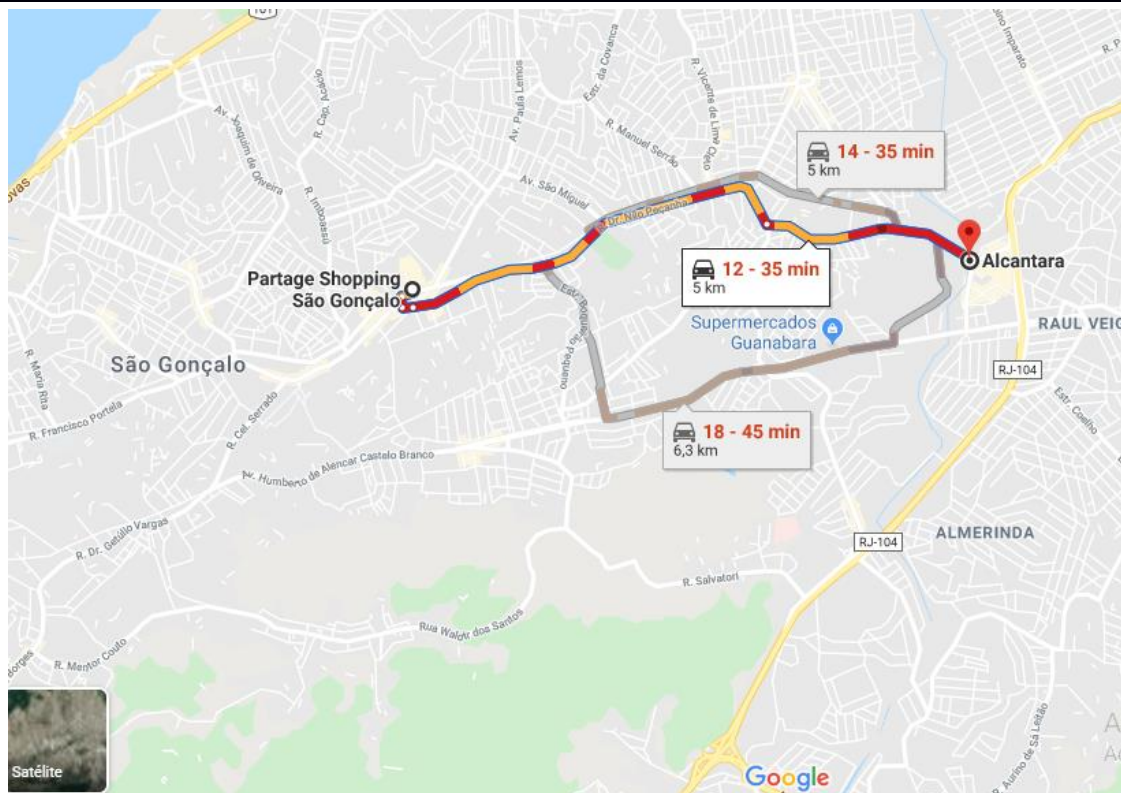
Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 12h00



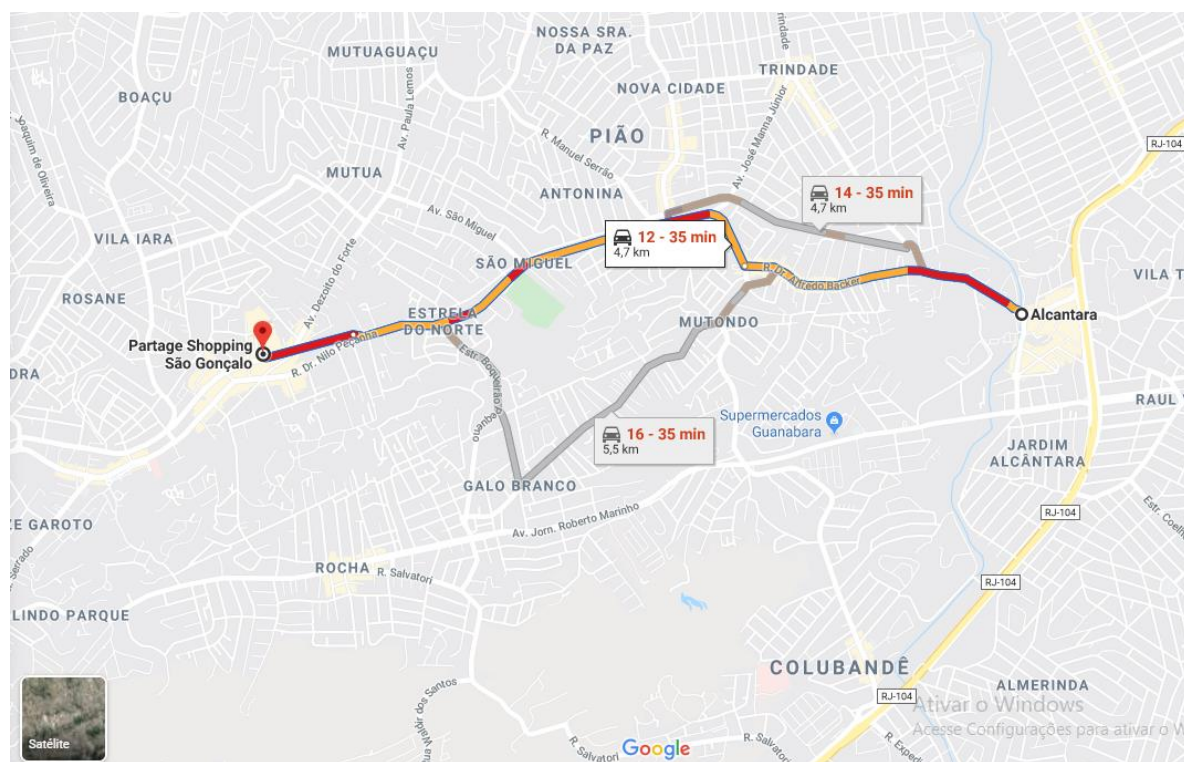
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Rota Empreendimento-Alcantara na sexta-feira às 18h00



Rota Alcantara-Empreendimento na sexta-feira às 18h00



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

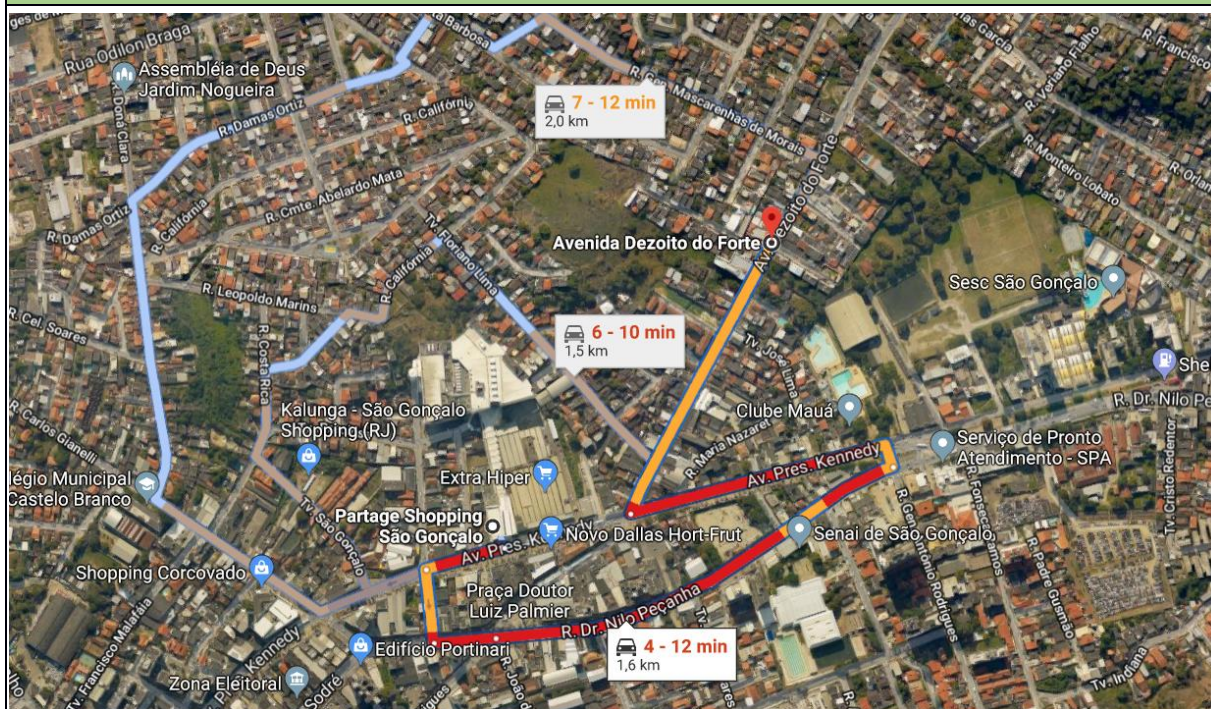


Figura 12. Rotograma entre o Shopping Partage x Av. 18 do Forte. Ref: Foi adotado para esse modelo o dia de 2º feira às 18h.

Nota-se nesse Rotograma que os principais pontos de congestionamentos se dão entre os trechos da Av. Presidente Kennedy esquina com Rua Zéfiro Reis e desta com a Rua Dr. Nilo Peçanha e por fim na Av. Presidente Kennedy em esquina com a Av. 18 do Forte. Face ao exposto, entende-se que os pontos com maior concentração de tráfego estão mais expostos à ocorrência de eventuais acidentes, o que não implica diretamente em responsabilidade por parte do empreendimento.

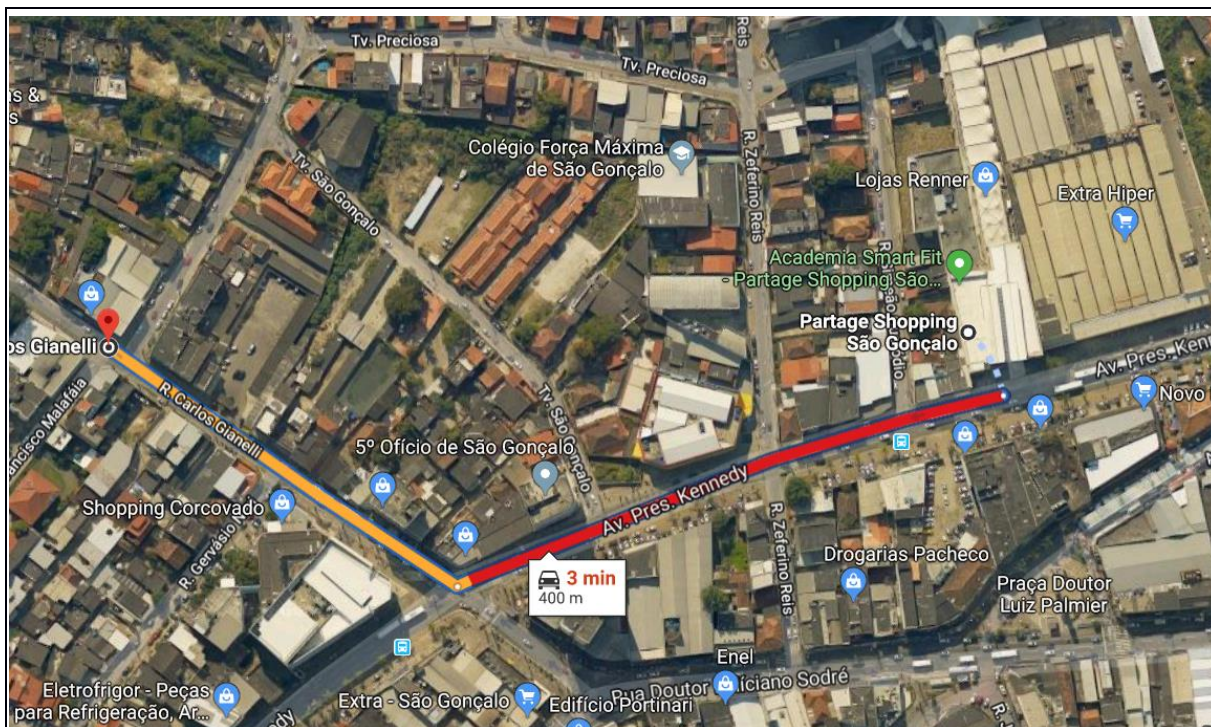


Figura 13. Rotograma entre o Shopping Partage x Rua Carlos Gianelli. Ref: Foi adotado para esse modelo o dia de 2º feira às 18h.

Nota-se nesse Rotograma que os principais pontos de congestionamentos se dão na própria Av. Presidente Kennedy. Deve-se notar o cuidado em relação ao cruzamento entre a supracitada avenida com a R. Carlos Gianelli e R. Dr. Feliciano Sodré. Face ao exposto, entende-se que os pontos com maior concentração de tráfego estão mais expostos a ocorrência de eventuais acidentes, o que não implica diretamente em responsabilidade por parte do empreendimento.



2.5.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII

MARCAÇÃO DA SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO EXISTENTE NA AII.



Figura 14. Exemplo de mobiliário urbano – telefone público e postes de energia elétrica – na AII (Rua Califórnia, altura do nº 413).



Figura 15. Exemplo de mobiliário urbano – lixeira e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Rua Leopoldo Marins, altura do nº 216).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

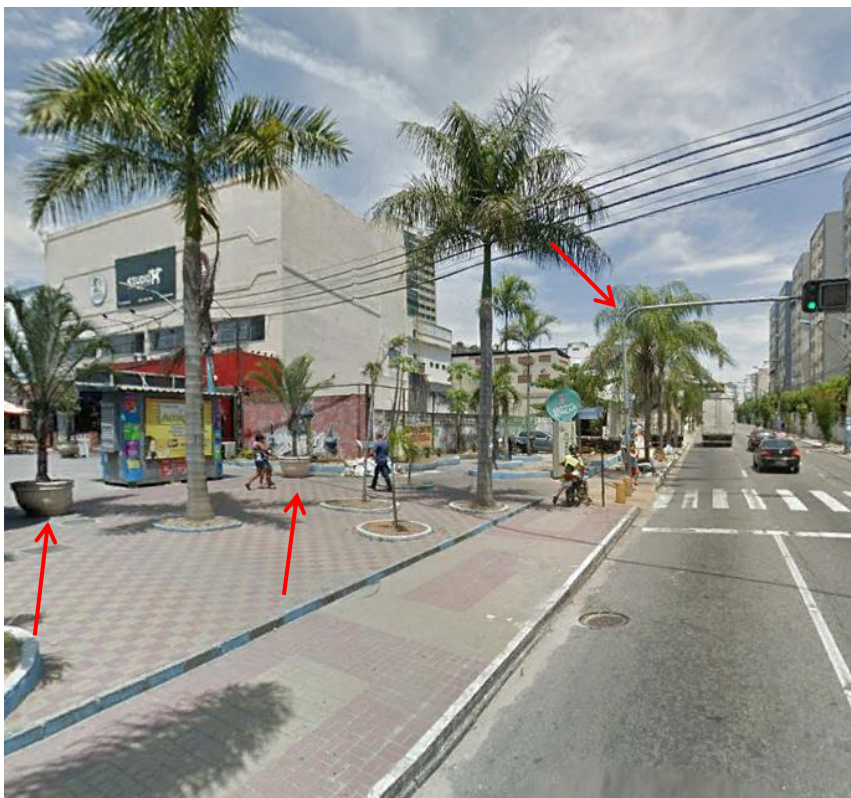


Figura 16. Exemplo de mobiliário urbano – vasos de plantas e postes de sinalização – na AII (Avenida Pre. Kenedy, altura do nº 318).



Figura 17. Exemplo de mobiliário urbano e sinalização – ponto de ônibus e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Rua Dr. Nilo Peçanha, altura do nº 141).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Figura 18. Exemplo de mobiliário urbano e sinalização – abrigo e ponto de ônibus e postes de iluminação e energia elétrica – na All (Avenida Pres. Kenedy, altura do nº 527).



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

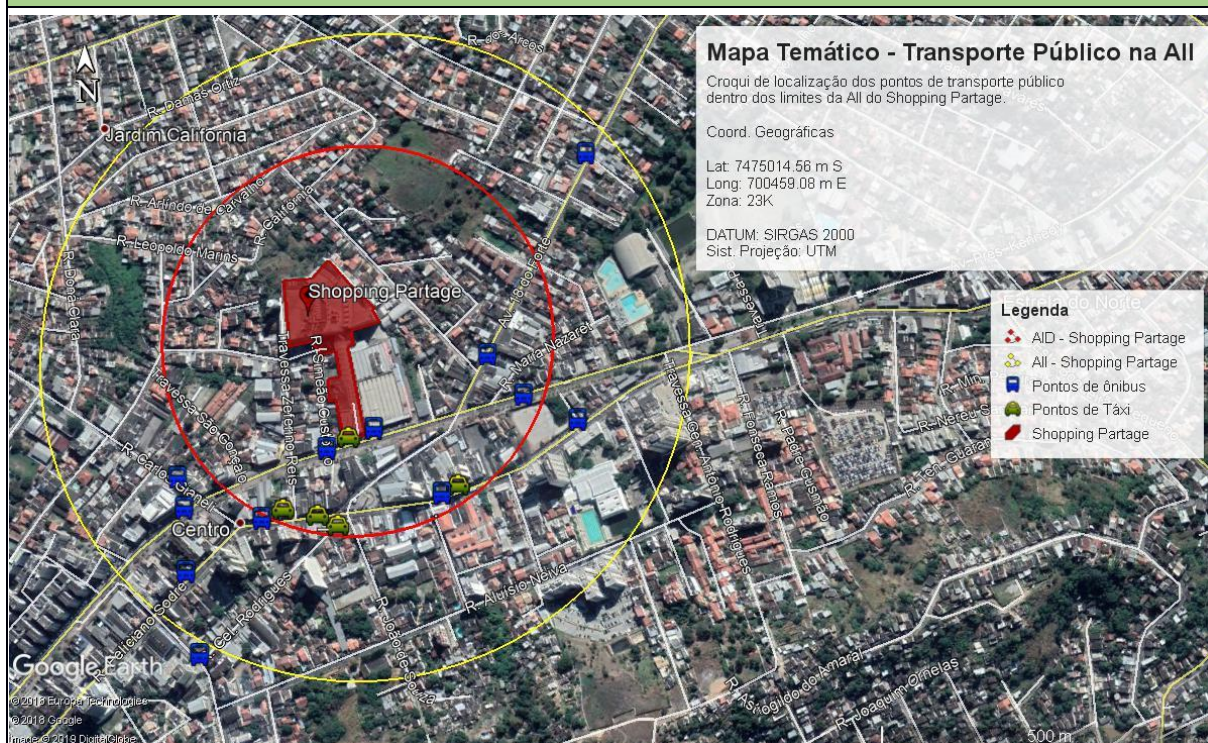


Figura 19. Mapa Temático - Transportes Públicos dentro dos limites da AII do empreendimento.

LINHAS DE ÔNIBUS QUE ATENDEM AO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

4545D	Alcântara X Castelo (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
535 D	Alcântara X Estácio (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
2545D	Alcântara X Castelo (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
2535D	Alcântara X Estácio (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
21	Jardim Bom Retiro X Fórum	Municipal	Expresso Tanguá
42A	Alcântara X Gradim	Municipal	Viação Estrela
40	Apolo III X Fazenda dos Mineiros	Municipal	Expresso Tanguá
25A	Jardim Tiradentes X Fórum	Municipal	Auto ônibus Alcântara
12	Santa Luzia X Neves	Municipal	Litoral Rio Transportes
31B	Itaoca X Fórum	Municipal	-
424D	Alcantara X Campo Grande (Via Água Branca)	Intermunicipal	Viação Mauá
20.1	Gradim X Alcântara	Municipal	Viação Estrela
1408M	Alcântara X Niterói	Intermunicipal	Viação ABC
45	Pontal X Alcântara	Municipal	Viação Estrela
42	Gradim X Alcântara	Municipal	Viação Estrela
49B	Quinta Dom Ricardo x Fórum	Municipal	Viação São Gonçalo
14B	Santa Luzia X Coroado	Municipal	Expresso Tanguá
37	Boaçu X Alcântara	Municipal	Viação Mauá
3400M	Bairro da Palmeiras X Niterói	Intermunicipal	Auto Viação ABC
1400M	Bairro das Palmeiras X Niterói (Terminal João Goulart)	Intermunicipal	Auto Viação ABC
408M	Shopping Pátio Alcântara X Terminal João Goulart (Niterói)	Intermunicipal	Auto Viação ABC
01	Santa Izabel X Fórum	Municipal	Viação Alcântara
48A	Engenho Pequeno X Alcântara	Municipal	Galo Branco
125Q	São Gonçalo X Aldeia da Prata	Intermunicipal	Expresso Rio de Janeiro

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

LC 032/2018 Art. 58 – A Quantidade de Vagas mínima exigida será resultante do seguinte cálculo:



$$QV = (ATC - ACG) / FV,$$

$$QV = (117.268,11\text{m}^2 - 41.287,64\text{m}^2) / 120$$

$$QV = 75.980,47 / 120$$

$$QV = 633,13 = 633 \text{ vagas exigidas}$$

FV: Fator de Vagas / ACG: Área Construída de Garagem / QV: Quantidade de vagas

As plantas constam nos autos do processo de análise deste EIV.

Tabela 2. Quadro de Áreas de Lojas por Pavimento e por Bloco.

QUADRO DE ÁREAS DE LOJAS - ÁREA ÚTIL E ABL (por pav.)			
	ÁREA ÚTIL	ABL	Nº LOJAS
G3 (NÍVEL +12,16m)	618,26	676,10	6
L1 (NÍVEL +15,615m)	8.948,71	9.281,77	74
L2 (NÍVEL +21,25m)	10.808,81	11.217,09	96
L3 (NÍVEL +27,05m)	9.825,30	10.167,05	97
L4 (NÍVEL +32,85m)	5.907,59	6.047,22	32
TOTAL	36.108,67	37.389,23	305
QUADRO DE ÁREAS DE LOJAS - ÁREA ÚTIL E ABL (por bloco)			
	ÁREA ÚTIL	ABL	Nº LOJAS
Bloco 01	586,62	615,17	10
Bloco 02	2.084,04	2.216,11	8
Bloco 03	33.438,01	34.557,95	287
TOTAL	36.108,67	37.389,23	305

Tabela 3. Quadro de Dimensionamento de Vagas / Vagas Projetadas por Pavimento.

ATC- ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	
PAVIMENTO	
G1 (nível +6,45m)	11.838,77
G2 (nível +9,305m)	8.345,58
G3 (nível +12,16m)	13.692,53
G4 (nível +21,25m)	1.725,23
G5 (nível +27,05m)	1.650,36
G6 (nível +32,85m)	1.651,66
G7 (nível +38,65m)	2.383,51
G8 (nível +41,55m)	0,00
TOTAL	41.287,64

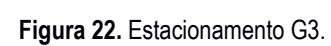
VAGAS PROJETADAS POR PAVIMENTO	
PAVIMENTO	Carro
G1 (nível +6,45m)	232
G2 (nível +9,305m)	204
G3 (nível +12,16m)	288
G4 (nível +21,25m)	62
G5 (nível +27,05m)	61
G6 (nível +32,85m)	61
G7 (nível +38,65m)	169
G8 (nível +41,55m)	70
Total vagas proj	1.147

ATC TOTAL	117.268,11
-----------	------------

QUADRO DE VAGAS	
Total de vagas exigidas Vagas exigidas (117.268,11 -41.287,64) /120= 633	633
Total de vagas projetadas	1.147
Sobra	514





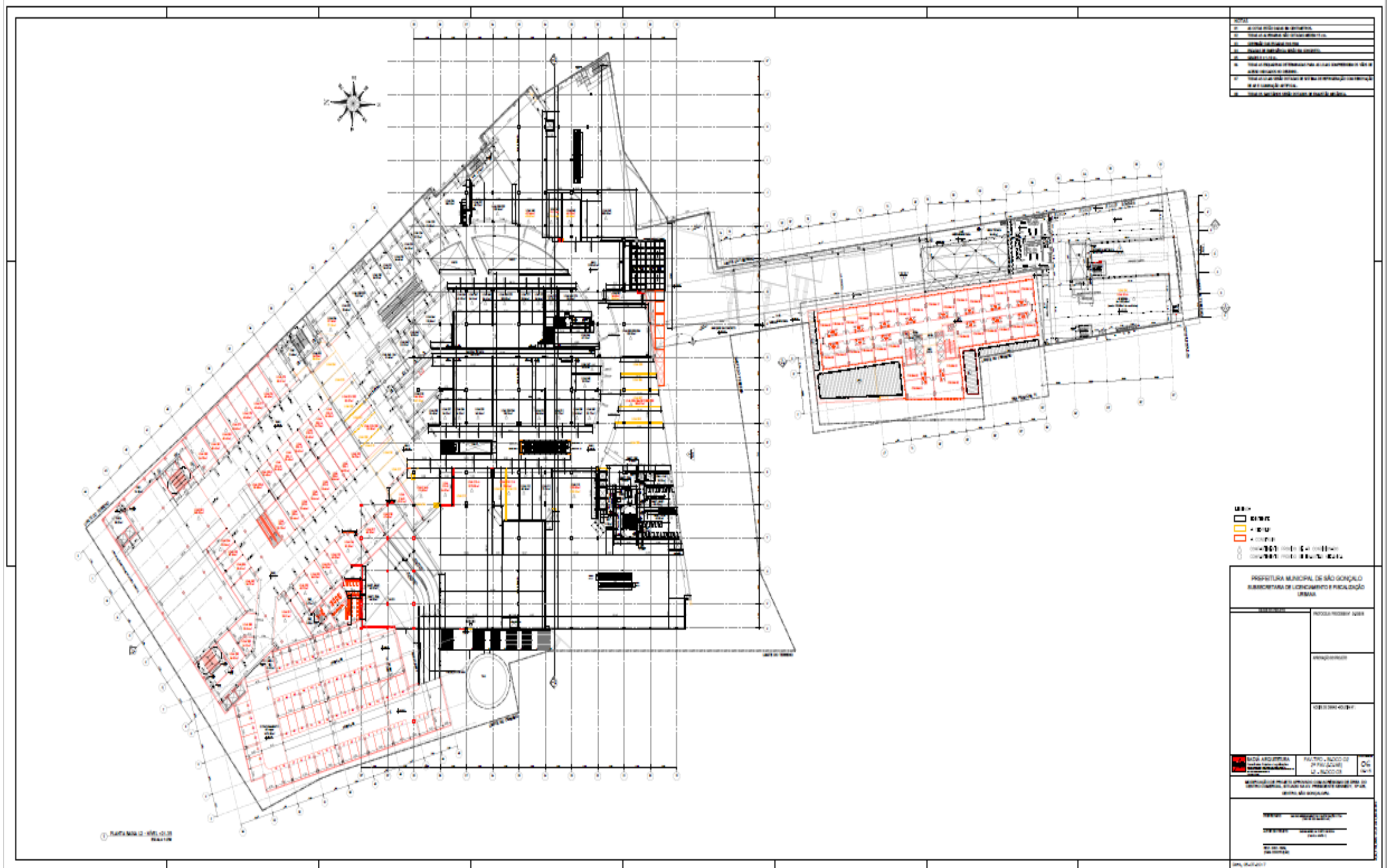


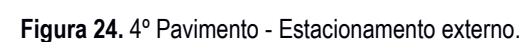


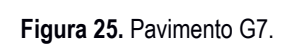
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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









**2.5.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS**

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Elevação no uso do sistema viário local			
NATUREZA	☐	POSITIVO	☒	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	☒	CONSTRUÇÃO	☒	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐	SIM	☒	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒	SIM	☐	NÃO
DESCRIÇÃO	- Promover a fluxo de entrada de veículos e caminhões durante o horário comercial.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☒	SIM	☐	NÃO
DESCRIÇÃO	- Implantação de mais uma faixa de rolamento para veículos, no trecho entre a Avenida 18 do Forte e a Rua Carlos Gianelli.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após a Finalização da obra			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

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

2.6.1.1. VENTILAÇÃO

Leste

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



Figura 27. Ventos Predominantes



2.6.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

Figura 28. 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.

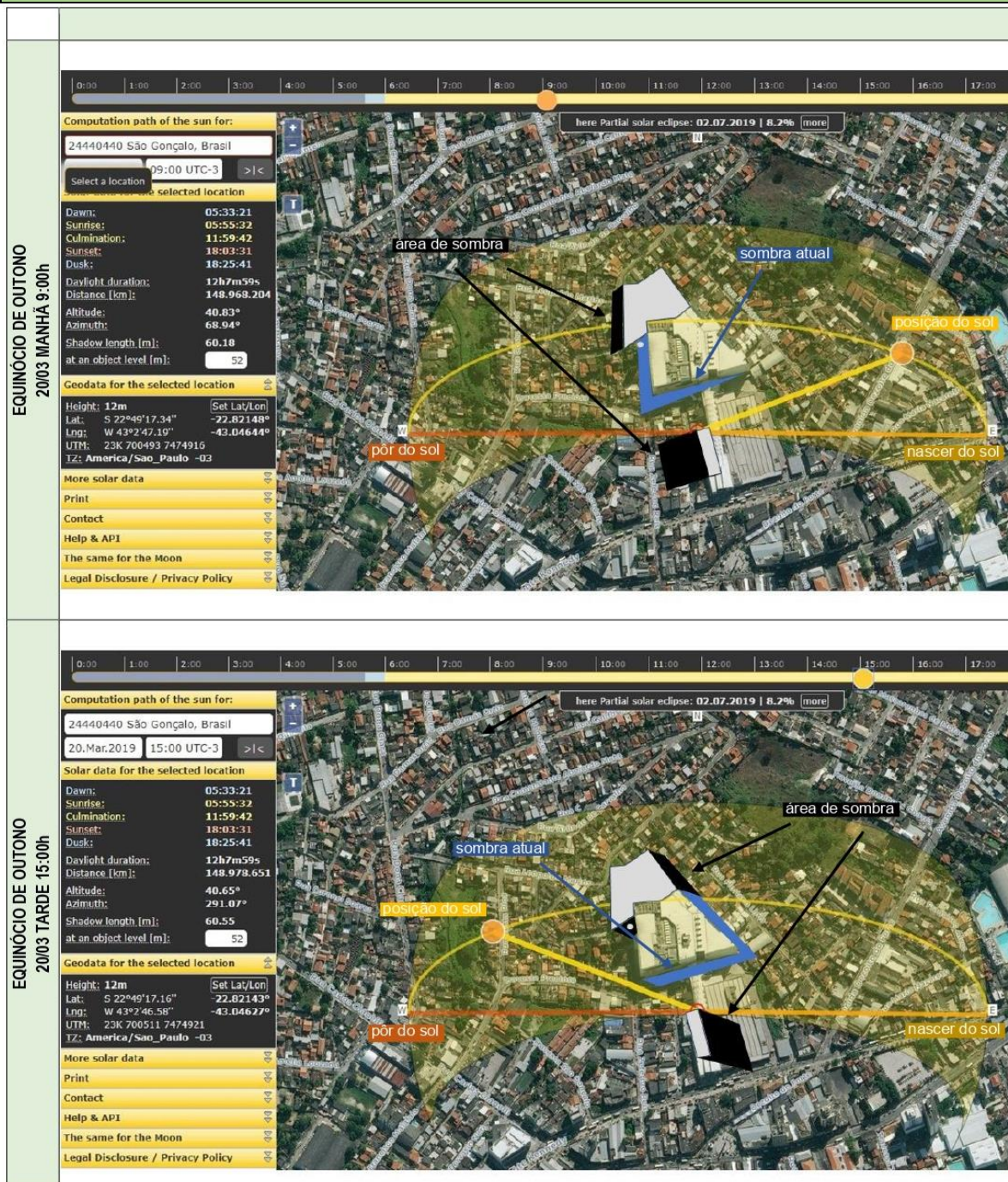
O dia em que o sol nasce mais cedo é 19 de outubro, às 05h e 16 min. O nascer do sol mais tarde ocorre 1 hora e 25 minutos depois, às 06h e 41 min em 16 de fevereiro. O dia em que o sol se põe mais cedo é 7 de junho, às 17h e 14 min. O dia em que o sol se põe mais tarde ocorre 2 horas e 29 minutos depois,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



2.6.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO

Figuras 29 a 36 – Mapa Temático - Insolação / Sombreamento do Empreendimento

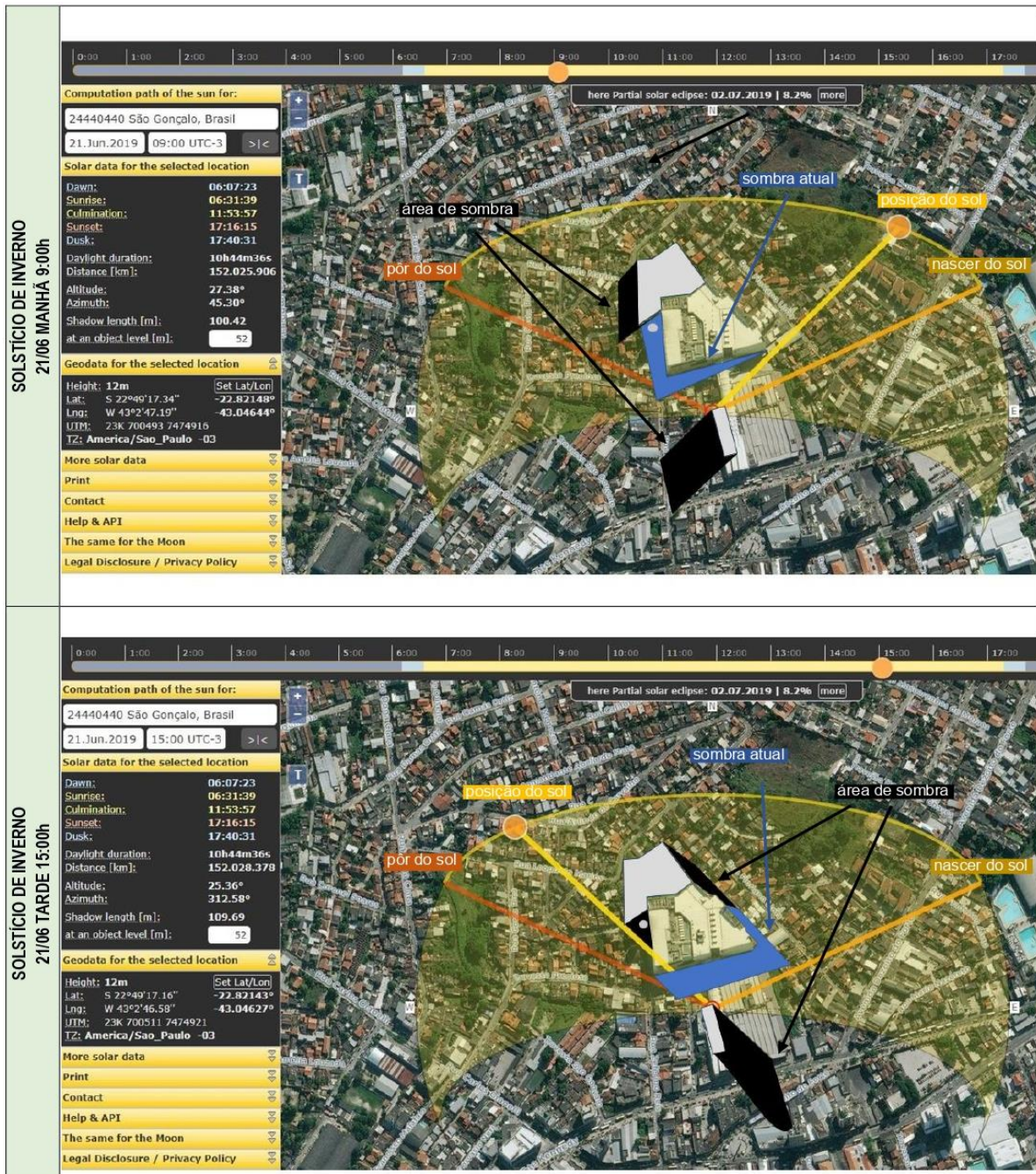




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERV

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



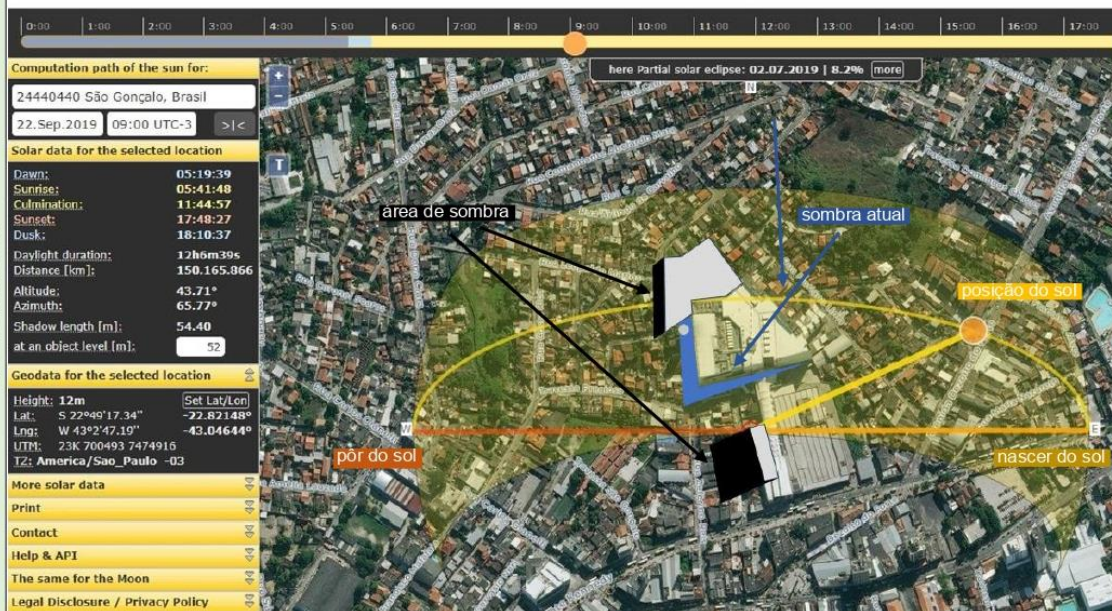


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

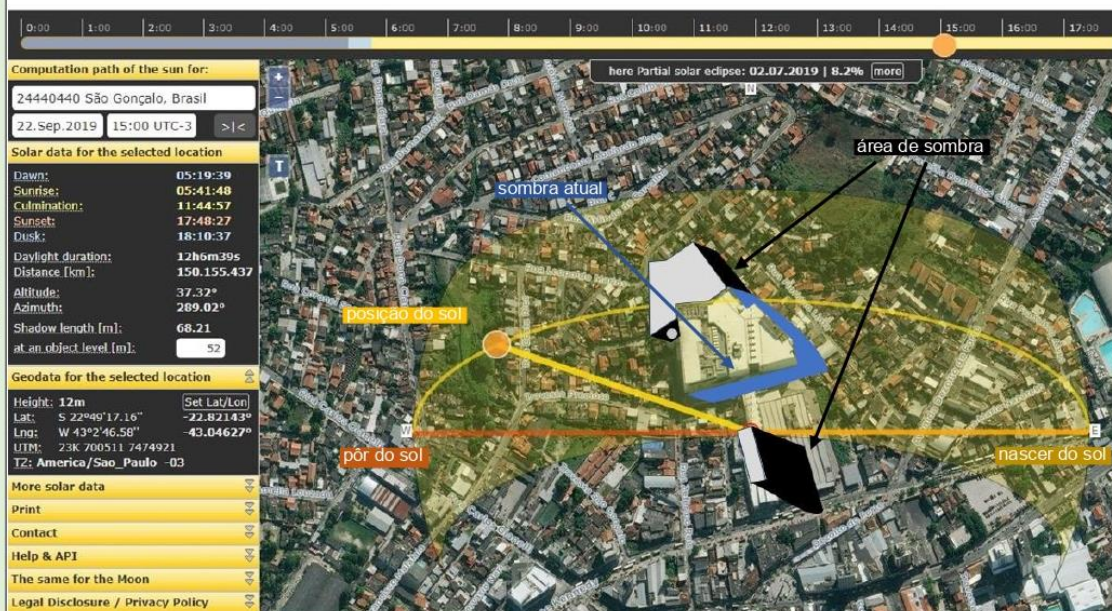
CPERV

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

EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09 MANHÃ 9:00h



EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09 TARDE 15:00h



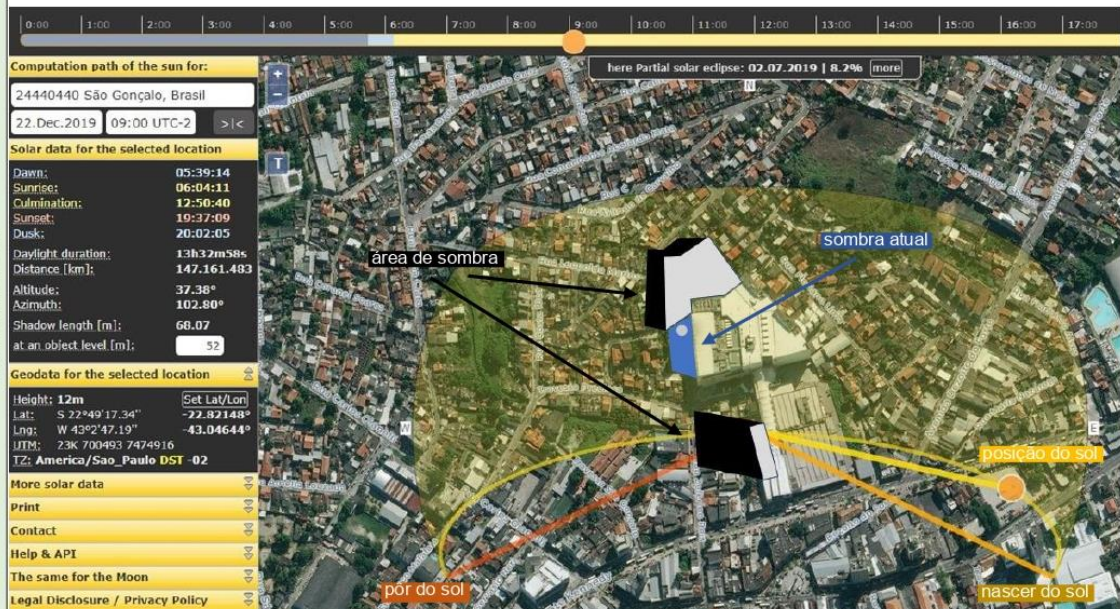


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

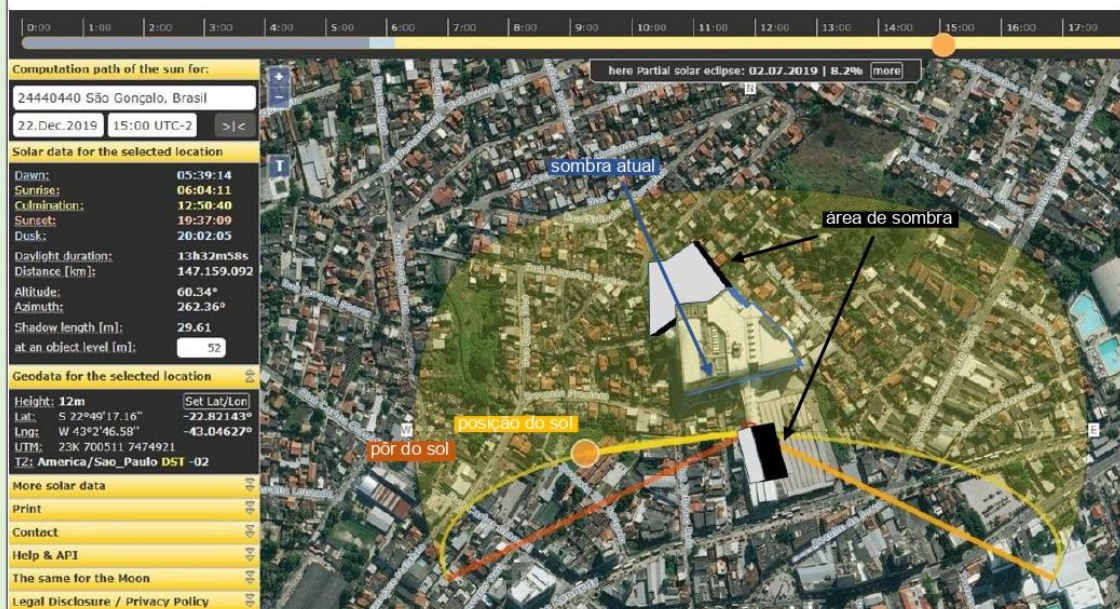
CPERV

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

SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12 MANHÃ 9:00h



SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12 TARDE 15:00h





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.6.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?

Não há.

2.6.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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

x

SIM

NÃO

ANÁLISE GERAL DA CPERIV

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO

Alteração na dinâmica de ventos

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

Implantação do empreendimento em acordo com o previsto pela legislação urbanística do município de São Gonçalo.

RESPONSABILIDADE

Empreendedor

CRONOGRAMA

Durante as obras de instalação

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?

SIM

x

NÃO

DESCRIÇÃO

RESPONSABILIDADE

CRONOGRAMA

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV



2.7. POLUIÇÃO SONORA

2.7.1. DADOS PERTINENTES	
2.7.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Obras de construção e terraplenagem, circulação de pessoas.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	Não aferido
2.7.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Máquinas pesadas, tráfego de veículos.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	Não aferido.

* MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ruídos durante as obras			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		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 o monitoramento dos ruídos ambientais a fins de fiscalizar o cumprimento das normas técnicas vigentes; - Promover a instalação de dispositivos de controle de ruídos, tais como instalação de tapumes nas frentes de obras e enclausuramento de máquinas; - Promover a aplicação de Plano de Manutenção de Máquinas conforme declaração em Projeto Aprovado.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				

**ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV****IMPACTO / MEDIDAS**

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Poluição sonora		
NATUREZA	☐	POSITIVO	☒ NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	☒	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	☐ ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	☒	CONSTRUÇÃO	☐ FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒	SIM	☐ NÃO
DESCRIÇÃO	- Realização de monitoramento de ruído durante as obras de implantação do empreendimento; - Adoção de sistemas de controle de ruído durante as etapas de instalação do empresário.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante as obras de instalação		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Motores a diesel de máquinas e veículos
TIPOS DE POLUENTES	Fumaça preta derivada de motores a diesel e material particulado oriundo da movimentação de Terra
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Baixos níveis e concentrações
2.8.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
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

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissões Atmosféricas			
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	- Promover o armazenamento de material pulverulento em locais protegidos de chuvas e ventos; - Armazenamento de cimentos e argamassas em suas embalagens em local aberto; - Evitar a demolição em dias secos e umectar os resíduos para transporte; - Promover a umectação das vias internas do empreendimento durante a etapa de obras. - Promover a vinculação da empresa construtora junto ao GEAR3 do INEA e realizar o controle de emissões atmosféricas – Procon Fumaça Preta a fins de garantir que as emissões serão dentro dos limites tolerados. - Manutenção dos caminhões que transportarão terra e resíduos, sempre cobertos por lonas.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☐	SIM	☒ NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



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

2.9.1. DADOS PERTINENTES

2.9.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL

DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	±4900,00 m
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	-
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	FNA referente ao Canal Califórnia

2.9.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII



Figura 37. Mapa Temático - Áreas de Preservação na AII.

2.9.1.2. FAUNA

ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Não foram identificadas espécies faunísticas na área do empreendimento, conforme Parecer Técnico da SEMMA SG junto ao processo nº 14.967/2018.
--	--

2.9.1.3. FLORA

ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	De acordo com o Parecer Técnico da SEMMA SG junto ao processo nº 14.967/2018, todos os indivíduos vegetais identificados na área do empreendimento são exóticos, sem identificação especificada.
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Serão suprimidos 53 indivíduos



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

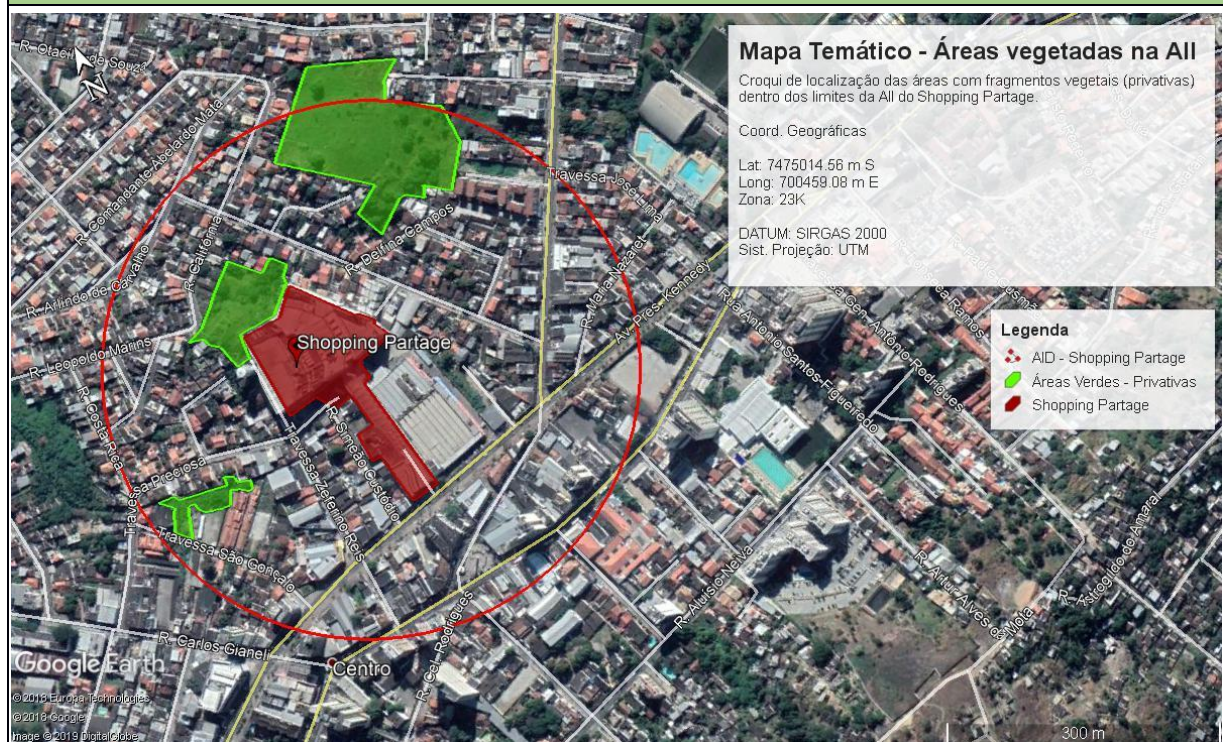


Figura 38. Mapa Temático - Arborização Urbana AID.

2.9.1.4. RECURSOS HÍDRICOS

BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	Bacia Hidrográfica da Bahia de Guanabara - RHV
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	± 80,00m
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	FNA referente ao Canal Califórnia
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA?	Não
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO?	Não



2.9.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPS DA AID

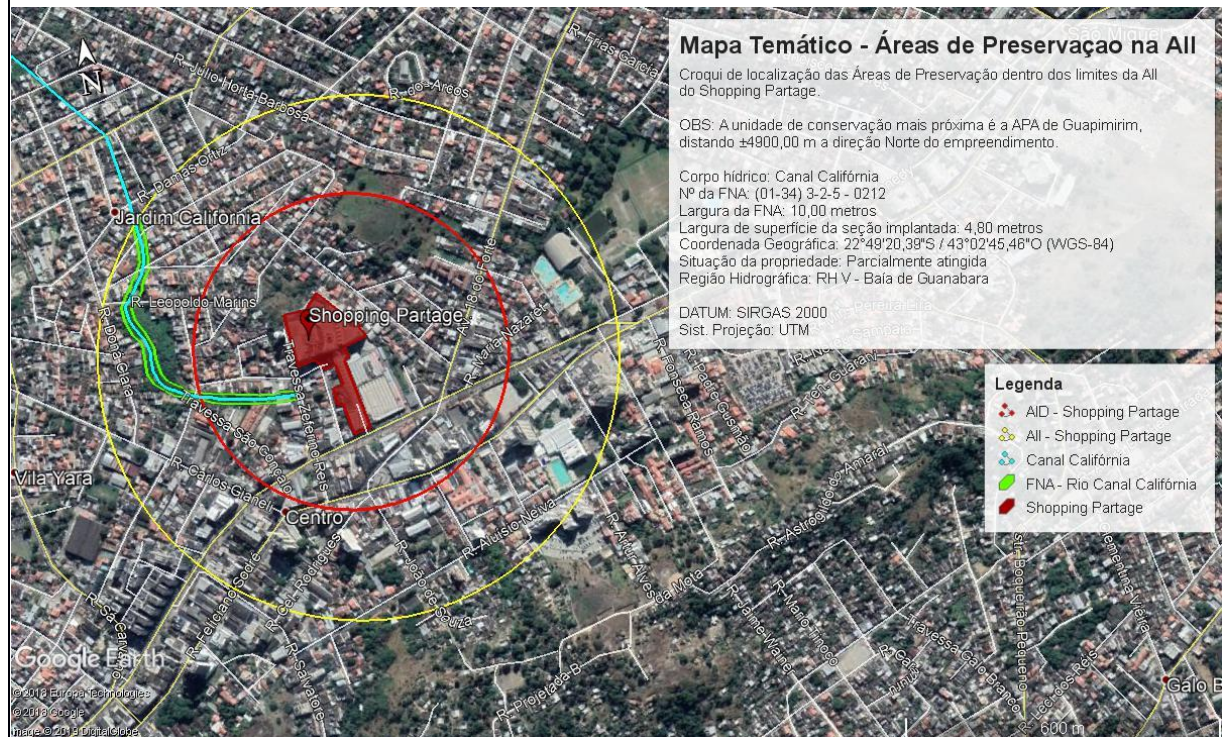


Figura 39. Corpos Hídricos e FMP's dentro da AID.

2.9.1.5. RECURSOS MINERAIS

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

2.9.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Supressão Vegetal		
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			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	☒	SIM	☐ NÃO
DESCRIÇÃO	- Promover a elaboração do Inventário Florestal para as áreas a serem incorporadas ao terreno do empreendimento; - Requerer junto a SEMMMA a Autorização de Supressão Vegetal (ASV)		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Em andamento		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	☒	SIM	☐ NÃO
DESCRIÇÃO	Medidas compensatórias deverão ser impostas pelo corte dos indivíduos arbóreos, se autorizados.		
RESPONSABILIDADE	SEMMMA-SG		
CRONOGRAMA	Em andamento		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não
2.10.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não

2.10.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII
N/A. Não foram identificadas interferências do empreendimento junto a Patrimônio Histórico, Cultural ou Natural.

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



3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança ora desenvolvido, realizou uma ampla análise sob os impactos oriundos da obra de transformação de área comum em área privativa no Shopping Partage de São Gonçalo.

A avaliação e o balanço dos impactos esperados tanto na implantação quanto na operação do empreendimento após a obra de modificação, permitem concluir sobre sua viabilidade e, em quais condições ela é garantida e melhor aproveitada. Na sequência, encaminham-se as principais conclusões.

Infraestrutura Básica

Compreende-se como infraestrutura de saneamento ambiental as redes públicas de abastecimento de água; de coleta e tratamento de esgotos sanitários; de drenagem de águas pluviais; e serviços de coleta, transporte e tratamento de resíduos sólidos urbanos. Como infraestrutura de energia estão compreendidas as redes de energia elétrica de baixa tensão e alta tensão, iluminação pública e rede de gás canalizado. Como infraestrutura de telecomunicações as redes de telefonia, tv a cabo e rede de dados.

Em relação à infraestrutura básica as obras previstas para o empreendimento irão representar um impacto mínimo, visto que, conforme descrito, já existe uma boa infraestrutura instalada, sendo necessários ajustes mínimos (previstos em projeto) a serem realizados de forma a permitir o pleno funcionamento dos sistemas existentes.

Sistema Viário e de Transporte

Quanto aos aspectos relacionados ao tráfego de veículos, o possível aumento no tráfego em virtude da expansão, será compensado com a implantação de mais uma faixa de rolamento entre a Av. 18 do Forte e a Rua Carlos Gianelli. O empreendimento possui acessibilidade para pedestres e ainda manterá um quantitativo de vagas para veículos acima do dimensionamento previsto pela legislação vigente.

Em relação ao transporte público, o local do empreendimento é bem abastecido, possuindo em seu entorno direto uma frota de ônibus que atende de forma eficiente o deslocamento da região para áreas mais interiores do município e para demais cidades da região metropolitana do Estado, tais como Rio de Janeiro, Niterói e Itaboraí.

Uso e Ocupação do Solo

De acordo com a legislação vigente, não há impedimentos para a instalação de novas lojas, visto que o imóvel está construído em uma área de uso predominantemente comercial/ serviços. Desta forma, o uso previsto está de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo local.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Quanto à demanda em relação ao atendimento de saúde, o empreendimento está localizado em uma região bem equipada em relação a rede hospitalar público e privada. A mesma questão se aplica a rede pública de ensino.

Considerando o exposto, acredita-se que o empreendimento não irá provocar impactos significativos em relação a utilização dos equipamentos urbanos disponíveis.

Adensamento Populacional

A região onde será instalado o empreendimento é considerada uma área predominantemente comercial e de prestação de serviços, havendo algumas instalações residenciais nas áreas de entorno. Devido à natureza do Empreendimento, e considerando que a população atraída para este será basicamente composta por consumidores e funcionários, pode-se concluir que o empreendimento causará impacto mínimo nesse quesito.

Importante ressaltar que se trata de uma área relativamente bem equipada em relação a transportes públicos, possuindo uma relevante frota de ônibus a qual conseguirá distribuir o público local para regiões mais interiores do município de São Gonçalo e cidades vizinhas.

Valorização Imobiliária

Com o advento do empreendimento, novos serviços e produtos poderão ser comercializados e distribuídos na região. Considerando que o imóvel está localizado em uma área de predominância comercial, acredita-se que o impacto será positivo no quesito valorização imobiliária.

Geração de Empregos Diretos e Indiretos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

O empreendimento irá impactar em relação à geração de empregos diretos durante a execução das obras de instalação e, posteriormente, com a operação das lojas. Em relação às obras, serão criados empregos diretos temporários, tais como, engenheiros, pedreiros, auxiliares de obras, operadores de máquinas, etc. e, empregos indiretos relacionados aos serviços terceirizados de construção civil (motoristas de caminhões, serviços gerais, etc.) Em relação à operação do empreendimento, serão criados postos de trabalho, tais como, atendentes, gerentes de loja, auxiliar de serviços gerais e etc.

Face ao exposto acima, considerando que o empreendimento ainda promoverá o incremento a economia local, entende-se que o impacto será positivo em relação a geração de empregos diretos e indiretos ocorridos durante as obras de instalação e posteriormente ao funcionamento do empreendimento.

Paisagem e Conforto Urbano

O empreendimento prevê a modificação do projeto aprovado com acréscimos de área, dentre os quais podem ser especificados a expansão do Bloco 3, com ampliação do quantitativo de pavimentos, lojas e adição de vagas para autos; bem como; a modificação de uso do segundo pavimento do Bloco 2, no qual será erguido um edifício comercial contendo um montante de 448 salas comerciais distribuídos em 14 pavimentos.

Considerando que as modificações previstas estão em processo de aprovação junto a municipalidade, e que, o projeto prevê o atendimento aos itens referentes a paisagem e conforto urbano, entende-se que os impactos gerados pelo empreendimento serão mínimos nesse quesito.

As atividades geradoras de emissões atmosféricas cabíveis de mitigação ocorrerão apenas durante as etapas de obras. Nessa etapa, as emissões são provenientes do manejo de materiais pulverulentos, tais como areia, poeiras respiráveis, pós de pedra, material particulado oriundo da queima de combustíveis fósseis (diesel de máquinas e caminhões). As medidas de controle de manutenção para evitar a emissão de fumaça preta, bem como executar o plano de manutenções preventivas dos equipamentos são suficientes para mitigar tais impactos.

Cabe destacar que todas as emissões atmosféricas durante as obras possuem uma baixa capacidade de alterar a qualidade do ar e são temporárias e plenamente reversíveis. Durante a operação, não é previsto emissões significativas oriundas das obras. Portanto, as medidas indicadas são suficientes para minimizar os impactos negativos, uma vez que possuem baixa capacidade de alterar a qualidade do ar localmente.

Patrimônio Natural e Cultural

O empreendimento não possui interferências junto a áreas a proteger ou patrimônios tombados pelo IPHAN ou INEPAC, sendo assim, entende-se que não haverá impactos em relação a este quesito.

Flora e Fauna

As modificações previstas em projeto preveem a incorporação de duas áreas anexas ao terreno onde está instalado o Shopping Partage. O lote que faz frente junto a rua Califórnia, perfazendo uma área de aproximadamente 6.200 m², possui alguns indivíduos arbóreos em seu interior, os quais provavelmente deverão ser suprimidos para a plena implantação do empreendimento.

Face ao exposto acima, entende-se antes do início das obras, será necessário a realização de um inventário florestal e posteriormente a solicitação de Autorização de Supressão Vegetal junto a municipalidade. Em paralelo recomenda-se a realização de um estudo simplificado de fauna, de forma a pontuar em detalhes a respeito da eventual ocorrência de fauna na região, e nesse caso, definir os procedimentos adequados para o afastamento durante o processo de supressão vegetal.

Em relação as operações do empreendimento, considerando que o mesmo estará instalado em área urbanizada e devidamente licenciado junto a municipalidade em relação a questões construtivas, urbanísticas e ambientais, pode-se entender que não haverá impactos gerados a fauna e flora

Áreas de Proteção Ambiental

De acordo com os levantamentos realizados junto ao INEA, na área de entorno direto do empreendimento existe a Faixa Marginal de Proteção do Canal Califórnia, a qual é delimitada em uma faixa de 10 metros.

As modificações e acréscimos de áreas previstas para o empreendimento não possuem interferências dentro das áreas de FMP delimitadas pelo Canal Califórnia, sendo assim, entende-se o empreendimento não promoverá impactos em relação a área de proteção ambiental.

Economia Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

Com o projeto de arquitetura modificativo, a edificação poderá incrementar, considerando o imóvel isoladamente, o IPTU, ISS, ITBI, dentre outros, de acordo com as receitas de operação do futuro condomínio, refletindo positivamente ao município no que diz respeito a arrecadação de impostos.

As medidas preconizadas para evitar, controlar e/ou mitigar os impactos são de alta eficácia, pois resultam de decisões quase sempre concentradas no empreendedor, não dependendo de outras instituições que possam prejudicar um determinado prazo ou objetivo.

Sendo assim, entende-se que o empreendimento é viável e importante para o desenvolvimento econômico e social da região, gerando impactos positivos com sua implantação e adotando medidas que minimizem os impactos negativos, para assim trazer benefícios e avanços à população local e à cidade como um todo.



4. REFERÊNCIAS

BRASIL. Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002. Regulamenta artigos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, e dá outras providências. Diário Oficial da União. Brasília, 23 de agosto de 2002. Brasília, DF.

BRASIL. Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 11.428 de 22 de Dezembro de 2006. Lei da Mata Atlântica. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de Maio de 2012. Novo Código Florestal. Dispõe sobre a proteção de vegetação nativa.

BRASIL. Ministério das Cidades. Diagnóstico do Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos-2011. Brasília: Min. Cidades, 2013 d.

BRASIL. Ministério das Cidades. Diagnóstico dos Serviços de Água e Esgotos-2011. Brasília: Min. Cidades, 2013 c.

CONAMA nº 2/1990. Dispõe sobre o Programa Nacional de Educação e Controle da Poluição Sonora Publicada no DOU nº 63, de 02/04/1990, Seção 1, página 6408.

CONAMA nº 307/2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para gestão dos resíduos da construção civil, 5 de julho de 2002.

CONAMA nº 348/2004. Altera a resolução CONAMA nº 307, 05 de julho de 2002, incluindo o amianto na classe de resíduos perigosos. Edição nº 158 de 17/08/2004.

CONAMA. Resolução nº 1/1990. Dispõe sobre critérios e padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. Publicado no D.O.U nº 63, de 02/04/1990.

ICMBio – Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, disponível em:
http://www.icmbio.gov.br/portal/imagens/stories/imgsunidadesconsevacao/diagnostico_clima_ga.pdf. Acessado em 18/02/2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Sinopse estatística e contagem populacional 2010. Brasília, 2010



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO I – RGI

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



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

MATRÍCULA

54.120

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: AV. PRESIDENTE KENNEDY, LOTE "A", com 26.140,99m², Centro de São Gonçalo, zona urbana do 1º distrito deste município, resultante do remembramento dos imóveis designados como lote 22 da rua Simeão Custódio, inscrição nº 327.232-5; nº 427 da Av. Leopoldina, inscrição nº 010962; nº 425 da Av. Pres. Kennedy, inscrição nº 010961-0, nº 421-loja da Av. Presid. Kennedy, inscrição nº 557274; nº 200 da Rua Simeão Custódio, inscrição nº 017718-8; nº 417, 417 loja, 421, 421-casa 05, da Av. Pres. Kennedy, inscrições nºs 10958-000, 110861-000, 10959-000 e 10960-000, nºs 110, 110-casa 01, 110-térreo, 110-sobrado da Rua Simeão Custódio, inscrições nºs 17713-000, 17714-000, 100971-000 e 100972-000; nº 98 da Rua Simeão Custódio, inscrição nº 17710-000 e da área onde existe o prédio nº 556 da rua Zeferino Reis, inscrição nº 019260-9, **medindo no seu todo:** 31,62m de frente, confrontando com a Avenida Presidente Kennedy, aos fundos com 87,29m, confrontando com os lotes 83, 82, 81, 80, 79 e os terrenos dos prédios 767 e 757, no lado direito com 459,74m em 14 alinhamentos, o 1º 83,36m, o 2º 15,03m, o 3º 50,23m, o 4º 25,01m, o 5º 24,15m, o 6º 32,53m, o 7º 26,25m, o 8º 21,46m, o 9º 74,82m, o 10º 12,80m, o 11º 12,34m, o 12º 57,21m, o 13º 5,48m, e no 14º 19,07m, no 1º alinhamento, confrontando com terrenos dos prédios 411 e 86, no 2º com terreno do prédio 86, no 3º com a Rua Simeão Custódio, no 4º com terreno do prédio 118, no 5º com terreno dos prédios 118 e 126, no 6º com terreno do prédio 126 e com a Rua Simeão Custódio, no 7º com terreno do prédio 133, no 8º com terreno do prédio 376, nos 9º, 10º e 11º com a Rua Zeferino Reis, no 12º com terrenos dos prédios 110 e 117 e com a Rua Carlos Lassance, no 13º com antigo lote 13 da Rua Carlos Lassance e no 14º com o terreno do prédio 117, no lado esquerdo 422,44m, em 16 alinhamentos, o 1º de 143,17m, o 2º de 13,82m, o 3º de 12,64m, o 4º de 22,00m, o 5º de 24,52m, o 6º de 24,13m, o 7º de 3,56m, o 8º de 19,62m, o 9º de 2,99m, o 10º de 19,78m, o 11º de 2,80m, o 12º de 8,42m, o 13º de 11,11m, no 14º de 49,99m, o 15º de 21,38m e o 16º de 42,51m, nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos, confrontando com terrenos do prédio 429, no 6º com os prédios s/nº, 357 e 367, no 7º com terreno do prédio 367, no 8º com terreno do prédio 407, no 9º com terreno do prédio 427, no 10º com terreno dos prédios 427 e 451, no 11º com terreno do prédio 451, no 12º e 13º com terreno do prédio 467, no 14º com terrenos dos prédios 505, 543, 563 e 565, 15º com terrenos dos prédios 599 e 627 e 16º com o terreno do prédio 647, perfazendo uma área total de 26.140,99m². - **PROPRIETÁRIOS:** **PRIMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, atual denominação da Transportadora Hermano S/A., CNPJ nº 05.468.743/0001-04, com sede nesta cidade, ns Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53 - sobreloja 14, Centro; **BARI - DL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.873/0001-04, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, 77 - sala 1701; **CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.892/0001-30, com sede em Niterói/RJ, Avenida Amaral Peixoto, nº 455 - sala 507; **INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.883/0001-40, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, nº 77 - sala 1701; **SEDICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.908/0001-05, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, nº 77 - sala 1701; **SAGON**

Continua no verso

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de junho de 2016.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.120

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 08.323.866/0001-45, com sede em à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP; **SENDAS EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 30.630.362/0001-27, com sede à Rua Rod. Pres. Dutra, nº 4674 – 2º andar, São João de Meriti/RJ. **PROPORÇÃO: 75% SAGON; 10% PRIMES; 7% CEZANI; 2,3324% INARI; 2,3352% BARI-DL; 2,3324% SEDICE e 1% SENDAS.** - **Registros Anteriores:** Matrículas 4.924, 12.464, 16.391, 21.738, 47.142, 52.477, 52.478, 52.630 e 53.544, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 06 de julho de 2010.-
O Oficial Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

AV:01 - CERTIDÃO - ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM - imóvel desta, serviente) - Certifico e dou fé que, por escritura de instituição de servidões cruzadas, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício desta comarca de São Gonçalo, livro 283, fls. 170/173, ato 73, de 10.11.2009, protocolada sob o nº 128.358, em 26.01.2010, registrada sob os nºs R: 01 e R:02 da matrícula nº 53.544, em 04.03.2010, as proprietárias acima qualificadas, SAGON EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., PRIMES EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CEZANE EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INARI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BARI-DL EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SEDICI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SENDAS EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., **INSTITUIRAM SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretratável e permanente, sobre a área abaixo descrita, do terreno objeto desta matrícula onde está sendo construído um shopping (denominado TERRENO DO SHOPPING), **EM FAVOR DO TERRENO SITO A AV. PRESID. KENNEDY, Nº 429, objeto da nova matrícula nº 53.545 (denominado TERRENO DO SUPERMERCADO), DE PROPRIEDADE das SENDAS S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.911.548/0001-17, com sede na Rod. Presid. Dutra, nº 4.674, São João de Meriti/RJ, para que a proprietária e legítimos usuários deste possam acessá-lo também entrando pelo TERRENO DE ACESSO, servidão essa, que tem como objeto passagem pela área do TERRENO DO SHOPPING, medindo dita área ora instituída:** Frente: 22,947m em segmento de reta, confrontando com os números 367 e 357 da rua Floriano Lima e com imóvel s/nº, junto e antes do nº 357 da rua Floriano Lima. Fundos: 15,173m em 4 segmentos de reta, de 2,838m, 3,812m, 5,023m e 3,500m, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral Esquerda: 23,834m em 2 segmentos, de 14,688m em curva e 9,146m em curva, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral direita: 24,524m em segmento de reta, confrontando com os números 556 da rua Zeferino Reis e 429 da Av. Presid. Kennedy, **com área de superfície de 400,91m².**- A presente servidão não exclui o uso da área dela objeto, pelas proprietárias, as quais, todavia, não poderão embarçar o exercício dessa servidão, para o que deverão observar as seguintes regras: I- as partes do SHOPPING edificadas dentro dos

Continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
54.120

FICHA
02

limites da projeção da área objeto da servidão deverão estar em altura mínima de 4,5m a contar do solo por onde será exercida a passagem, ressalvado o disposto abaixo e, II- para sustentação das partes do SHOPPING acima referidas, serão edificadas colunas nos locais para isso indicados na planta respectiva. Demais cláusulas e condições na referida escritura. Valor atribuído: R\$ 10.000,00.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

AV:02 – CERTIDÃO (ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM - imóvel desta, dominante) -

Certifico e dou fé que, por escritura de instituição de servidões cruzadas, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício desta comarca de São Gonçalo, livro 283, fls. 170/173, ato 73, de 10.11.2009, protocolada sob o nº 128.358, em 26.01.2010, registrada sob os nºs R:01 e R02 da matrícula nº 53.544, em 04.03.2010, deste registro, a **SENDAS S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.911.548/0001-17, com sede na Rod. Presid. Dutra, nº 4.674, São João de Meriti/RJ **INSTITUIU SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretratável e permanente, sobre a totalidade do terreno abaixo descrito, designado como TERRENO DE ACESSO, de sua propriedade e objeto da matrícula nº 53.543, em favor do terreno sito a **Rua Zeferino Reis, área onde existe o prédio nº 556, objeto desta matrícula** (denominado TERRENO DO SHOPPING), para que os proprietários e legítimos usuários deste possam acessá-lo também pela citada Rua Floriano Lima, medindo dita área ora instituída: Frente: 18,400m em segmento de reta, confrontando com a Rua Floriano Lima. Fundos: 8,500m em segmentos de reta, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral Esquerda: 45,000m em segmento de reta, confrontando com o número 407 da Rua Floriano Lima e com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral direita: 45,000m em segmento de reta, confrontando com o número 357 da Rua Floriano Lima.- A presente servidão não exclui o uso do imóvel serviente, o terreno de acesso pela Sendas, a qual todavia, não poderá embarçar o exercício dessa servidão. Demais cláusulas e condições na referida escritura. Valor atribuído: R\$ 10.000,00.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

AV:03 – **CERTIDÃO (ÔNUS - HIPOTECA DE 1º GRAU SOBRE 75%)** – Certifico e dou fé, que consoante instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 22.09.2009, acompanhado de aditamento firmado em 07.04.2010, devidamente registrados nas matrículas 4.924, 12.464, 16.391, 21.738, 47.142, 52.477, 52.478, 52.630 e 53.544, Livro 02, deste registro, em 30.04.2010, a **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, atual denominação **CR2 SHOPPINGS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de **proprietária de 75% do imóvel, atualmente objeto desta matrícula**, onde promoverá a construção de um Shopping denominado **BOULEVARD**

Continua no verso

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1991 da lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de junho de 2016



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.120

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

SHOPPING SÃO GONÇALO, composto de 03 blocos, sendo os blocos 01 e 02 destinado ao Boulevard com 01 pavimento, totalizando 22 lojas e o bloco 03, destinado ao Shopping, composto de 03 pavimentos, totalizando 203 lojas e mais 01 pavimento com dependências para uma faculdade, e terá ampla área de estacionamento coberto, distribuído em três níveis, somando um total de 891 vagas de veículos, tudo de acordo com o Alvará de Licença de Obras – processo nº 36.764/06, expedido em 12.03.2009, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 39.000.000,00, destinados a financiar a obra do referido shopping, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, **DEU** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial **HIPOTECA a sua totalidade (75%) sobre o imóvel objeto desta matrícula**, abrangendo as edificações já existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel, melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao mesmo, hipoteca essa que permanecerá em vigor o tempo necessários ao completo pagamento do financiamento e seus acessórios para o cumprimento de todas as obrigações assumidas, tanto principais como demais encargos, respeitado o prazo máximo legal. **VALOR INDICATIVO DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO:** 01-R\$ 3.900,00; 02-R\$ 9.983.100,00; 03-R\$ 2.891.000,00; 04-R\$ 2.762.000,00; 05-R\$ 2.970.000,00; 06-R\$ 3.157.000,00; 07-R\$ 3.020.000,00; 08-R\$ 2.778.000,00; 09-R\$ 2.356.000,00; 10-R\$ 1.913.000,00; 11-R\$ 1.965.000,00; 12-R\$ 2.034.000,00; 13-R\$ 1.217.000,00 e 14-R\$ 1.950.000,00. **DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA** – 22.09.2009. **TAXA DE JUROS** nominal e efetiva: 11,84% a.a., e 12,50% a.a.. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA** – 22.10.2010. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA** – 22.09.2011. **PRAZO MÁXIMO DE REEMBOLSO** – 156 meses. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** – 22.10.2011, figurando como **FIADORA:** **PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 20º andar, conjuntos 203/204, Jardim Paulistano, São Paulo-SP e **ADALBERTO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA**, brasileiro, empresário, C.I.R.G. 16.720.530 SSP/SP, CPF 141.947.048-51 e sua mulher **GISELA MENCARINI ROCHA BAPTISTA**, brasileira, professora, C.I.R.G. 19.348.266-6 SSP-SP, CPF 115.106.968-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP; **RODOLPHO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA**, brasileiro, empresário, C.I.R.G. 18.190.132 SSP.SP, CPF 165.827.008-80 e sua mulher **ROSELY PUCCINI BAPTISTA**, brasileira, ceramista, C.I.R.G. 24.287.721-7 SSP.SP, CPF 152.882.138-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP; **RICARDO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA**, brasileiro, empresário, C.I.R.G. 18.454.363 SSP.SP, CPF 285.286.318-93 e sua mulher **GISELLA BEZERRA MIRANDA BAPTISTA**, brasileira, advogada, C.I.R.G. 90.206-0 SSP.DF, CPF 929.044.751-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP; **RAPHAEL BAPTISTA**

Continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.120

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:07 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961000, e com 135,72m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CRJ-1 ato
RR186031 SLL

Av:08 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 427 loja 01, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10962000, e com 115,90m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CRJ-1 ato
RR186032 ALF

Av:09 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421 loja 01, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 557274000, e com 118,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CRJ-1 ato
RR186033 ESK

Av:10 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 98, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17710000, e com 85,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CRJ-1 ato
RR186034 USH

Av:11 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17713000, e com 45,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vide ficha 04.

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CRJ-1 ato
RR186035 ENO

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



MATRÍCULA

54.120

FICHA

03

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

NETTO, brasileiro, empresário, CLRG 13.485.777 SSP.SP, CPF 087.793.248-43 e sua mulher ANDREA CESAR DRAGOJEVIC BAPTISTA, brasileira, advogada, CLRG 18.153.845 SSP.SP, CPF 136.803.128-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP e ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA JUNIOR, brasileiro, engenheiro químico, CLRG 13.485.778 SSP.SP, CPF 087.793.218-28 e sua mulher LUCIANA ANNICCHINO DELLAPE BAPTISTA, brasileira, engenheira química, CLRG 13.774.006-2 SSP.SP, CPF 147.283.658-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA FONSECA & MERCADANTE LTDA., com sede à rua Henrique Monteiro, nº 121, Pinheiros, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 74.318.551/0001-34.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

Av:04 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 417, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10958000, e com 133,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. AdministrativoVanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado(R) 1 ato
RR136023 GCH

Av:05 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10959000, e com 96,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. AdministrativoVanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado(R) 1 ato
RR136023 FZF

Av:06 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421 casa 05, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10960000, e com 65,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. AdministrativoVanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado(R) 1 ato
RR136030 FCH

VIDE VERSO.

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

SERVIÇO NOTARIAL DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1º da Lei 6015/73.
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.



REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

54.120

FICHA

04

Av:12 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 casa 01, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17714000, e com 46,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-**

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
REISSUE ERE

Av:13 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 200, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17718000, e com 45,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-**

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
REISSUE ERE

Av:14 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 térreo, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 100971000, e com 46,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-**

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
REISSUE AIE

Av:15 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 sobrado, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 100972000, e com 128,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-**

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
REISSUE LK

Av:16 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 19260000, e com 89,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição a partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-**

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
REISSUE ITI

VIDE VERSO.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1ª DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 10 § 1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de junho de 2016.



REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

54.120

FICHA

04

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:17 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425 telheiro, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961000, e com 336,40m², objeto desta matrícula, foi **cancelado por demolição** à partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
PR136641 EKE

Av:18 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425 loja 02, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961-002, e com 89,00m², objeto desta matrícula, foi **cancelado por demolição** à partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
PR186042 KLF

Av:19 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 135.388, de 13.07.11.- Por documento particular de 07.07.11, que fica arquivado, o Banco Bradesco SA., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto da Av:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
PR042970 TDI

Av:20 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 139.203, de 14.03.12.- Por certidão passada pela PMSG em 29.02.12, de nº 61981/2012, acompanhada de CND de 14.12.11, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrito na PMSG sob o nº 169132000, e averbado pelo processo 36764/06, em 29.12.10, com a área de 76.571,07m².- São Gonçalo, 23 de maio de 2012.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
PR150174 WOC

VIDE FICHA 05.

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

54.120

FICHA

05

R:21 - COMPRA E VENDA de 6% - Prot. 142.176, de 14.09.12.- Por escritura do Cartório do 6º Ofício desta comarca, Livro 308, fls. 13/16, Ato 05, de 21.06.12, BARI - DL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; SEDICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, todos já qualificados; e HOTEL FAZENDA PEDRA DE AMOLAR LTDA., CNPJ nº 09.299.784/0001-75, com sede em Sapucaia/RJ, na Rodovia BR 116, Km 14,8, por COMPRA e pelo preço de R\$ 6.000.000,00, adquiriram da SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, BIB nº 0174912091709286, 6% do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de: 0,75% para BARI-DL, totalizando 3,0852%, 2,50% para a CEZANE, totalizando 9,50%, 0,75% para a INARI, totalizando 3,0824%, 1,00% para a SEDICI, totalizando 3,3324% e 1,00% para o HOTEL FAZENDA. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 6.000.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 25 de setembro de 2012.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(P) 1 ato
RT084841 UPK

R:22 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 69% - Prot. 146.314, de 17.06.13.- Por escritura do Cartório do 7º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 6048, fls. 347/359, de 03.06.13, a devedora fiduciante SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 69% de que é titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO ITAÚ BBA S.A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400 - 3º ao 8º, 11º e 12º andares, CNPJ nº 17.298.092/0001-30, com a INTERVENIÊNCIA da devedora solidária PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204, CNPJ nº 01.987.230/0001-59, em virtude da DÍVIDA que a fiduciante contratou junto ao fiduciário em 25.02.2011, o Contrato de Prestação de Fiança nº 100411020071800 / 100411020072100 / 100411020072300 / 100411020072400 (contrato de prestação de fiança), com base no qual foi emitida em 11.03.11, a carta de fiança no valor de R\$ 70.000.000,00 "Carta de Fiança", para garantir as obrigações assumidas pela fiduciante no contrato de financiamento mediante abertura de crédito nº 10.2.1835.1, celebrado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em 14.02.11, ocorrendo o vencimento da carta de fiança em 15.02.19.- Valor atribuído pelas partes à fração ideal do imóvel: R\$ 192.800.000,00.- Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 09 de julho de 2013.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
94/00878

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(P) 1 ato
R103821 GHP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EMOLUMENTOS CERTIDÃO

ATO 66,90

SUBTOTAL 66,90

20% (ESTADO) 13,38

5% (FUNPERJ) 3,34

5% (FUNPERJ) 3,34

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 - Praca do Rodo, São Gonçalo - RJ

matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1º §1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de junho de 2016.

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

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

GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO
SERVIÇO NOTARIAL DE REGISTRO
4º OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
DE SÃO GONÇALO - RJ
TEL.: 2712-2446
www.4oficiosg.com.br
Praça Luiz Palmier, nº 30 - Praça do Rodo - SG - RJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO II – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



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

PROCESSO Nº 14980/2018

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

REQUERENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	CPF/CNPJ	08.323.866/0001-45
------------	---	----------	--------------------

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY		
Nº PORTÃO	425	BAIRRO	CENTRO
LOTEAMENTO	-----	QD / LOTE	LOTE A
DISTRITO	1º DISTRITO	Nº IPTU	169132-000
COMPLEMENTO	SHOPPING PARTAGE		
COORDENADAS DECIMAIS	-22.822317, -43.046231 / -22.822042, -43.045240 / -22.820866, -43.046229 / -22.820700, -43.045710 / -22.820487, -43.04825 / -22.819446, -43.046937 / -22.819784, -43.047400 / -22.820986, -43.047075 / -22.820912, -43.046373 / -22.821470, -43.046293 / -22.821475, -43.046491 / -22.821776, -43.046454 / -22.821766, -43.046363		

3. ZONEAMENTO:

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

ZONA DE USO	Z5 - ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA PRIMÁRIA
ÁREA ESPECIAL	SIM
DESCRIÇÃO	RIOS_DRENAGENS

4. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

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

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	15,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	70,00
FATOR DE VAGAS	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE) Sendo: U1 - HABITACIONAL U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL U3 - INDUSTRIAL U4 - AGROPECUÁRIO U5 - EXTRATIVISTA U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U4 U5 U6
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.	

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.

Fernanda C. Silveiras Corrêa
Assessor I
Mat. 118.489

Folha 1 de 2

Marysandra do Valle
Subsecretaria de Urbanismo
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento urbano
Mat. 1490



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

PROCESSO Nº 14980/2018

5. USO ESPECÍFICO:

USO ESPECÍFICO QUESTIONADO?	NÃO
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 NÃO EDIFICADAS 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, FERNANDA CYPRIANO SILVARES CORRÊA INFORMEI E EU, MAURO DUTRA DO VALLE DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

São Gonçalo, 28/09/2018.

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

Fernanda C. Silveiras Corrêa
Assessor I
Mat. 118.489

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO III – DPA



DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

DPA - 046 / 07 -

GLE-4

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: ABL Empreendimentos e Participações Ltda.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Kennedy, 425

LOCALIDADE: Centro

MUNICÍPIO: São Gonçalo

INTERESSADO:

NOME: Aldecir Ferreira da Silva

QUALIFICAÇÃO: Procurador

ENDEREÇO: Rua São João, n.º 119 - 9º andar - Centro, Niterói

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: 72 x 96 h
 - B) Ligação (ões) no distribuidor DN 150mm a ser assente pelo interessado na Rua Zeferino Reis
 - C) Pressão máxima de 20 m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE e pressão mínima de 5 m.c.a. no ponto de cota mais elevada.

Observações:

1. Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a um conjunto de edificações para uso comercial, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 120.000 l/dia (cento e vinte mil litros por dia), conforme declarado pelo interessado no formulário de CPA;
2. O interessado deverá: fornecer e assentar, após autorização expressa da CEDAE e sob fiscalização da mesma, 20m (vinte metros) de tubo FºFº JE DN 250mm na travessia da via férrea e da Avenida Presidente Kennedy e 230m (duzentos e trinta metros) de tubo PVC PBA CL 15 DN 100mm na Rua Zeferino Reis, a partir dos troncos alimentadores DN 500mm existentes na Avenida Presidente Kennedy, conforme croquis n.º CR/GLE-4.3/001/2008 anexo; fornecer o material necessário para interligação da rede assente aos troncos existentes, e realizar a doação através de documento próprio;
3. Uma vez que a tubulação DN 250mm a ser assente terá de transpor a via-ferrea, para tal deverá ser empregado processo não destrutivo a ser especificado pela CEDAE;
4. Será de responsabilidade do interessado a reposição da pavimentação onde demolida;
5. A rede de distribuição interna ao empreendimento será de responsabilidade do interessado que deverá apresentar o projeto hidráulico para aprovação da CEDAE; a obra de assentamento será realizada sob fiscalização da CEDAE e somente após sua autorização expressa;
6. Deverá ser prevista reserva técnica mínima para 5 (cinco) dias, em face do regime de abastecimento local e de eventuais paralisações do sistema, acrescida da reserva necessária para combate a incêndio;
7. Por tratar-se de condomínio, a CEDAE poderá conceder uma só ligação com medidor único, sendo dispensada a compra e instalação de hidrômetros individuais. Neste caso o representante legal deverá manifestar-se explicitamente, levando-se em conta a Lei 3.915 de 12/08/2002;
8. O interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da(s) ligação(ões);
9. O interessado deverá fornecer o material para a(s) ligação(ões), inclusive hidrômetro(s);
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 seis meses;
12. Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

Coordenação Técnica

DATA: 23 / 01 / 2008

Walter Maurício de J. Paes
Coord. Set. de Água de
São Gonçalo e Paqueta

ASS:

Departamento de Água

DATA: 23 / 01 / 2008

ASS: [Assinatura]

Gerência Regional

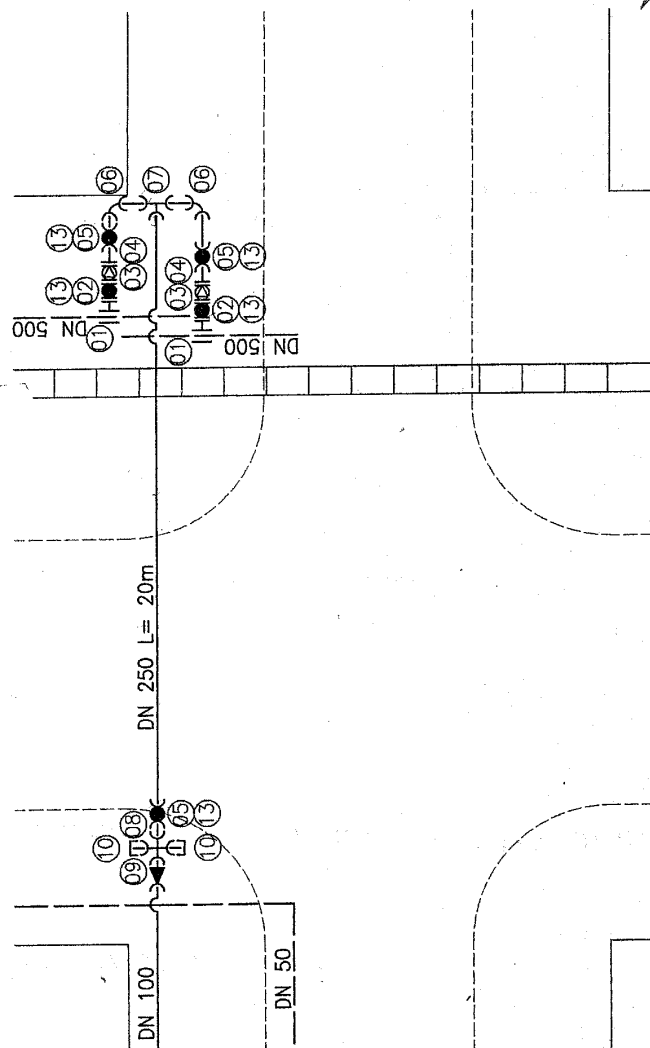
DATA: 24 / 01 / 2008

ASS: Ricardo José de Abreu Branco
Gerente Leite - GLE

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

Em: / /

Ass: [Assinatura]

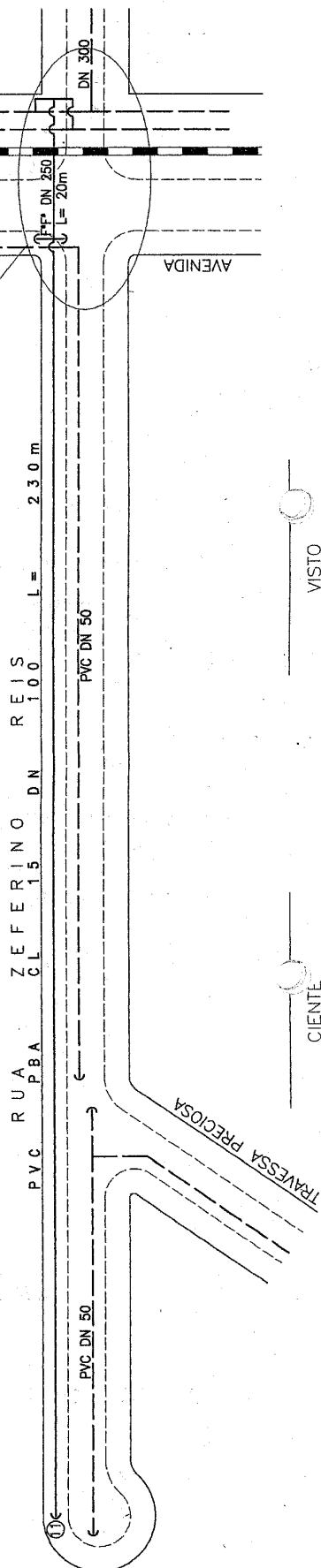


CONEXÕES E ACESSÓRIOS (*):

- 01- COLAR DE TOMADA DN 500 X 250mm - 2 PÇ
- 02- REGISTRO GAVETA F.F. DN 250mm - 3 PÇ
- 03- VÁLVULA DE RETENÇÃO HORIZONTAL DUPLA PORTINHOLA DN 250mm - 2 PÇ
- 04- EXTREMIDADE FONTE/FLANGE F.F. JE DN 250mm - 2 PÇ
- 05- REGISTRO GAVETA F.F. BB DN 250mm - 2 PÇ
- 06- CURVA 90° F.F. JE BB DN 250mm - 2 PÇ
- 07- TÊ F.F. JE BBB DN 250 X 250mm - 1 PÇ
- 08- CRUZEIRA F.F. JE / PVC PBA BBBB DN 250 X 150mm - 1 PÇ

- 09- REDUÇÃO F.F. JE / PVC PBA PB DN 250 X 100mm - 1 PÇ
- 10- CAP F.F. JE DN 150mm - 3 PÇ
- 11- CAP PVC PBA DN 100mm - 1 PÇ
- 12- CAP PVC PBA DN 50mm - 1 PÇ
- 13- CAIXA F.F. P/ REGISTRO C/ TAMPA ARTICULADA P/ RUA - PADRÃO CEDAE - 5 PÇ

(*) PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES EM RAZÃO DE POSSÍVEIS INTERFERÊNCIAS



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 N. 22.872/96 - ART. 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO IV – DPE E DECLARAÇÃO HABITE-SE DE ESGOTO SANITÁRIO



DPE -046/07 SG

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

GLE

IMÓVEL:

TIPO: Centro Empresarial
PROPRIETÁRIO: A B L EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
ENDEREÇO: Avenida Presidente Kennedy, nº 425
LOCALIDADE: Centro MUNICÍPIO: São Gonçalo

INTERESSADO:

NOME: Aldecir Ferreira da Silva
QUALIFICAÇÃO: Despachante
ENDEREÇO: Rua São João, 119 - Centro - Niterói

TRATA-SE:

- | | |
|---|---------|
| 1) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário com destino final adequado | (SIM) |
| 2) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário, porém fora de carga. | (NÃO) |
| 3) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário sem destino final adequado | (NÃO) |
| 4) Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgotamento sanitário | (NÃO) |
| 5) Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais | (SIM) |
| 6) Passa coletor de esgoto sanitário na testada do imóvel | (SIM) |

OBSERVAÇÕES:

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 6 (seis) meses após aprovação.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

1. Todas as considerações e exigências constantes na presente DPE referem-se a um Centro Empresarial, conforme projeto apresentado a CEDAE na CPE;
2. O empreendimento deverá possuir instalações de esgoto sanitário no sistema separador absoluto;
3. O efluente sanitário deverá ser encaminhado para o sistema público de coleta de esgoto da CEDAE, junto a rua Zeferino Reis - DN 500 mm.
4. As instalações prediais de esgotos sanitários do empreendimento só poderão ser iniciadas após a CEDAE aprovar o projeto referente ao processo de APE e LIPE;
5. Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.



COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

DECLARAÇÃO PARA "HABITE-SE"

Nº 10426

Emitente	Data
GLE 5	27/09/2010
FSS	F.C.P. 04/09

Declaramos, para fins de concessão de
"HABITE-SE", que o imóvel situado na Avn. Presidente Kennedy, 425 – Centro – SG

em nome de CR2 SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA

está com as INSTALAÇÕES PREDIAIS DE Esgoto Sanitário

legalizadas nesta Companhia em 27/09/2010

Matricula(s): 0657853-4

Eng.º Chefe

(Carimbo)

Marco A. B. Chacon

CEDAE - GLE

MATR. 13.10-9

OBSERVAÇÃO: Só tem validade a apresentação do original sem rasuras.

1ª Via - Branca - Uaupés - 2ª Via - Rosa - Arquivo do Órgão Emitente
3ª Via - Amarela - Anexar à FSS ou LIP

06.977/02

90 Bis. 50 K 3 - 10.141 e 14.040

FEV/84 - CFC - 1/13



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO V – ART EIV



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
2020180168272

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

1. Responsável Técnico

ANTONIO CARVALHO ALVES

Título profissional:
ENGENHEIRO AGRICOLA
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **2008365719**

Registro: **2010111963**

Empresa contratada:

Registro: -

2. Dados do contrato

Contratante: **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**

CPF/CNPJ: **08323866000145**

AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY

Nº: **425**

Complemento: -

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24445000**

3. Dados da obra/serviço

AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY

Nº: **425**

Complemento: -

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24445000**

Data de Início: **01/08/2018**

Previsão de término: **30/09/2018**

Valor do contrato: **R\$ 6.000,00**

Número documento: **PTC-13.92/2018**

4. Atividade técnica

24 ESTUDO
86 LEVANTAMENTO DE DADOS TECNICOS
41 EDIFICACAO COMERCIAL

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS INTERNAS DE MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA DE CENTRO COMERCIAL (SHOPPING CENTER).

6. Declarações

7. Entidade de classe

SENGE - SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SENGE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de ____ de ____



ANTONIO CARVALHO ALVES - 10251733769

SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - 08323866000145

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 **03/09/2018**

Valor Pago **R\$82,94**

Nosso Número: **28078570000270636**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO VI – RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 56/2019



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

RELATÓRIO DE VISTORIA

Nº 56/2019

RAZÃO SOCIAL: SAGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	
ENDEREÇO: AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, 425	CNPJ: 08.323.866/0001-45
BAIRRO: CENTRO	MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO
MOTIVO / ASSUNTO: LICENÇA PRÉVIA	PROCESSO: 14.967/2018
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 22°49'19.9"S 43°02'46.1"W	Nº DA ORDEM DE SERVIÇO: 25/2019
CONTATO / CARGO:	TELEFONE:
TÉCNICO / CARGO: ROBERTA FARIAS SOUZA / TÉCNICA DE MEIO AMBIENTE; VITOR DINIZ LICURCI DE MELLO / FISCAL DE MEIO AMBIENTE.	DATA DA VISTORIA: 07/02/2019 ÀS 12:20H

1 - OBJETIVO

Vistoria realizada objetivando averiguar as características gerais de área para acréscimo do Shopping Partage, na Avenida Presidente Kennedy, nº 425, bairro Centro, município de São Gonçalo – RJ, no que tange as intervenções previstas e o potencial de seu impacto em face da sua utilização, serviços e recursos naturais.

2 – VISTORIA

A vistoria foi executada pelos servidores da SEMMA, Roberta Farias Souza – matrícula: 22421, e Vitor Diniz Licurci de Mello, às 12:20h do dia 07 de fevereiro de 2019, atendendo a Ordem de Serviço nº 025/2019, da Coordenação de Licenciamento Ambiental.

Constatou-se que se trata de um terreno com área total de aproximadamente 6.200 m², cujas coordenadas geográficas são 22°49'19.9"S 43°02'46.1"W, nos fundos do Shopping Partage. O projeto prevê a construção de uma torre com 15 pavimentos, contemplando nessa estrutura 3 pavimentos destinados ao estacionamento de 1.147 veículos e 3 pavimentos destinados a salas comerciais, totalizando 305 lojas e 449 salas comerciais.

O uso do solo nas proximidades constitui-se por unidades residenciais unifamiliares, atividades comerciais e serviços, havendo equipamentos públicos, como abastecimento de energia elétrica, limpeza urbana e linhas de transporte público coletivo.

O local é provido de rede de abastecimento de água da CEDAE e rede coletora de esgoto da CEDAE. Ademais, elucido que a DPA e DPE do Shopping, aprovado pela CEDAE em 2007 (CPA/CPE 046/07) já contemplavam a expansão por hora requerida.

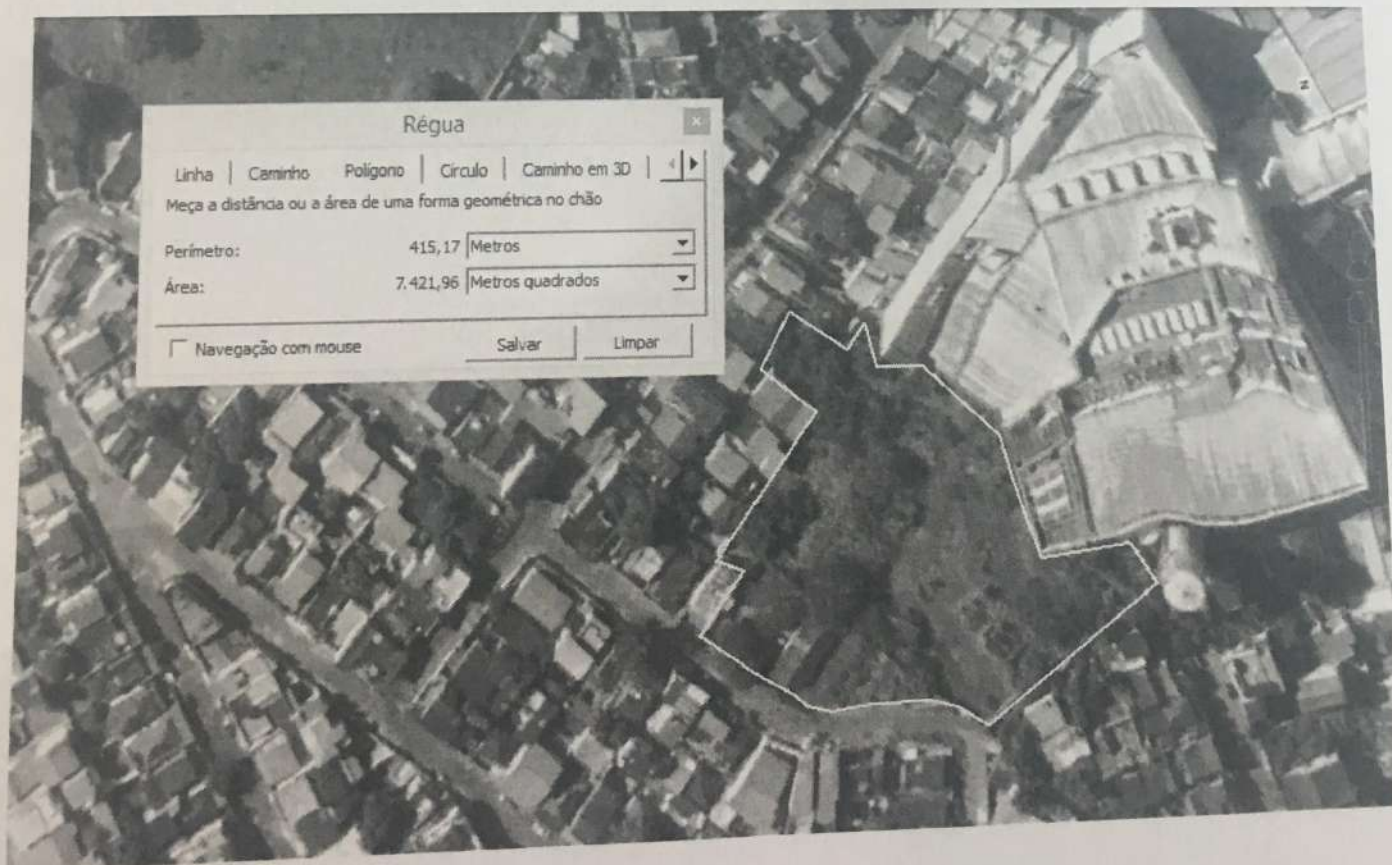
O terreno possui terreno declive acentuado para baixo. O solo possui afloramento rochoso em alguns pontos, apresentando uma fina camada de solo argiloso, possibilitando o desenvolvimento de vegetação no local.

Constatou-se a existência de vegetação predominantemente exótica e de espécies invasoras, em quantidade superior a 20 unidades arbóreas. Ademais, salienta-se que não foi observado nenhum corpo hídrico no interior da área vistoriada.

3 - AVALIAÇÃO, SUGESTÕES E CONCLUSÃO

Após averiguação das informações e documentos apresentados no processo administrativo nº 14.967/18, faz-se pertinente notificar o requerente a apresentar inventário florístico com a devida ART

ACERVO FOTOGRÁFICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO VII – TESTE DE ESTANQUEIDADE DA REDE DE GÁS E RESPECTIVA ART



Rio de Janeiro, 07 de Dezembro de 2018.

Da: Metta Rio Ltda.
Ao Partage Shopping

Assunto: Teste de Estanqueidade

LAUDO TÉCNICO

Normas:

O teste de estanqueidade foi realizado de acordo com as prescrições técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT: NBR 15526:2007 da CegGNF NT-700-CEG e CBMERJ (COSIP)

Características da instalação:

1-Local do teste: Av. Presidente Kennedy, 425 - / São Gonçalo – RJ.
Rio de Janeiro

2-Material testado: tubo de cobre, para condução de gás natural, com diâmetro nominal de 35mm

Teste de Estanqueidade:

O teste de estanqueidade foi realizado pela Metta Rio Ltda com a supervisão de Jose Ernandes dos Santos Batista.

A pressão utilizada foi de 1000 mmca por um período de 01 (uma) hora nas instalações internas do condômino. O resultado do teste está discriminado a seguir.

As economias: 101, 108/9, 110, 115, 116, 117, 118, 301, 304/4, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 414, 415, 416, 418, 419, 420 não apresentaram vazamentos (estanques) estando em condições de uso.

O teste deverá ser refeito anualmente a contar da data deste laudo técnico.

Este laudo não substitui a vistoria regulamentar do CBMERJ.

Conclusão:

A Empresa Metta Rio Ltda, declara que as características da instalação são verdadeiras e que o teste de estanqueidade foi realizado de acordo com as normas técnicas da ABNT e Ceg com a supervisão de Jose Ernandes dos Santos Batista.

O resultado dos testes foi discriminado no subitem **Teste de Estanqueidade**.

O teste deverá ser refeito anualmente a contar da data deste laudo técnico.

Este laudo não substitui a vistoria regulamentar do CBMERJ.

Ernandes Campos
Engenheiro Civil
CREA/RJ 2017109797

José Ernandes dos Santos Batista Campos
CREA 2017109797



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

CREA-RJ

2ª Via - CONTRATANTE

**ART de Obra ou Serviço
2020180241659**

INICIAL

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

1. Responsável Técnico

JOSE ERNANDES DOS SANTOS BATISTA CAMPOS

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 2016473037

Registro: 2017109797

Empresa contratada:
METTARIO 2018 INSTALAÇÕES DE GAS E HIDRAULICA LTDA

Registro: 2018200429

2. Dados do contrato

Contratante: **CONDOMINIO PRO INDIVISO DO GR COM DO CEN COM DO BOULEVARD SHOPPING S.C** CNPJ: 13783299000140

AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY

Complemento: **LOJAS**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **425**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24445000**

Contrato: -

Celebrado em: **13/12/2018** Tipo de Contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Valor do Contrato: **R\$ 5.600,00**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY

Complemento: **LOJAS**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **425**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24445000**

Data de Início: **17/12/2018** Previsão de término: **17/01/2019**

Finalidade: **COMERCIAL**

4. Atividade técnica

Quantidade	Unidade	Pavimento
23,00	m	2

35 FISCALIZACAO DE SERVICO TECNICO

36 LAUDO TECNICO

108 TESTE DE ESTANQUEIDADE

130 REDE DE GAS

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

5. Observações

CLIENTE: COND. PRO INDIVISO DO GRUPAMENTO COMERCIAL DO CENTRO COMERCIAL DO BOULEVARD SHOPPING SÃO GONCALO CNPJ: 13.783.299/0001-40 SERVIÇO A SER REALIZADO PELO CONTRATANTE: TESTE DE ESTANQUEIDADE EM 23 LOJAS NORMAS A SEREM UTILIZADAS: ABNT NBR 15526:2007 / CEGNF NT 700 CEG / CBMERJ (COSIP) E MISSÃO DE LAUDO TÉCNICO APÓS A CONCLUSÃO DOS TESTES

6. Declarações

Cláusula compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RJ, nos termos do respectivo regulamento por arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

NENHUMA

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.

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SAO GONCALO, 19 de DEZEMBRO de 18

Jose Ernandes dos Santos Batista Campos

JOSE ERNANDES DOS SANTOS BATISTA CAMPOS - 08188705789

CONDOMINIO PRO INDIVISO DO GR COM DO CEN COM DO BOULEVARD SHOPPING S.C - 13783299000140

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

atendimento@crea-rj.org.br
Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ



Valor ART: **R\$82,94**

Registrada em **18/12/2018**

Valor Pago **R\$82,94**

Nosso Número: **28070570000357148**