

INTRODUÇÃO:

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

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

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

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

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

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

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

Os documentos constantes deste estudo, tais como, mapas, tabelas, fotos, figuras e gráficos, foram obtidos através de pesquisas a órgãos públicos, sites, publicações, vistorias de campo e principalmente na Subsecretaria Municipal de Urbanismo e que detém um grande acervo de documentos relativos à cidade de São Gonçalo. Os dados apresentados neste trabalho foram fornecidos pelo autor do projeto, MIRAGE - Empreendimentos

Imbiliários Ltda, o empreendedor, **costazul** - Alimentos EReLi, e profissionais responsáveis por estudos e projetos complementares.

EQUIPE TÉCNICA:

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

Responsável Técnico

Luiz Henrique Leite Costa

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

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

PROCESSO № 37.932 / 2019 REVISÃO 01 DATA 15.08.2019

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

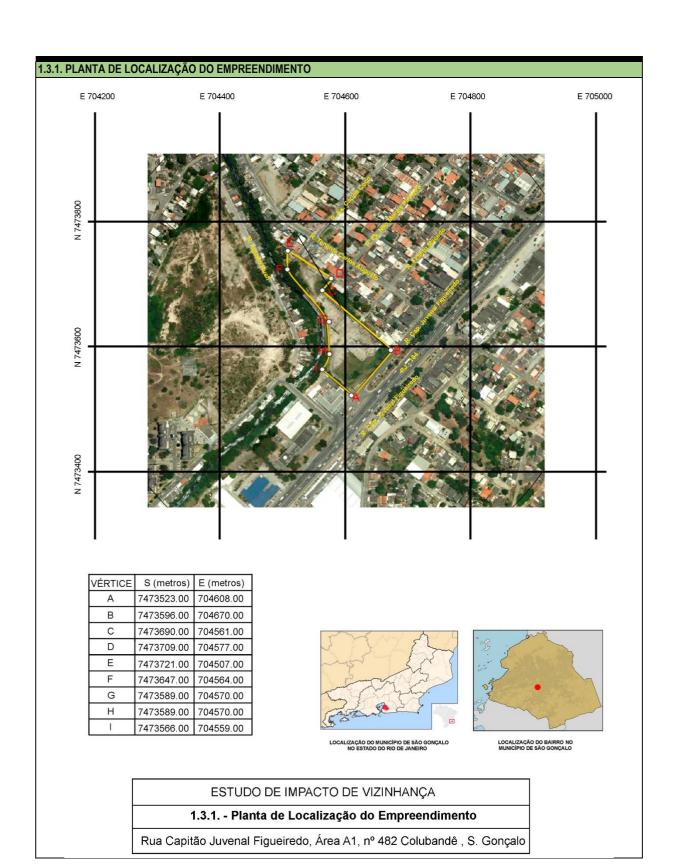
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
NOME DO EMPREENDIMENTO	Costazul Multimercado Colubandê	
RAZÃO SOCIAL	Costazul Food EIReLi	
CNPJ	17.439.338/0001-25	
RESPONSÁVEL LEGAL	Joaquim Lopes da Cunha Fava	
CPF	136.097.857-72	
TELEFONE FIXO	(21) 2187-8700	
TELEFONE CELULAR		
E-MAIL	alcir@miragerj.com.br	
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Av. Ministro Aliomar Baleeiro, nº 1.360, salas 301 e 302, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 22790-550	
BREVE DESCRIÇÃO		

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

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
LOGRADOURO	Rua Capitão Juvenal Figueiredo	
Nº PORTÃO	482	
BAIRRO	Colubandê	
LOTEAMENTO		
QUADRA / LOTE		
DISTRITO	1°	
N° IPTU	155764-000	
COMPLEMENTO		

COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)

22 ° 49 ' 59.47 " S / 43 ° 00 ' 21.18" O

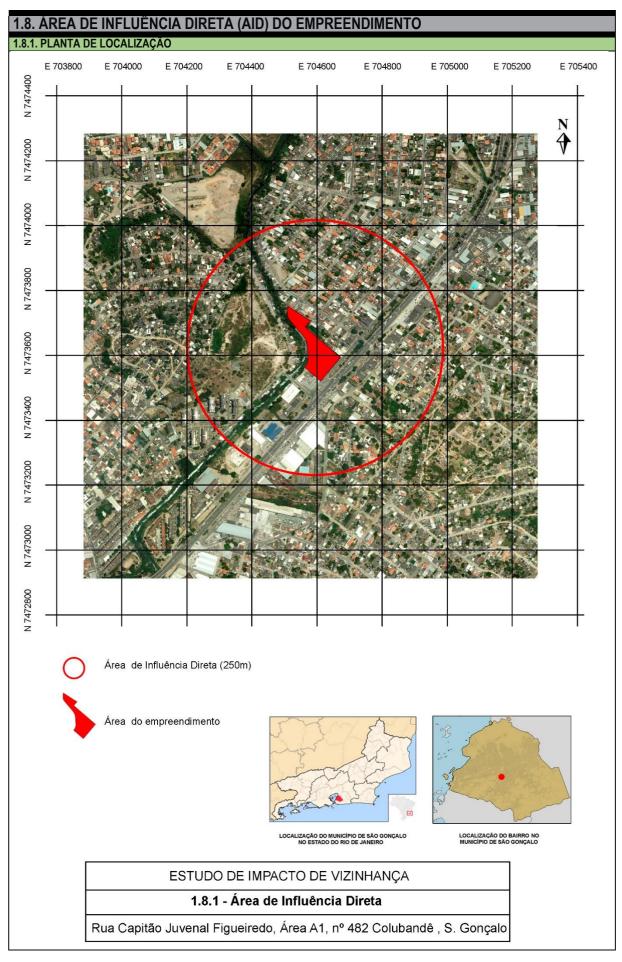


1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO		
PROPRIETÁRIO	Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.	
CPF / CNPJ	03.470.450/0001-36	
N° RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO)	57.740 - RGI da 3ª Circunscrição	

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO		
ATIVIDADE PRINCIPAL	Vendas no Varejo - Multimercado	
para ser afeiçoado de	Médio	
TIPO DE UTILIZAÇÃO	Comercial	
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não	

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO	DO EMPREENDIMENTO	
DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Edificação de Médio Porte destinada a <i>Atividade Comercial de Centro Comercial e Multimercado</i> , com 10 boxes/lojas de 32,00 m² em média e 1 com 1.445,26 m², cujas utilizações ainda não estão definidas, e o Supermercado, com 1 salão de vendas de 1.830,94 m²; áreas destinadas à padaria, açougue e venda de laticínios; salas para preparos de congelados, carnes, laticínios/pizzas e flv; câmaras frigoríficas para carr., sovertes, carnes, avarias secas, laticínios e queijos; 1 depósito de 839,52 m² com 9.02 m de altura; áreas para recepção, pedido comercial e emissão de notas fiscais; e demais espaços destinados a gerador, subestação, máquinas de refrigeração, limpeza, manutenção, cartazista, equipamentos, embalagens e lixo refrigerado etc. / Inserido em uma localidade pouco adensada, mas de fácil acesso, atenderá, a São Gonçalo e os municípios limítrofes, contribuindo para a transformação paisagística do seu entorno e o desenvolvimento sócio econômico da região.	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	Comercial	
PÚBLICO ALVO	Moradores de São Gonçalo e municípios vizinhos.	
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	8:00 a.m.	

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



1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

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

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

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

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

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

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

1.8.3. REGISTO FOTOGRÁFICO



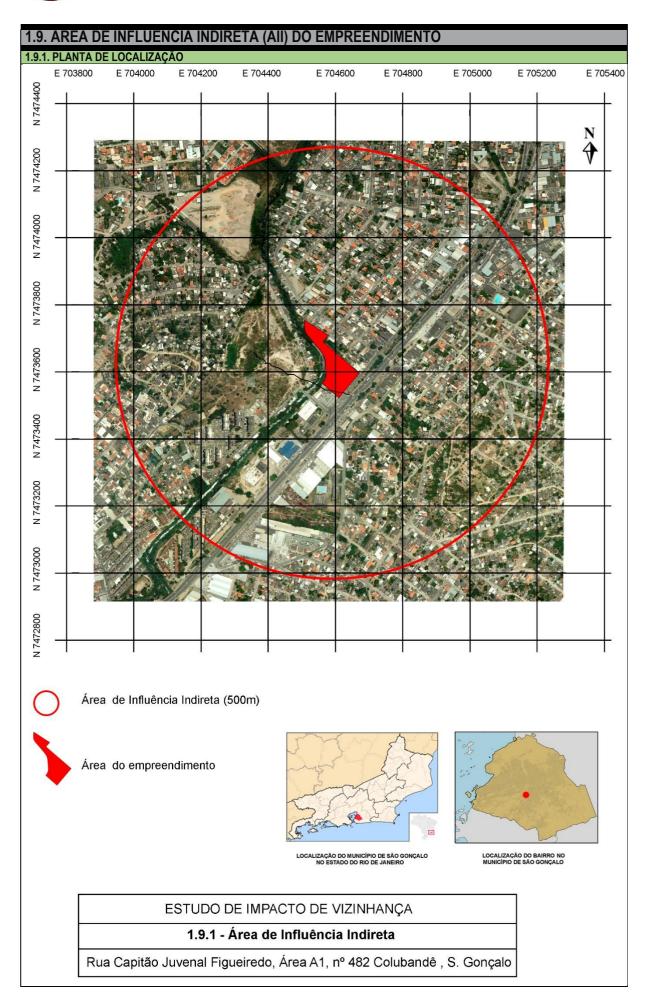


UPA do Colubandê

CIEP Dr. Zerbini



FMP do Rio Alcântara, ocupação irregular e poluição das águas



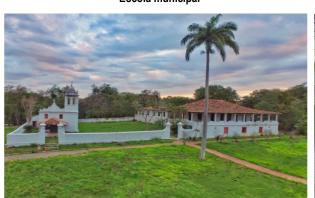
1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, num raio de 500m, foi definida considerando aspectos naturais do relevo, e abrangem além das áreas já descritas na AID os bairros de Jardim Alcântara e Colubandê. Porém a AII só possui área urbana densamente ocupada, sem atributos naturais, pois as margens do Rio Alcântara estão totalmente ocupadas e suas águas poluídas pelo grande volume de esgoto lançado diariamente. Quanto ao uso, gabarito, e taxa de ocupação o diferencial é que nesta AII aparecem mais residências, aos fundos o conjunto de prédios do condomínio da Marinha e a Escola Municipal Paulo R. Macedo do Amaral e do outro lado da rodovia além dos galpões atacadistas, temos o Clube Português, um CIEP abandonado e outra comunidade.

1.9.3. REGISTO FOTOGRÁFICO









Fazenda Colubandê



Clube Português

CIEP abandonado

2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES		
2.1.1.3. DADOS DA AID		
ÁREA DA AID (KM²)	0, 20	
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID	886	
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID	2 salários mínimo	
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS		
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	Não se aplica.	
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	Não se aplica.	
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	Não se aplica.	
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS		
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	Média de 250 funcionários/dia	
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	Média de 3.000 clientes/dia	

2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID

Para estimativa da população do novo empreendimento foram considerados os seguintes requisitos:

População Fixa - 250 pessoas

Funcionários fixos da Edificação Comercial – média de 250 funcionários/dia

População Flutuante - 3.000 pessoas

Clientes da loja – média de 3.000 clientes/dia

População da AID (Área de Influência Direta):

Considerando que a área da AID é de 0,39km² e a projeção dada pelo IBGE a população estimada da AID é de 1.689 habitantes. Tratando-se de um empreendimento comercial inserido no principal centro comercial da cidade, onde circulam milhares de pessoas por dia, os 500 clientes que visitarão a edificação, possivelmente serão os que já circulam na área, acrescentando poucos novos frequentadores.

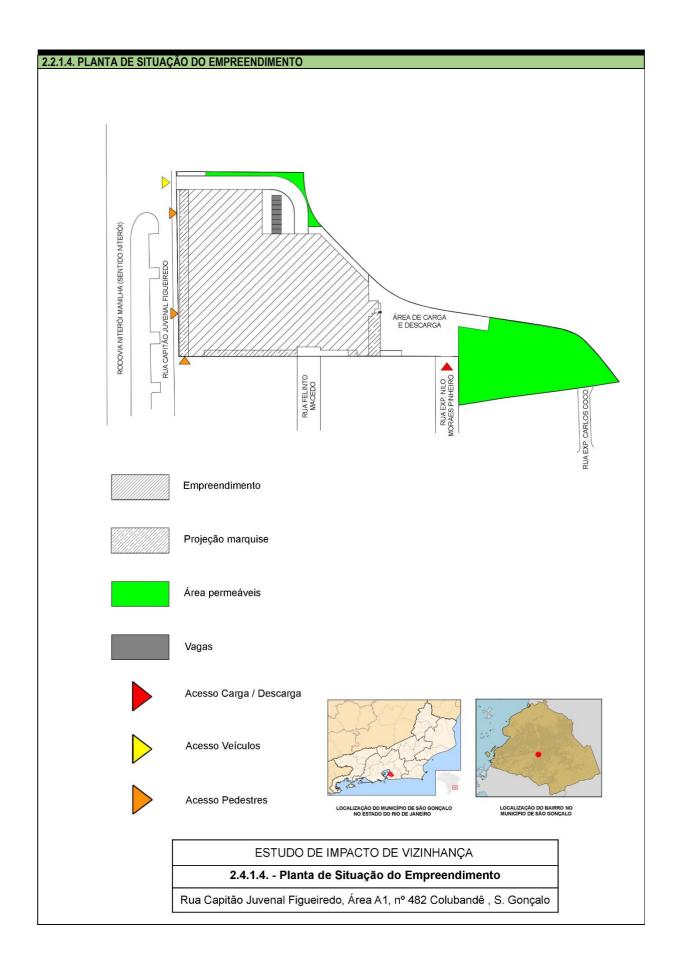
2.1.3. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO (S)?	SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

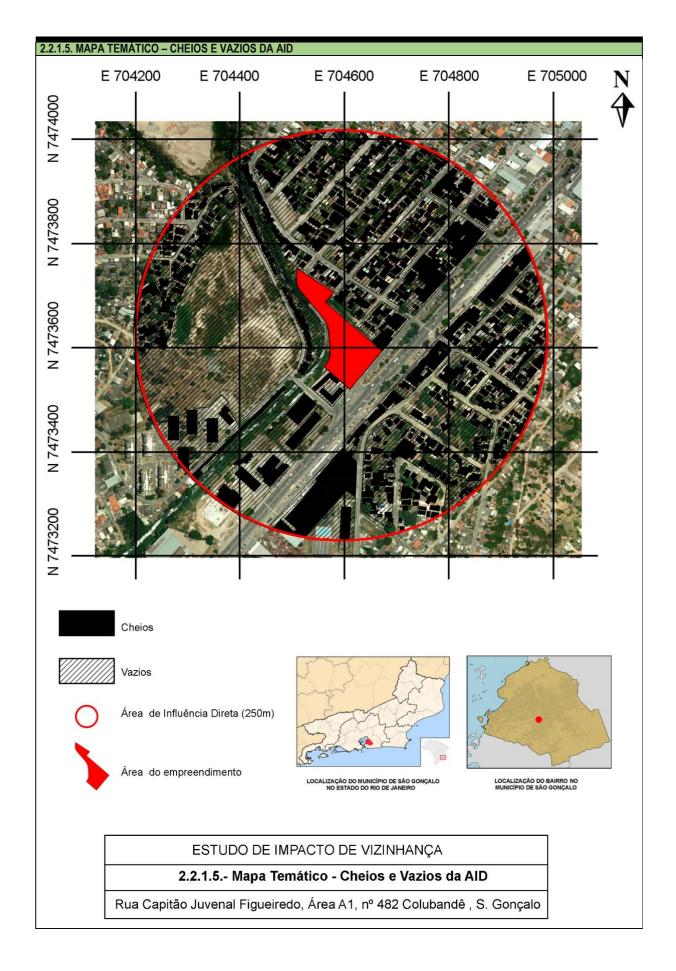
2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

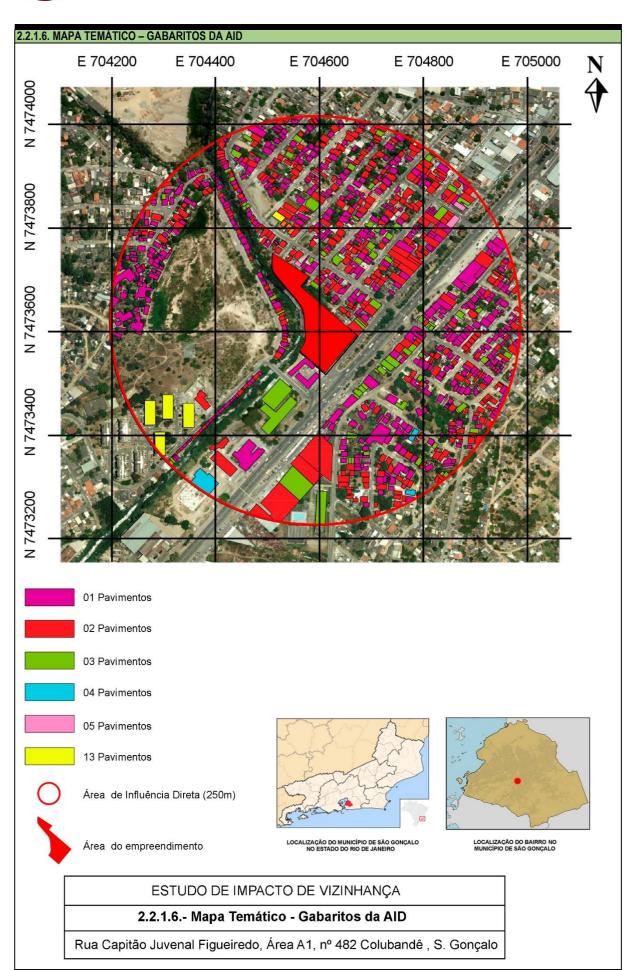
2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ÁREA DE USO	Z4
ÁREA ESPECIAL	de Controle Sócio Ambiental
DESCRIÇÃO	U3 – Médio Porte
OBSERVAÇÕES	 O imóvel não se está inserido em Áreas Especiais, conforme art. 17 da lei 32/2018. Aguardando Certidão de DER-RJ. O imóvel não está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

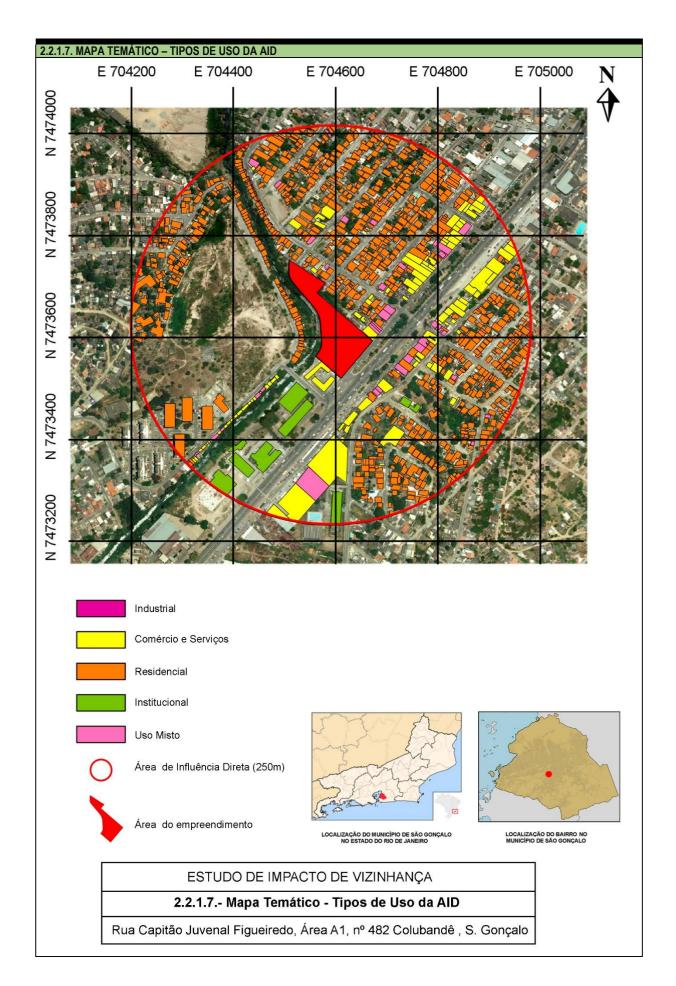
2.2.1.2. INDICES URBANISTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PEL	O ZONEAMENTO)		
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00 m		
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00 m		
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00 m		
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00 m		
AFASTAMENTO FUNDOS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

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	13.691, 78	
Nº UNIDADES	01	
Nº BLOCOS	01	
ALTURA TOTAL (M)	9, 02	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50, 70	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	22, 45	
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Sim, para Rua Capitão Juvenal Figueiredo	









2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS		
SIM	Х	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV		
C		SIM Y

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

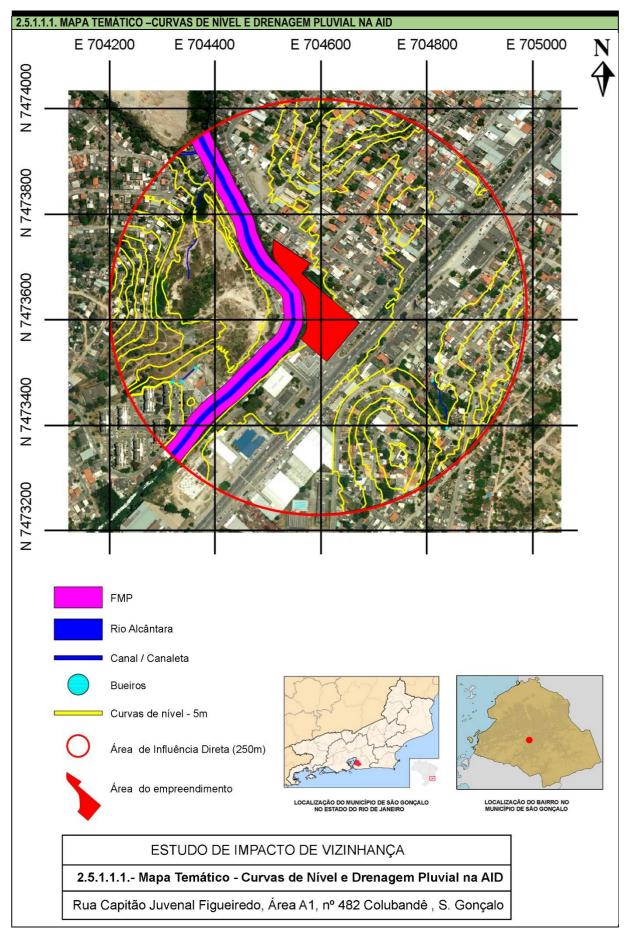
2.3.1. DADOS PERTINENTES		
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	13.691, 78 m ²	
VALOR M ² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R \$614.574, 66	
VALOR M² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R \$1.171.370, 94	
VALOR M² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R \$1.485, 52	
VALOR M² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	R \$1.000,00	
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R \$50.000.000,00	
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R \$1.785.945, 60	
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R \$57.141, 40	
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Os bairros do Colubandê e Jardim Alcântara se caracterizam pelo antigo uso industrial intenso uso residencial, em sua maioria por ocupação irregular (comunidades), tendo seu principal comércio as margens da rodovia e a atividade proposta pelo empreendimento, com o seu moderno projeto arquitetônico valorizará a região, revitalizando uma área industrial desativada.	
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Está previsto que as Atividades propostas para o Empreendimento de Médio Porte, abrirão 250 novos Postos de Trabalho, contribuindo significativamente para Geração de Emprego e a Economia Local.	

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

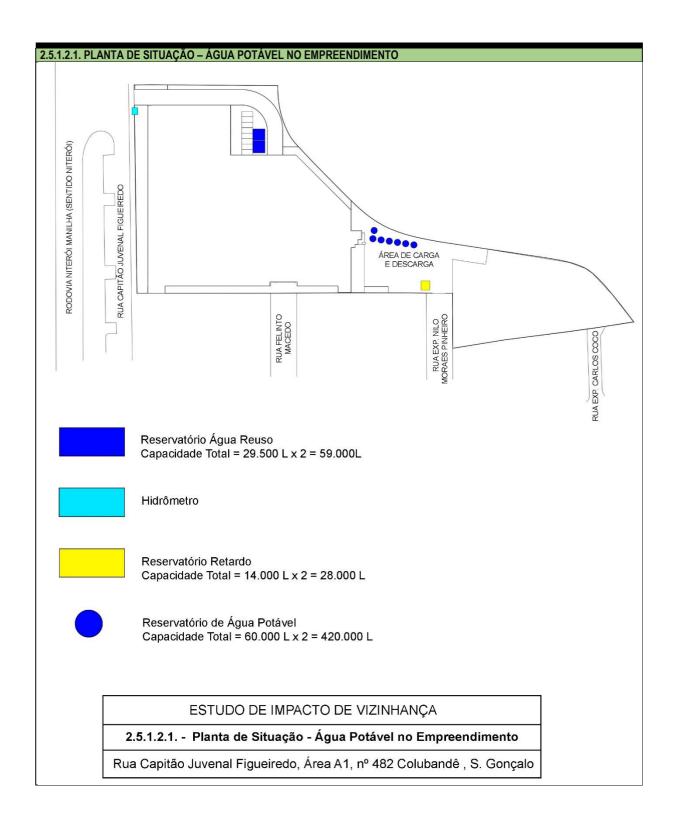
Observação: IMPACTO POSITIVO na revitalização urbana e social daquela parte do bairro que contém diversas áreas industriais abandonadas

2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

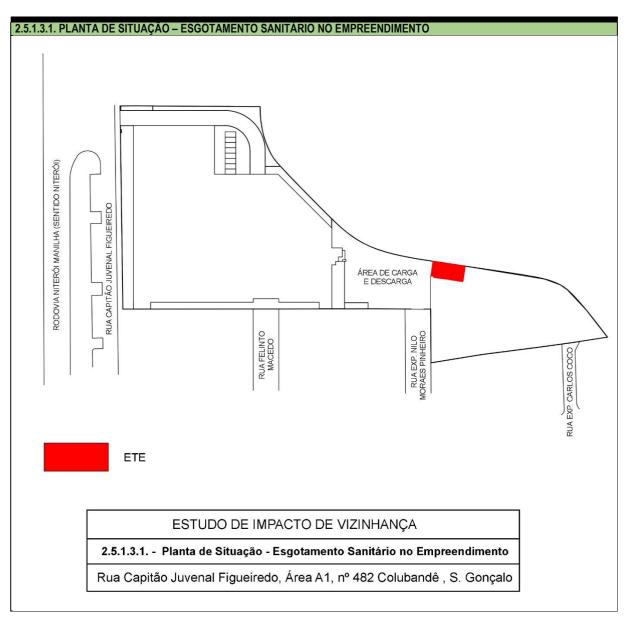
2.5.1. DADOS PERTINENTES		
2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL		
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Média pluviométrica registrada nos últimos 30 anos: 0,06m/h.	
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Ligação da drenagem das águas pluviais do Empreendimento será feita na Rede Pública da Rua Capitão Juvenal Figueiredo	
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Reservatório de Retardo de Águas Pluviais – 28.000 L. O transbordo será para o Rio Alcântara.	



2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL		
TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede Canalizada	
REGIME DE ABASTECIMENTO	Concessionária CEDAE	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 3.000 litros/dia	
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	Reservatório superior: 420.000 L Reservatório inferior: 59.000 L	
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Reservatório de reuso: 59.000 L	
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Não haverá reuso de águas cinza	



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

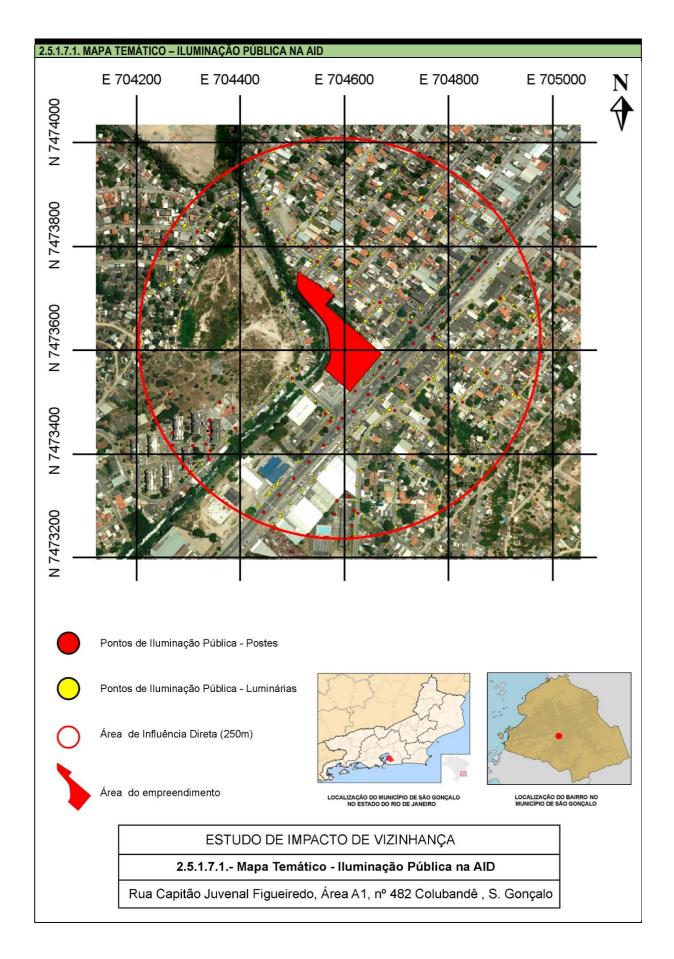


2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS		
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	05 vezes/semana. Em cumprimento da Lei 715/2017 o empreendimento irá contatar empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	450Lts/dia	
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	Armazenamento de lixo refrigerado: 55,38 m³ Processamento de lixo: 112,00 m³	
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	3.700 m ³ total	

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

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Em estudo, aguardando pronunciamento da ENEL

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



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

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

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

2.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.6.1. DADOS PERTINENTES						
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	O acesso ao empreendimento comercial se dará a partir da Rua Capitão Juvenal Figueiredo, com 7,00 metros de largura e calçada com 2,50 metros. Mão dupla, sem sinalização semafórica ou de radar, estacionamento longitudinal, via local comercial, sem acessibilidade PNE, com vagas de estacionamento longitudinal, sem demarcação, circulação de pedestres e com acesso à Rodovia Amaral Peixoto. O acesso a RJ 104 se dará saindo da Juvenal Figueiredo, seguindo em frente, em direção ao acesso à rodovia em torno de 500 metros.					
FAIIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI NAS PROXIMIDADES DO EMPREENDIEMTNO?	Certidão DER-RJ nº 43/2019					
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Durante o período de obras a carga e descarga se dará no interior do terreno, o que não vai gerar impactos no trânsito. Após a implantação e funcionamento do empreendimento a carga e descarga se dará em períodos estabelecidos na legislação municipal.					
N° VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	Foram projetadas 212 vagas de veículos no semienterrado.					
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	A Rua Capitão Juvenal Figueiredo é uma via local, pista de mão dupla, faixa de rolamento de 7,00 metros, sinalização viária inexistente, faixa contínua, estacionamento longitudinal, sem demarcação, via de serviço (caminhão). Calçadas sem acessibilidade, presença de pedestres ao longo da via. Pavimentação em estado irregular, necessitando de manutenção periódica do órgão público. Utilizando da grande facilidade de deslocamento devido a sua localização privilegiada, podemos considerar que acessarão ao empreendimento, quando da sua implantação, a média de 250 funcionários/dia, em 2 turnos, que junto com os clientes, perfazerão um fluxo médio diário, no período de 12 horas, de 3.000 pessoas. Pelo Censo de 2010, São Gonçalo tem uma população de 999.728 habitantes, e, baseado nestas informações, podemos afirmar que o empreendimento proporcionará um aumento da população flutuante, porém a sua privilegiada localização nos permite constatar que já há ali pequeno fluxo de pessoas provenientes das habitações locais e pequenos comércios havendo um incremento significante quando da implantação do novo empreendimento.					

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

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

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

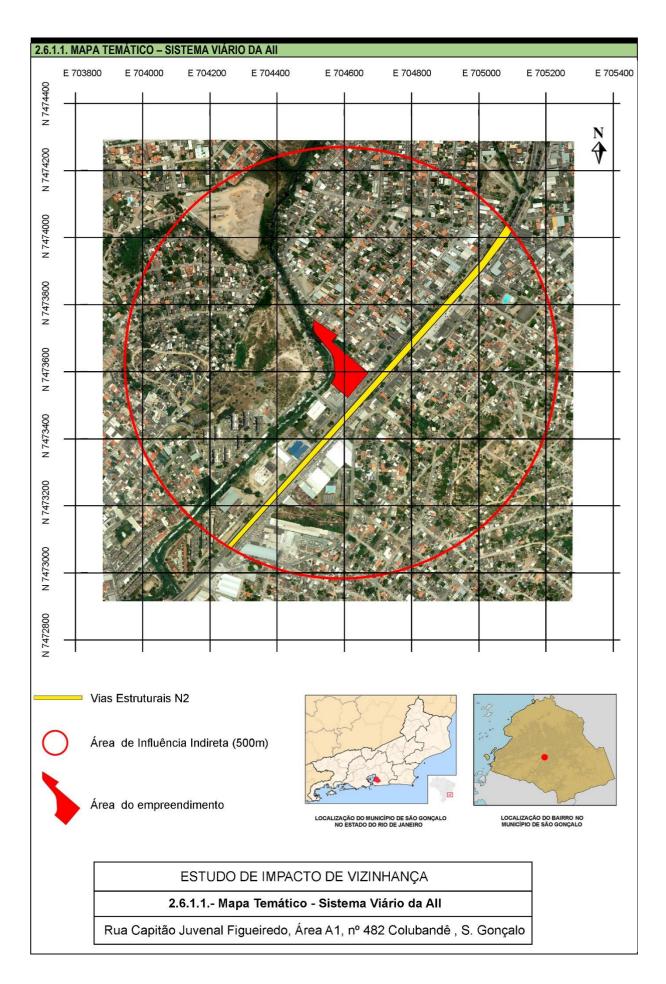
Os modelos desenvolvidos pela CET/SP estimam a quantidade média de veículos atraídos pelo PGV na hora do pico, mediante a estimação do volume diário e a aplicação do coeficiente de hora-pico.

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

Que, para empreendimentos com ACC >10.800² < 28.800m², utiliza-se a seguinte fórmula:

NV= (ACC/16)*taxa de acessibilidade, resultando num número de viagens geradas ao longo de seu funcionamento 255,73– viagens/dia.

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



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



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



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



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



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



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



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

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.6.1.2. - Principais Rotas - Empreendimento ao Centro

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

2.6.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA



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



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



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



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



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

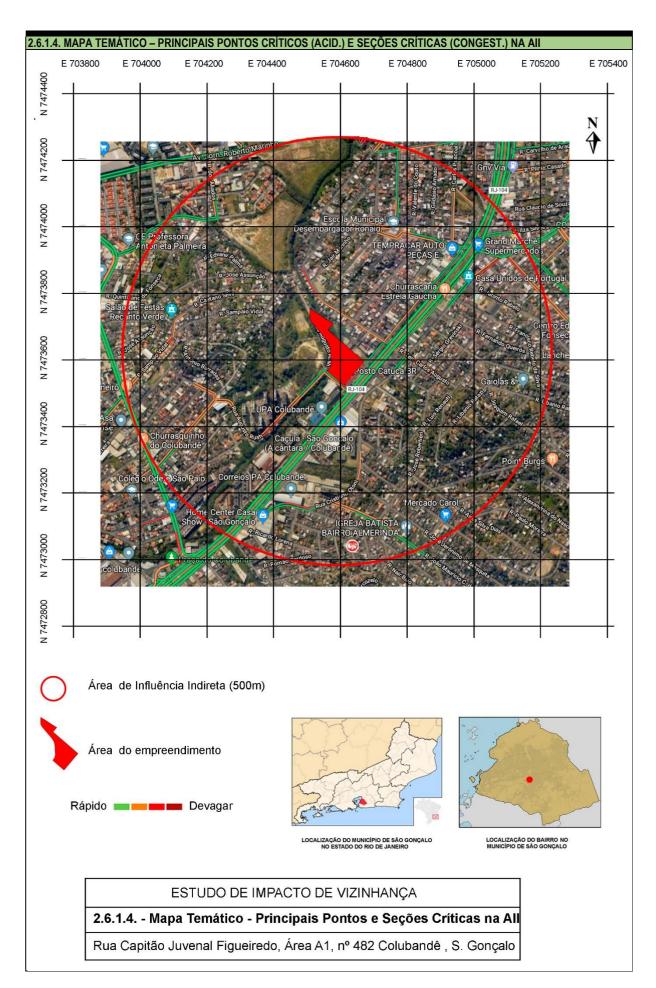


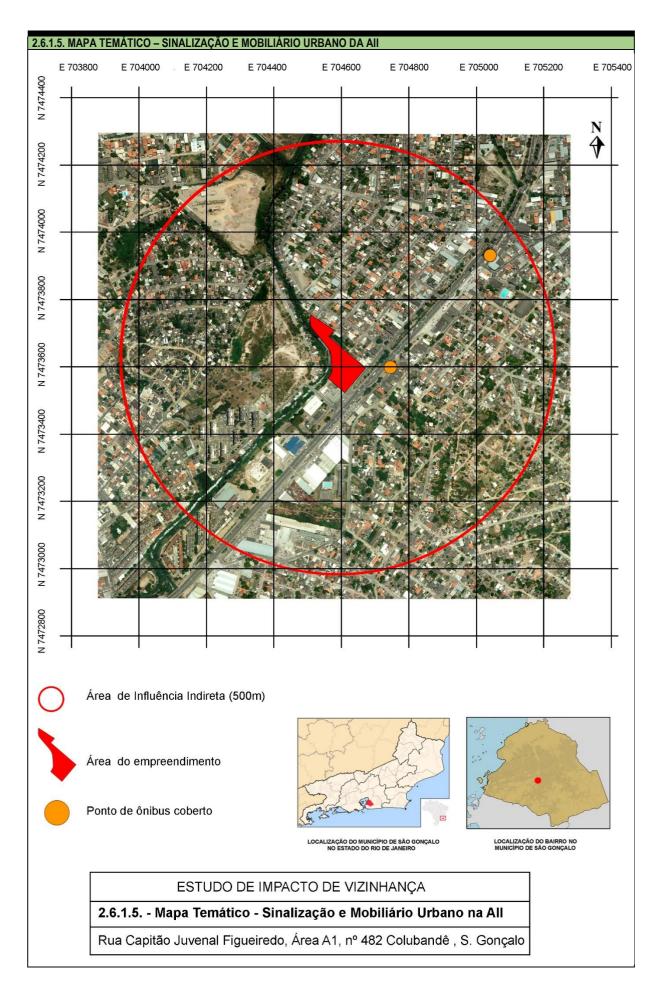
Centro de São Gonçalo ao Empreendimento 18:00 horas - Rota 02

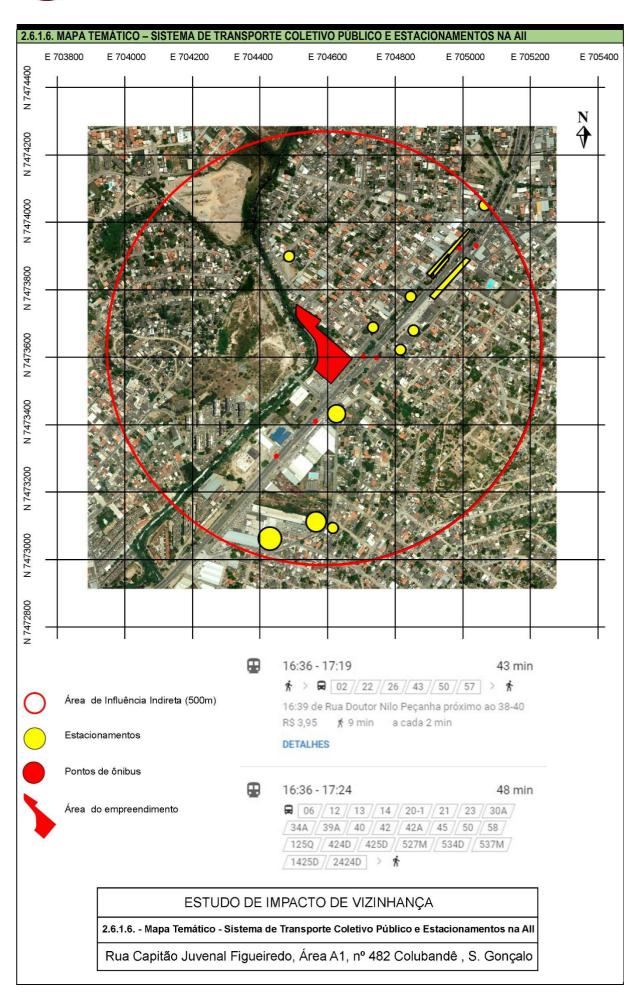
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

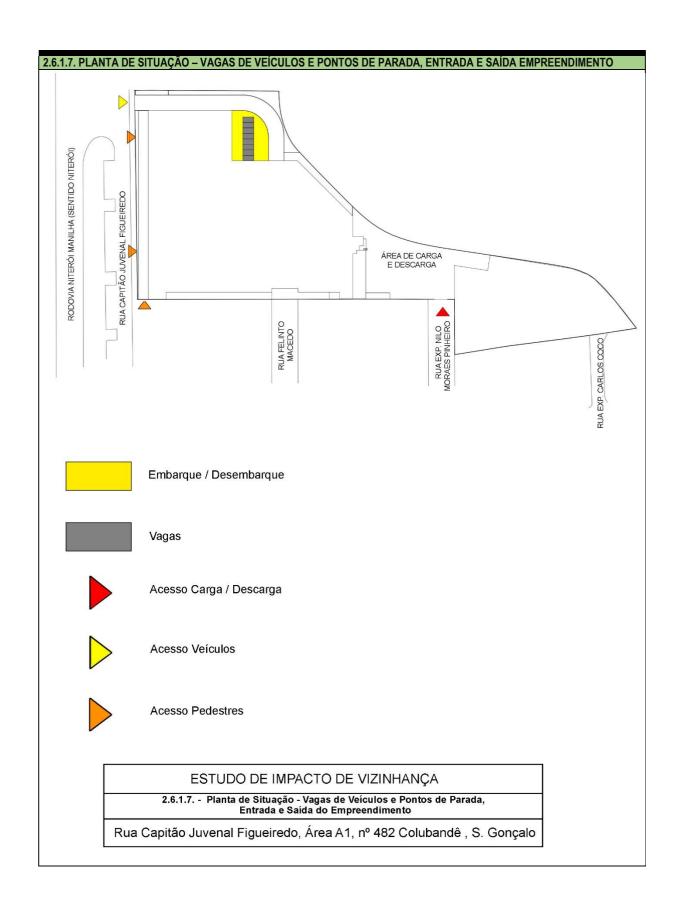
2.6.1.3. - Principais Rotas - Empreendimento ao Centro

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









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

2.6. POLUIÇÃO SONORA

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

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

2.7. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.9.1. DADOS PERTINENTES					
2.9.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO					
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Devido à construção ser feita em estruturas metálicas de aço e depois revestidas em esquadrias de alumínio, assim como todo o concreto já vir "dosado" nas betoneiras as fontes de poluição atmosféricas se reduzem de forma significativas, se restringindo ao manejo de materiais como gesso, azulejos, pisos, tubulações, e poeiras provenientes de cortes de madeiras, divisórias, etc.				
TIPOS DE POLUENTES	Partículas em suspensão e monóxido de carbono.				
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Não informado				
2.9.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO					
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Varrição de pisos e borrifação de material de limpeza, especialmente de vidros. Gases dos veículos estacionados nas 221 vagas disponíveis e alguns caminhões de entrega de mercadoria.				
TIPOS DE POLUENTES	Poeira, material de limpeza e monóxido de carbono.				
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Insignificante				

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

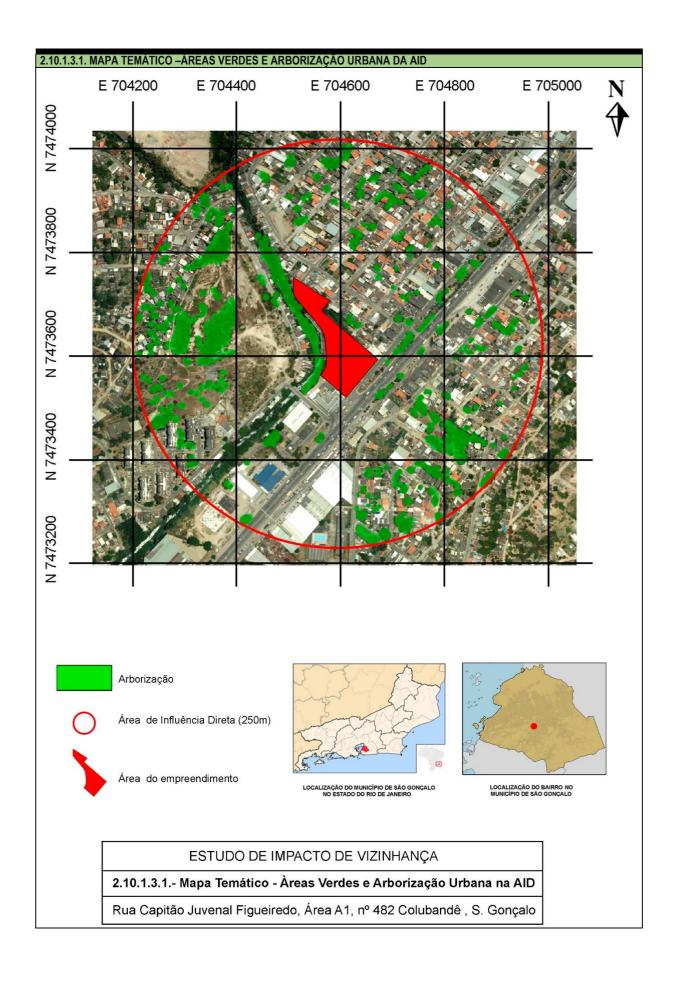
2.8. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PATRIMÖNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	Não há UCN na All
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	Não há UCN na All
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Aos fundos da área há a Faixa Marginal de Proteção – FMP e o Rio Alcântara, ambos APPs. O INEA já emitiu Certidão Ambiental demarcado a FMP e o empreendimento está respeitando-a

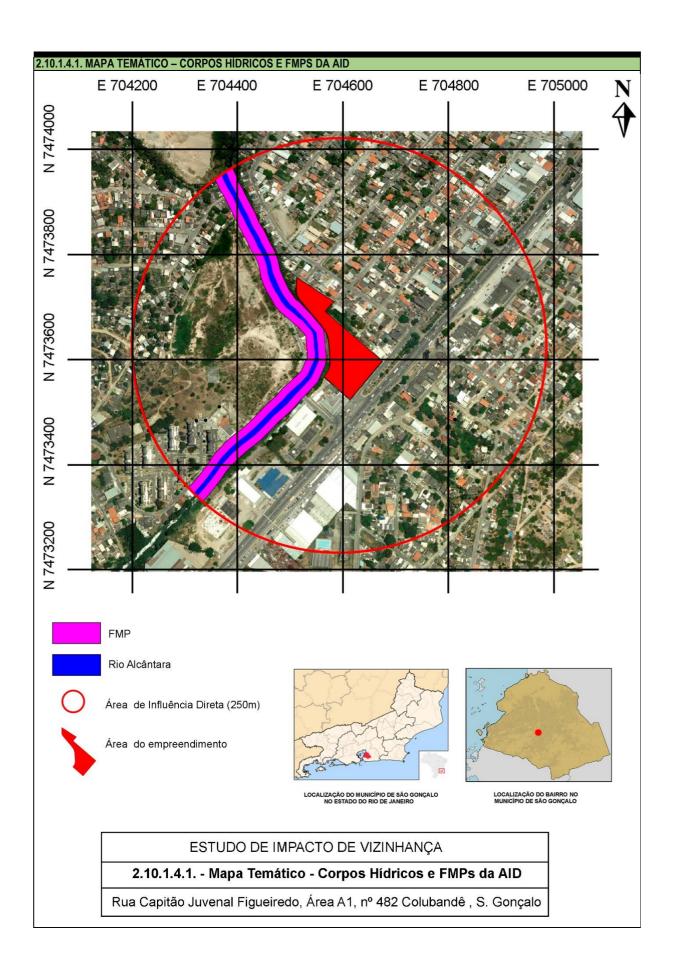
2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII Não se aplica.

2.10.1.2. FAUNA	
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA Ali	Na área do empreendimento não há fauna. No entorno da área do empreendimento, muito impermeabilizada e com intenso fluxo de veículos e, portanto, sem atrativos para a fauna, porém na FMP, apesar de ocupada e da poluição do rio Alcântara, há uma fauna mista com animais domésticos e nocivos de origem alóctone, como gatos, cachorros, ratos, calangos, lagartixas, rolinhas pardais, urubus etc.; assim como nos terrenos baldios do entorno

2.10.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Há aproximadamente 60 indivíduos arbóreos na área do empreendimento, em sua maioria de espécies exóticas como leucenas, fícus, coqueiros e nos fundos, na FMP algumas bananeiras. Na calçada em frente ao empreendimento não existe árvores. Nas margens da Rodovia, ou melhor, no canteiro que divide com a via auxiliar (Rua Capitão Juvenal Figueiredo) há algumas leucenas e muitos ipês rosas, em bom estado de conservação, possivelmente provenientes de alguma campanha de arborização urbana da cidade.
N° DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 60. A supressão destes indivíduos será objeto de elaboração de Censo Florístico objetivando a obtenção de Autorização de Supressão de Vegetação — ASV junto ao órgão ambiental municipal. As árvores e a vegetação existentes na FMP do Rio Alcântara serão preservadas



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



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

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

2.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.11.1. DADOS PERTINENTES	
2.11.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não Destoa, Recupera e Valoriza a Paisagem Urbana do Entorno Imediato
2.11.1.2. PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL	E CONSTRUIDO
ICONSTRUIDO NA AII! (ESPERAS PEDERAL, ESTADUAL OU	Não existe. A Fazenda Colubandê dista aproximadamente 1.200 do empreendimento

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

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

3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

A Síntese dos Estudos realizados deverá apresentar um Quadro Resumo dos Impactos Identificados e as Proposições de Medidas, a ser publicado como Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Executar este item após a versão final aprovada do Estudo (Itens 1 e 2).

4. CONCLUSÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concluímos, portanto, que;

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

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LEGISLAÇÃO:

Municipal:

- Lei nº 715 de 24 de julho de 2017. Credenciamento para prestação de serviços de coleta e remoção de resíduos sólidos especiais no município de São Gonçalo.
- Lei Complementar nº32/2018. Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Gonçalo.
- Lei nº 017/2013. Código de Posturas de São Gonçalo.
- Lei Complementar nº 01/2009. Revisão do Plano Diretor do Município de São Gonçalo.
- Decreto nº 235/2018. Procedimentos de análise dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) em São Gonçalo.

Federal:

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

NORMAS:

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

FONTES:

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

6. ANEXOS

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

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

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

Anexo IV: Certidão de Zoneamento;

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

Anexo VI: Certidão INEA nº IN28953;

Anexo VII: Certidão – Coleta de Lixo;

Anexo VIII: Extrato IPTU

Anexo IX: Protocolo - Declaração de Possibilidade de Abastecimento da CEDAE;

Anexo X: Protocolo - Declaração de Possibilidade de Esgotamento da CEDAE;



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO Nº 0000000499303



CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 12/10/2019

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

CPF: 281.761.547-68

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Registro CAU: 3526-2

Data de obtenção de Títulos: 02/12/1972

Data de Registro nacional profissional: 22/03/1974

Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)

Situação de registro: ATIVO

Título(s):

- Arquiteto e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 20 da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

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

Certidão nº 499303/2019 Expedida em 15/04/2019, Niterói/RJ, CAU/RJ Chave de Impressão: 0



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES Nº 0000008608524 INICIAL INDIVIDUAL



Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

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

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

Registro Nacional: 3526-2 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Enio Leite da Silva

CPF: 003.575.037-59 Contrato: 002/201*9

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 14/08/2019 Data de Início: 15/08/2019 Previsão de término: 30/08/2019

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

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA CAPITÃO JUVENAL FIGUEIREDO

Nº: 482

Complemento: Bairro: COLUBANDE

UF: RJ CEP: 24744560 Cidade: SÃO GONÇALO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -22.832779769327516 Longitude: -43.00508604647809

4. ATIVIDADE TÉCNICA

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

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Quantidade: 13.691,78 Unidade: m²

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

5. DESCRIÇÃO

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

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

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: xyDa5w | Impresso em: 15/08/2019 às 10:04:53 por: , ip: 186.223.165.2

www.caubr.gov.br Página 1/2



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES Nº 0000008608524 INICIAL INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

CPF: 003.575.037-59

Niterói, 15 de agosto de 2019

Enio Leite da Silva

Luiz Henrique Leite Costa

LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

CPF: 281.761.547-68

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: xyDa5w | Impresso em: 15/08/2019 às 10:04:53 por: , ip: 186.223.165.2

www.caubr.gov.br Página 2/2

BANCODO BRASIL

001 - 9

00190.00009 02854.744006 10892.464172 9 79890000009476

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereco

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

Sacador/Avalista

Nosso Número

Nr. Documento

Data de Vencimento 22/08/2019

Valor do Documento 94,76

🛚 (=) Valor Cobrado

94,76

Recibo do Pagador

10892464 28547440010892464-3 Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

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

1769-8 / 8747-5

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

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

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

NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

BANCO DO BRASIL

00190.00009 02854.744006 10892.464172 9 79890000009476

Pagável em quale	quer Banco até o ven	cimento			22/08/201
Nome do Beneficiário/Cl	•		R RIO DE JANEIRO	RJ 20031170	Agência/Código do Beneficiário 1769-8 / 8747-
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
15/08/2019	10892464	DM	N	15/08/2019	28547440010892464-
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
	17	■ R\$	1		94,7
Informações de Respons	sabilidade do Beneficiário	-	-		(-) Desconto/Abatimento
CAU-RJ-TAXA-RR	T - Exercício 2019 - RS EITE COSTA - CAU r	94,76			(+) Juros/Multa
RRT Nº 8608524 - I	REFERENTE A 1 (UM)	A) ATIVIDADE(S)			(1) ouros/multa
Contratante: Enio L	eite da Silva CPF/CNP	J: 003.575.037-59			(=) Valor Cobrado
ATENÇÃO, NÃO EVO	NUID O DDT DUDANTE	O DEDÍODO DE DDOC	ECCAMENTO D	O PAGAMENTO (DE 2 A 4 D	NAS). 94,7

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

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

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

CAU 3526-2

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



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

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

AGENCIA: 2315-9 CONTA: 111.007-1

BANCO DO BRASIL

00190000090285474400610892464172979890000009476

BENEFICIARIO:

CONSELHO A U R JANEIRO-CAU-RJ

NOME FANTASIA:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CNPJ: 14.892.247/0001-74

PAGADOR:

LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

CPF: 281.761.547-68

NR. DOCUMENTO 81.501 NOSSO NUMERO 28547440010892464 CONVENIO 02854744

 CONVENIO
 02854744

 DATA DE VENCIMENTO
 22/08/2019

 DATA DO PAGAMENTO
 15/08/2019

 VALOR DO DOCUMENTO
 94,76

 VALOR COBRADO
 94,76

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

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala 0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.



Cartório do Recreio

4º Tabelionato de Notas - Rio de Janeiro - RJ Tabelião: Hamilton Barros

> CARTÓRIO - 4º DIACIÓ DE NOTAS Heloisa H. E. Toledo Substituto do Tapelião MAT. 94-9309

LIVRO. 4304 FLS. 063 ATO. 041 TRASLADO

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

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

Settlico e dou 16 que a presente cópia e reproduébo hai que so presentado (Contro Contro Cont

625

ന

311

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

fica investido dos mais amplos, gerais e especiais poderes para representá-la, a) perante as empresas privadas de locação de equipamentos, e prestação de serviços, com fins específicos de firmar contrato de locação de equipamentos e prestação de serviços em nome da outorgante, podendo assinar contrato, distrato e rescisão, promover e alegar o que for preciso, solicitar guia de para pagamento, tramitar com processo, b) podendo ainda concordar, discordar, desistir, emitir guias, receber, dar quitação, aprovar e regularizar projetos e processos junto aos órgãos Públicos e suas secretarias, Prefeituras Estaduais, Federais, concessionárias, inclusive AMPLA, LIGTH, CEDAE, RIO ÁGUAS, PRO LAGOS, FOZ CINCO, e demais autarquias e privadas, inclusive podendo substabelecer, e tudo que for necessário para aprovação e regularização de projetos legais em imóveis de propriedade da outorgante; c) podendo ainda para concordar, discordar, desistir, solicitar habite-se, aprovação de letreiros, emissão de Alvará, emitir guias e certidões, receber, dar quitação, aprovar e regularizar projetos e processos; d) podendo ainda representa-la junto a CECA - Comissão Estadual de Controle Delegacia de Proteção ao Meio Ambiente, SMAC -Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conservação do Município do Rio de Janeiro, INEA - Instituto Estadual do Ambiente e SEA - Secretaria Estadual do Ambiente, podendo ter vista de processos, juntar e retirar documentos, tomar ciência, atender exigências, notificações, intimações, autos de constatações, e demais autos; enfim, praticando mais todo e qualquer ato, inerente e necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo ainda substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais. O presente ato terá validade até 31/12/2020. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela 07, valor de R\$244,75, acrescidas de: Guia de Comunicação Distribuição (R\$12,00), Guia de Comunicação da JUCERJA (R\$12,00), Guia de Comunicação da CENSEC (R\$12,00), Prov. 15/2007 -Arquivamento (R\$10,35), mais as contribuições previstas nas Lei 3.217/99 (R\$58,22), Lei 4.664/05, arto 4°, inciso III - FUNDPERJ (R\$14,56) e L.C. 111/60 - FUNPERJ (R\$14,56), Lei Estadual 6.281/12, art. 1º - FUNARPEN/RJ (R\$11,64), Lei 6.370/12 - Atos Gratuitos/PMCMV (R\$4,90), mais R\$30,65 da distribuição por nome, perfazendo R\$425,62; - ASSIM o disse, do que dou fé, e me pediu lhe lavrasse a presente, que lhe li em voz bem alta e clara, aceita e assina, tendo sido dispensada a presença de testemunhas, tal como lhe faculta a legislação em vigor. - Eu, (aa), (HELOISA HELENA ERMIDA DE TOLEDO), Substituta do Tabelião, Matricula nº 94-9309, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo a assinatura.- E eu,(aa), Tabelião, a subscrevo e assino. Outorgante: MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / (aa) JOAQUIM LOPES DA CUNHA FAVA. Eu Houcis 168 Teleus (HELOISA HELENA ERMIDA DE TOLEDO), Substituta do Tabelião, Matricula nº 94-9309, assino e raso. TRASLADADO nesta data.-----

> CARTÓRIO DO TCIO DE NOTAS Helóisa-H. E Toledo Substituto do Tapelião MAT. 94-9309



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Salo de Fiscalização Eletrônico ECVL 37753 PXR Consulta a validade do selo em lities //www.6.tin jus br/sitepublico

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

GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO

Tabelião e Oficial de Registro

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

Telefone: (21)2712-2446 Email: secretaria@4oficiosg.com.br

Data: 25/03/2019

CERTIDÃO

XXXXXXXXXXX

xxxxxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tabela de Emolumentos

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

Emolumentos: R\$ 76,22

FETJ: R\$ 15,24

Fundperj: R\$ 3,81

Funperj: R\$ 3,81

Funarpen: R\$ 3,04

Pmcmv: R\$ 1,52

Iss: R\$ 1,58

Total: R\$ 105,22



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico

ECYY07343 CPT

Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

- *A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos ANOREG (http://validador.e-cartoriorj.com.br)
- *A certidão eletrônica estará disponivel para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão
- *Provimento CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte via ANOREG-RJ validador de certidões:



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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Matrícula: 57740





CARTÓRIO DO 4º OFICIO DE SÃO GONÇALO

Servico de Notas & Registro de Imóveis da 3º Circunscrição (1ºDistrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto Substituto: Vanderley Muraes Luz Praça Luiz Palmier, 30 - Centro Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ. 1. (21)27122446 - www.4oficlosg.com.br

REGISTRO GERAL

MATRICULA-57.740

FICHA-01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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

digitei, e eu, Oficial subscrevo

Vanderley, Moraes LUZ Escrevente Substituto

Téo Cassiana II. Pinheiro Aucdher de Cartório R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 147.574, de 23.08.13.- Por escritura do Cartório do 6º Oficio desta comarca, Livro 315, fls. 063, Ato 028, de 23.07.13, MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.470.450/0001-36, com sede na Avenida Luis Carlos Prestes, nº 290, sala 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 8.000.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1,000,000,00, já recebidos em 05.07.13, mais R\$ 6,000,000,00, nesta escritura em 05 cheques que são os seguintes: todos do BANCO ITAU S/A, agencia 9144, nº ZU 104111, no valor de R\$ 3.000.000,00, n° ZU-104118, no valor de R\$ 1.000.000,00, n° ZU-104117, no valor de R\$ 1.000.000,00, nº ZU-104119, no valor de R\$ 500.000,00 e o ZU-104120, no valor de R\$ 500.000,00, perfazendo assim o valor antes mencionados e o restante de R\$ 1.000.000,00, na posse do imóvel que ocorrerá no dia 31.01.2014, representado por uma prestação de mesmo valor e vencimento, adquiriu de LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI e sua mulher MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI; JOSÉ CLAUDIO BRANDÃO SIEPIERSKI e sua mulher LOLA RAQUEL MOTTA SIEPIERSKI, todos já qualificados, o

Continua no verso

Téo Cass

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

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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Matrícula: 57740 ESTADO DO RIO DE JANEIRO REGISTRO GERAL PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS MATRÍCULA 57.740 DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO **VERSO** imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 8.000,000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 27 de agosto de 2013.

Eu digitei, e eu, Autorizado súbscrevo Vandeley Vand RV629462 PHO Vanderley Moraes Luz Bacrevente Substituto 49 SERVICO NOTARIAL DE SÃO QUINDALO RECISTRO DE IMÓVEIS DA 3º CIRCUNSCRIÇÃO: 19 DISTRITO CERTIDAD

CERTID CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imével(eis) objeto(s) desta matricula, NÃO CONSTA(M) ONUS de espécie alguma Francisco José Montéiro Eu, Escrevente Autoricado pesquisei, e eu, Mat. 94/008/8 subscrevo e assino. São Gonçalo, 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO Prancisco José Monteiro EMOLUMENTOS CERTIDÃO Escrevente Autorizado Mat. 94/00878 76,22 ATO: 20% (ESTADO) 15,24 5% (FUNDPERJ) 3,81 3,81 5% (FUNPERJ) 4% (FUNARPEN) 3,04 2% JATOS CRATUTOS EPINCIAN) 1,52 ISS 1,58 105,22 TOTAL:



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

PROCESSO 16737/2019

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

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

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	RUA CAPITÃO JUVENAL	FIGUEIREDO	
Nº PORTÃO	482	BAIRRO	JARDIM ALCÂNTARA
LOTEAMENTO		QD / LOTE	_
DISTRITO	10	N° IPTU	155764-000
COMPLEMENTO	ÁREA A-1	Manage control of the	
COORDENADAS DECIMAIS	-22.833468,-43.006127/ -22. 22.833200,-43.006467	.832944,-43.005632/-22.832539,-	43.006135/ -22.832810,-43.006487/ -

3. ZONEAMENTO:

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

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

4. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

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

11003 E 03 11P03 DE 030 DE31A ZONA DE 030 3AO 03 SEGUINTES.					
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00				
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00				
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00				
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00				
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00				
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%				
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%				
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00				
FATOR DE VAGAS	120,00				
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00				
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE) Sendo: U1 - HABITACIONAL U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL U3 - INDUSTRIAL U4 - AGROPECUÁRIO U5 - EXTRATIVISTA U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL NOTA: A permissibilidade dos Tipos de Uso em cada Zona de Uso, não invalidam as restrições dadas pelo Sistema de Licenciamento Ambiental adotado pelo Município e/ou pelo ElV/R/V, quando for o caso.	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U3-GRANDE U4 U5				

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

5. USO ESPECÍFICO

n de 5 095

Subsecretario de Urbanismo Secretarial Minicipal de Desenvolvimento urbano Nat. 7439



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

PROCESSO	16737/2019	
----------	------------	--

	9.9
USO ESPECÍFICO QUESTIONADO?	
DESCRIÇÃO _	
ENQUADRAMENTO DO USO _	
PERMITIDO NA ZONA DE USO?	

6. LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO:

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

7. OBSERVAÇÕES:

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

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

- **8.1.** O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS DESCRITAS NO ITEM 2 DESTA CERTIDÃO, LOCALIZADAS ATRAVÉS DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO ORIGEM DESTA CERTIDÃO. O REQUERENTE TERÁ UM PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS PARA VERIFICAR SE O LOCAL DESTAS COORDENADAS CORRESPONDE AO QUE FOI SOLICITADO.
- 8.2. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA PELO PERÍODO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS.

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

São Gonçalo, 08/04/2019.

Tatiana Barbosa Carnaúba

Matrícula 115.095 - Diretora de Departamento

atisus Bathosa Carnau

Desenvolumento Water Dutra do Valle

Matricula 4439 - Subsecretário de Urbanismo



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

CERTIDÃO Nº 43/2019

Certifico, em cumprimento do despacho exarado em vinte e cinco de julho de dois mil e dezenove pelo Diretor da Diretoria de Administração da Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro, CNPJ 28.521.870/0001-25, para fins de averbação em Conselho de Entidade de Classe, que de acordo com o consignado no processo número E-16/002.004158/2019, a Empresa MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sede na Av. Luis Carlos Prestes, nº 290, sala 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o n°03.470.450/0001-36. CERTIFICO que às fls. 14 e 15 do processo acima mencionado costa o seguinte: Face ao solicitado as fls. 03 e conforme croqui e projeto de retificação de área as fls. 10 e 11 em relação às Faixas de Domínio e Non Aedificandi para o imóvel localizado no trecho km 10.0 da RJ-104 sob a circunscrição deste DER-RJ de passagem pela localidade de Colubandê no Município de São Gonçalo, temos a esclarecer que: Com relação à Faixa de Domínio para o trecho da RJ-104 onde o imóvel se encontra, abrange a Pista de Rolamento da Estrada e seus Acostamentos de Ambos os Lados (caso existam), mais os Dispositivos de Drenagem para que se possa proceder a sua manutenção de conserva e desobstrução de limpeza rotineira (Sarjetas, Caixas de Bueiros, Defensas Metálicas, etc...), tendo em vista que até a presente data não consta nos arquivos técnicos desta DPP nenhuma documentação em relação a área própria (desapropriada) deste DER-RJ ao longo da rodovia. Quanto a "Faixa Não Aedificandi" de proteção prevista necessária as obras de segurança e melhorias físicas e operacionais para o trecho em pauta da rodovia é de 60,0 (sessenta metros) sendo 30,0 (trinta metros) para cada lado a serem contados a partir do eixo da pista de rolamento da rodovia, fixada através do Anexo I (tabela das faixas Non Aedificandi das rodovias estaduais) mencionada nos artigo 1º e 2º do Decreto Municipal nº 027 de 22/10/1981, sancionado pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo, como também, pelo Artigo 50° do Código de Trânsito Brasileiro (CTB) aprovado pela Lei Federal nº 9.503 de 23/09/1997. Em, 01 de Julho de 2019. Waldayr Botti da Silva, Matr. 13/56343-7, ID Func: 2846268-8, Assistente II da Divisão Planos e Programas DPP/APL/VPR. - Trata-se de solicitação de certidão de Faixa de Domínio e "Non Aedificandi" na RJ104 pela Empresa Mirage Empreendimentos Imobiliários LTDA conforme croqui de localização fls10/11. - Informamos que a Faixa de Domínio onde o imóvel se encontra, abrange pista de rolamento e seus acostamentos em ambos os lados. Quanto a Faixa "Non Aedificandi" para o





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

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

Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.

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

CONFERE:

Eng° ANTONIO ALEIXO DA SILVA JUNIOR

Diretor da DSG/DAD da Fundação DER-RJ

Matrícula 91199-0 - ID: 5102358-0

VISTO:

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

Reservado para o CREA-RJ

Autenticação Cartório





ined instituto estadual do ambiente

CERTIFICADO DE FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO

CFMP Nº IN028953

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

MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

DE JANEIRO - RJ

no seguinte local:

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

CARACTERÍSTICAS:

Corpo hídrico: Rio Alcântara Nº da FMP: (01-50) 3-2-4-4562 Largura da FMP: 15,00 metros

Coordenada Geográfica: 22°49'57,91"S / 43° 0'22,02"O Situação da Propriedade: Parcialmente atingida Região Hidrográfica: RH V - Baía de Guanabara

Largura de superfície da seção teórica: 23,10 metros

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

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2014 PUBLICADO NO BOLETIM DE SERVIÇO Nº 202 AO INEA EM 01/2/14

Pag: 1 de 2

ANA CRISTINA RANGEL HENNEY
DIRETORA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

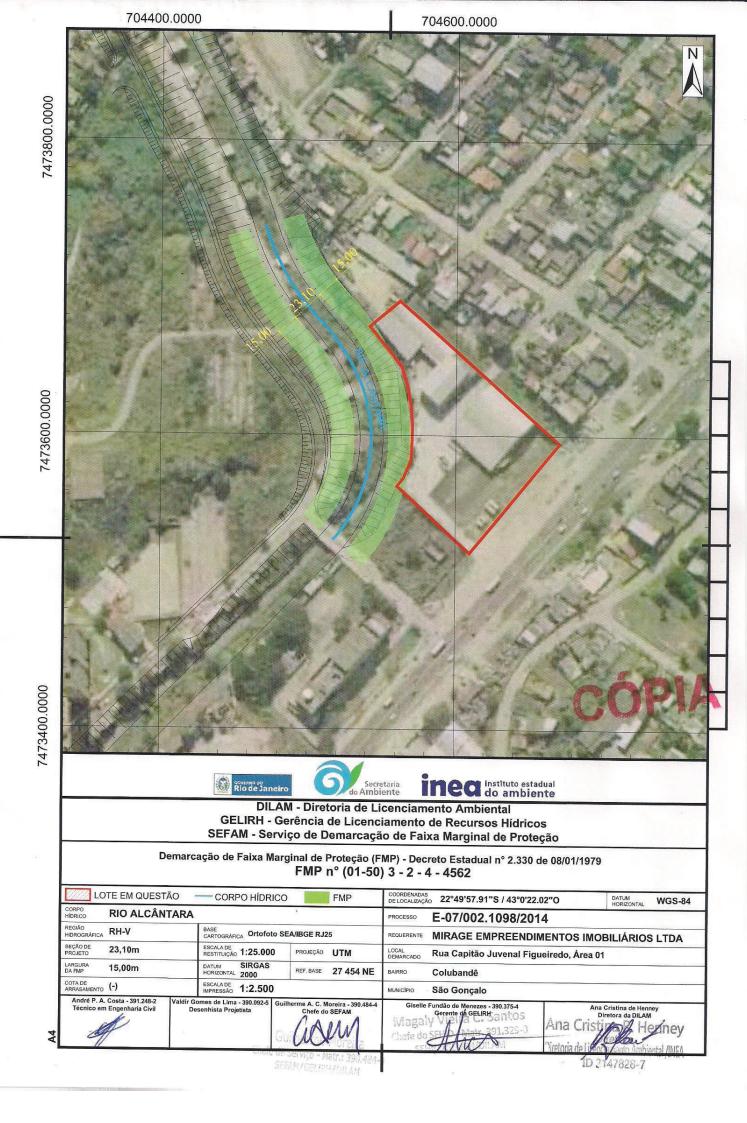
CERTIFICADO DE FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO

CFMP Nº IN028953

Condições de Validade

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

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





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

CERTIDÃO DE COLETA DE LIXO DOMICILIAR

Certifica-se à MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, que na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, n°482 - Jardim Catarina, existe o serviço de coleta de lixo domiciliar as Segundas, Quartas e Sextas no período diurno.

3.UO R. P. Valladi Subsecretario de Limpeza Urbana Subsecretaria Municipal de Deserv. Urba Matricula 118.381

São Gonçalo, 29 de Julho de 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

Documento de Arrecadação de Receitas Municipais

155764000

Nº Inscrição

Proprietário

155764000 MIRAGE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Endereço para Entrega

RUA CAPITAO JUVENAL FIGUEIREDO 482 - JARDIM ALCANTARA - COLUBANDE

Inscrição Municipal 155764	CI	nave 000	Exer	cício Tributo 2019 IPTU		unicipal da Fazenda Tipo de Imposto IMPOSTO PREDIAL		Região Fiscal				
Proprietario MIRAGE - EMPREENDIME	ENTOS II	MOBILIARIOS L1	DA	Destinatário		_ 1				NEGI	AOD	
Endereço, Numero, Complemento CAPITAO JUVENAL FIGUEIREDO , 482				_	Bairro JARDIM ALCANTARA			ARA		CEP 247 445 60		
DADOS DO TERRENO				DADOS DA CONSTRUÇÃO								
Área Privativa do Terreno 12.330,46	Área C		al 0,00		Terreno 30,46		ida 746,00	Área Comum Propor. Cons Área Equiv		Equiv Edificada 3746		
Area Total do Terreno 12.330,46	Valor m	2 Terreno(R\$) 185		Depreciação	1,00	Årea Total Construid 3.7	rea Total Construida Valor m2 942,91				ct (Estatístico) Galpão	
Ocupação(Estatistico) Construido	Testada	Duas Fren		Limitação N	 Iurado	Situação	Frente			levestimento Externo Emboco		
Pedologia Normal	Topogr	Dimensão Declive 5 - 10.000,01 ate 25 000 m.		00 m2	Conservação Re	gular	Situação Comercial Frente de Rua		Padrao da Construção Médio			
Zoneamento (Estatístico) Z-3 Mista Intensiva	Cota Si	oleira (Estatístico Até 20		Propriedade (Estatístico) Particular		Idade da Construção 4 - De 16 à 20	anos	Estrutura Concreto		Telhado Telha		
Ao Nivel	Implanta	ação (Estatístico) Loteame		Proporcionalidade 1,00	00000	Forro Ponderação Co 0 Laje 0.450000		Coleta de Lixo Sim				
Fator Territorial Consolidad 0,360200	0	Valor Venal Te		ritorial (R\$) Fato 14.574,66		or Predial Consolidado Valor Ve 0 33160		Valor Venal	nal da Construção (R\$) 1 171 370,94			
Valor Venal Total Calculado 1 785 945,60	(R\$)	Valor Venal Jud		al (R\$) Valor 0,00		Venal Pactuado ITBI 50 000,00			Utilizad	Jtilizado (R\$) 1 785 945,60		
Aliquota %		Dedução (R\$	5)	955,48 Va		do Imposto (R\$) 18 689,92	Taxa	a de Coleta de Lixo (R\$) Valor 2 154 00		r Pagar IPTU+TCL (R\$) 20 843,92		

PROCESSO N.º

CONICE IL TA TRIM MODERATIVE IN A	CFA
LOCAL DO EMPREENDIMENTO:	DE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA GLE
ENDEREÇO: Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 482	
	MUNICÍPIO: SÃO GONÇAIO. PO DO EMPREENDIMENTO
	O DO EMPREENDIMENTO
A - LOTEAMENTO	E-VILA
B - CONJUNTO RESIDENCIAL DE CASAS	F-INDUSTRIA
C - CONJUNTO RESIDENCIAL DE APTOS.	G - Comércio x
D - CONJUNTO RESIDENCIAL MISTO	
CARACTER	RÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO
N.º DE LOTES RESIDENCIAIS	N.º DE CASAS:
N° DE LOTES COMERCIAIS. 01	N.º DE APTOS:
N.º DE LOTES INDUSTRIAIS:	N.º DE LOTES:
N.º DE LOTES RURAIS:	N. BELOTES.
CONSUMO PREVISTO:	DESCARGA PREVISTA:
= 25,000 litros por dia	F:
G:	G:
	2 meses
OBSERVAÇÕES:	
•	W.
	JMENTOS APRESENTADOS
T OTT DANTA DE SITUAÇÃO	XEROX DA CARTEIRA DE IDENTIDADE
XEROX DO TÍTULO DE PROPRIEDADE	01 PLANTA BAIXA (ARQUITETURA).
ROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:	
OME: Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda	TEL (21) 2187-8700
NDEREÇO: Avenida Luiz Carlos Prestes, 290 - sala 2	204 - Barra de Tijuca
11	ITERESSADO:
OME: ENIO LEITE DASILIM	EM 18 1.06, 19
UALIFICAÇÃO: PICCUNADEN	
NDERECO	ASS SI EULO 98563-1
M	The second secon
	EM

