



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

PROCESSO Nº	4661/23	REVISÃO	R02	DATA	23/11/2023
-------------	---------	---------	-----	------	------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	SHOPPING SÃO GONÇALO
RAZÃO SOCIAL	GSR SHOPPING LTDA
CNPJ	03.760.207/0001-52
RESPONSÁVEL LEGAL	JAIME CARNEIRO SILVA
CPF	899.200.587-34
TELEFONE FIXO	(21) 3385-3434
TELEFONE CELULAR	(21) 97125-4401
E-MAIL	P.COUTINHO@GRUPOFARAUJO.COM.BR
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	AVENIDA DAS AMÉRICAS, 8445- SALA 1403
BREVE DESCRIÇÃO	TRATA-SE DA LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO EM UMA CONSTRUÇÃO DE USO COMERCIAL DE PORTE GRANDE, SITUADO NA AV. SÃO GONÇALO, Nº 100, BOA VISTA – SÃO GONÇALO/RJ.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	LEONARDO DUARTE PAVAN
CPF / CNPJ	010.303.307-60
Nº CAU / CREA	A 27793-2
TELEFONE FIXO	---
TELEFONE CELULAR	(21) 97122-8815
E-MAIL	ESTUDOS.ARQ.URB.LS@GMAIL.COM
Nº RRT / ART *	12765705

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	AV. SÃO GONÇALO
Nº PORTÃO	100
BAIRRO	BOA VISTA
LOTEAMENTO	---
QUADRA / LOTE	---
DISTRITO	4º DISTRITO
Nº IPTU	175198-000, 175197-000, 175203-000, 175202-000, 170197-000, 175199-000, 175200-000 E 175201-000
COMPLEMENTO	---
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	-22.811970, -43.071320; -22.811850, -43.071160; -22.811770, -43.070050; -22.811810, -43.069980; -22.815810, -43.069650; -22.816440, -43.070330; -22.816200, -43.071090; -22.815760, -43.071010; -22.815320, -43.070990



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO COMERCIAL ESTÁ LOCALIZADO NA AV. SÃO GONÇALO, N° 100, BAIRRO BOA VISTA, CONFORME PLANTA DE LOCALIZAÇÃO VIA SATELITE COM A DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO GEOREFERENCIADO.



MAPA LOTE E COORDENADAS:

LEGENDA:

Empreendimento	Av. Gov. Macedo Soares
Av. São Gonçalo	Rua João Firmino
Rua Nova Jersey	Av. Frederico Marques
Ponto de Coordenada	Rod. Gov. Mario Covas
	Rua Veríssimo de Souza



(1) -22.811970, -43.071320; (2) -22.811850, -43.071160; (3) -22.811770, -43.070050; (4) -22.811810, -43.069980; (5) -22.815810, -43.069650; (6) -22.816440, -43.070330; (7) -22.816200, -43.071090; (8) -22.815760, -43.071010; (9) -22.815320, -43.070990;

**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	GSR SHOPPING LIMITADA
CPF / CNPJ	08.903.116/0001-42
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	39.870 / 39.869 / 39.921

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	SHOPPING CENTER
PORTE	GRANDE (CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 32/2018)
TIPO DE USO	COMERCIAL
EXIGIDO EIA / RIMA?*	NÃO

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	TRATA-SE DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL DE GRANDE PORTE, COM LOJAS E ESPAÇOS DE SERVIÇO E LAZER, UM ESPAÇO PARA FAZER COMPRAS, COMER, VER FILMES E SE DIVERTIR.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	O SHOPPING TEM O FUNCIONAMENTO DE 10H ÀS 22H DE SEGUNDA A SÁBADO E DOMINGO DE 13H ÀS 21H;
PÚBLICO ALVO	MORADORES LOCAIS E DE BAIRROS VIZINHOS
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	A EDIFICAÇÃO JÁ SE ENCONTRA EM FUNCIONAMNETO, POIS TRATA-SE DE UMA LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	☐	SIM	☒	NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	☐	SIM	☒	NÃO
ESPECIFICAR	---			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	ALVENARIA CONVECIONAL			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	NÃO			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	EDIFICAÇÃO JÁ CONSTRUÍDA			



1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA LIMITES DA AID:

LEGENDA:

- Empreendimento
- Limite AID



1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA É CARACTERIZADA PREDOMINANTEMENTE POR RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES DE ATÉ TRÊS PAVIMENTOS, CONSTRUÇÕES DE USO MISTO, GALPÕES COMERCIAIS, ALGUNS TEMPLOS RELIGIOSOS, COMÉRCIOS DE PEQUENO PORTE COMO FARMÁCIAS, PADARIA, SALÃO DE FESTA, PET SHOP, DEPÓSITO DE BEBIDAS, RESTAURANTE, LANCHONETES, ENTRE OUTROS.

A REGIÃO DO EMPREENDIMENTO POSSUI ALGUNS VAZIOS URBANOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO, PORÉM TEM UMA ÁREA BEM ADENSADA AO REDOR DO SHOPPING. O LOCAL ONDE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO É DE FÁCIL ACESSO E BEM SERVIDO DE LINHAS DE ÔNIBUS QUE ATENDEM OS BAIRROS E OS MUNICÍPIOS VIZINHOS.

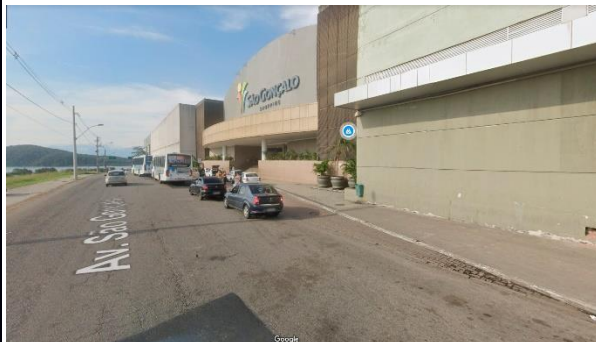


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



AV. SÃO GONÇALO
-22.814480, -43.071140



RUA NOVA JÉRSEI
-22.811800, -43.069920



RUA SÉRGIO MARTINS DE CARVALHO
-22.810320, -43.072060



RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATTOS
-22.817750, -43.071200



RUA VERÍSSIMO DE SOUZA
-22.812210, -43.068880



ROD. GOVERNADOR MÁRIO COVAS
-22.811610, -43.071530



1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

NESTE ESTUDO A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) FOI DELIMITADA CONSIDERANDO UM RAIO DE 500 METROS A PARTIR DE TODAS AS TESTADAS DO LOTE ONDE SE ENCONTRA O EDIFÍCIO DE USO COMERCIAL.

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA ESTÁ COMPREENDIDA EM SUA MAIOR PARTE POR RESIDÊNCIAS, ALÉM DE COMÉRCIOS, GALPÕES, INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS E ALGUNS VAZIOS URBANOS.

NOTA-SE A PROXIMIDADE DO MAR QUE OCUPA BOA PARTE DA AII E A PRESENÇA DA ROD. GOV. MARIO CÓVAS, IMPORTANTE VIA DE ACESSO A CIDADE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



AV. GOVERNADOR MACEDO SOARES
-22.817440, -43.066860



RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO
-22.819880, -43.070960



RUA PÔRTO DA PEDRA
-22.818080, -43.073250



RUA BIZANTINA
-22.815460, -43.066800



RUA BERNARDINO GONÇALVES
-22.818940, -43.066490



RUA PROFESSORA MARIA JOAQUINA
-22.815200, -43.075200



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)	0,54 KM²
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	2.179 HABITANTES NA AID / CENSO 2010 (4.035,90 HAB/Km²)
RENDIA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	3 SALÁRIOS MÍNIMOS
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	---
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	---
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	---
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	APROXIMADAMENTE 2.000 FUNCIONÁRIOS
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	MÉDIA DE 3.500 USUÁRIOS POR DIA
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
PARA ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO DO NOVO EMPREENDIMENTO FORAM CONSIDERADOS OS SEGUINTE REQUISITOS:	
POPULAÇÃO FIXA – 2.000 PESSOAS	
FUNCIONÁRIOS FIXOS DO EMPREENDIMENTO – MÉDIA DE 2.000 FUNCIONÁRIOS	
POPULAÇÃO FLUTUANTE – 3.500 VISITANTES	
CLIENTES DO EMPREENDIMENTO – MÉDIA DE 3.500 VISITANTES	
POPULAÇÃO DA AID (ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA):	
CONSIDERANDO O RAO DE 250M PARA A AID, TEMOS QUE SUA ÁREA É DE 0,54 KM² E A PROJEÇÃO DO CENSO DE 2010 PREVÊ O NÚMERO DE 4.035,90 HABITANTES / KM², LOGO, A POPULAÇÃO ESTIMADA DA AID É DE 2.179 HABITANTES. O EMPREENDIMENTO PROVOCARÁ UM AUMENTO NA POPULAÇÃO DA AID DE 5.500 PESSOAS POR DIA, AUMENTANDO A POPULAÇÃO DA AID PARA 8.000 HABITANTES.	

2.1.3. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	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	AUMENTO DA POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE NA REGIÃO			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	PROVER EQUIPAMENTOS URBANOS E DE INFRAESTRUTURA PARA A POPULAÇÃO RESIDENTE DO ENTORNO			
RESPONSABILIDADE	PODER PÚBLICO			
CRONOGRAMA	DURANTE FUNCIONAMENTO			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	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	Z4 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
ÁREA ESPECIAL	ÁREA ESPECIAL DE CONTROLE SOCIOAMBIENTAL
DESCRIÇÃO	RISCO DE DESLIZAMENTO
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	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 NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 – HABITACIONAL - PEQUENO, MÉDIO, GRANDE U2 – COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL - PEQUENO, MÉDIO, GRANDE U3 – INDUSTRIAL - PEQUENO, MÉDIO, GRANDE U4 - AGROPECUÁRIO U5 - EXTRATIVISTA U6 – AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL

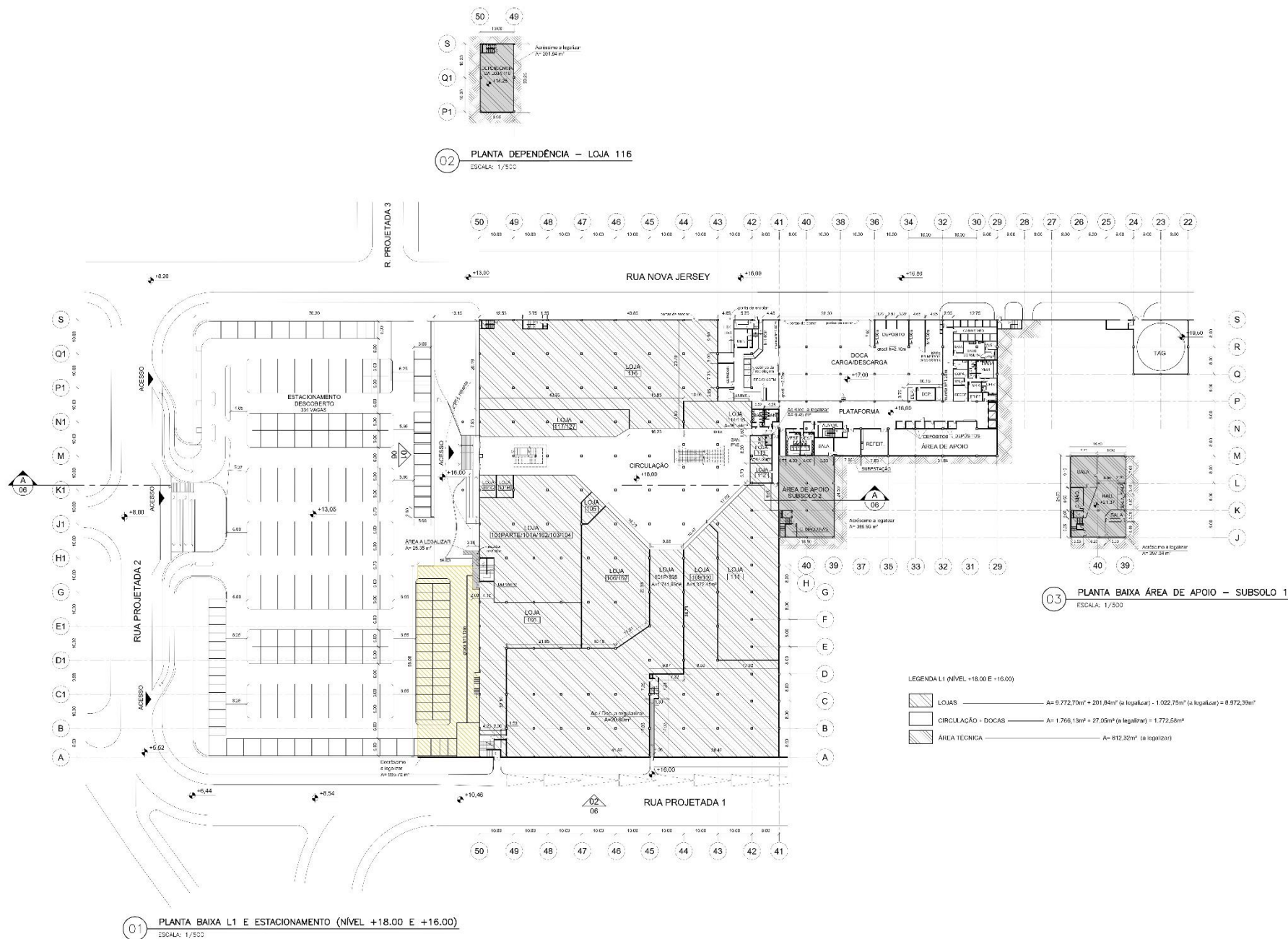
2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	85.190,83 M² -> 1.814,24 M² (A LEGALIZAR)
Nº UNIDADES	01
Nº BLOCOS	01
ALTURA TOTAL (M)	30,60 M
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	73,67 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	----
HÁ FACHADAS ATIVAS?	SIM



2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



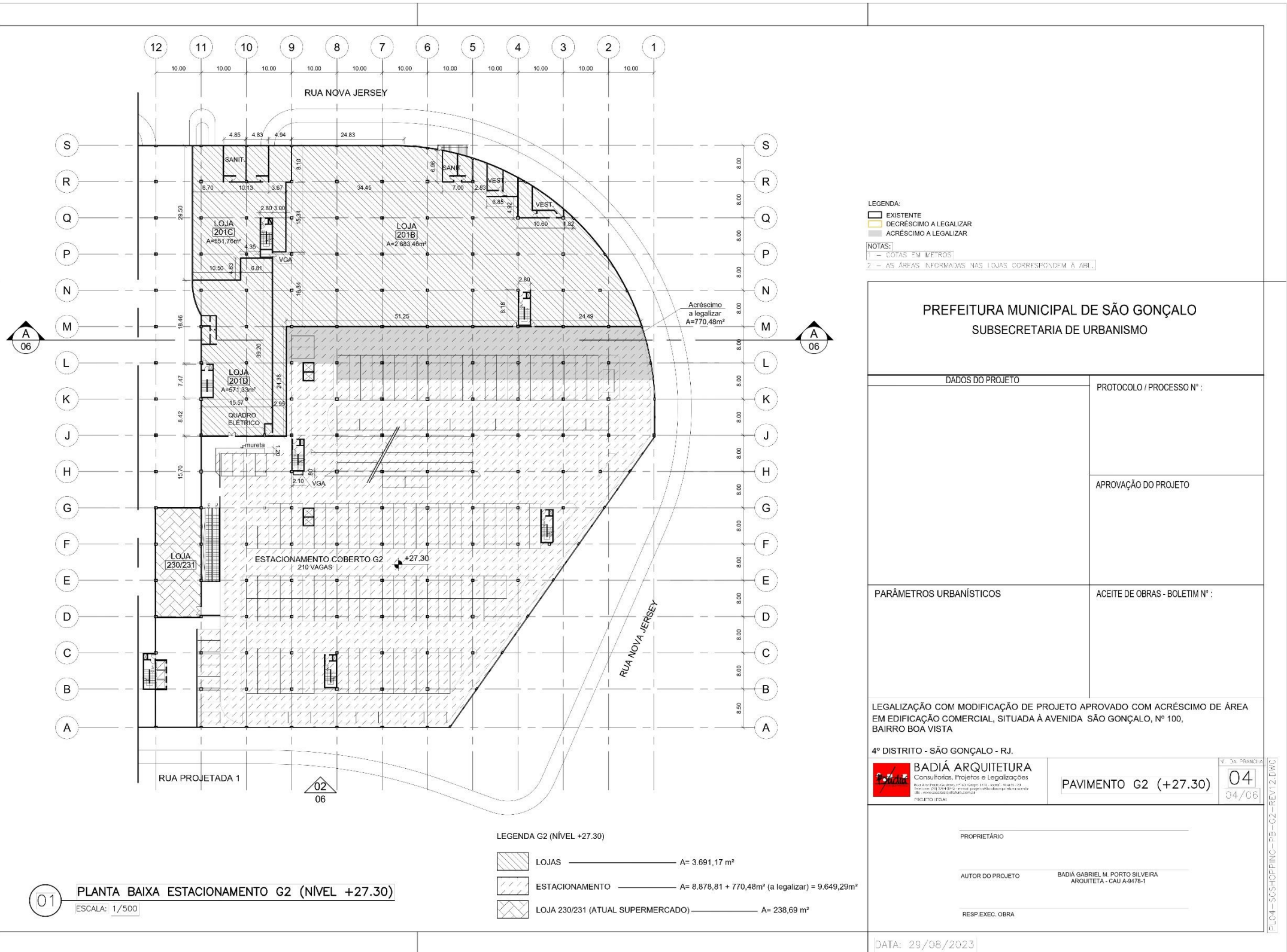
QUADRO GERAL DE ÁREAS				
ÁREA DO LOTE (m²)	66.402,30			
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)				
TAXA DE OCUPAÇÃO ATUAL	73,57%			
TAXA DE OCUPAÇÃO APROVADA EM 2002/2012 (RDC Nº 388/02)	88,97%			
QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA (m²)				
Pavimento L1 (NÍVEL +18,00) ± 15,809				
	Proj. Aprovado	Acrescimo	Decremento	ATC
	com sub-ter-reno	A LEGALIZAR	A LEGALIZAR	
LOCAIS	3.772,75	201,81	1.022,75	8.553,79
CIRCULAÇÃO + PISCINA	1.766,15	77,81	1.784,15	
ÁREA TÉCNICA	812,32			812,32
SUBTOTAL	11.598,83	1.041,21	1.022,75	11.557,29
Pavimento L2 e estacionamento G1 (NÍVEL +24,00)				
	Proj. Aprovado	Acrescimo	Decremento	ATC
	com sub-ter-reno	A LEGALIZAR	A LEGALIZAR	
LOCAIS	14.594,95	49,67	6,04	19.643,84
CIRCULAÇÃO	8.015,15		45,22	7.925,23
ESTACIONAMENTO L1	12.147,11		91,61	12.466,68
LOCAIS 200/25: 200/25 (superfície)	10.225,83			10.225,83
ÁREA TÉCNICA	27,87			27,87
SUBTOTAL	51.738,44	146,99	46,99	51.238,44
Pavimento G2 (NÍVEL +27,80)				
	Proj. Aprovado	Acrescimo	Decremento	ATC
	com sub-ter-reno	A LEGALIZAR	A LEGALIZAR	
LOCAIS	3.691,7			3.691,7
ESTACIONAMENTO L2	8.878,81	770,48		9.649,29
LOCAIS 200/25: 200/25 (superfície)	258,69			258,69
SUBTOTAL	12.829,2	770,48	0,00	13.599,68
Pavimento L3 e estacionamento G3 (NÍVEL +30,40)				
	Proj. Aprovado	Acrescimo	Decremento	ATC
	com sub-ter-reno	A LEGALIZAR	A LEGALIZAR	
LOCAIS 301 (superfície tempo)	4.530,00			4.530,00
LOCAIS 302 (superfície tempo)	3.208,65	1.078,62	786,84	4.092,33
SALA DE	133,82			133,82
SUBTOTAL	7.872,47	1.078,62	786,84	8.815,85
ATC TOTAL	83.326,59	3.770,82	1.956,68	85.350,83
QUADRO RESUMO				
ÁREA TOTAL CONTRIBUÍDA A LEGALIZAR (3.779,28m² ± 1.956,68m²)	1.814,24m²			
ÁREA TOTAL CONTRIBUÍDA	85.350,83 m²			
TOTAL DE VAGAS PROJEADAS	2.550			
QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTES (ALR) - LOCA 200/231				
LOCA 200/231 - PAVIMENTO L1 (NÍVEL +18,00)	11.557,29 m²			
LOCA 200/231 - EST. (NÍVEL +27,80)	216 m²			
TOTAL	11.773,29 m²			



INFORMAÇÃO:
1 - ÁREA DE APOIO
2 - ÁREA DE APOIO
3 - ÁREA DE APOIO

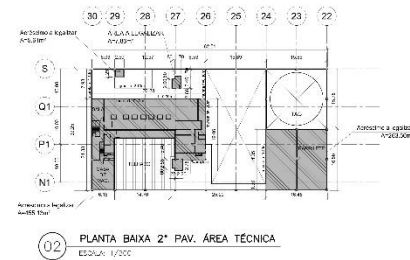
NOTAS:
1 - ÁREA DE APOIO
2 - ÁREA DE APOIO
3 - ÁREA DE APOIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO SUBSECRETARIA DE URBANISMO	
DADOS DO PROJETO	PROTOCOLO / PROCESSO Nº:
APROVAÇÃO DO PROJETO	
PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ACEITE DE OBRAS - BOLETIM Nº:
LEGALIZAÇÃO COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO COM ACRESCIMO DE ÁREA EM EDIFICAÇÃO COMERCIAL, SITUADA À AVENIDA SÃO GONÇALO, Nº 100, BAIRRO BOA VISTA, 4º DISTRITO - SÃO GONÇALO - RJ.	
BADIÁ ARQUITETURA Consultoria, projetos e legalização	PAVIMENTO L1 E ESTAC. DESCOBERTO
AUTOR DO PROJETO: BADIÁ ARQUITETURA ARQUITETA: DANI ARAÚJO	02 02/06
RUBRICAS: DATA: 29/09/2023	

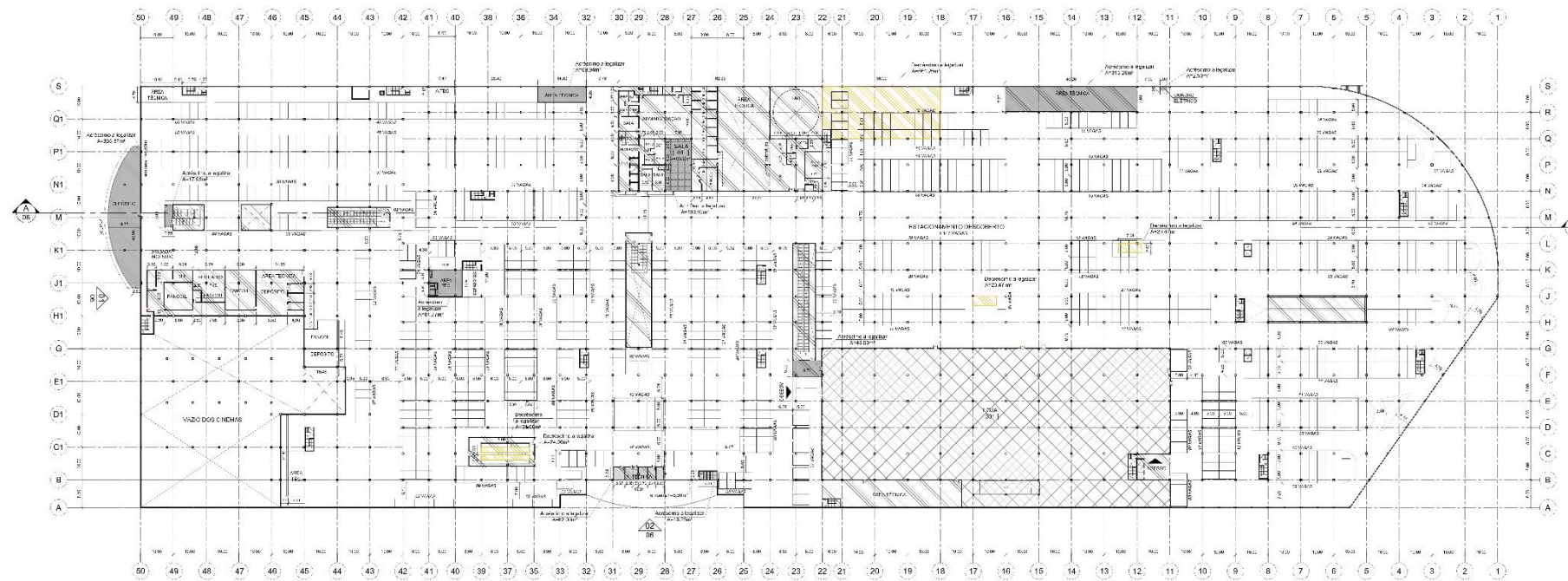




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
CPIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



02 PLANTA BAIXA 2º PAV. ÁREA TÉCNICA
ESCALA: 1/200



01 PLANTA BAIXA L3 E ESTACIONAMENTO G3 (NÍVEL +30.60)
ESCALA: 1/200

LEGENDA L3-G3 (NÍVEL +30.60)

ALA 01 (ANEXO PRINCIPAL)	Área: 4.000,00 m²
ALA 02 (ANEXO TÉCNICO)	Área: 2.000,00 m² (a regularizar) 796,94 m² (a regularizar) - 4.000,00 m²
ALA 03 (ANEXO DE SERVIÇOS)	Área: 1.000,00 m² (a regularizar)

LEGENDA
01: ALA 01 (ANEXO PRINCIPAL)
02: ALA 02 (ANEXO TÉCNICO)
03: ALA 03 (ANEXO DE SERVIÇOS)

NOTAS:
1. OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO.
2. AS ÁREAS DESTACADAS SÃO DE USO PÚBLICO E DEVEM SER MANUTIDAS COMO TAL.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

PROJETO DE URBANISMO: PROTOCOLO/PROCESSO Nº

APROVAÇÃO DO PROJETO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS: ATORE DE OBRAS - DOUTRINA Nº

UTILIZAÇÃO COM VIGILÂNCIA DE PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA
NA EDIFICAÇÃO COMERCIAL SITUADA À AVENIDA SÃO GONÇALO, Nº 160, BARRIO BOA VISTA.

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

PROJETO: BACIA ARQUITETURA

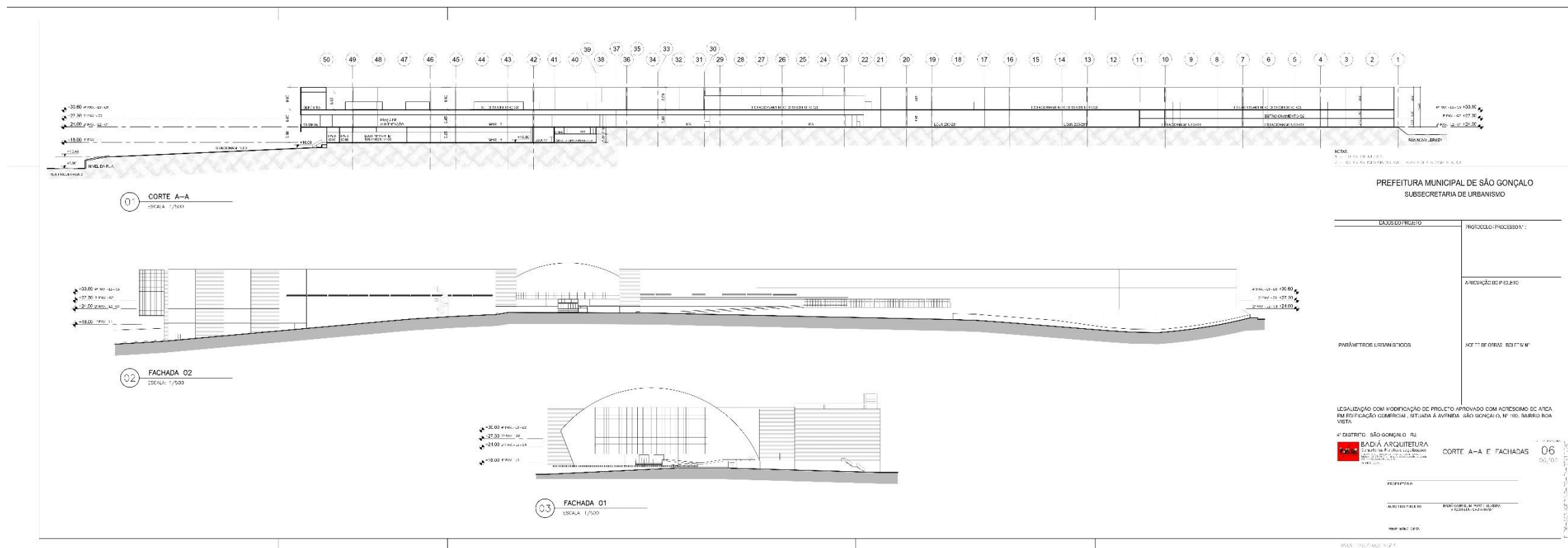
PROJETO: BACIA ARQUITETURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

C PERIV

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



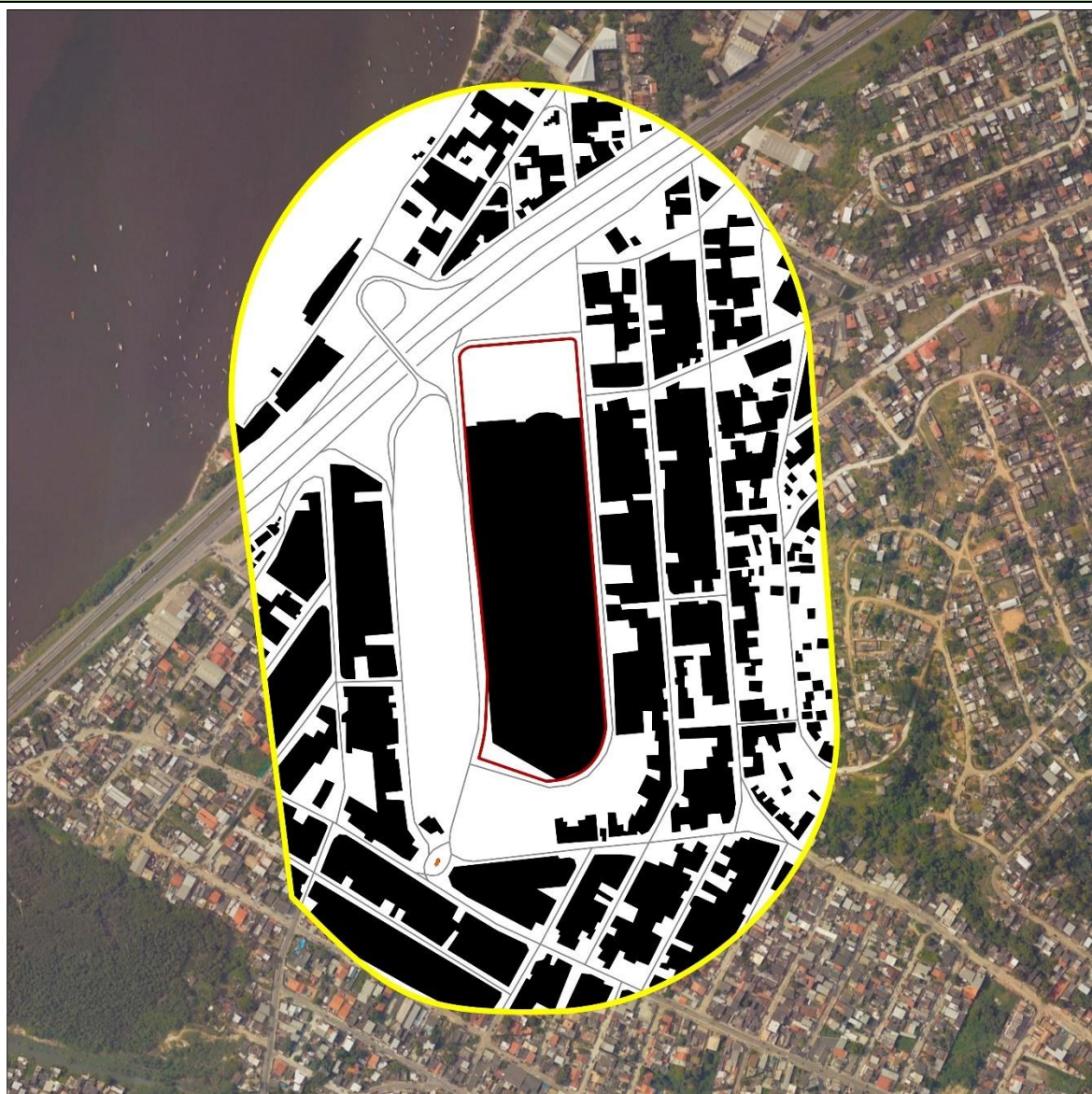


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID



MAPA CHEIOS E VAZIOS NA AID:

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
|  Empreendimento |  Cheios |
|  Limite AID |  Vazios |
|  Ruas |  Rios |



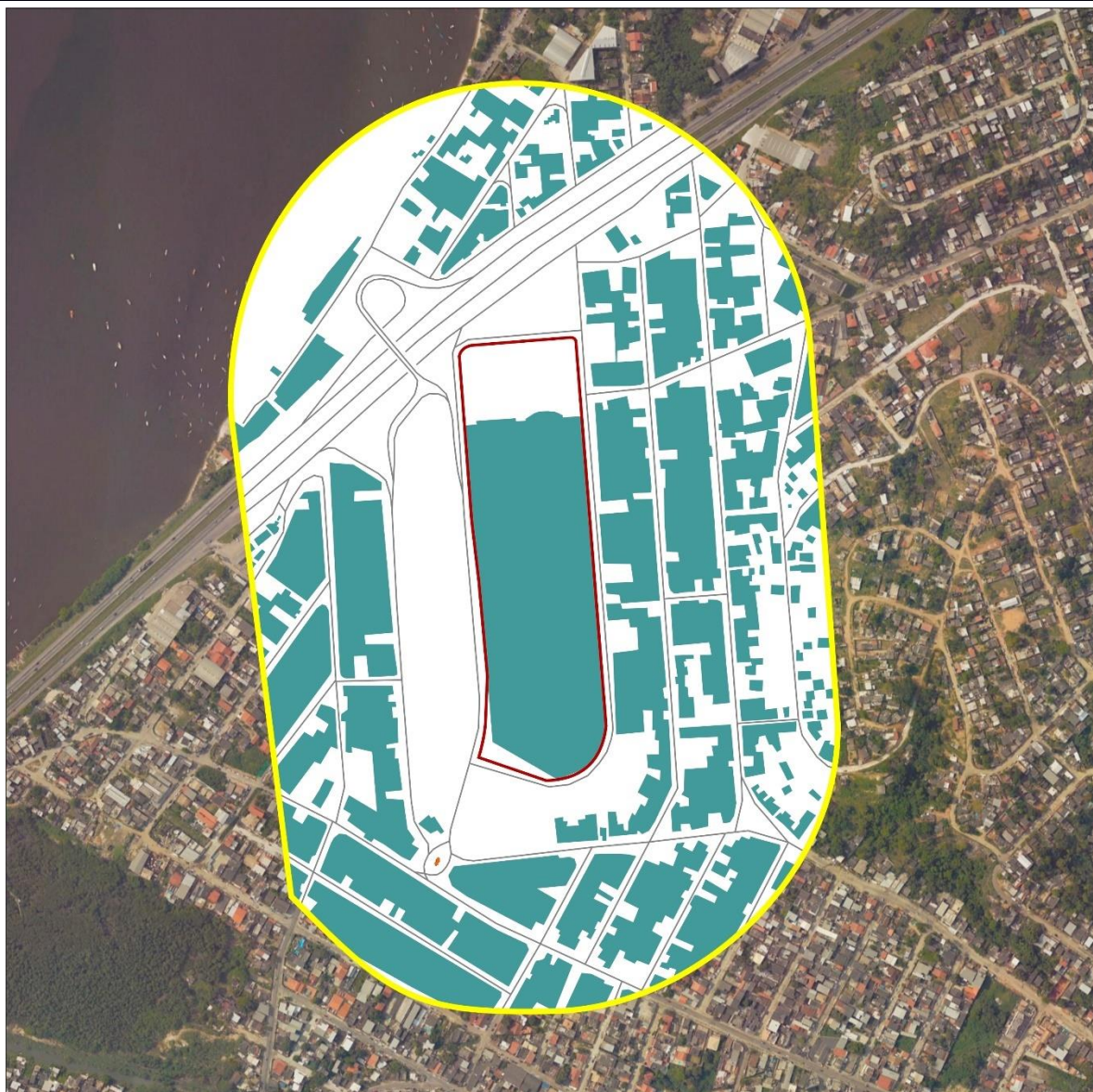


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID



MAPA GABARITOS NA AID:

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
|  Empreendimento |  1 A 3 Pavimentos |
|  Limite AID |  4 A 6 Pavimentos |
|  Ruas | |
|  Rio | |



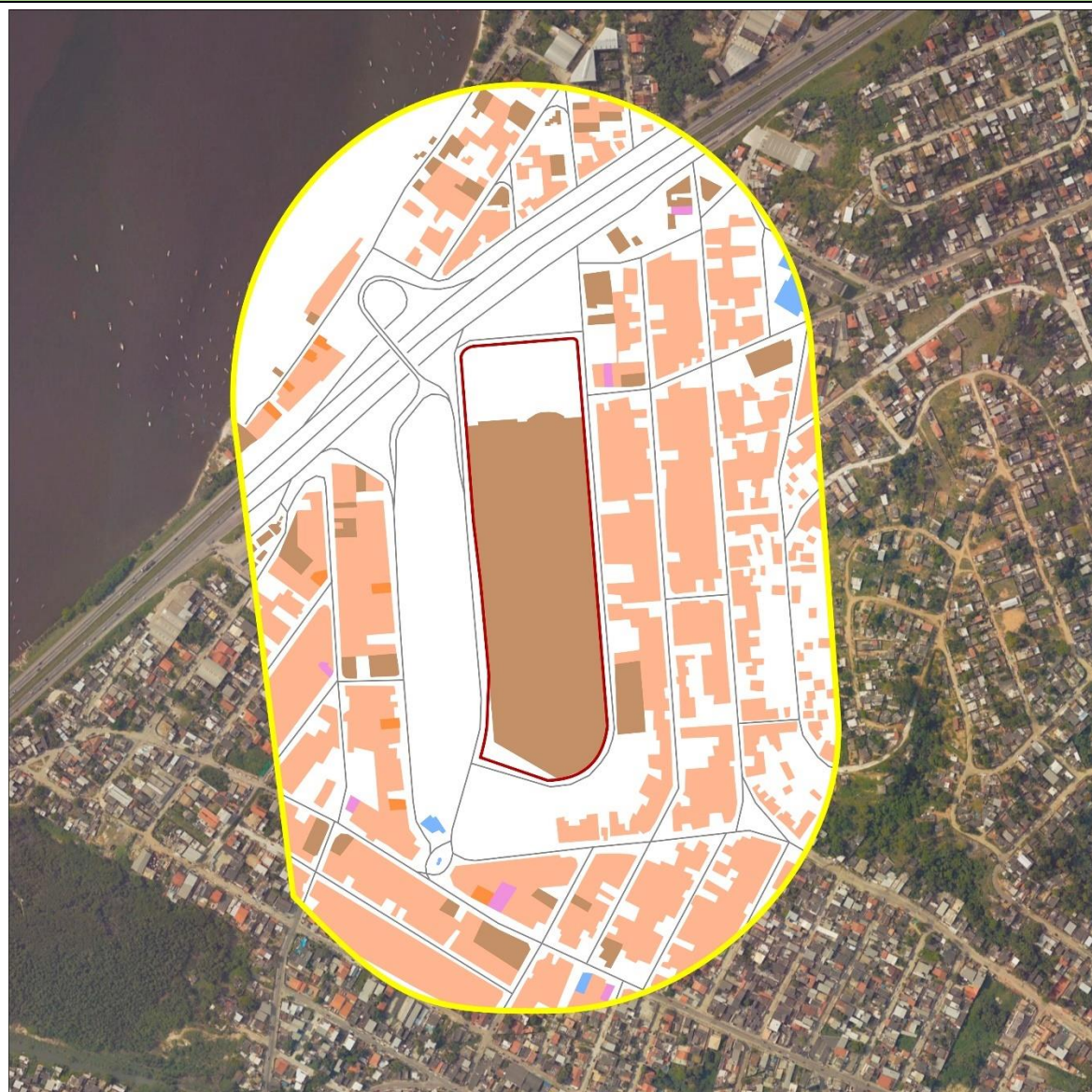


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID



MAPA USOS NA AID:

LEGENDA:

Empreendimento	Residencial	Institucional
Limite AID	Comercial	Religioso
Ruas	Misto	Industrial
Rio		



2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

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



2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	85.190,83 M² - SENDO 1.814,24 M² (A LEGALIZAR)
VALOR M² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 59,39
VALOR M² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 1.089,21
VALOR M² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	CSL-08 R\$ 2.106,82 PADRÃO NORMAL (CONFORME TABELA DO CUB DE DEZEMBRO/2022 – ÚLTIMA DISPONIBILIZADA – DA SINDUSCON-RIO, CALCULADOS COM BASE NA NBR 12.721:2006)
VALOR M² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	OS IMÓVEIS VARIAM DE R\$ 700,00 A R\$ 1.500,00 (CONFORME PESQUISA NO ZAP IMÓVEIS)
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 179.481.744,46 – SENDO 3.822.277,11 (A LEGALIZAR)
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	---
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$ 147.745,99
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	SIM
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	SIM

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

2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	REGIÃO POSSUI PRECIPITAÇÃO MÉDIA DE 1.709 MM POR ANO, COM MÍNIMA DE 1.155 E MÁXIMA DE 2.396 MM
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	SIM
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	SIM



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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



MAPA DE DRENAGEM E CURVAS DE NÍVEL:

LEGENDA:

- Empreendimento
- Av. São Gonçalo
- Rua Nova Jersey
- Bueiro

- Av. Gov. Macedo Soares
- Rua João Firmino
- Av. Frederico Marques
- Rod. Gov. Mario Covas
- Rua Veríssimo de Souza

Obs: Não há curva de nível por se tratar de terreno plano.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



MAPA DE DRENAGEM NA AID:

LEGENDA:

	Empreendimento		Drenagem		Rios
	AID		Ruas		

Obs: Algumas ruas não apresentaram bueiros ou bocas de lobo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.4.1.2. ÁGUA POTÁVEL	
TIPO DE ABASTECIMENTO	REDE CANALIZADA E CAPTAÇÃO DE ÁGUA BRUTA EM TRÊS POÇOS TUBULARES OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HIDRICOS
REGIME DE ABASTECIMENTO	CONCESSIONÁRIA ÁGUAS DO RIO E OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HIDRICOS
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 6.419,30 L/DIA TOTALIZANDO UM CONSUMO MÉDIO TOTAL DE 199 M³/MÊS
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	01 RESERVATÓRIO SUPERIOR CO CAPACIDADE DE 160 M³ E 04 RESERVATÓRIOS INFERIORES COM CAPACIDADE DE 269 M³ TOTALIZANDO 1.236 M³
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	---
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	---

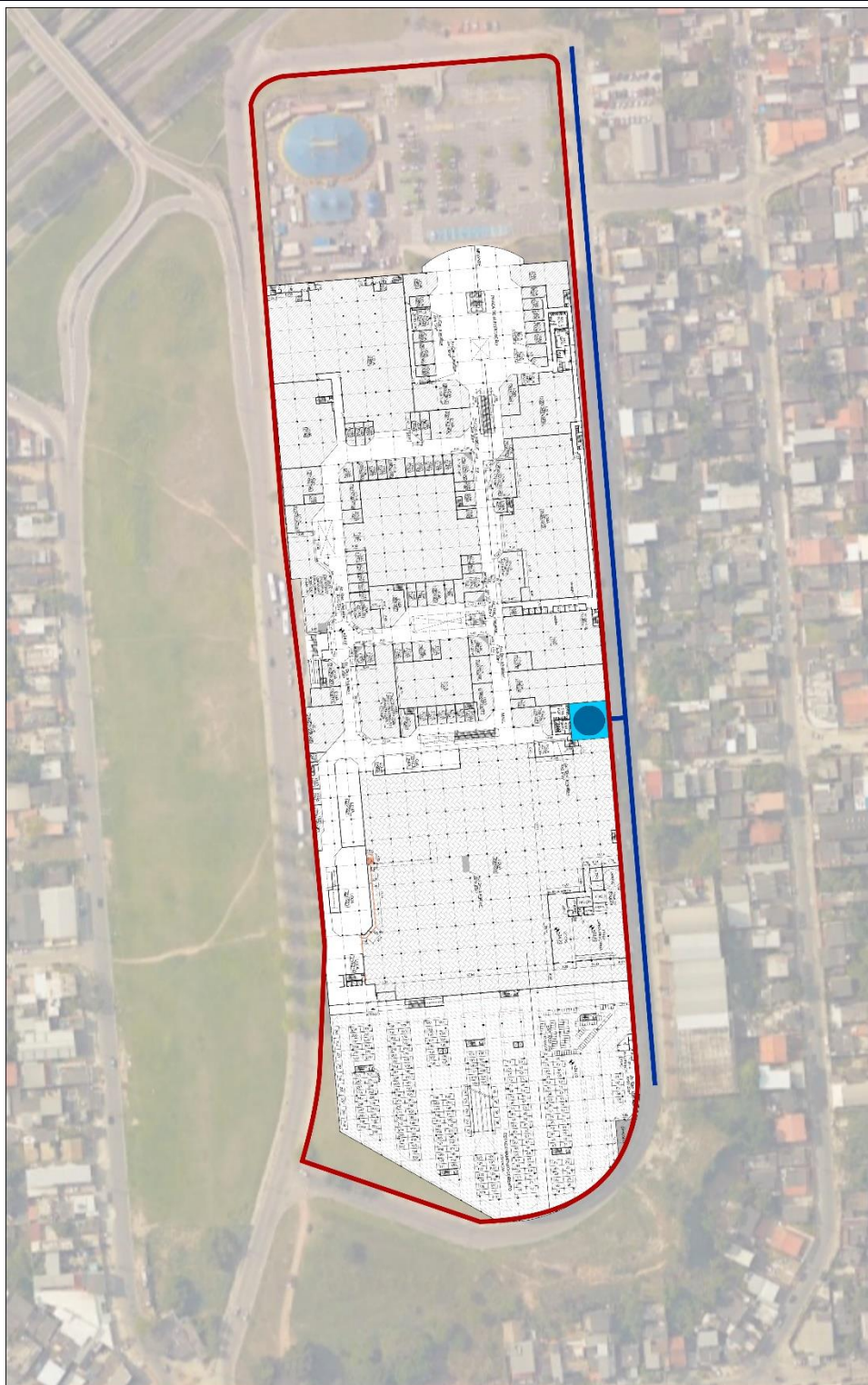


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.4.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO



MAPA DE ÁGUA POTÁVEL:

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
|  Empreendimento |  Rede de Água |
|  Reservatório Inferior - 04 Câmaras de 269,00 m³ - Total: 1.076,00 m³ | |
|  Reservatório Superior - 01 Torre D'água de 160,00 m³ | |





2.4.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	REDE COLETORA
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	NÃO
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 2.605 M³/DIA

2.4.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO





2.4.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	DIÁRIAMENTE
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 1.435 KG/DIA
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	O EMPREENDIMENTO POSSUI UMA ÁREA NO ESTACIONAMENTO G1 DESTINADO PARA O ARMAZENAMENTO DE LIXO
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL *	NÃO POSSUI RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO, POIS SE TRATA DE LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE

2.4.1.5. GÁS *	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	O VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DE GÁS CONSUMIDO VARIA DE ACORDO COM CADA LOJA, POIS OS MEDIDORES SÃO INDIVIDUAIS
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	O EMPREENDIMENTO FAZ USO DE GÁ ENCANADO

2.4.1.6. ENERGIA ELÉTRICA *	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 65.964 KWh/DIA

2.4.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	BAIXO CONSUMO
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	ILUMINAÇÃO PÚBLICA INSTALADA NA AID ENCONTRAM-SE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.4.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID



MAPA ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID:

LEGENDA:

- | | |
|--|---|
|  Empreendimento |  Postes de Luz |
|  Limite AID |  Ruas  Rios |





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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

REVESTIMENTO ASFÁLTICO

CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS

A VIA DO EMPREENDIMENTO E AS DO ENTORNO DO ESTÃO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS

CONCRETO

CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS

AS CALÇADAS ESTÃO NECESSITANDO DE REFORMA DE OBRAS DE ACESSIBILIDADE EM ALGUNS TRECHOS

CALÇADAS ACESSÍVEIS?

EM ALGUNS TRECHOS

2.4.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

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

X

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	CALÇADAS COM PAVIMENTAÇÃO RUIM		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	ADEQUAÇÃO DAS CALÇADAS PARA NORMAS DE ACESSIBILIDADE		
RESPONSABILIDADE	EMPEENEDOR		
CRONOGRAMA	DURANTE A OBRA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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 (~251,00 M² PARA A BAHIA DE GUANABARA)
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	SIM
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	1.950 VAGAS
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAÍ	VEÍCULOS PARTICULARES
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	APROXIMADAMENTE 50% DA POPULAÇÃO FLUTUANTE DO SHOPPING

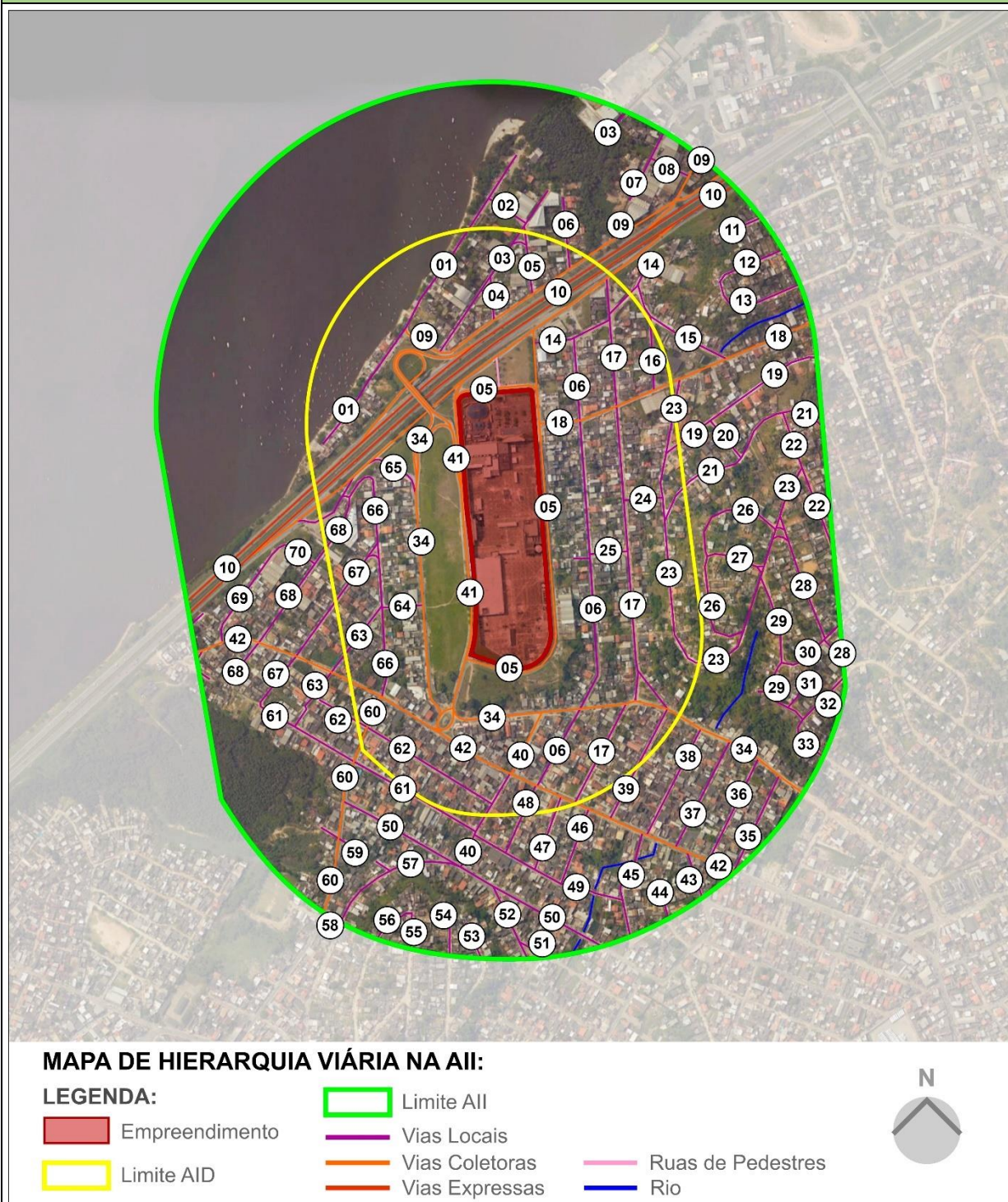


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.5.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII



VIAS		HIERARQUIA	SENTIDO	LARGURA	ÁREA
1	RUA SÉRGIO MARTINS DE CARVALHO	LOCAL	DUPLO	7,17	AID/AII
2	RUA RIBEIRO	LOCAL	DUPLO	6,16	AII
3	RUA MAGALHÃES BASTOS	LOCAL	DUPLO	5,84	AID/AII
4	RUA TOCANTINS	LOCAL	DUPLO	5,85	AID
5	RUA NOVA JERSEY	LOCAL	DUP./UN.	5,73	AID
6	RUA ALFREDO AZAMOR	LOCAL	DUP./UN.	5,03	AID/AII

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

7	RUA FORMOSA	LOCAL	DUPLO	5,62	AII
8	RUA MAURÍCIO DE MELO	LOCAL	DUPLO	6,83	AII
9	RUA PONTA GROSSA	COLETORA	DUP./UN.	6,35	AID/AII
10	RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS	EXPRESSA	UNICO	12,36	AID/AII
11	RUA SÃO FIDÉLIS	LOCAL	DUPLO	5,85	AII
12	RUA CANANÉIA	LOCAL	DUPLO	5,91	AII
13	RUA OSVALDO VIÊIRA DE SOUZA	LOCAL	DUPLO	5,88	AII
14	AV. FREDERICO MARQUES	LOCAL	DUPLO	6,82	AID/AII
15	RUA HUGO PIERRE	LOCAL	DUPLO	6,73	AII
16	RUA FREI CAETANO BRANDÃO	LOCAL	DUPLO	5,86	AID/AII
17	RUA BELMIRO BRAGA	LOCAL	DUPLO	7,59	AID
18	RUA VERÍSSIMO DE SOUZA	COLETORA	DUPLO	7,47	AID/AII
19	RUA PLÍNIO GAIA	LOCAL	DUPLO	5,95	AID/AII
20	RUA JONAS CORRÊA	LOCAL	DUPLO	6,26	AII
21	RUA AFONSO HENRIQUE	LOCAL	DUPLO	4,80	AID/AII
22	RUA ARGÉLIA	LOCAL	DUPLO	3,96	AII
23	RUA MOSSORÓ	LOCAL	DUPLO	4,55	AID/AII
24	RUA "SEM NOME"	LOCAL	DUPLO	4,90	AID
25	RUA JURANDIR MOIANO	LOCAL	DUPLO	5,81	AID
26	RUA BIZANTINA	LOCAL	DUPLO	6,68	AII
27	RUA VILA REAL	LOCAL	DUPLO	5,61	AII
28	RUA MONTEVIDÉU	LOCAL	DUPLO	7,57	AII
29	RUA OCEANIA	LOCAL	DUPLO	5,80	AII
30	RUA OCEANIA	LOCAL	DUPLO	5,80	AII
31	RUA "SEM NOME"	LOCAL	DUPLO	3,27	AII
32	RUA PÍRES DO RIO	LOCAL	DUPLO	6,46	AII
33	RUA JUDITE NANSI	LOCAL	DUPLO	5,86	AII
34	AV. GOVERNADOR MACEDO SOARES	COLETORA	DUP./UN.	10,09	AID/AII
35	RUA ANTÔNIO VIÊIRA	LOCAL	DUPLO	5,82	AII
36	RUA BERNARDINO GONÇALVES	LOCAL	DUPLO	5,60	AII
37	RUA CID. ARAÚJO MATA	LOCAL	DUPLO	5,59	AII
38	RUA ZÊNITE LOPES ÁGUIAR	LOCAL	DUPLO	5,04	AII
39	RUA RAMOS COSTA	LOCAL	DUPLO	5,66	AID/AII
40	RUA NATAL	COLETORA	DUPLO	7,20	AID
41	AV. SÃO GONÇALO	COLETORA	UNICO	8,95	AID
42	RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATTO	COLETORA	DUP./UN.	7,04	AID/AII
43	RUA JOVITA CORRÊA	LOCAL	DUPLO	6,91	AII
44	RUA AMÉRICO PEREIRA	LOCAL	DUPLO	5,76	AII
45	RUA HERMES DE LIMA	LOCAL	DUPLO	5,42	AII
46	RUA LUXEMBURGO	LOCAL	DUPLO	6,11	AII
47	RUA ESTOCOLMO	LOCAL	DUPLO	6,17	AID/AII
48	RUA CARLOS QUINTO	LOCAL	DUPLO	5,90	AID/AII
49	RUA SILVEIRA BUENO	LOCAL	DUPLO	5,26	AII
50	RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO	LOCAL	DUPLO	6,08	AII



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

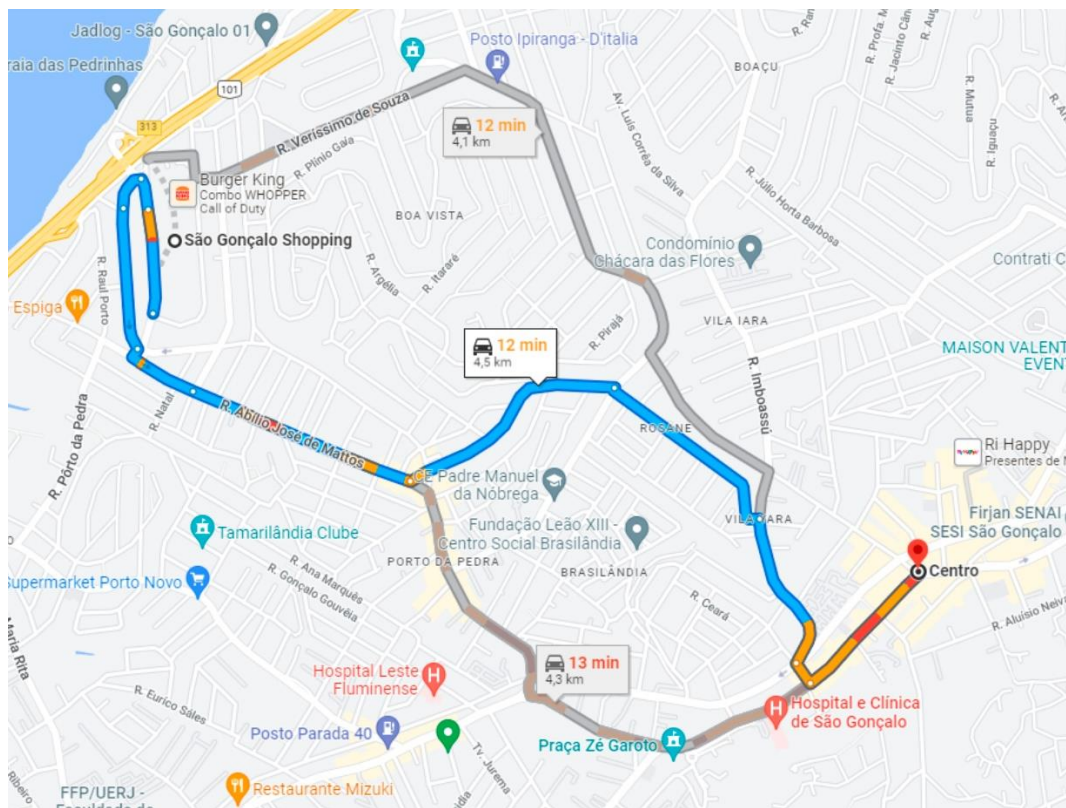
CPERIV

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

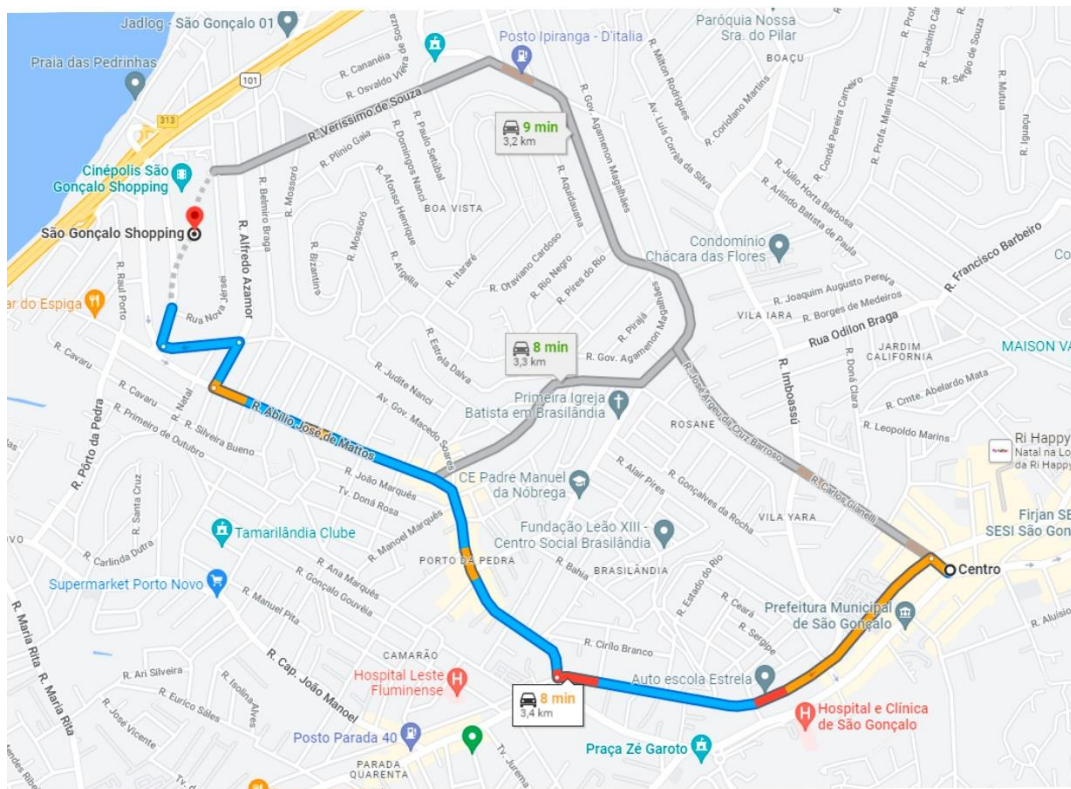
51	RUA JOAQUIM VIVAS	LOCAL	DUPLO	5,78	AII
52	RUA FERNANDO DE MORAES	LOCAL	DUPLO	7,32	AII
53	RUA CARLINDA DUTRA	LOCAL	DUPLO	5,73	AII
54	RUA ARARIBÓIA	LOCAL	DUPLO	5,91	AII
55	RUA SANTA CRUZ	LOCAL	DUPLO	5,02	AII
56	TV. CARLINDA DUTRA	LOCAL	DUPLO	4,65	AII
57	RUA NOSSA SRA. DE SANTANA	LOCAL	DUPLO	5,96	AII
58	TV. DOMINGOS PIRES	LOCAL	DUPLO	5,47	AII
59	RUA CONSTANTINA CONCEIÇÃO	LOCAL	DUPLO	5,81	AII
60	RUA PÔRTO DA PEDRA	COLETORA	DUPLO	6,91	AID/AII
61	RUA CAVARU	LOCAL	DUPLO	5,41	AII
62	RUA CAMILO FLAMARION	LOCAL	DUPLO	6,08	AID/AII
63	RUA PARACATU	LOCAL	DUPLO	4,62	AID/AII
64	RUA JOÃO FIRMINO	LOCAL	DUPLO	6,07	AID
65	RUA FREDERICO MARQUES	LOCAL	UNICO	8,34	AID
66	RUA RAUL PORTO	LOCAL	DUPLO	6,01	AID
67	RUA PASSO FUNDO	LOCAL	DUPLO	6,29	AID/AII
68	RUA MAGALHÃES BASTOS	LOCAL	DUPLO	5,47	AID/AII
69	RUA PROFESSORA MARIA JOAQUINA	LOCAL	DUPLO	5,23	AII
70	RUA ORMINDA SILVEIRA	LOCAL	DUPLO	4,79	AII



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



SEGUNDA –IDA 8:00



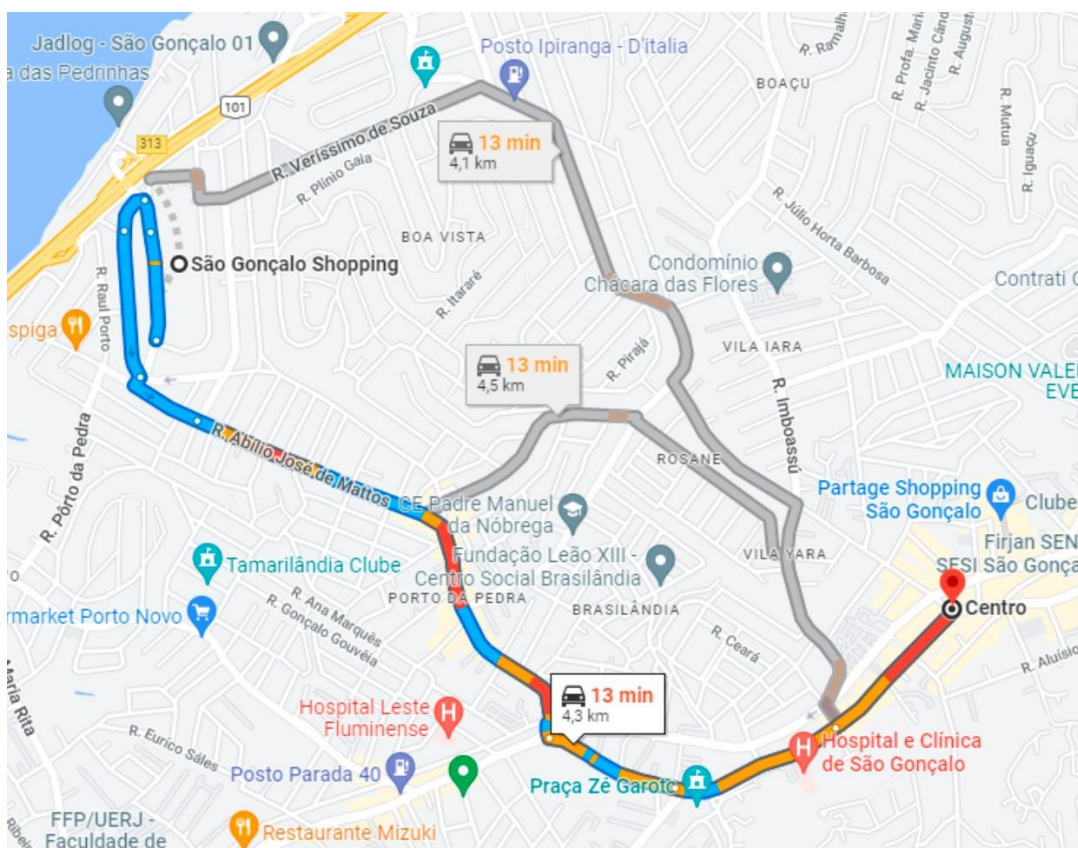
SEGUNDA – VOLTA 8:00



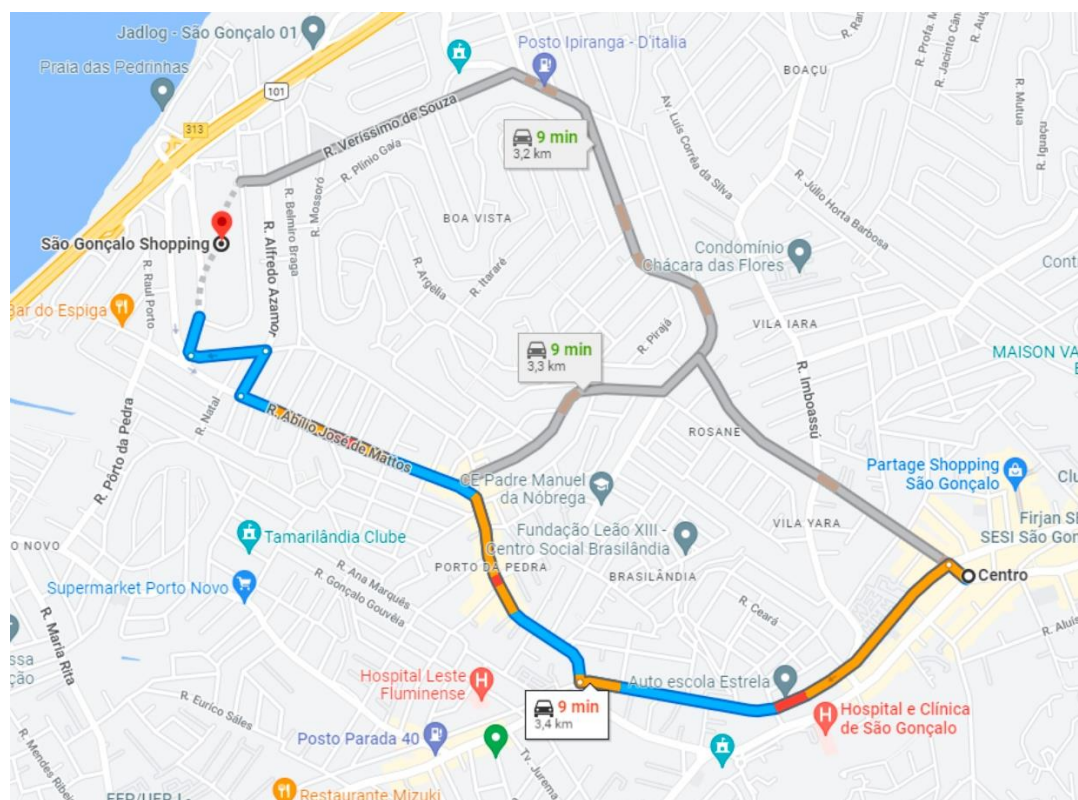
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEGUNDA – IDA 12:00



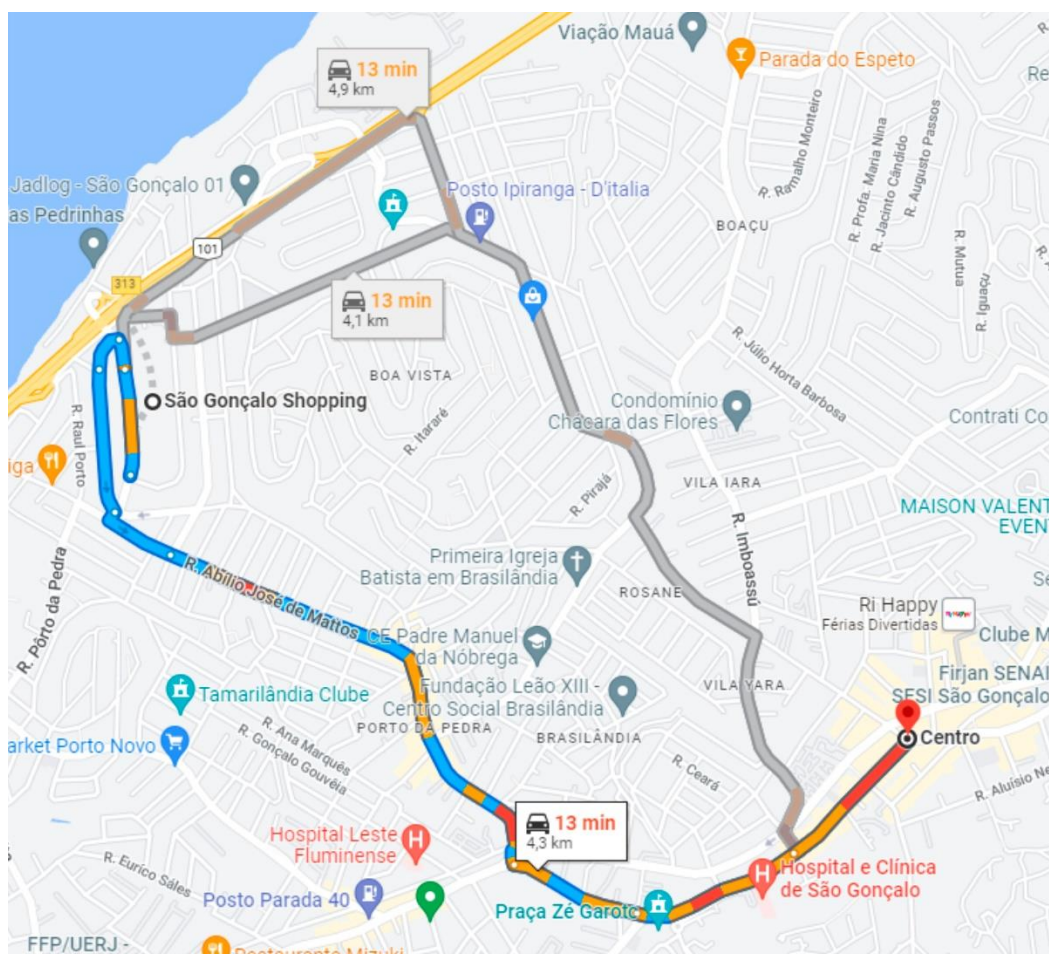
SEGUNDA – VOLTA 12:00



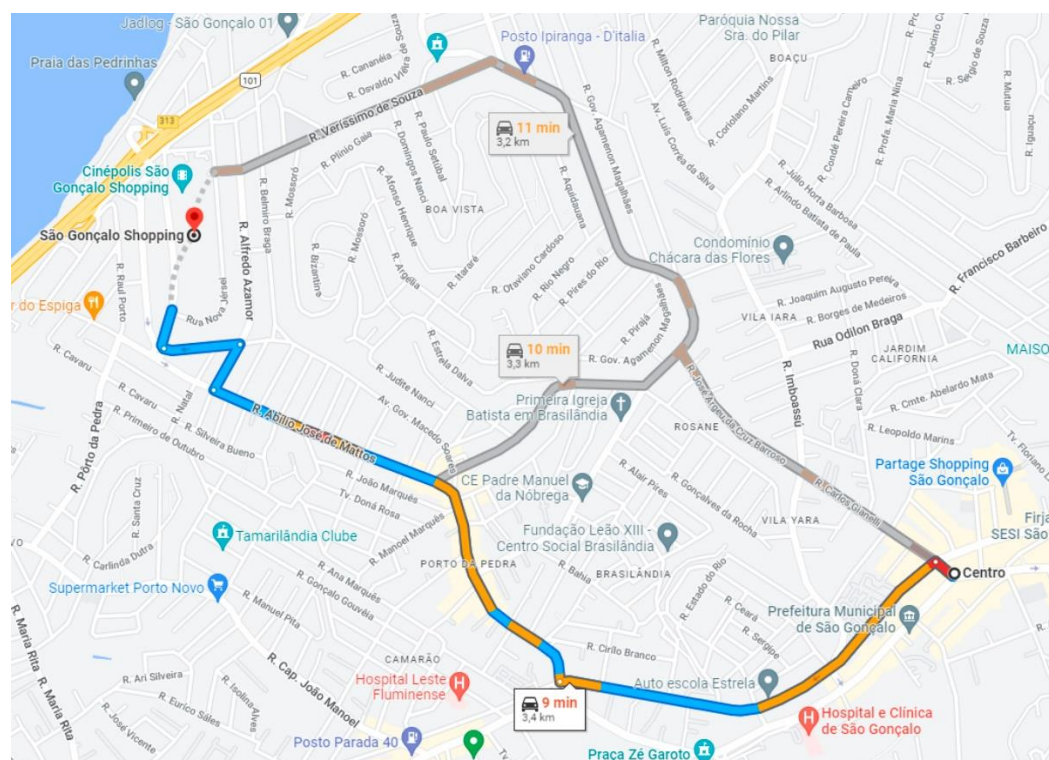
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEGUNDA – IDA 18:00



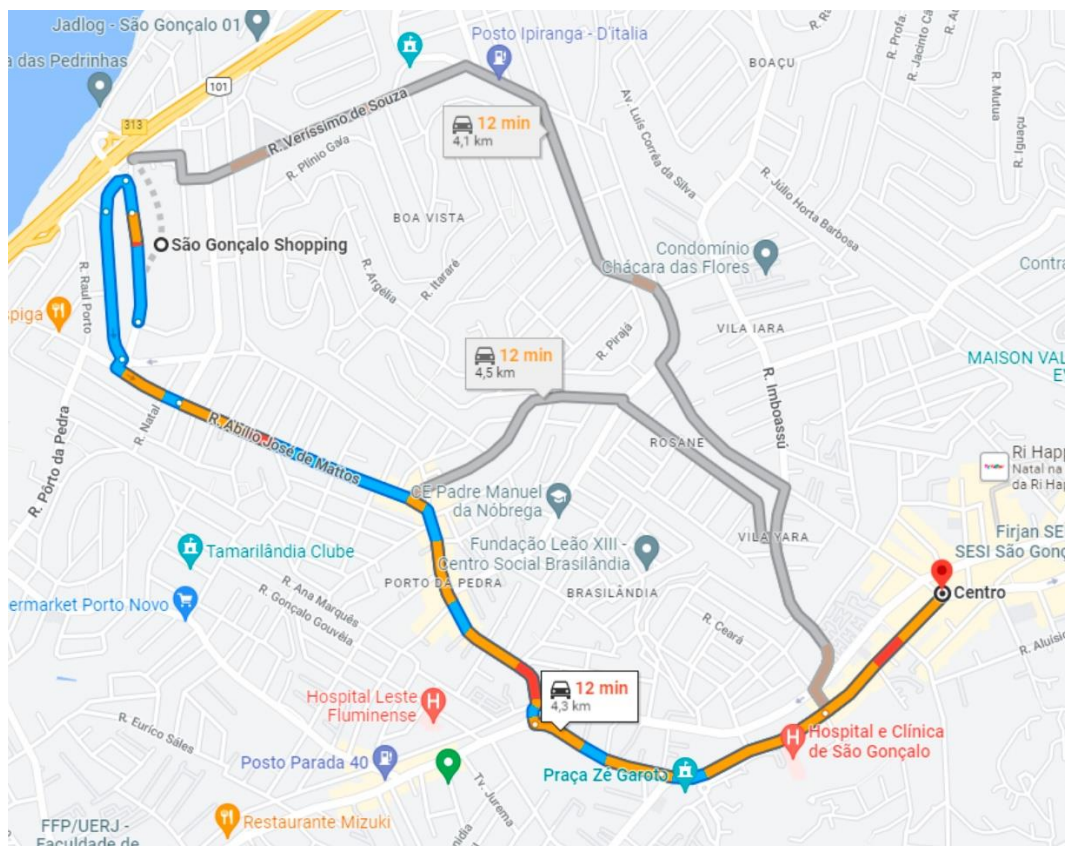
SEGUNDA – VOLTA 18:00



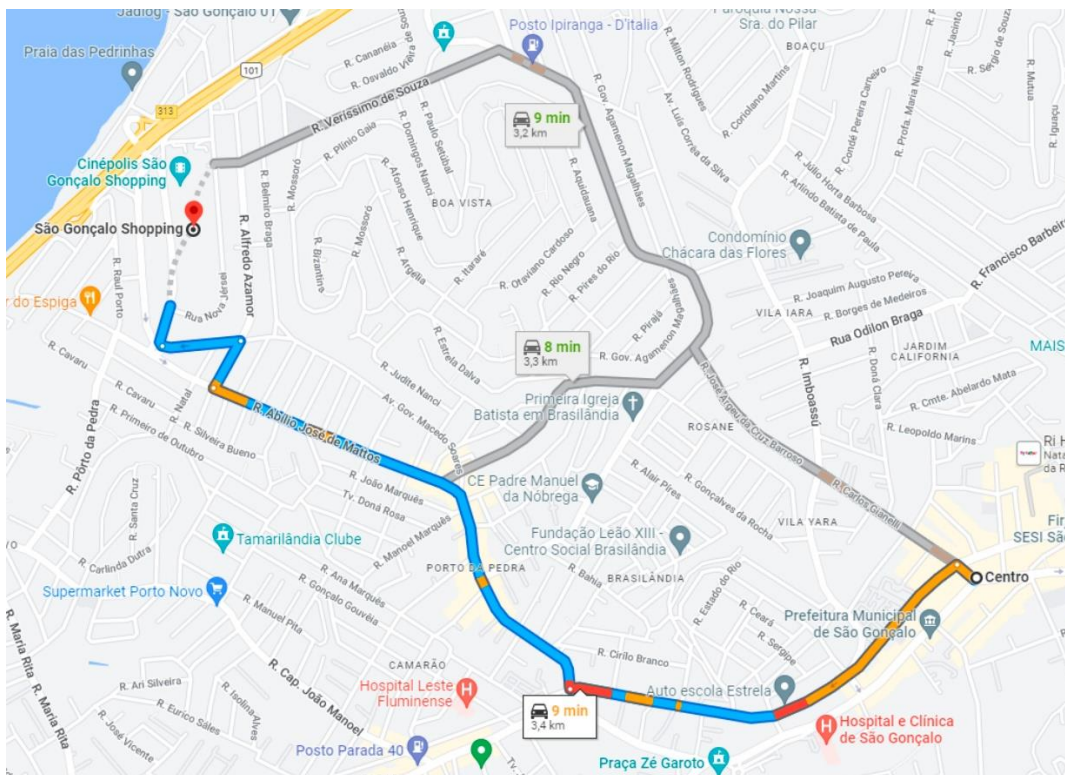
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



QUARTA – IDA 8:00



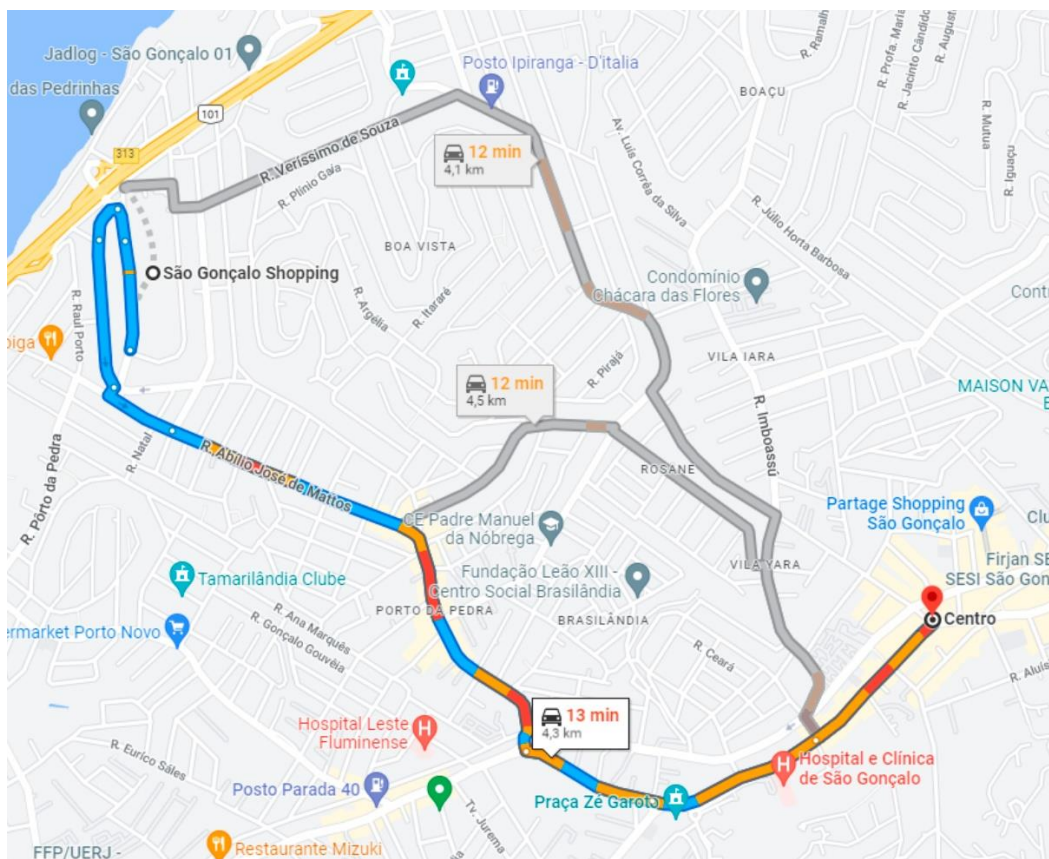
QUARTA – VOLTA 8:00



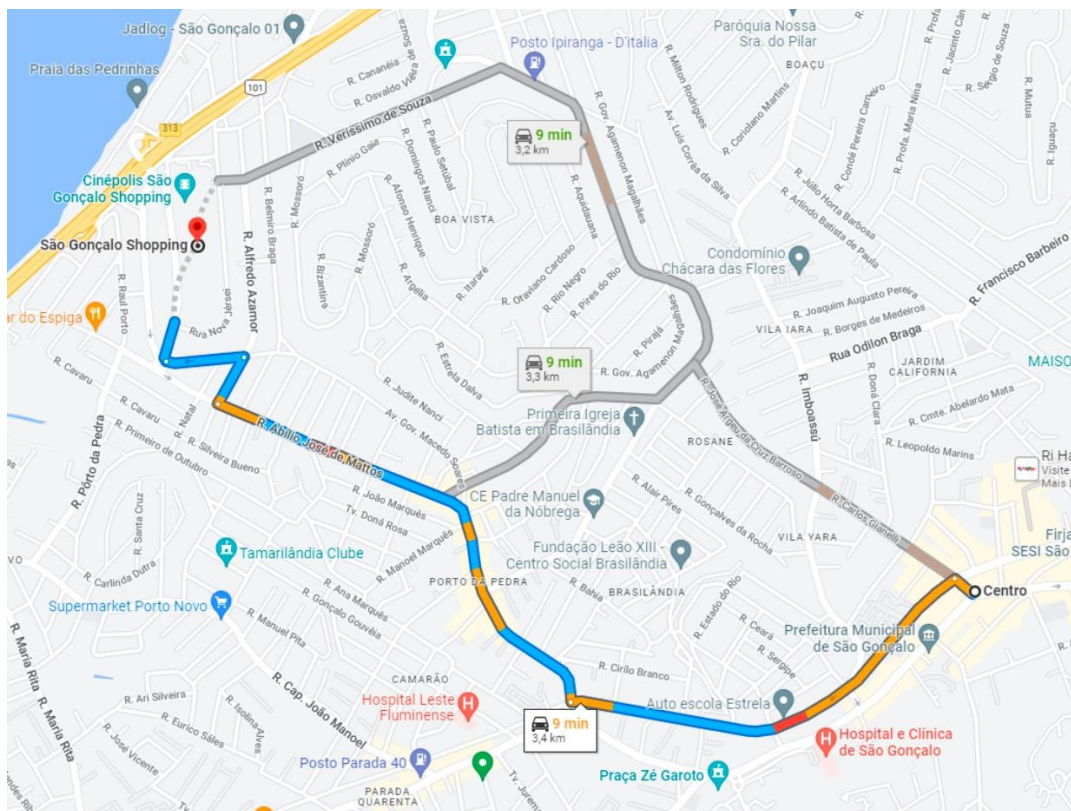
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



QUARTA – IDA 12:00



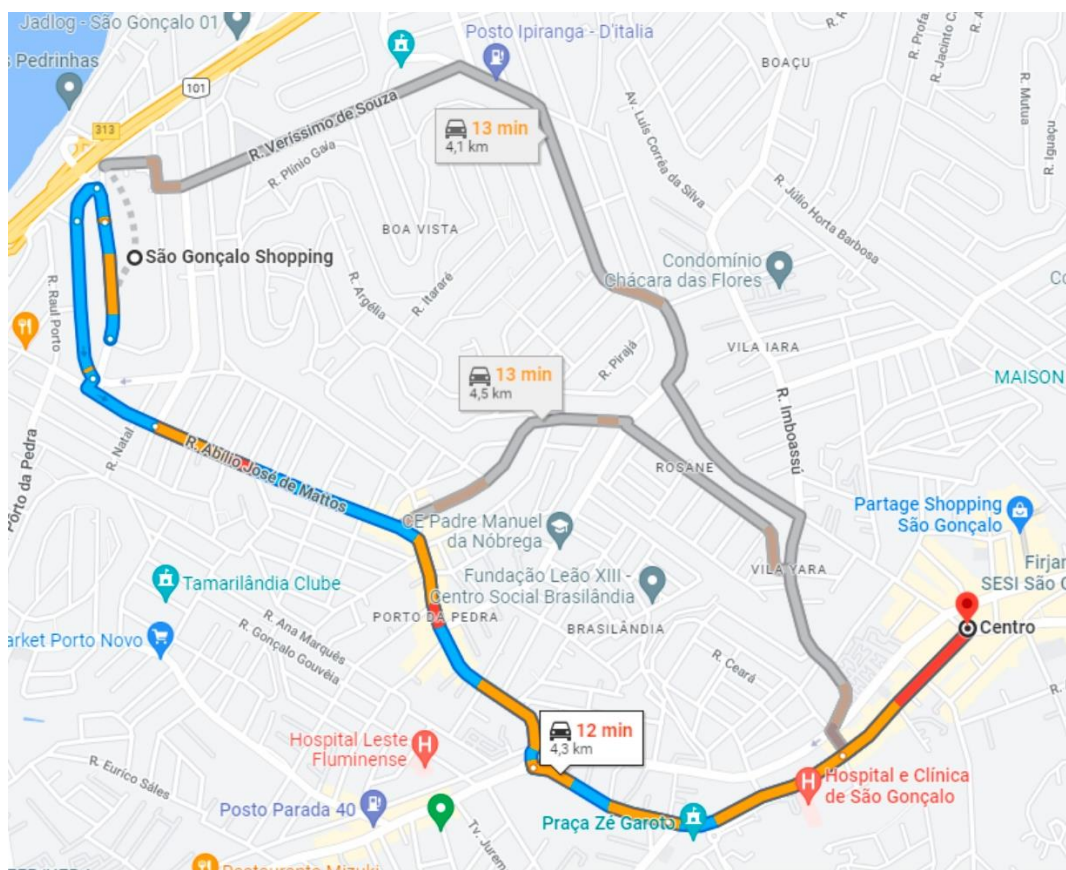
QUARTA – VOLTA 12:00



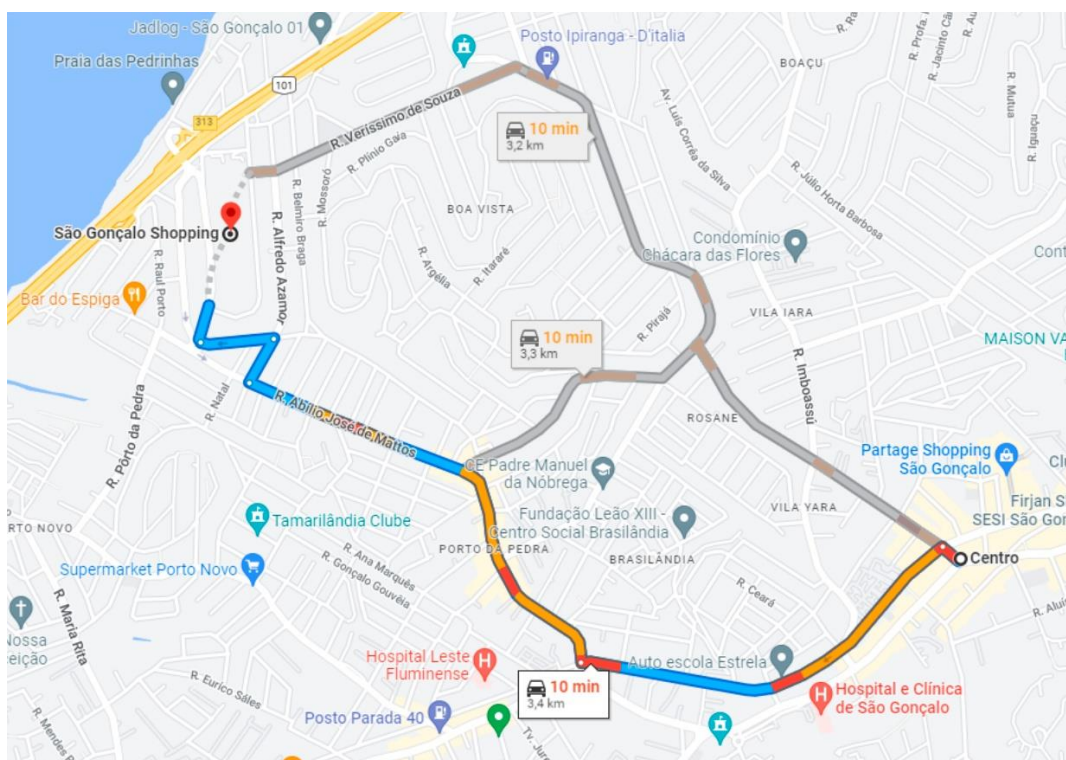
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



QUARTA - IDA 18:00



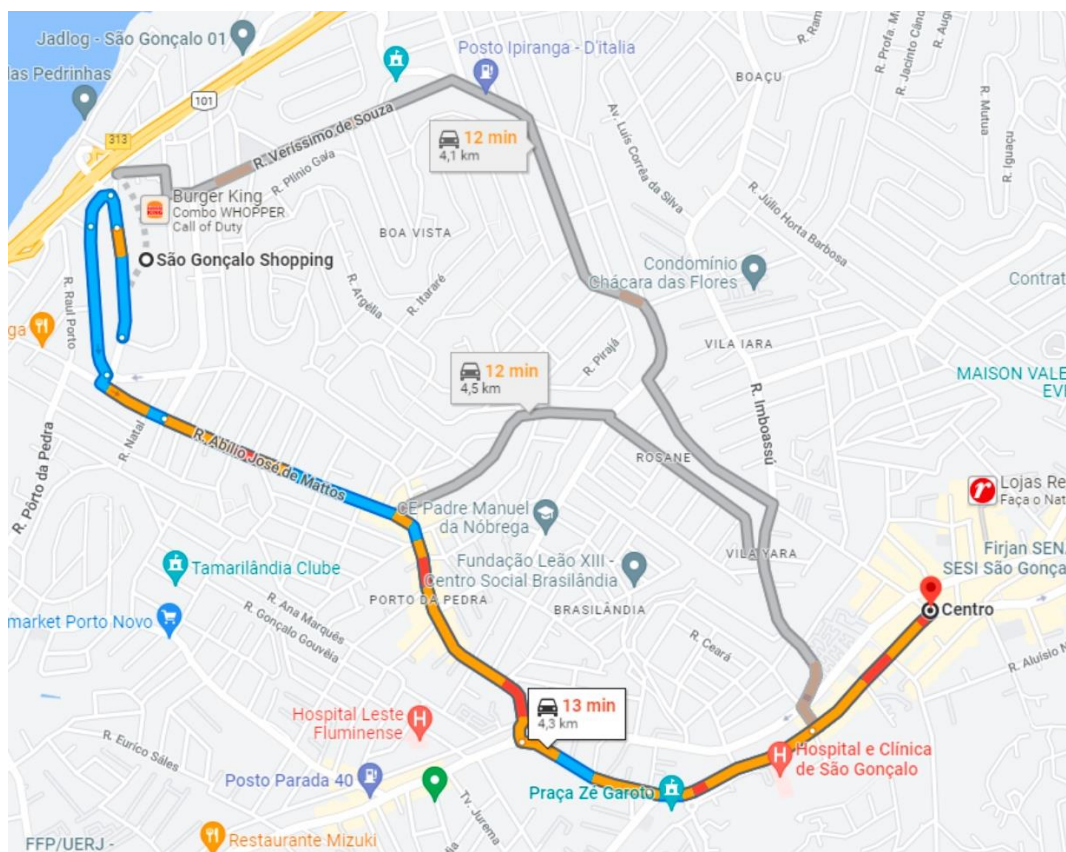
QUARTA - VOLTA 18:00



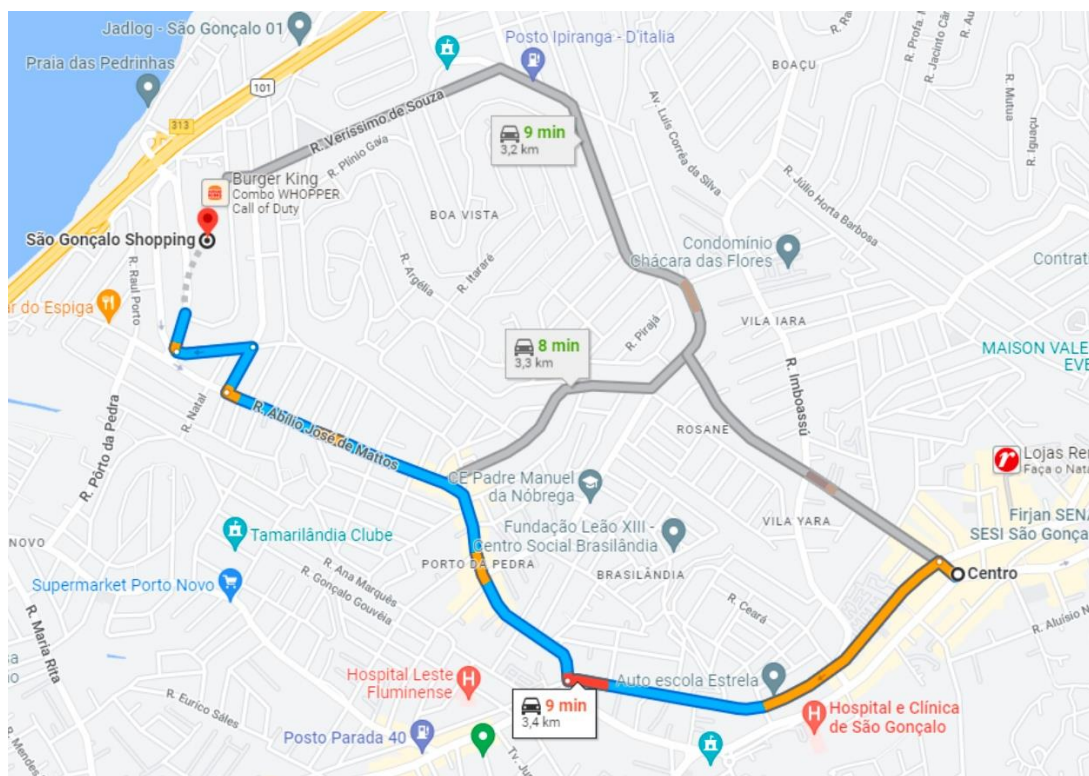
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEXTA - IDA 8:00



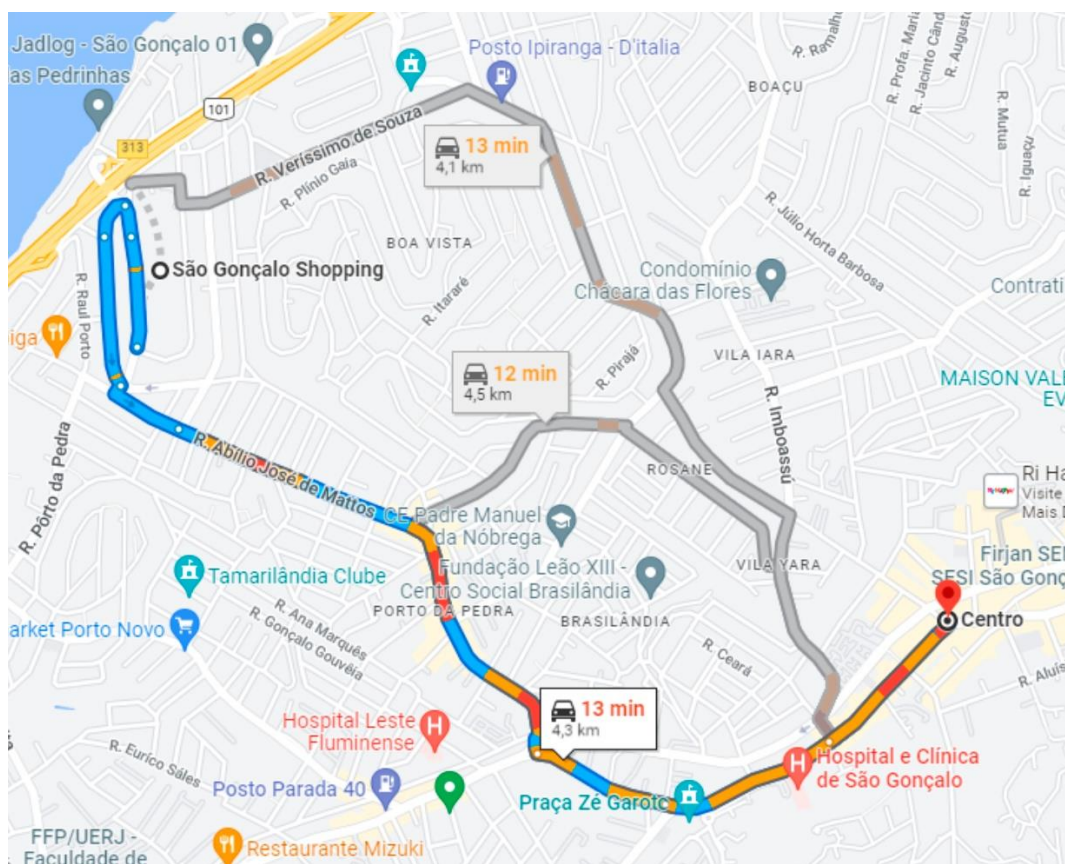
SEXTA - VOLTA 8:00



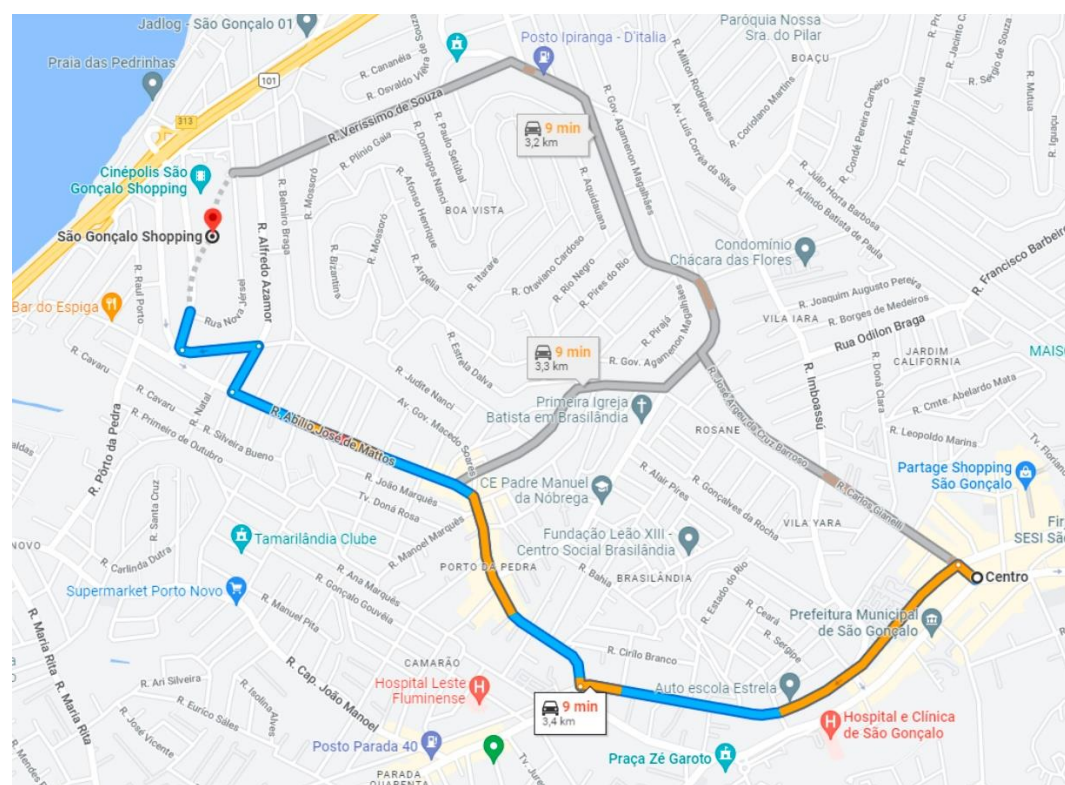
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEXTA – IDA 12:00



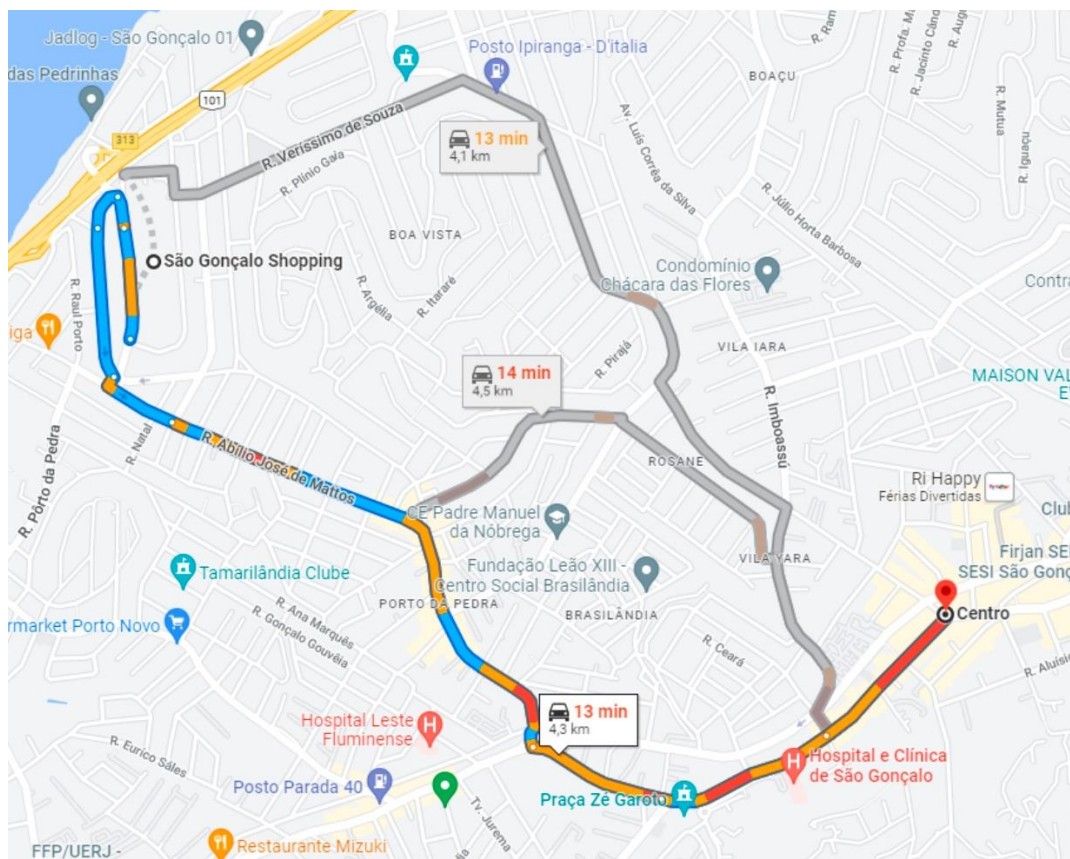
SEXTA – VOLTA 12:00



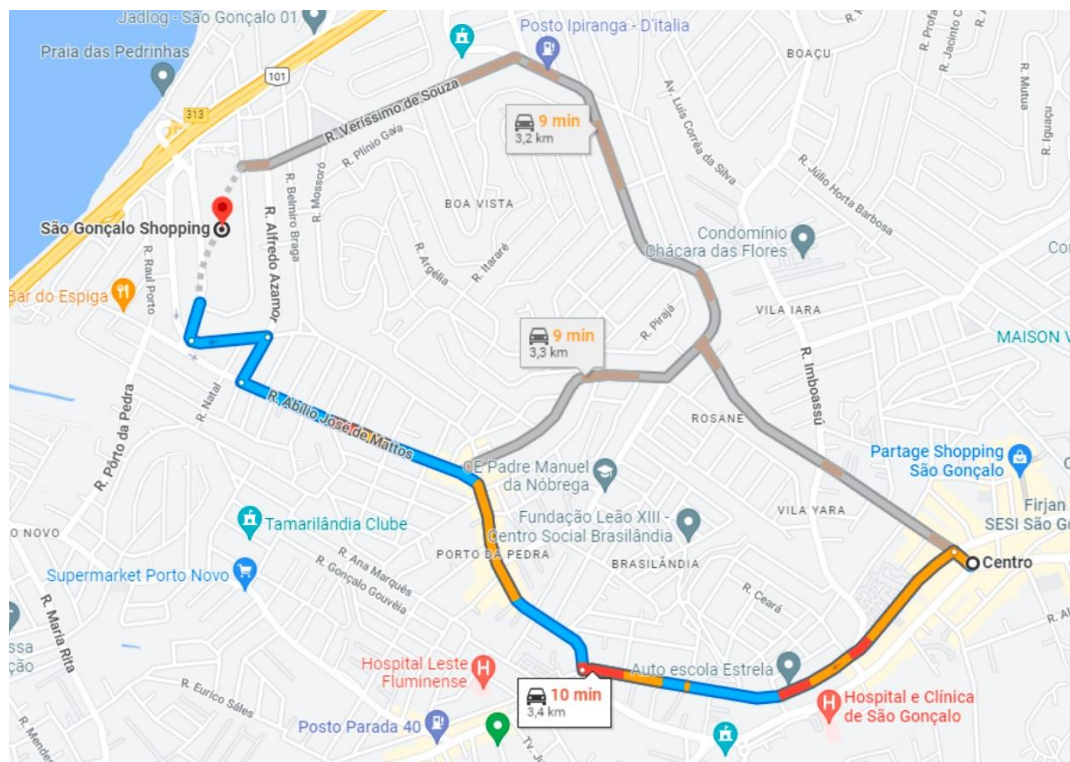
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEXTA – IDA 18:00



SEXTA – VOLTA 18:00

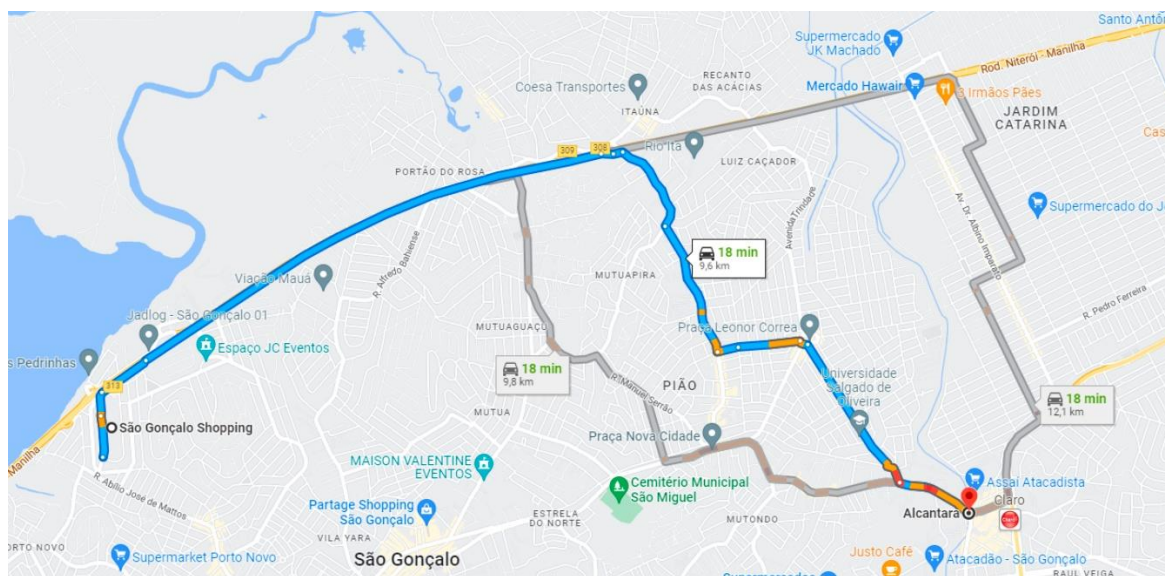


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

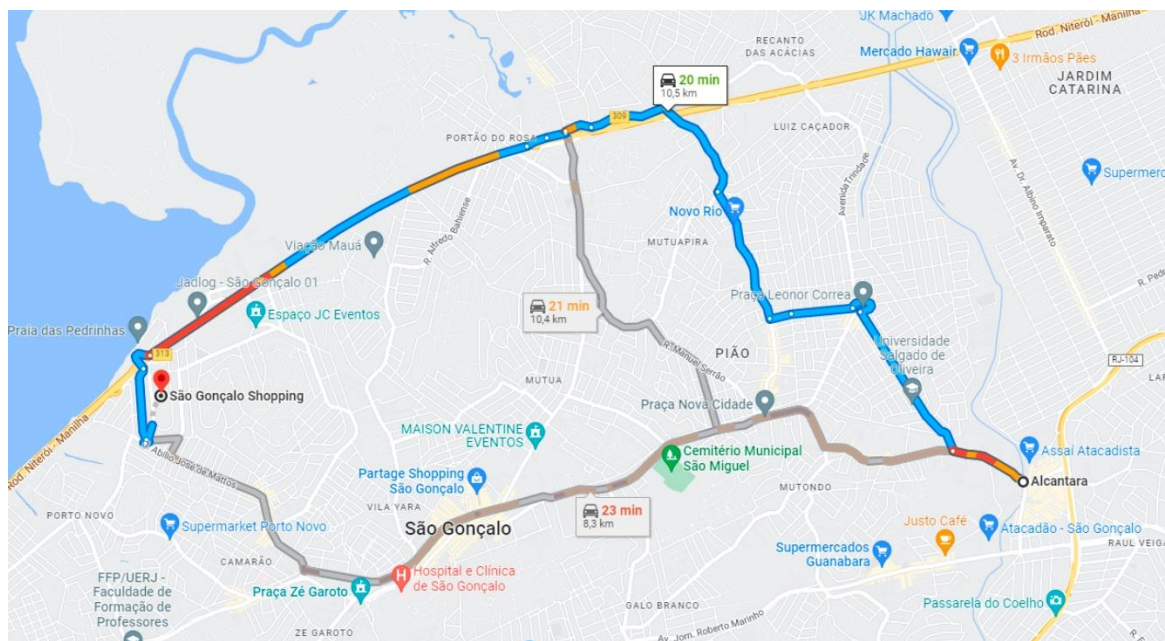
CPERIV

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

2.5.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA



SEGUNDA – IDA 8:00



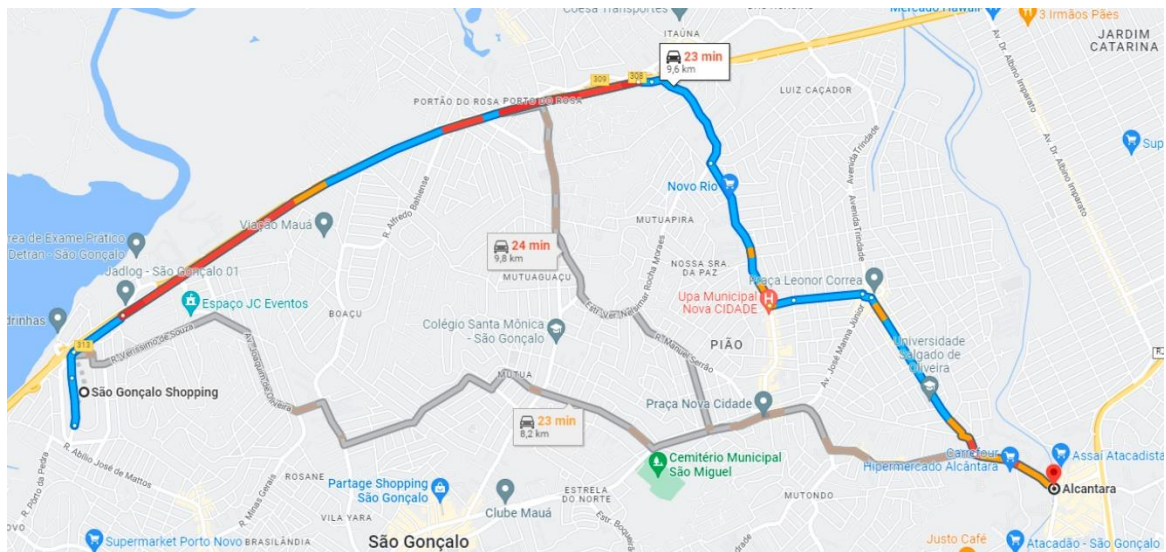
SEGUNDA – VOLTA 8:00



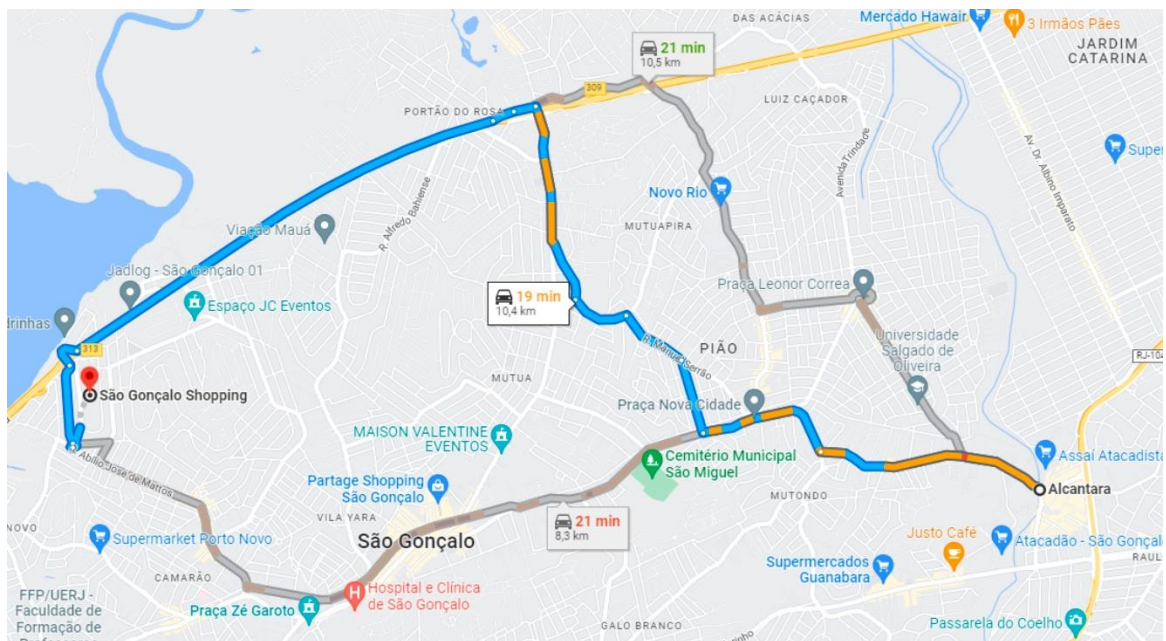
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

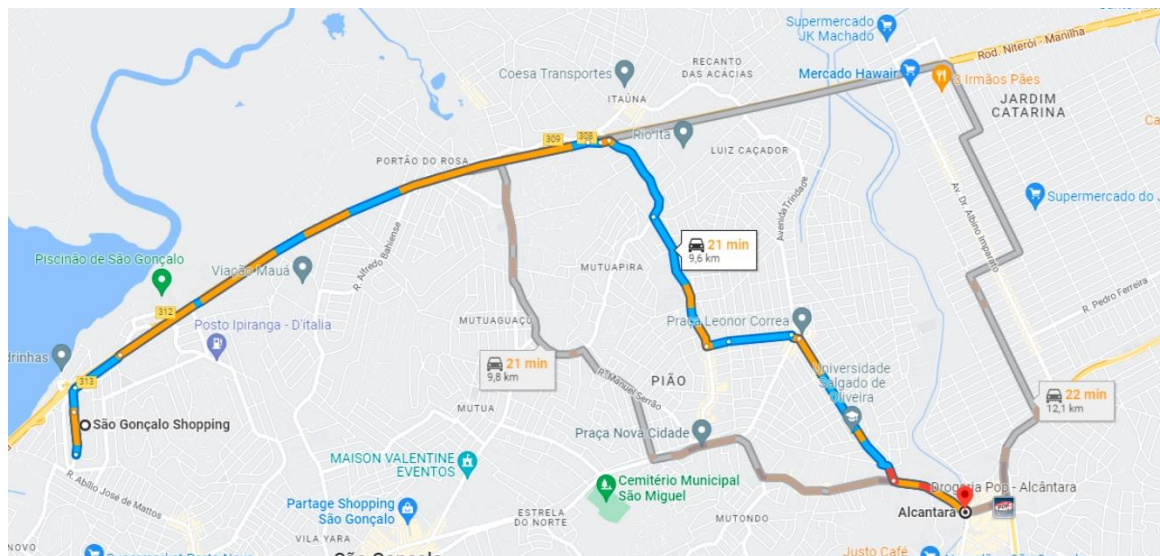
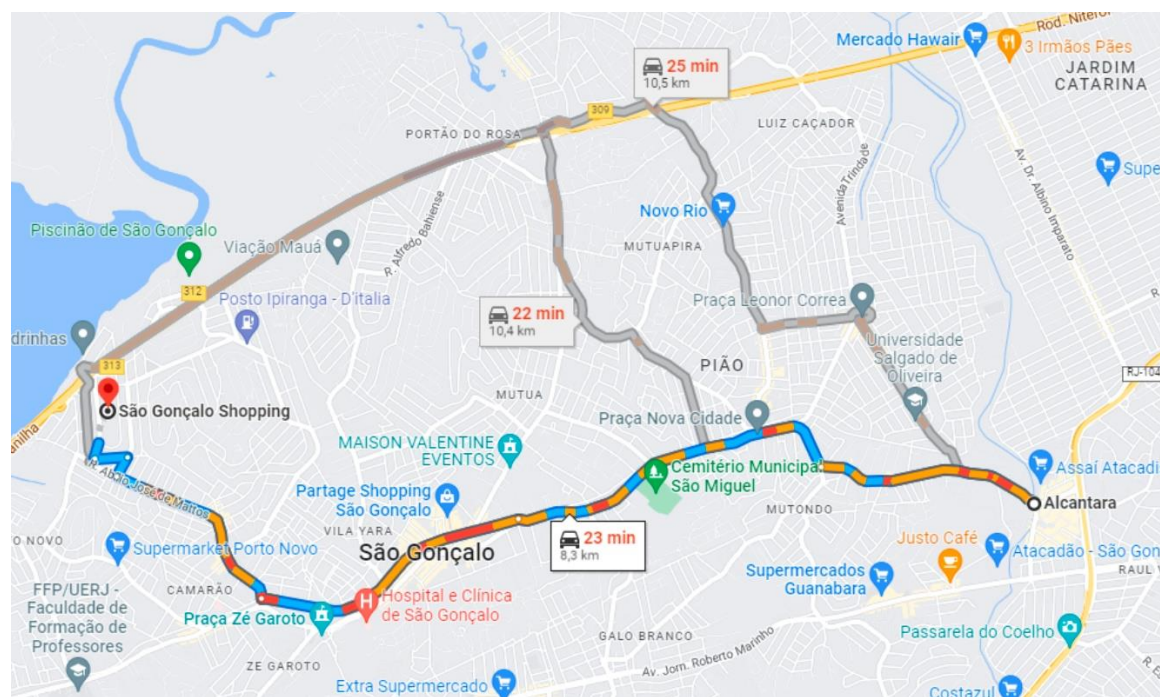
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



SEGUNDA – IDA 12:00



SEGUNDA – VOLTA 12:00

**SEGUNDA – IDA 18:00**

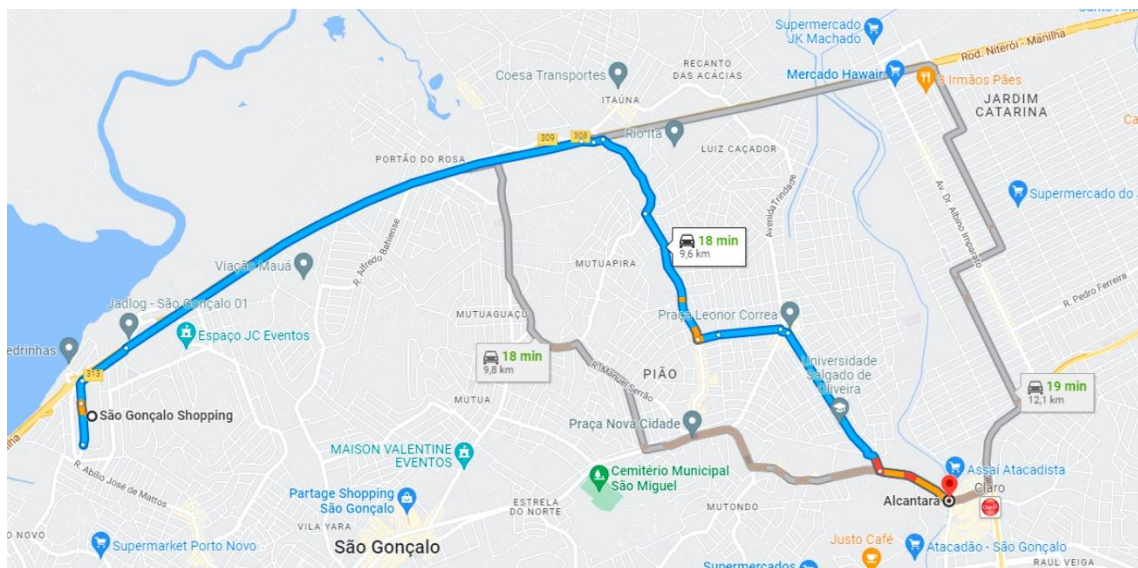
SEGUNDA – VOLTA 18:00



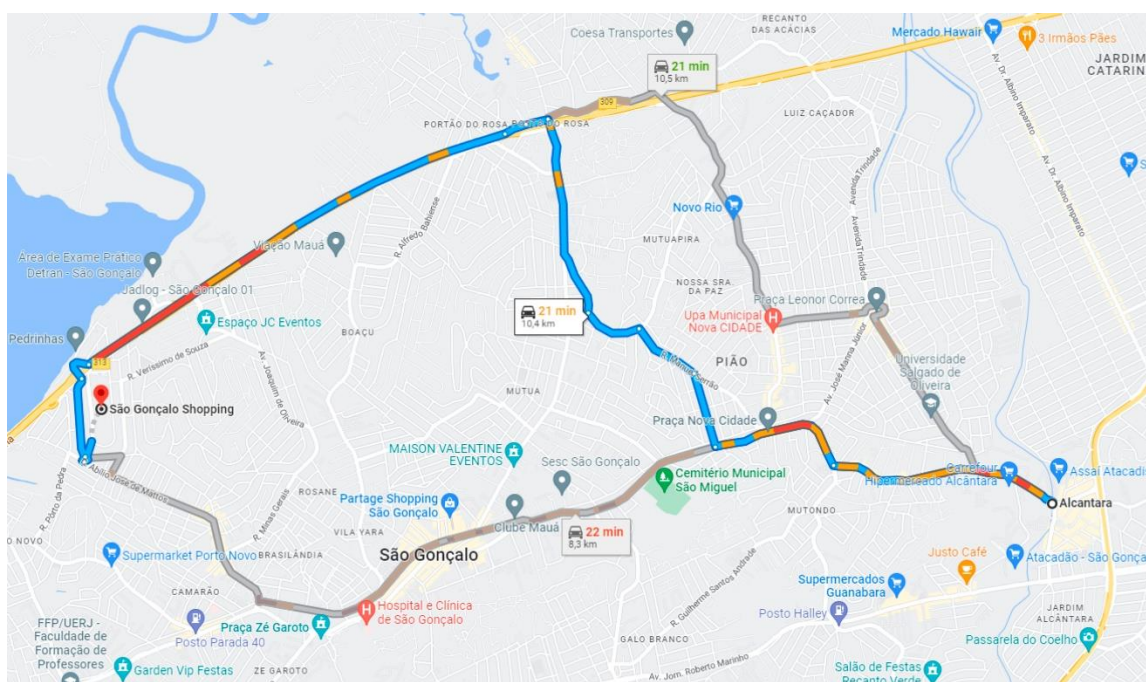
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



QUARTA – IDA 8:00



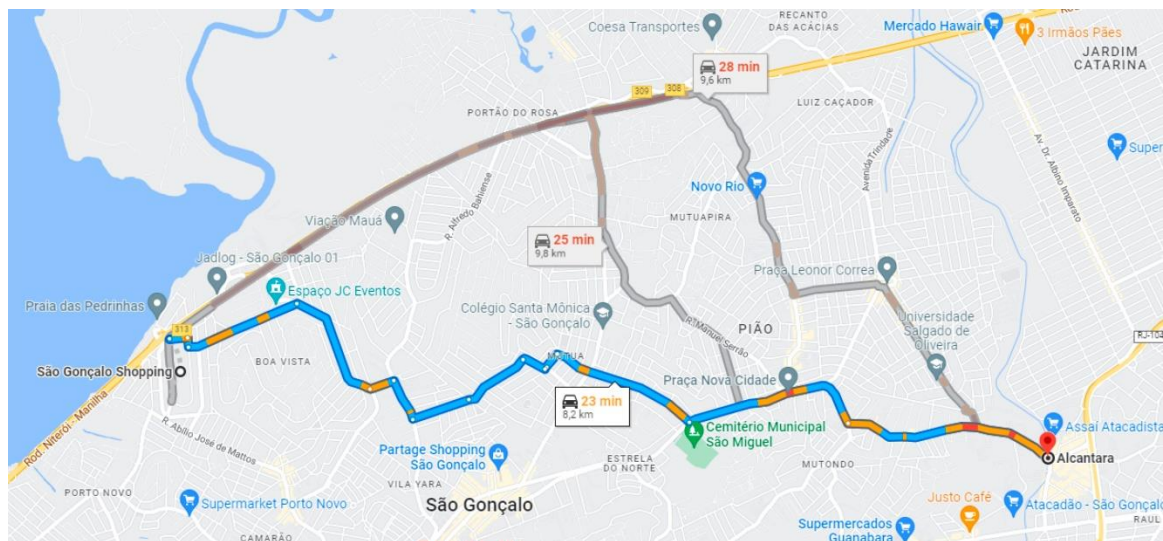
QUARTA – VOLTA 8:00



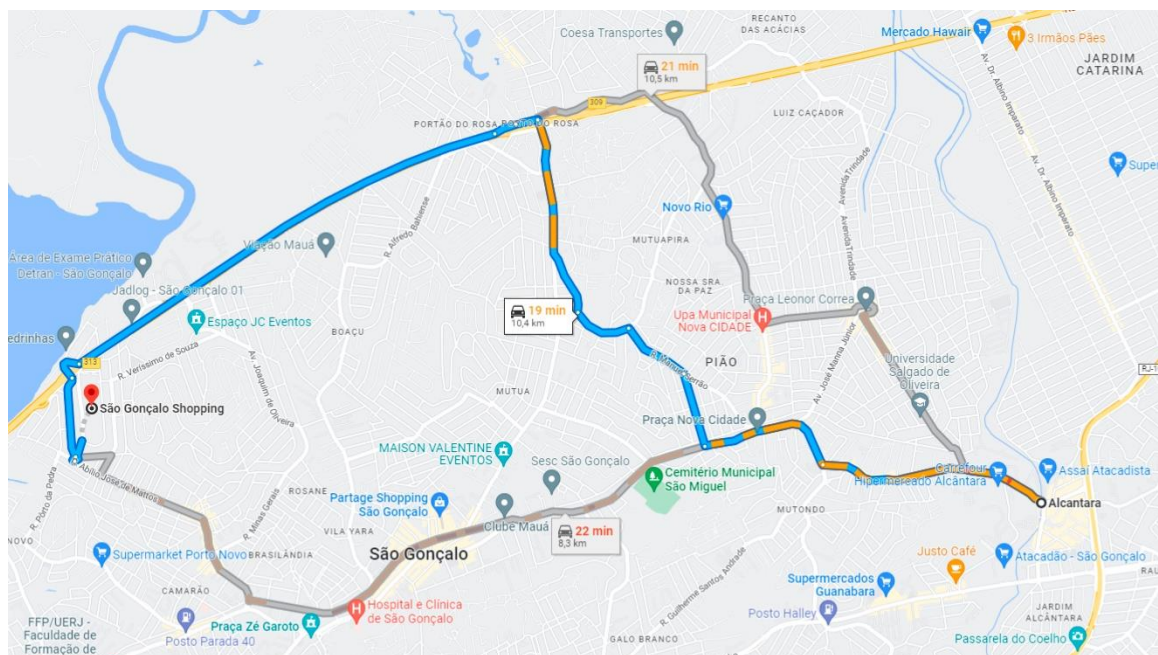
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



QUARTA – IDA 12:00



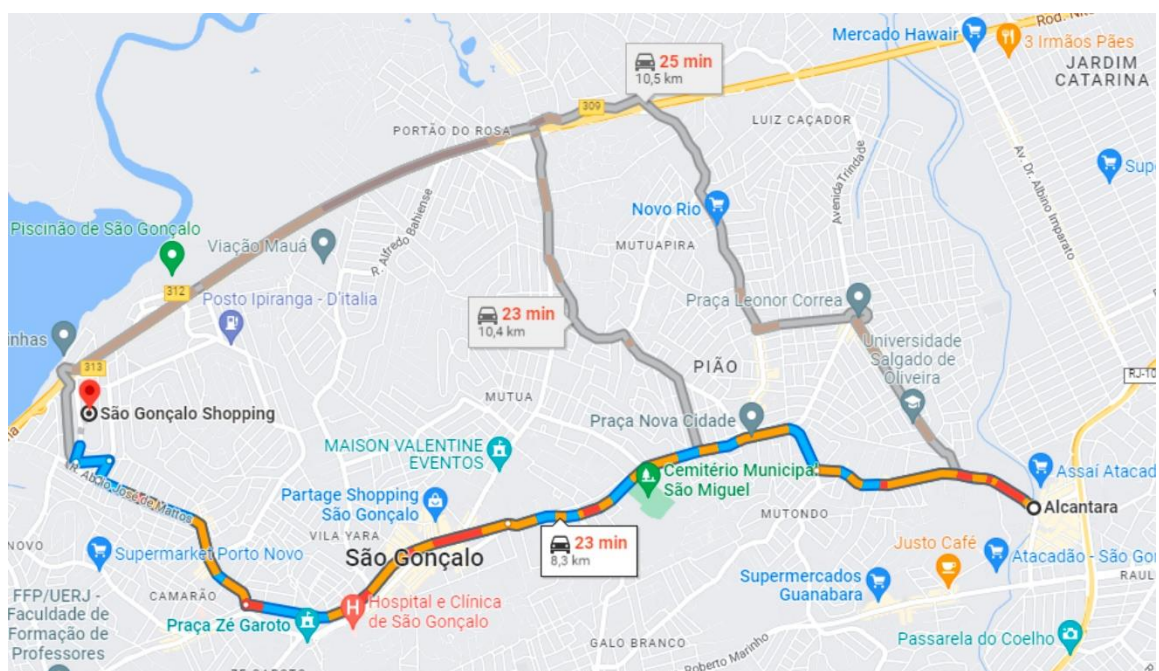
QUARTA – VOLTA 12:00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

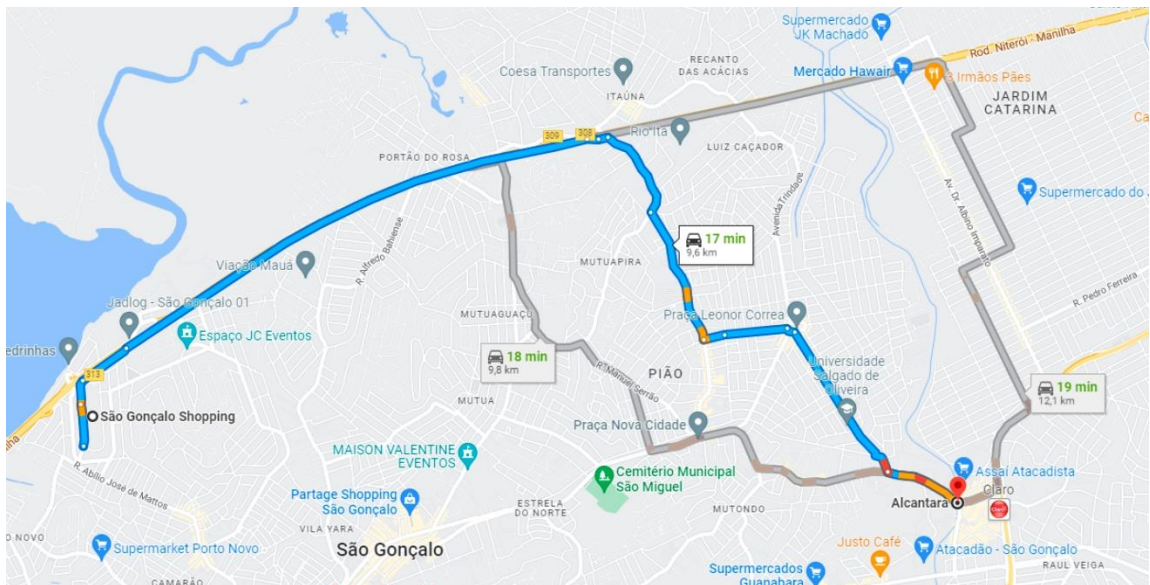




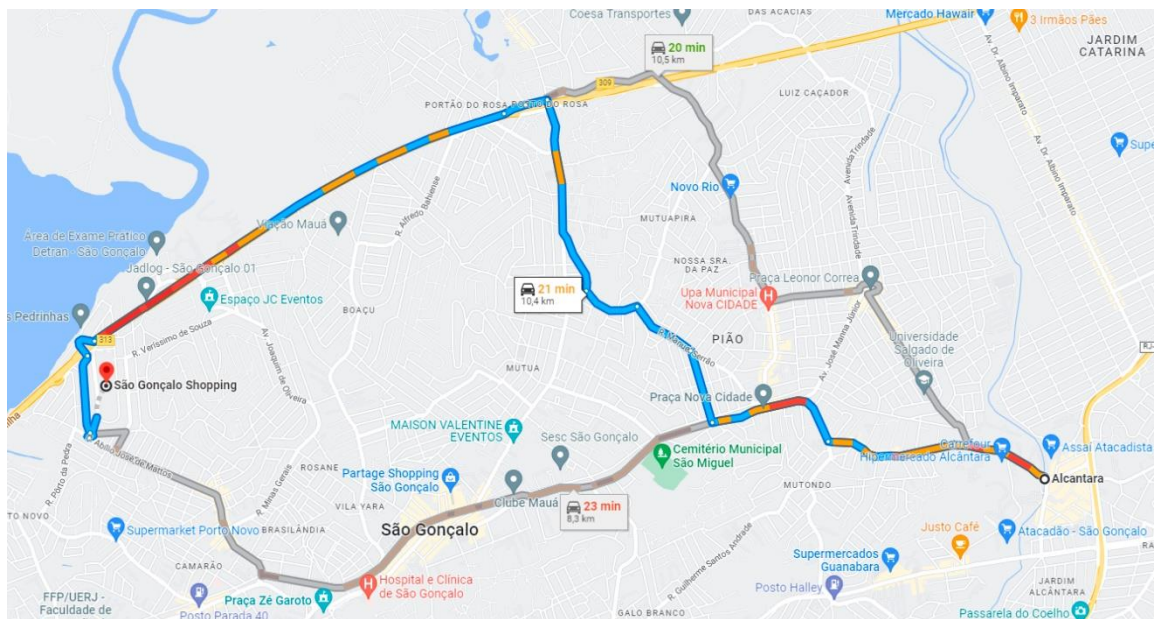
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEXTA - IDA 8:00



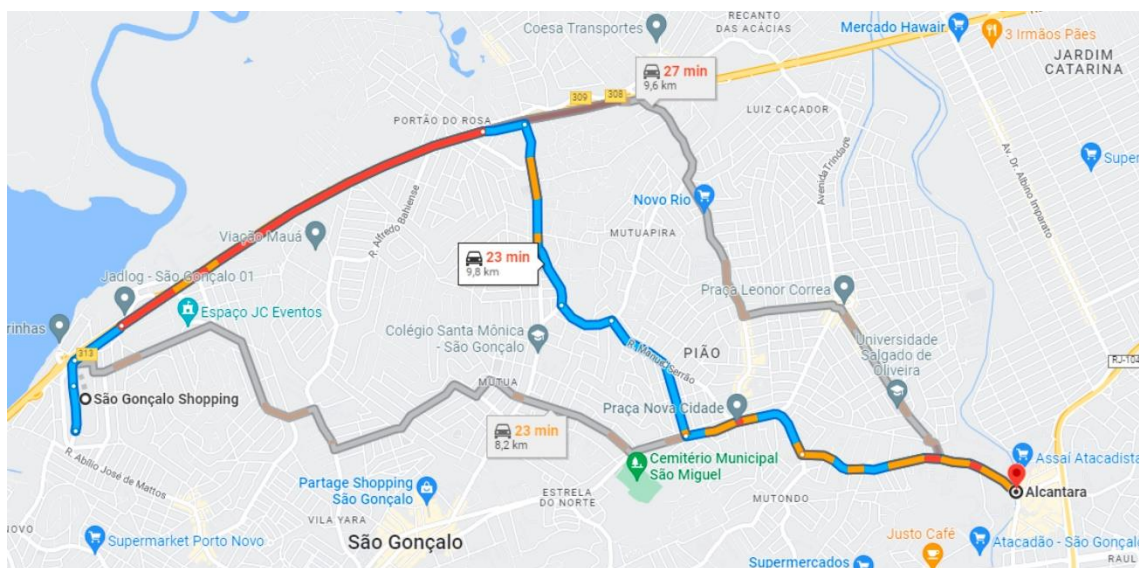
SEXTA - VOLTA 8:00



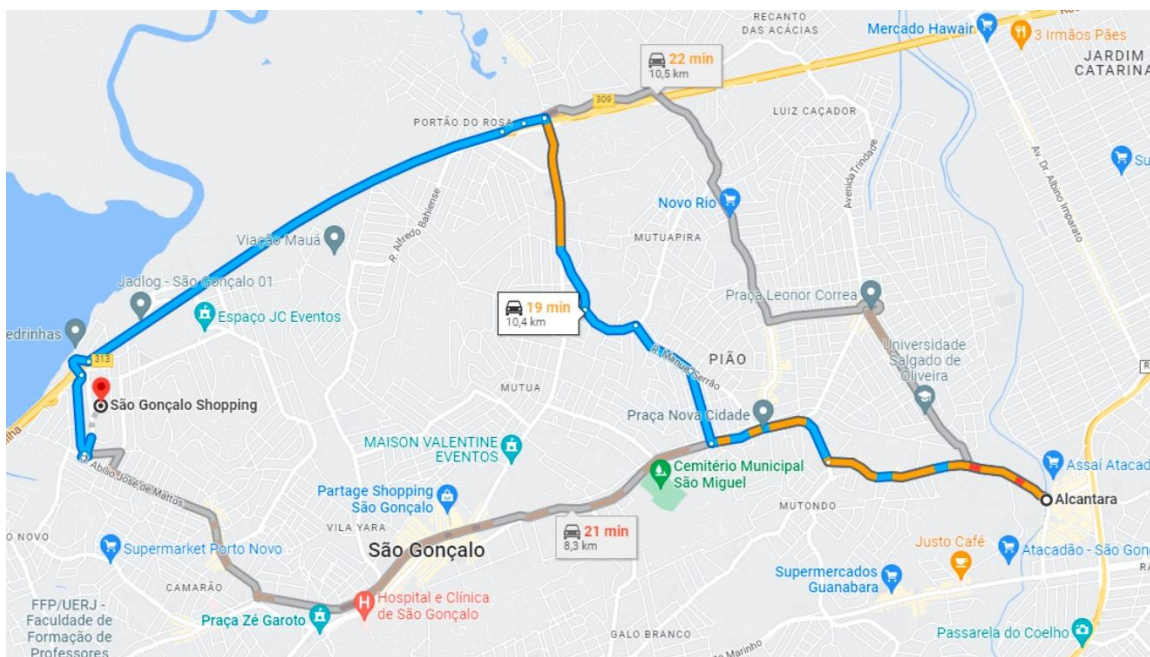
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



SEXTA – IDA 12:00



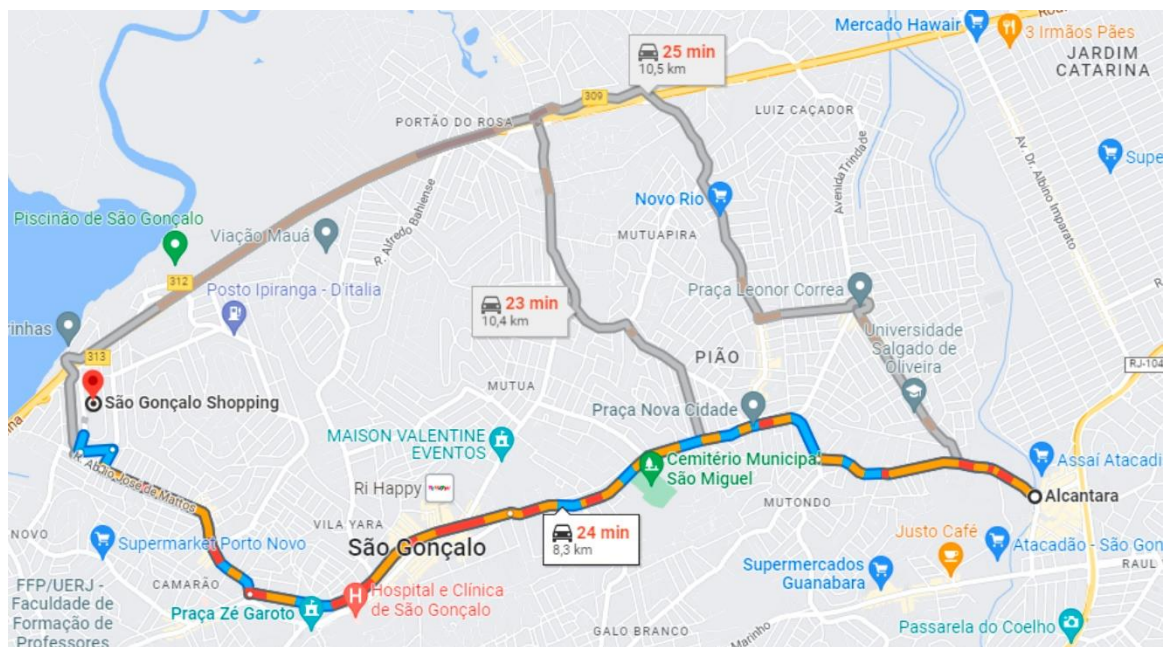
SEXTA – VOLTA 12:00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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



MAPA PONTOS CRÍTICOS NA AID:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Ruas

 Pontos Críticos

 Limite AID

 Rio

 Sessões de Engarrafamentos



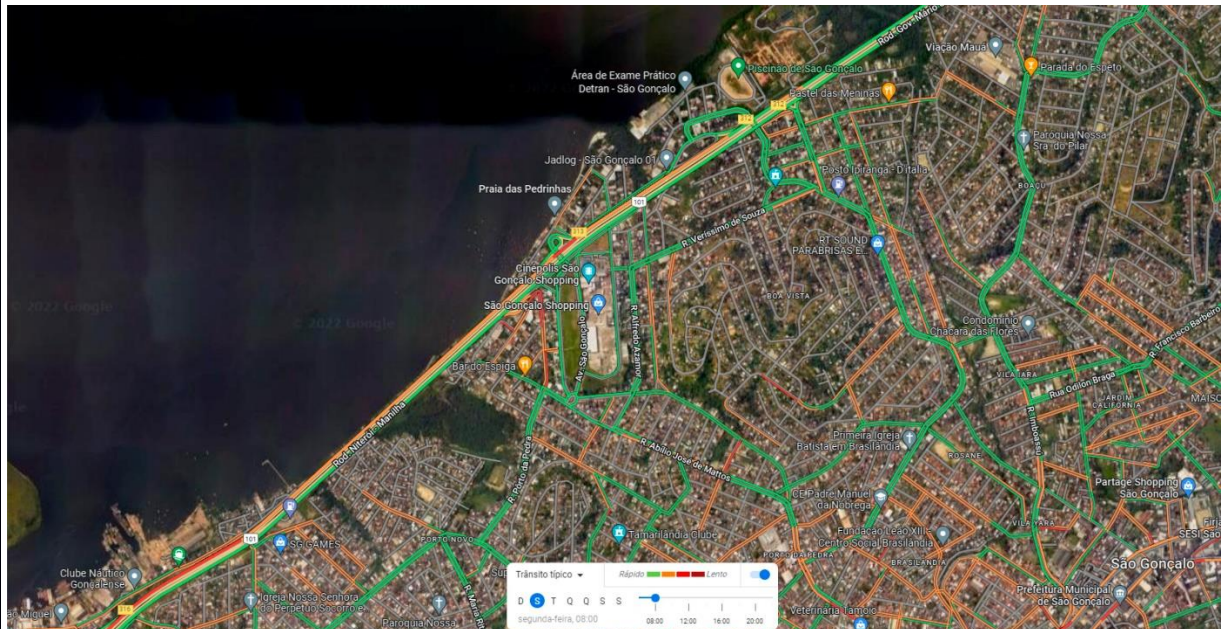


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

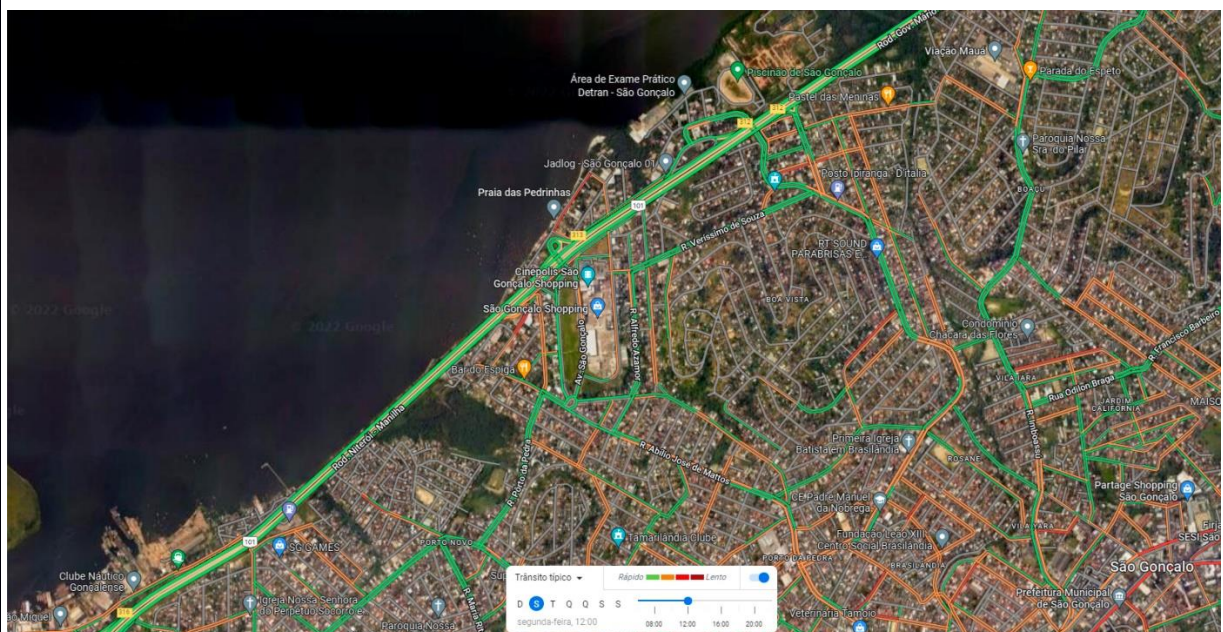
CPERIV

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

SEGUNDA 8:00 H



SEGUNDA 12:00 H



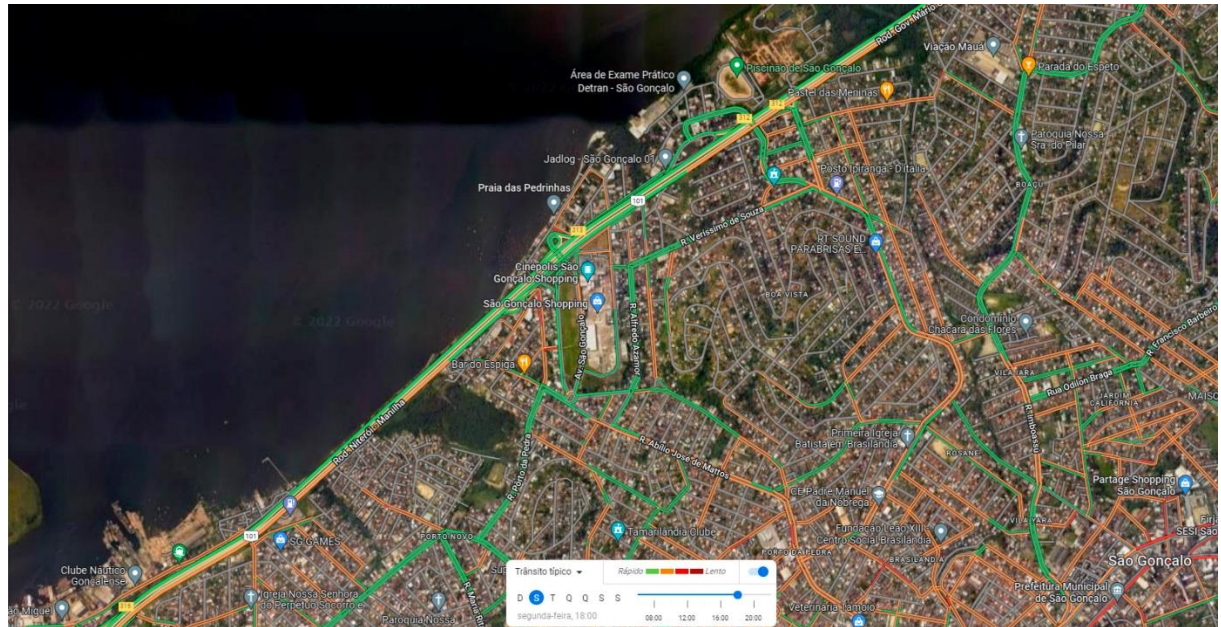


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

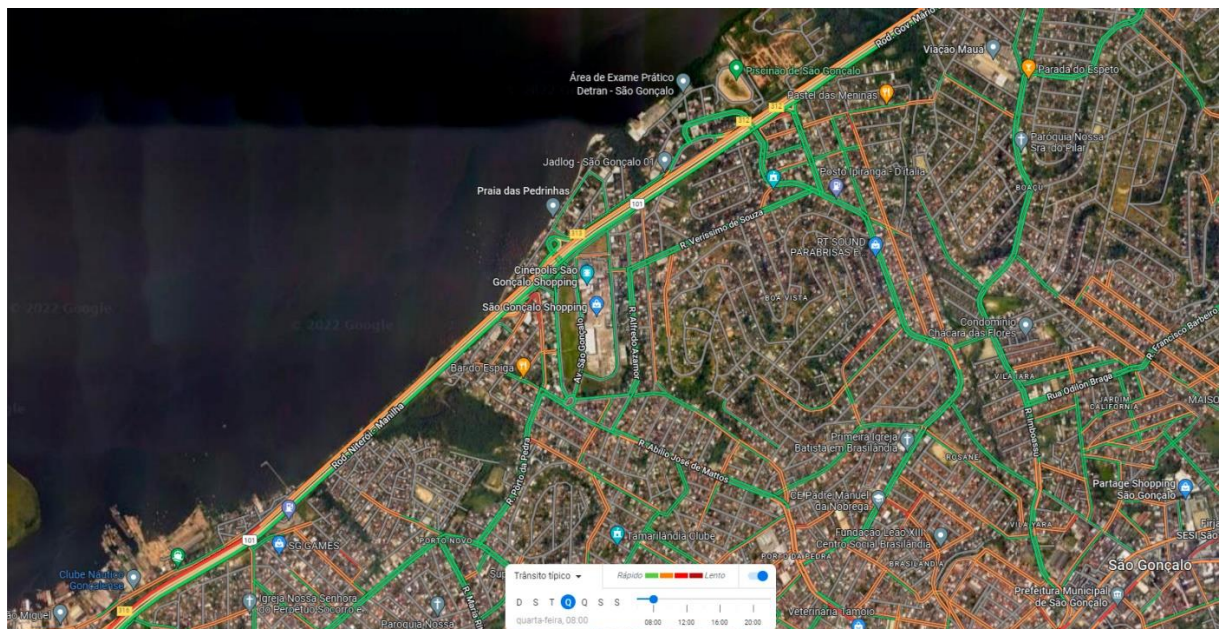
CPERIV

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

SEGUNDA 18:00 H



QUARTA 8:00 H



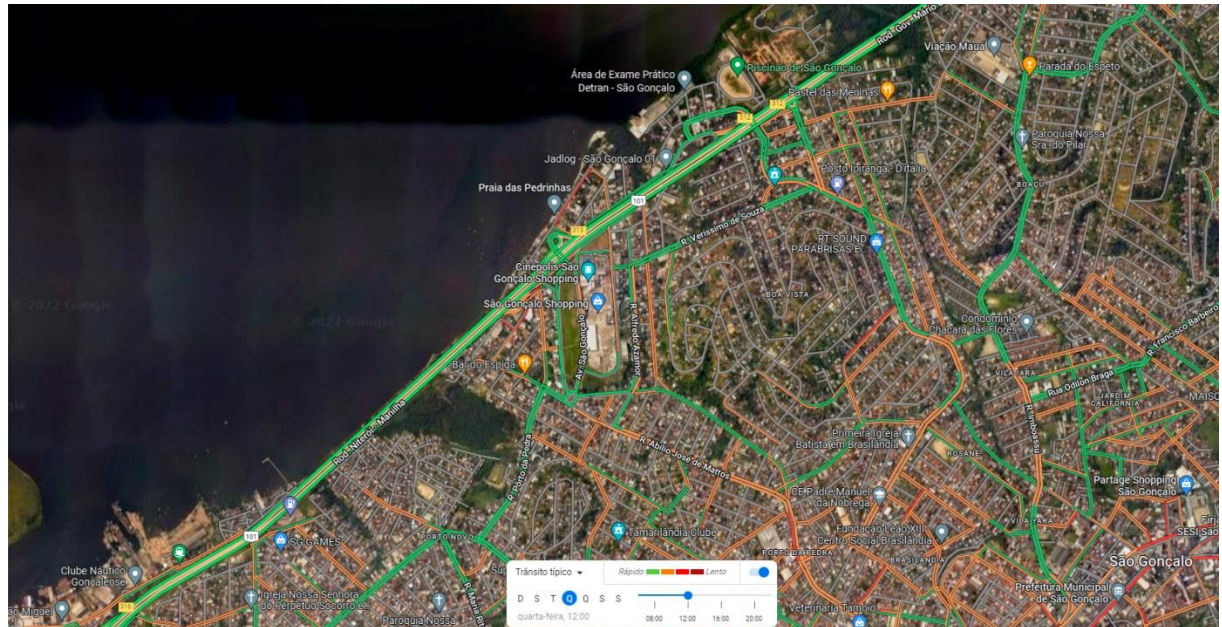


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

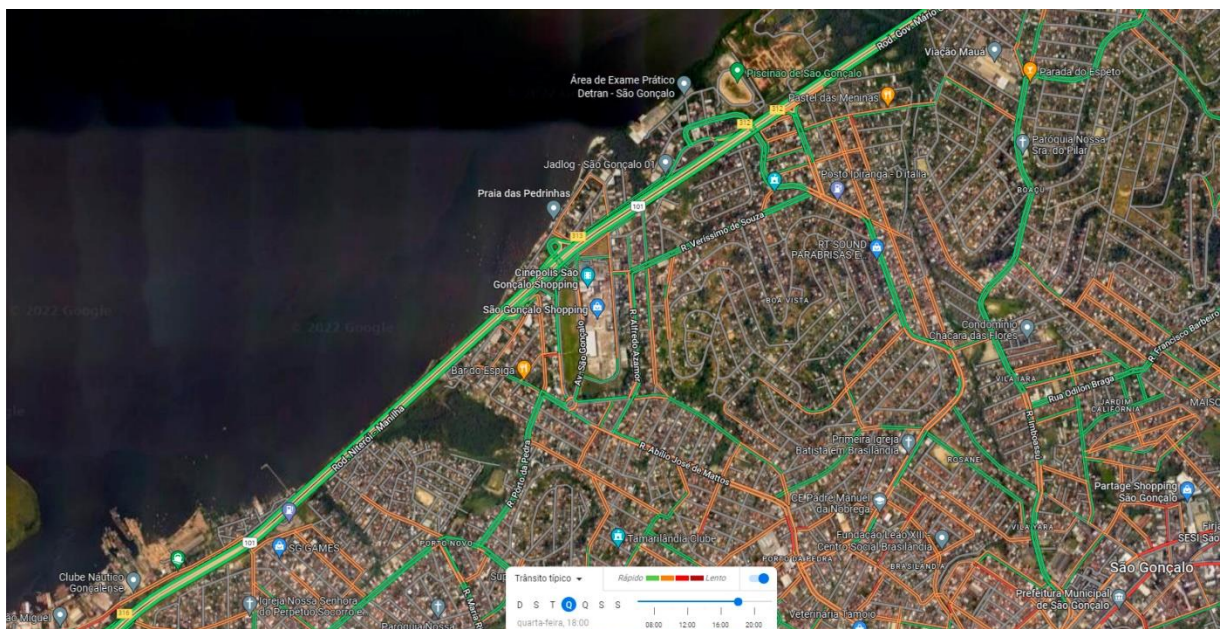
CPERIV

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

QUARTA 12:00 H



QUARTA 18:00 H



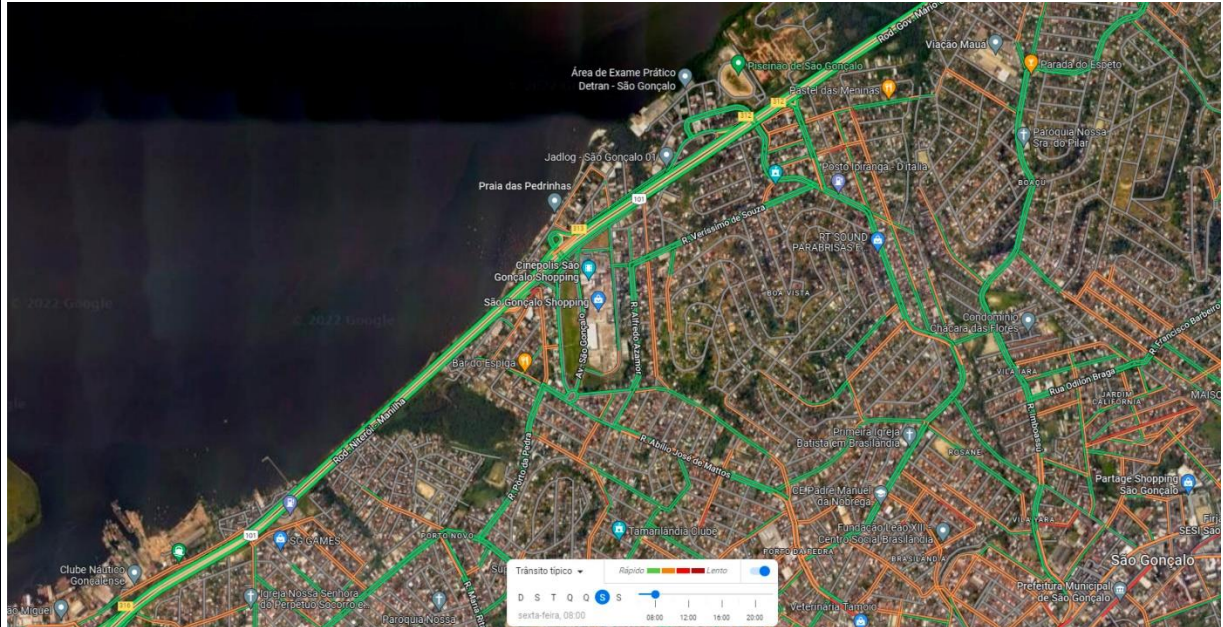


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

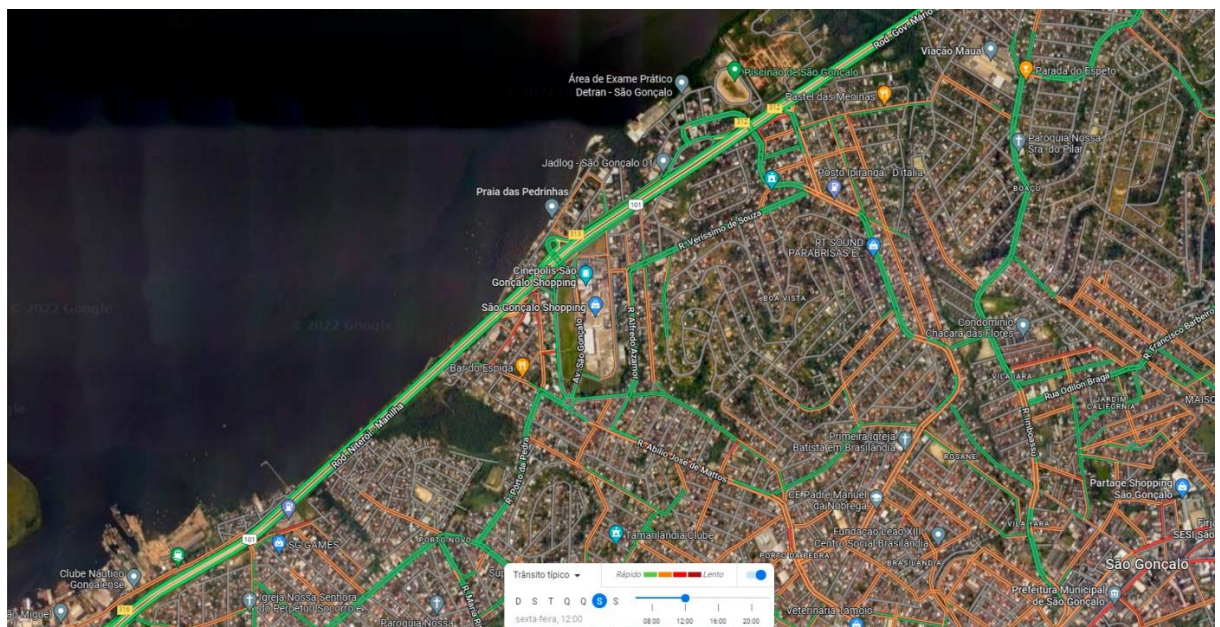
CPERIV

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

SEXTA 8:00 H



SEXTA 12:00 H



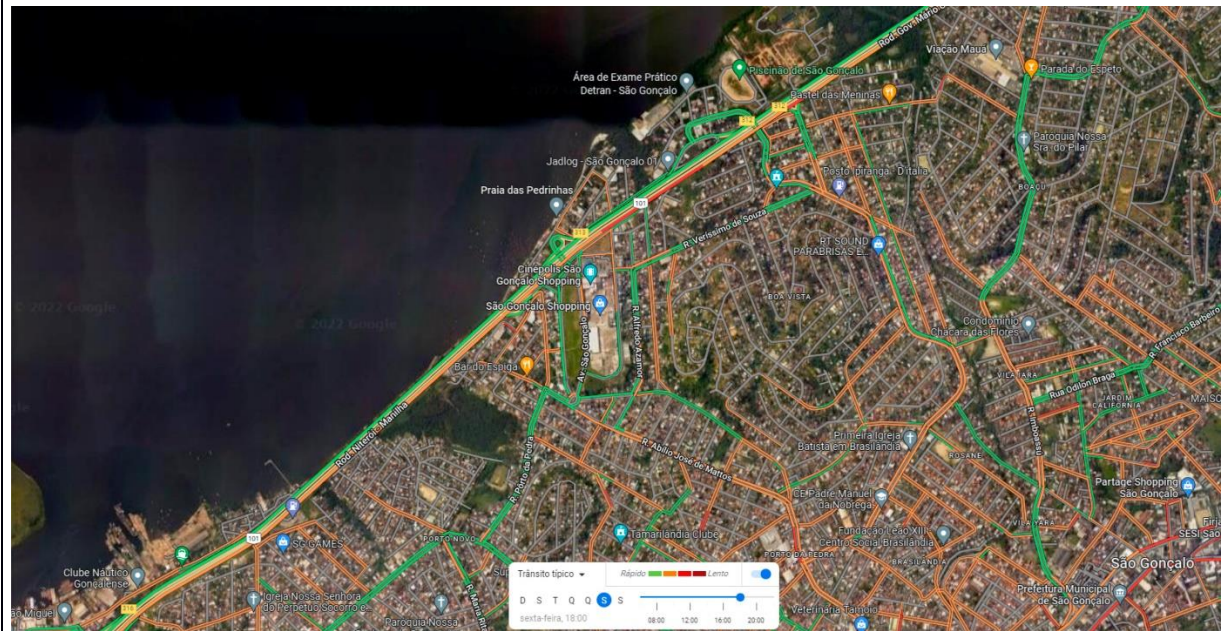


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

SEXTA 18:00 H



2.5.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII



PONTO DE ÔNIBUS, POSTES DE ILUMINAÇÃO E PLACAS DE SINALIZAÇÃO VIÁRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



POSTE DE ILUMINAÇÃO E TELEFONE PÚBLICO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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



MAPA PONTOS DE ÔNIBUS NA AII:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Rio

 Ponto de Ônibus

 Limite AII

 Ruas





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

LINHAS DE ÔNIBUS		
LINHA	ITINERÁRIO	
45	SHOPPING	ALCÂNTARA (VIA BOA VISTA)
536	NITERÓI	SÃO GONÇALO
14C	JARDIM CATARINA	SHOPPING
20	MARIA RITA	ALCÂNTARA
35	SHOPPING	ALCÂNTARA
42	PONTAL	ALCÂNTARA
526	BAIRRO ANTONINA	NITERÓI
20A	BAIRRO ALMERINDA	PRAIA DAS PEDRINHAS
26	CAPOTE	SHOPPING BR
1MB10	RIO BONITO	NITERÓI
409A	NOVA CIDADE	NITERÓI
409B	TRINDADE	NITERÓI
MB17	RIO BONITO	CANDELÁRIA
1568D	ITAMBI	CANDELÁRIA
121Q	NITERÓI	MAGÉ
400BR	PALMEIRAS	NITERÓI
404M	TRINDADE	NITERÓI
413M	VENDAS DAS PEDRA	NITERÓI
417M	MANILHA	NITERÓI
426M	ITAMBI	NITERÓI
458M	NITERÓI	ANDORINHAS
482M	NITERÓI	SANTA LUZIA
489M	APOLO III	NITERÓI
491M	SANTA LUZIA	NITERÓI
492M	JARDIM CATARINA	NITERÓI
519M	FAZENDA DOS MINEIROS	NITERÓI
VAN M552	RIO BONITO	NITERÓI
VAN M559	RIO BONITO	RIO DE JANEIRO
566D	MANILHA	CANDELÁRIA
567D	VENDA DAS PEDRAS	CANDELÁRIA
568D	ITAMBI	CANDELÁRIA
724D	MARAMBAIA	CANDELÁRIA
726D	SANTA LUZIA	CANDELÁRIA

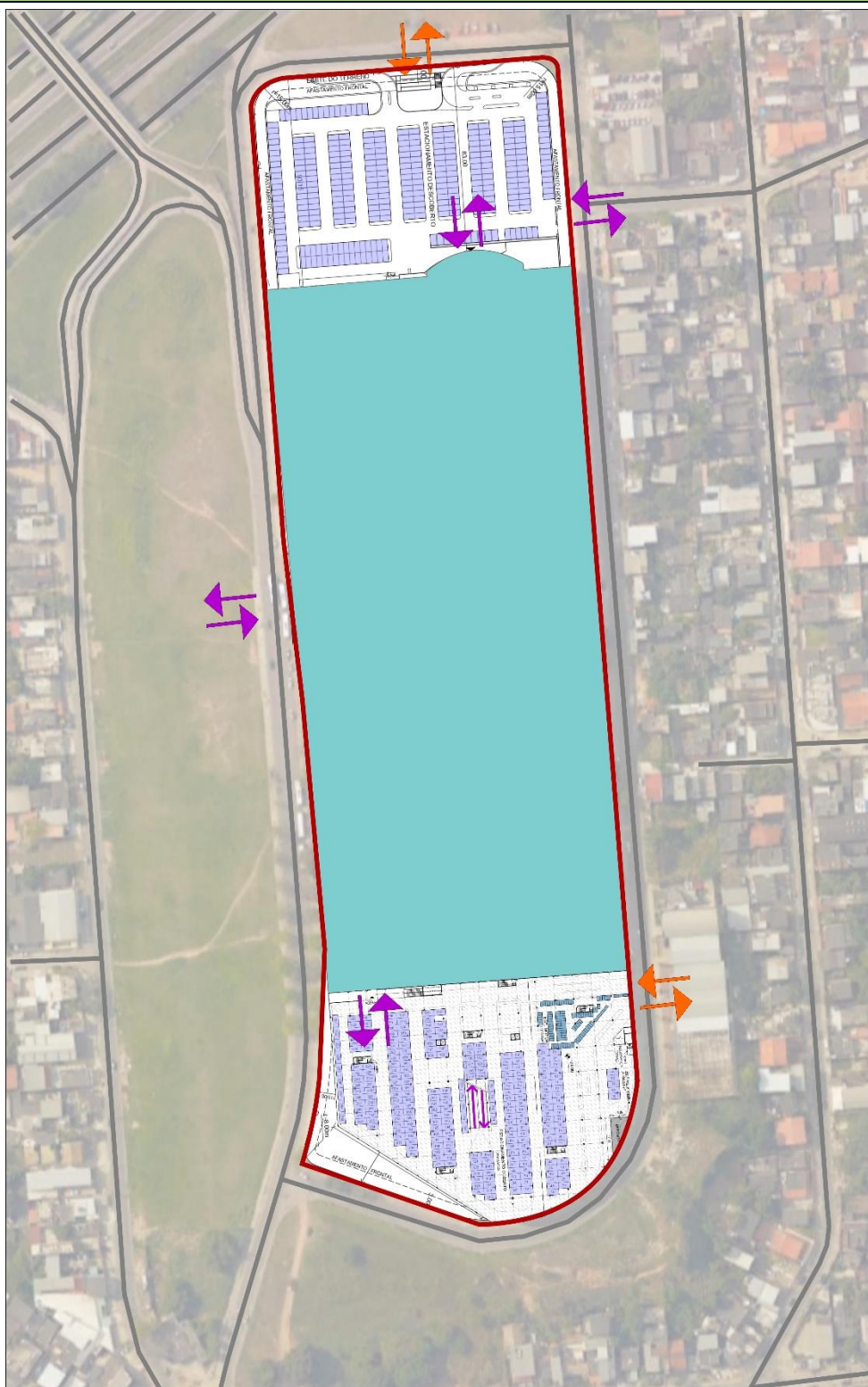


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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



MAPA DE ESTACIONAMENTO E ACESSO - 1º PAVIMENTO

LEGENDA:

- | | | |
|----------------|------------------|------|
| Empreendimento | Acesso Veículos | |
| Construção | Acesso Pedestres | |
| Vagas Carro | Vagas Motos | Ruas |

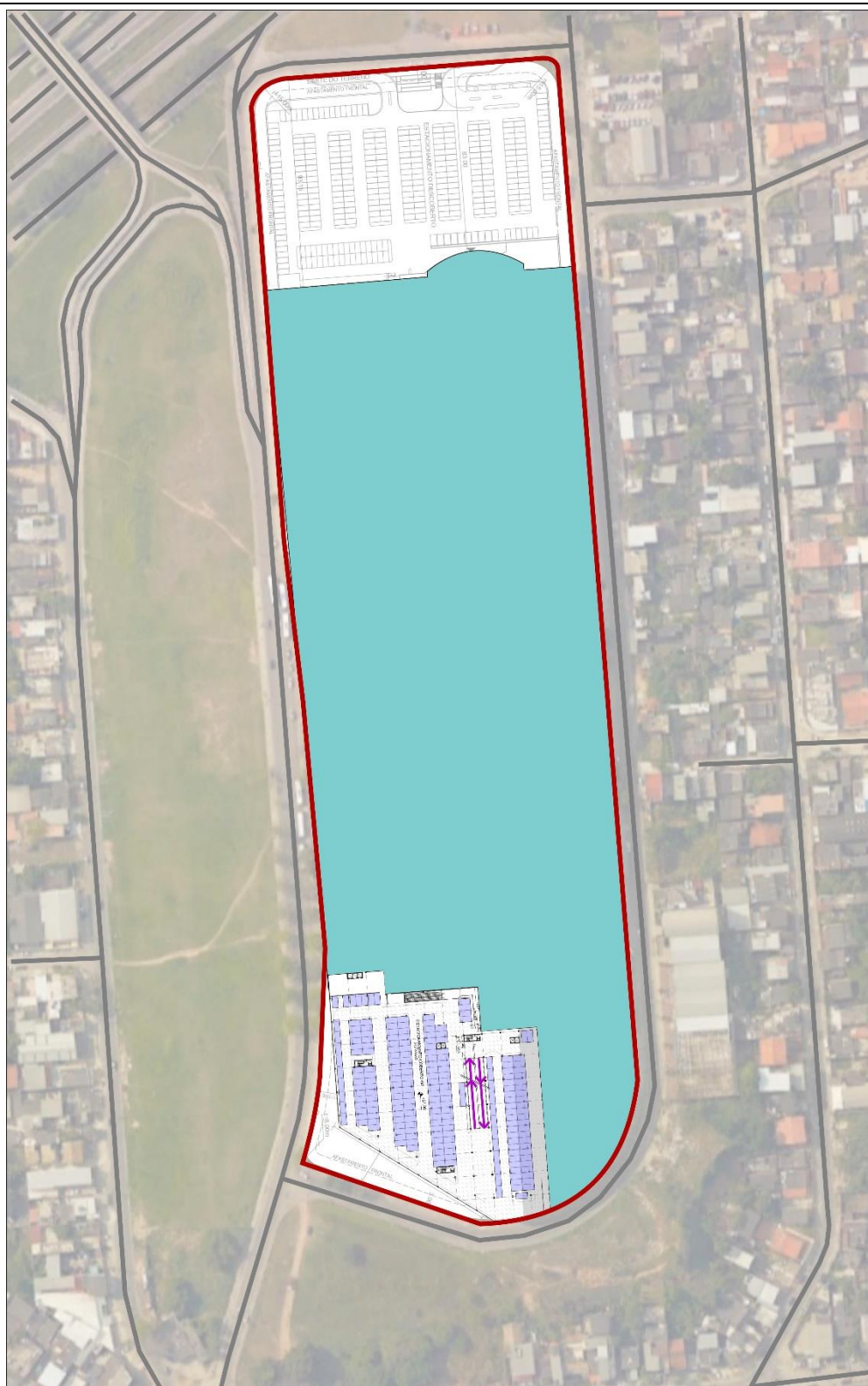




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



MAPA DE ESTACIONAMENTO E ACESSO - MEZANINO

LEGENDA:

 Empreendimento

 Construção

 Vagas Carro

 Acesso Veículos

 Acesso Pedestres

 Vagas Motos

 Ruas

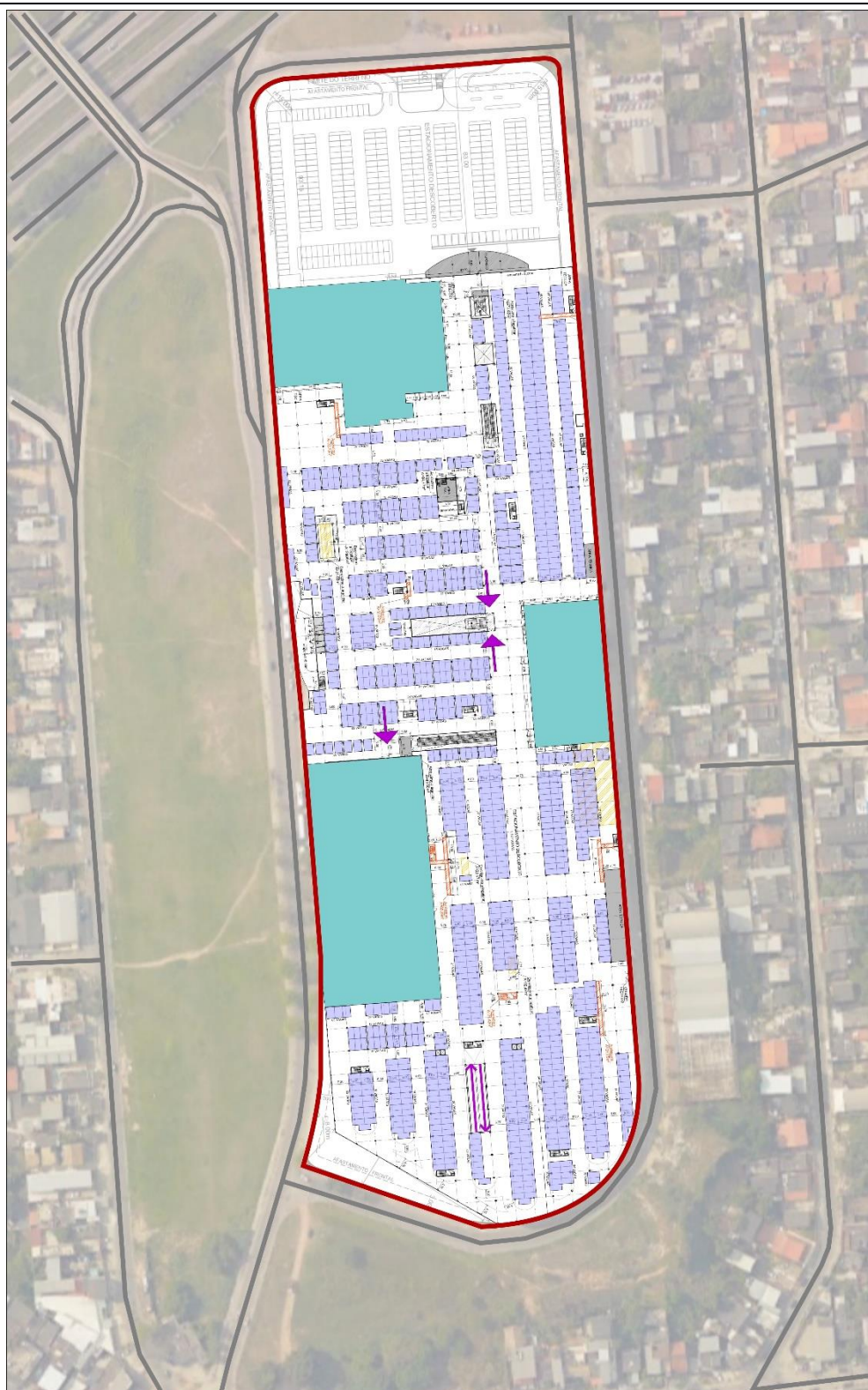




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



MAPA DE ESTACIONAMENTO E ACESSO - TERRAÇO

LEGENDA:

 Empreendimento

 Construção

 Vagas Carro

 Acesso Veículos

 Acesso Pedestres

 Vagas Motos

 Ruas





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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	AUMENTO DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS NA AID			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO	VERIFICAR JUNTO A COMISSÃO CPERIV			
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR			
CRONOGRAMA	ATÉ O HABITE-SE			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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

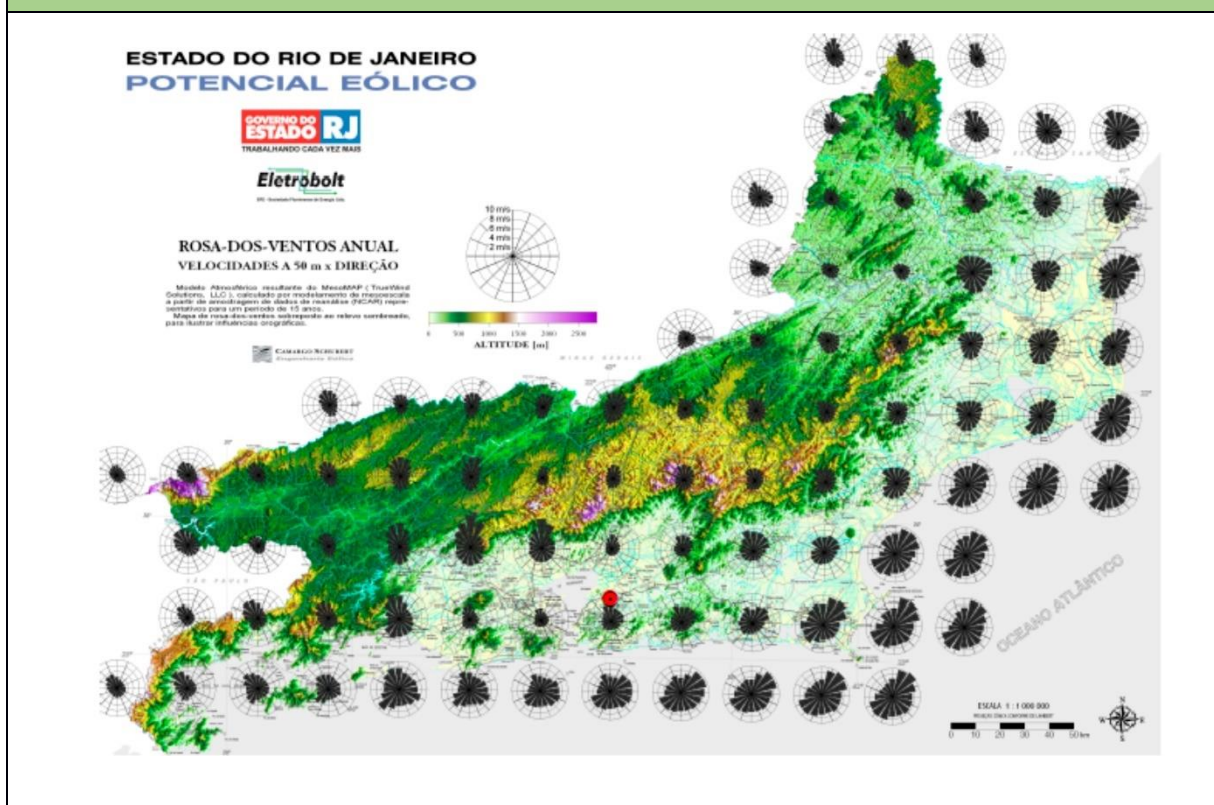
2.6.1. DADOS PERTINENTES

2.6.1.1. VENTILAÇÃO

DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES

ENTRE NORTE – NOROESTE

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

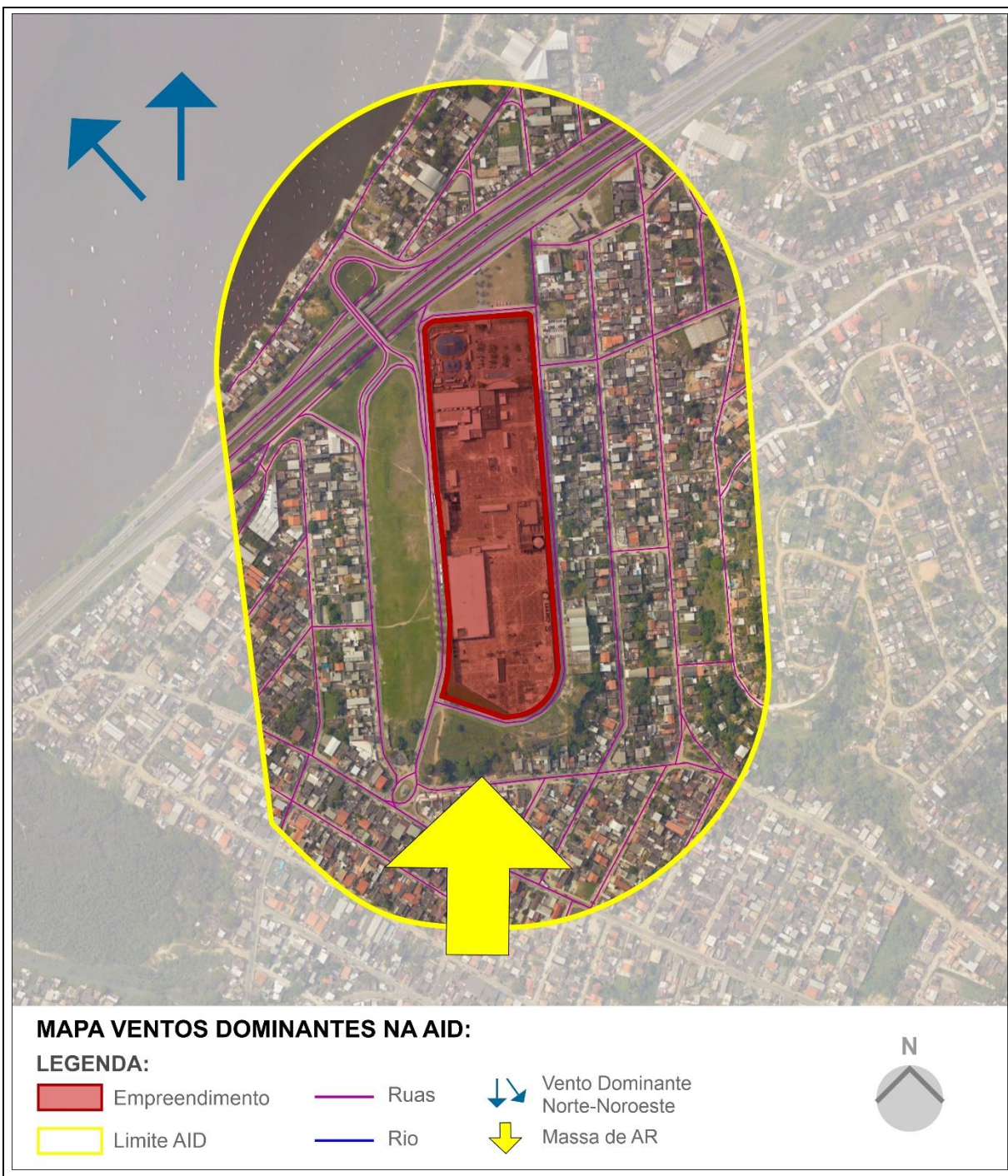




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.6.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

NORTE GEOGRÁFICO



SITUAÇÃO COM NORTE GEOGRÁFICO:

LEGENDA:

Empreendimento
Av. São Gonçalo
Rua Nova Jersey

Av. Gov. Macedo Soares
Rua João Firmino
Av. Frederico Marques
Rod. Gov. Mario Covas
Rua Veríssimo de Souza



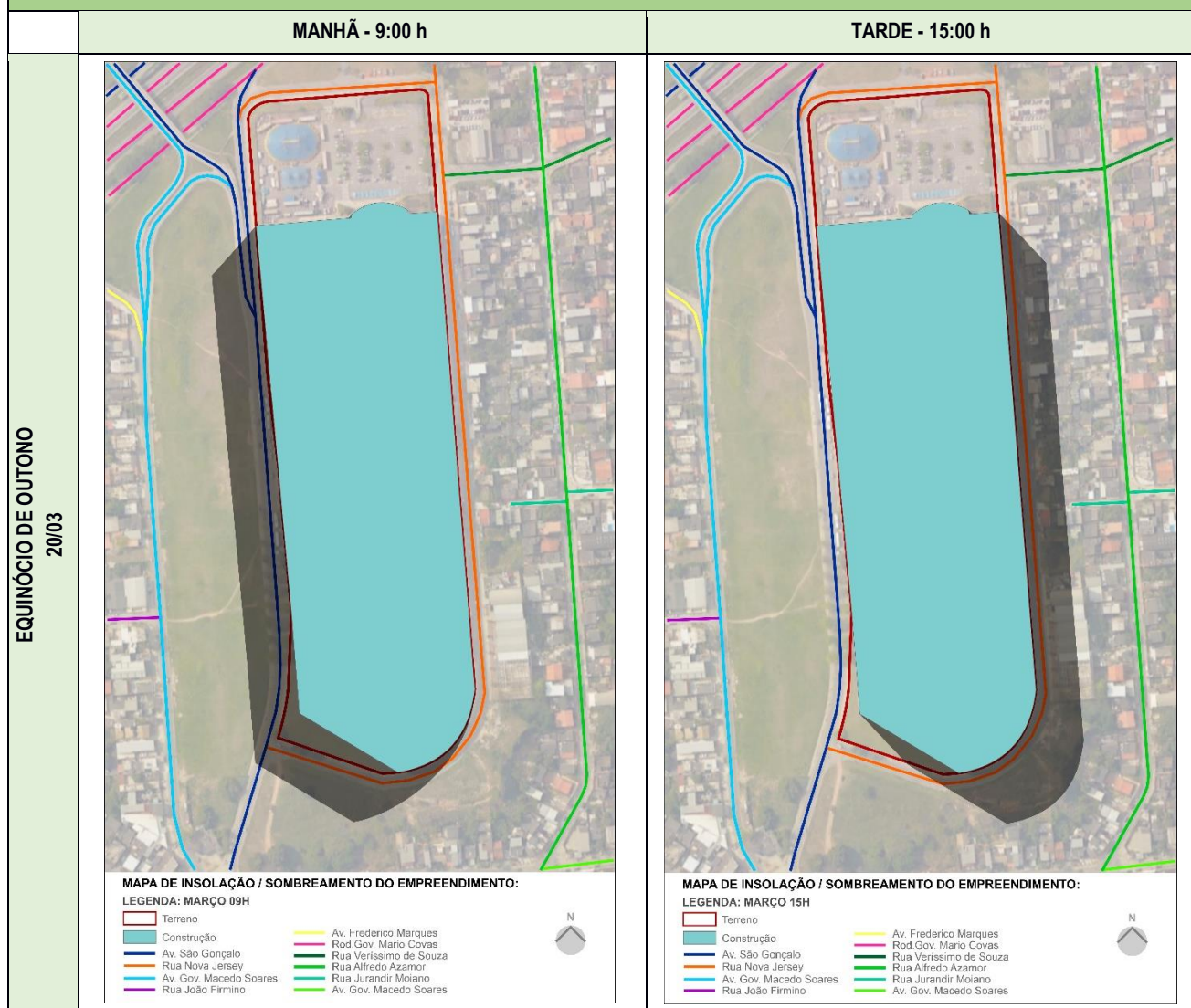


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.6.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO





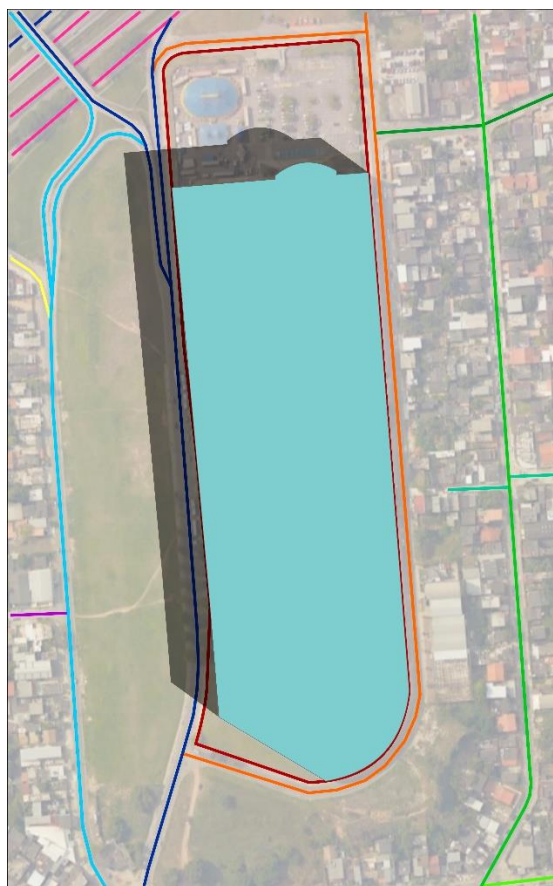
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

SOLSTÍCIO DE INVERNO

21/06



MAPA DE INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

LEGENDA: JUNHO 09H

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Terreno | Av. Frederico Marques |
| Construção | Rod. Gov. Mario Covas |
| Av. São Gonçalo | Rua Veríssimo de Souza |
| Rua Nova Jersey | Rua Alfredo Azamor |
| Av. Gov. Macedo Soares | Rua Jurandir Moiano |
| Rua João Firmino | Av. Gov. Macedo Soares |



MAPA DE INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

LEGENDA: JUNHO 15H

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Terreno | Av. Frederico Marques |
| Construção | Rod. Gov. Mario Covas |
| Av. São Gonçalo | Rua Veríssimo de Souza |
| Rua Nova Jersey | Rua Alfredo Azamor |
| Av. Gov. Macedo Soares | Rua Jurandir Moiano |
| Rua João Firmino | Av. Gov. Macedo Soares |



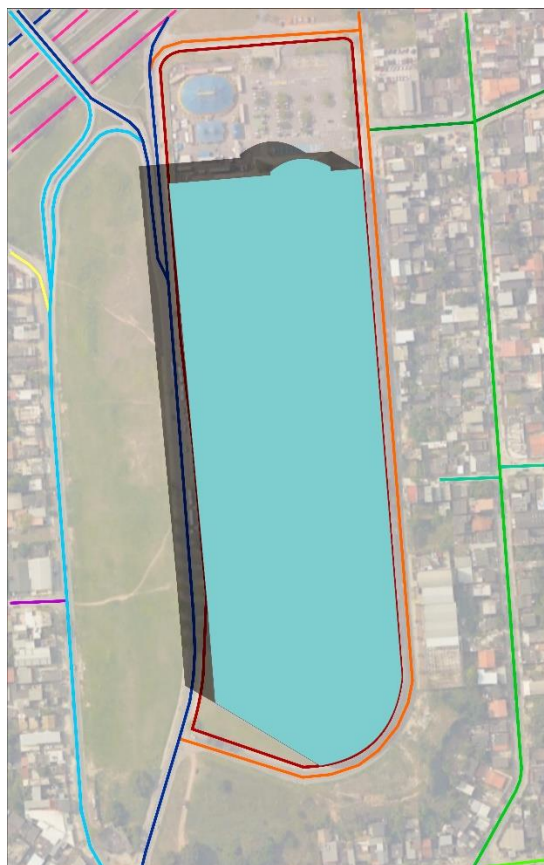


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

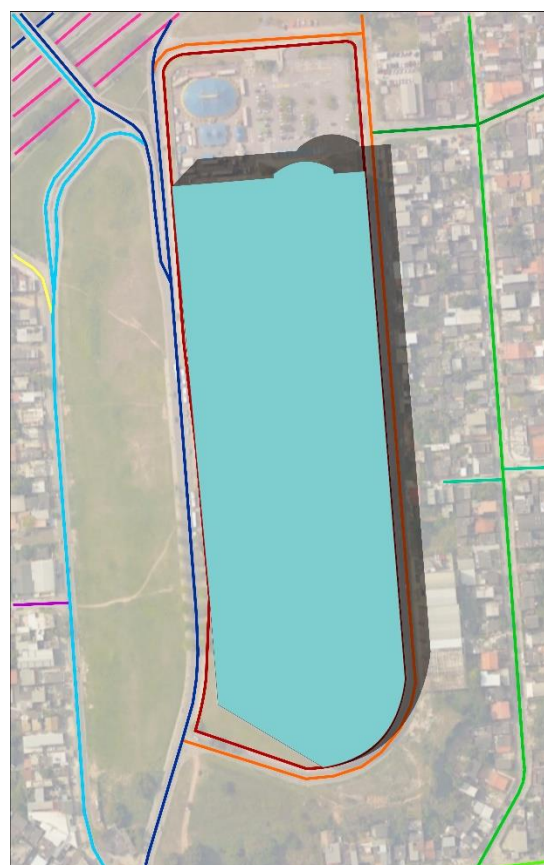
EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09



MAPA DE INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

LEGENDA: SETEMBRO 09H

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Terreno | Av. Frederico Marques |
| Construção | Rod. Gov. Mario Covas |
| Av. São Gonçalo | Rua Veríssimo de Souza |
| Rua Nova Jersey | Rua Alfredo Azamor |
| Av. Gov. Macedo Soares | Rua Jurandir Moiano |
| Rua João Firmino | Av. Gov. Macedo Soares |



MAPA DE INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

LEGENDA: SETEMBRO 15H

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Terreno | Av. Frederico Marques |
| Construção | Rod. Gov. Mario Covas |
| Av. São Gonçalo | Rua Veríssimo de Souza |
| Rua Nova Jersey | Rua Alfredo Azamor |
| Av. Gov. Macedo Soares | Rua Jurandir Moiano |
| Rua João Firmino | Av. Gov. Macedo Soares |



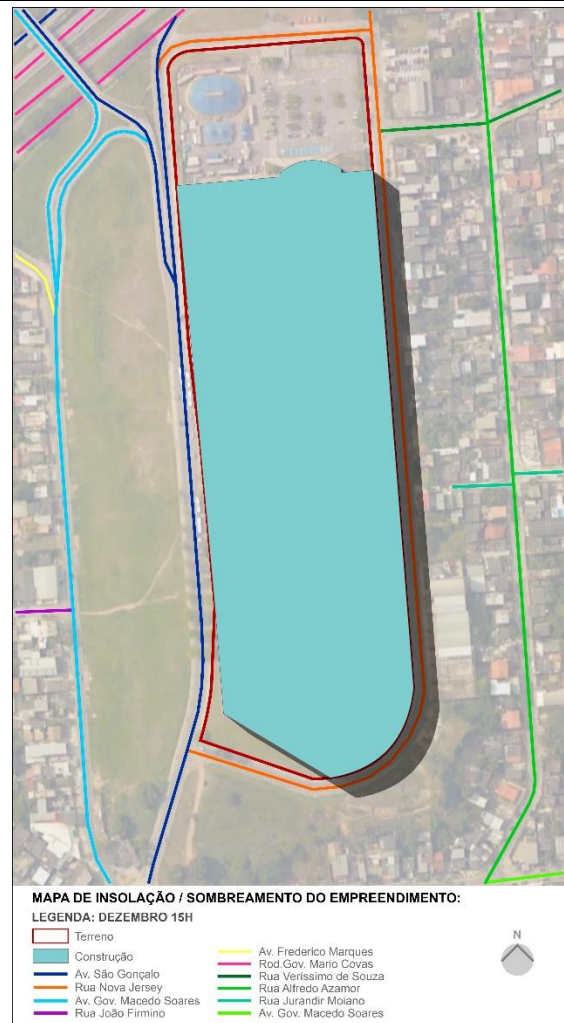
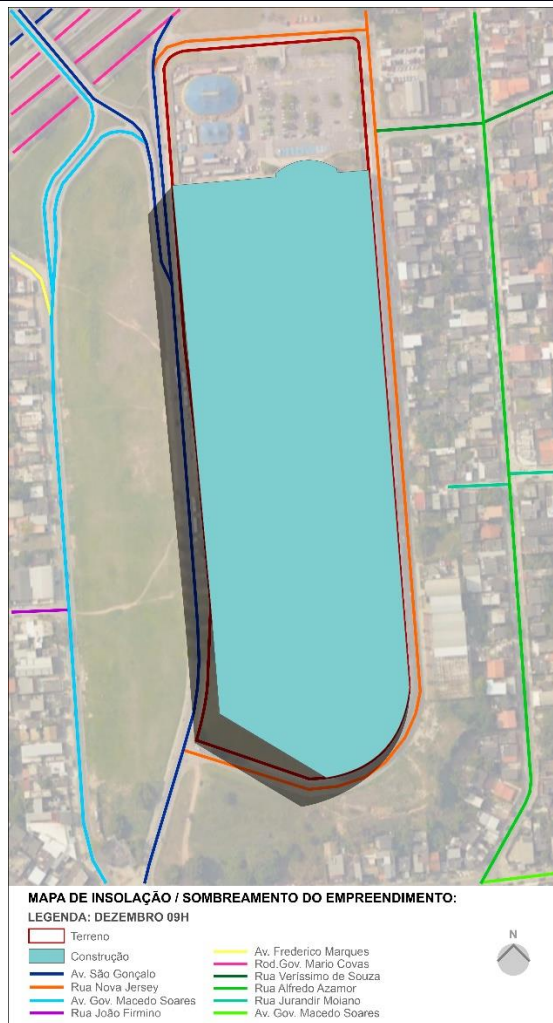


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12



2.6.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?

NÃO FORAM IDENTIFICADOS FATORES DE INTENSIDADE SIGNIFICANTES QUE POSSAM CAUSAR AUMENTO CONSIDERÁVEL DA TEMPERATURA LOCAL

2.6.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

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

SIM

X

NÃO

ANÁLISE GERAL DA CPERIV



2.7. POLUIÇÃO SONORA

2.7.1. DADOS PERTINENTES	
2.7.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	NÃO SE APLICA
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	NÃO SE APLICA
2.7.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	AS FONTES DE RUÍDOS ESTIMADAS SÃO PROVENIENTES DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E DOS VISITANTES
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	APROXIMADAMENTE ENTRE DE 45 A 65 DECIBÉIS

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

2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	NÃO SE APLICA
TIPOS DE POLUENTES	NÃO SE APLICA
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	NÃO SE APLICA
2.8.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	VEÍCULOS PARTICULARES
TIPOS DE POLUENTES	COMBUSTÍVEL DOS VEÍCULOS PARTICULARES
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	BAIXO NÍVEIS DE POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA GERADAS PELOS USUÁRIOS

2.8.2. 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

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	1,46 KM - APA ITAOCA
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	1,46 KM –ZA ESEC GUANABARA
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	SIM



2.9.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII



MAPA UCN E ZA NA AII:

LEGENDA:

- | | |
|--|---|
|  Empreendimento |  ZA ESEC GUANABARA |
|  Limite AII |  APA ITAOCA |



2.9.1.2. FAUNA

ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII

PRESENÇA DE ANIMAIS COMUNS AO AMBIENTE URBANO COM: BEM-TE-VI, BEIJAFLOR, SANHAÇU, ROLINHA-CINZENTA, LAGARTOS, GATOS, CACHORROS, POMBOS.

2.9.1.3. FLORA

ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII

LEUCEMA, COQUEIRO, ALBÍZIA, MANGUEIRA, ACÁCIA AMARELA, FLAMBOYANT, AMENDOEIRA, PATA DE VACA

Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO

NÃO HAVERÁ SUPRESSÃO DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

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



MAPA ÁREAS VERDES NA AID:

LEGENDA:

	Empreendimento		Ruas		ÁRVORES
	Limite AID		Rios		APA

Obs: Não foi encontrada nenhuma APA dentro da AID, a mais próxima é a de Itaoca e está a ~1,46 km.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.9.1.4. RECURSOS HÍDRICOS	
BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	BACIA DA GUANABARA E SUB-BACIA DO RIO ALCÂNTARA
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS	246,00 M DA BAÍA DE GUANABARA
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	NÃO
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA? *	SIM
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO? **	NÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.9.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPS DA AID



MAPA CORPOS HÍDRICOS NA AID:

LEGENDA:



Empreendimento



Ruas



Rio



Limite AID

Obs: O Corpo Hídrico dista ~ 246,00 m do Empreendimento
Obs2: não foi encontrado nenhum Rio dentro da AID.



2.9.1.5. RECURSOS MINERAIS

HAVERÁ UTILIZAÇÃO MATERIAL DE EMPRÉSTIMOS?

NÃO

HAVERÁ EXTRAÇÃO MINERAL NO EMPREENDIMENTO?

NÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.9.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	☐	SIM	☒	NÃO
ANÁLISE GERAL 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.	SIM, POIS TRATA-SE DE UM EMPREENDIMENTO DE GRANDE PORTE, COMERCIAL, QUE DIFERE EM TIPOLOGIA DAS DEMAIS CONSTRUÇÕES, QUE SÃO EM SUA MAIORIA COMPOSTAS DE CASAS DE 01 A 03 PAVIMENTOS.
---	--

2.10.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	NÃO
---	-----

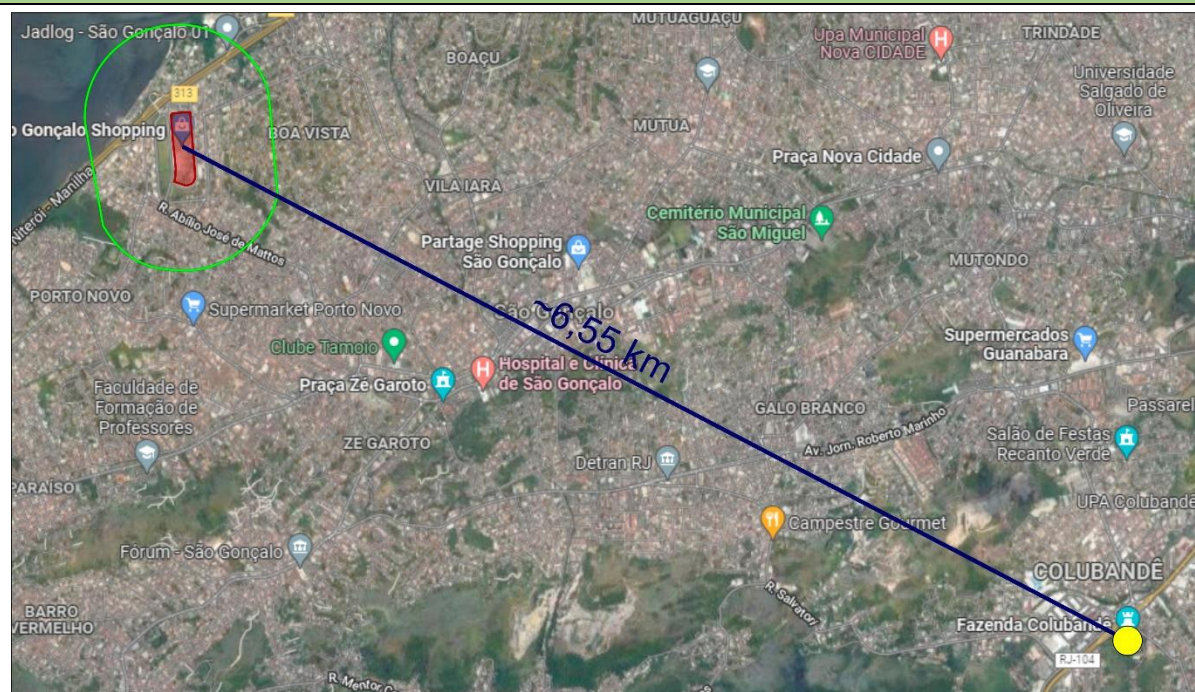


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.10.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII



MAPA PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII :

LEGENDA:

Empreendimento

Limite AII

Fazenda Colubandê



2.10.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	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	DIFERENÇA DE TIPOLOGIA NA AID		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO	VERIFICAR JUNTO A PMSG		
RESPONSABILIDADE	EMPREENDEDOR		
CRONOGRAMA	ATÉ O HABITE-SE		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

NO PRESENTE RELATÓRIO, FORAM ABORDADOS OS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS REFERENTES A UMA LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL EXISTENTE COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 85.190,83 m², SENDO 1.814,24 m² A LEGALIZAR, ESTA, SITUA-SE NA AVENIDA SÃO GONÇALO, Nº 100, BOA VISTA – SÃO GONÇALO/RJ

APÓS ANÁLISE DOS DIVERSOS ITENS APRESENTADOS NESTE ESTUDO, FOI VERIFICADO QUE A CONSTRUÇÃO COMERCIAL MESMO COM A EXPANSÃO, NÃO CAUSARÁ NENHUM IMPACTO SIGNIFICATIVO, TENDO EM VISTA QUE, A MESMA JÁ EXISTE NO CENÁRIO URBANÍSTICO DA REGIÃO E SUA EXPANSÃO NÃO PROVOCARÁ NENHUMA DIFERENÇA SIGNIFICATIVA PARA O ENTORNO, POIS TRATA-SE DE AUMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS O QUE POR SUA VEZ NÃO AUMENTARÁ O FLUXO DE PESSOAS NO LOCAL.

CONCLUI-SE QUE A AMPLIAÇÃO FEITA, PERMITIRÁ QUE O SHOPPING POSSA MELHORAR SUA CAPACIDADE DE ATENDIMENTO, O QUE POR SUA VEZ TRARÁ BENEFÍCIOS PARA A POPULAÇÃO QUE ALI FREQUENTA.

A LEGALIZAÇÃO DO ACRÉSCIMO DO SHOPPING É VIÁVEL E PODE SER FEITA SEM PREJUÍZOS PARA SÃO GONÇALO.



4. REFERÊNCIAS

- 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.
- CONAMA - RESOLUÇÃO Nº 307/02. GESTÃO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL.
- 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.
- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO I – RGI

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
TYRONE GOMES Tabelião do 2º Ofício de São Gonçalo OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO	
Rua Feliciano Sodré, 138 - São Gonçalo - Tel/Fax: 2605-7800 / 2605-7808	
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA	
NÚMERO 39.921	FICHA 01
Nº 87192	
REGISTRO GERAL	
IMÓVEL: AVENIDA SÃO GONÇALO, N.º 100, G-1, G-2, ADMINISTRAÇÃO, RIO POUPA TEMPO, CIRC/DOCAS, G-02 LOJA 201-B, ESTACIONAMENTO L1, E G3, RESULTANTE DA MODIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, INTEGRANTE DO SHOPPING CENTER DENOMINADO "SÃO GONÇALO SHOPPING RIO", BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA COMARCA, INSCRITOS NA PMSG SOB OS N.º S 175200000, 175201000, 175202000, 170197000, 175203000, 175199000, OS DOIS ÚLTIMOS SEM INSCRIÇÃO MUNICIPAL, COM AS ÁREA AVERBADAS DE 12.597,71M2, 8.878,81M2, 3.200,65M2, 4.590,00M2, 9.811,28M2, 3.691,17M2, 8.461,10, E 16.252,49, COM AS CORRESPONDENTES FRAÇÕES IDEAIS DE 0,130067, 0,091670, 0,033045, 0,047390, 0,101298, 0,038110, 0,087358, 0,167801/1,000000 DO TODO DA ÁREA DESIGNADA COMO ÁREA 01 QUE NO SEU TODO MEDE: 457,90MS DE FRENTE EM DOIS (02) ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 434,35MS, CONFRONTANDO COM A RUA NOVA JERSEY; E O 2º) EM CURVA, COM 23,55MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA NOVA JERSEY, COM A RUA PROJETADA 02; 494,33MS NOS FUNDOS EM 05 ALINHAMENTOS SENDO O 1º) EM CURVA, COM 23,55MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA PROJETADA 02, COM A RUA PROJETADA 01; 2º) 407,40MS; 3º) EM CURVA, COM 39,95MS; 4º) 11,40MS, TODOS CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA 01; E O 5º) EM CURVA, COM 12,03MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA PROJETADA 01, COM A RUA NOVA JERSEY; 186,90MS DO LADO DIREITO, EM 02 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 61,80MS; 2º) EM CURVA, COM 125,10MS AMBOS CONFRONTANDO COM A RUA NOVA JERSEY; E 108,50MS, NO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA 02; COM A ÁREA TOTAL DE 69.460,20MS2.- PROPRIETÁRIO: GRS SHOPPING LTDA: SOCIEDADE LIMITADA, COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, NA AVENIDA DAS AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, INSCRITA NO CNPJ N.º 03.760.207/0001-52.- REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULAS: 30.349, 39.873, 39.874, 39.875, 39.876, 39.877, 39.878, LIVRO 02, DESTE REGISTRO - SELO EAXZ-82167-RCC.- SÃO GONÇALO, 17 DE ABRIL DE 2015.- EU, _____, DIGITE E EU O OFICIAL _____ Edmarcio Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/098 SUBSCREVO.-	
R: 01 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.069, DE 18.06.2015.- POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 2398/15, COM DATA DE EMISSÃO EM 15.06.2015, A EMITENTE: GSR SHOPPING LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, TENDO CONTRATADO COM O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. COM SEDE NA AVENIDA JUSCELINO KUBISTCHEK, N.º S 2.041 E 2.235, SÃO PAULO/SP, INSCRITO NO CNPJ/MF N.º 90.400.888/0001-42, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 40.000.000,00, COM JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS, JUROS: MESAL PÓS FIXADOS: 2,25% + CDI, TAXA EFETIVA 2,2500% AA, EQUIVALENTE A 0,1856% AO MÊS, CALCULADOS DE FORA EXPONENCIAL, "PRO RATA TEMPORIS", COM BASE EM UM ANO DE 252 DIAS ÚTEIS, QUANTIDADE DE PARCELAS: 120, PERIODICIDADE DAS PARCELAS: MENSAIS, VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15.07.2016, VALOR DA PRIMEIRA PARCELA: R\$ 846.800,00, VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 15.06.2025, JUROS MORATÓRIOS: 1% AO MÊS, MULTA MORATÓRIA: 2%, CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: MENSAL, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- DADOS DA GARANTIA: 22,92% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, DENTRE OUTROS.- GARANTIAS ADICIONAIS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL SHOPPING SÃO GONÇALO, EQUIVALENTE A 150% DO VALOR FINANCIAMENTO, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS ENTRE A EMITENTE E OS LOCATÁRIOS DE PARTE DAS LOJAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO "SHOPPING RIO" NO MONTANTE CORRESPONDENTE A 120% DE CADA PARCELA MENSAL PREVISTA NESTA CÉDULA.- FIADORES: ARY FERNANDES DE ARAUJO, BRASILEIRO, "Continua no verso"	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2º Ofício
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - SG - Cep: 24440-440 - Telefex: (21) 3706-1744 / 2606-7808

AA395074
093393

CERTIFICA mais, não constando qualquer dos
OUTROS ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS e PESSOAS
REIPERSECUTÓRIAS de espécie no citado Imóvel conforme exames
feitos desde a instalação do serviço nesta Comarca em 19 de Setembro
de 1921, até a presente data. O referido é verdade do que dou fé. São
Gonçalo, 14.10.2019

TVRON GOMES TABEILÃO
Tabeirão Titular
Mat. 062185

REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.921

FICHA
01v.º

QR Code

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFL 00958 WQG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

ENGENHEIRO CIVIL, SEPARADO JUDICIALMENTE, QUE DECLARA NÃO VIVER EM UNIÃO
ESTÁVEL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 9901-D CREA/RJ, INSCRITO NO CPF/MF
SOB O Nº 030.512.427-72, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 2151, CA1,
BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; ARY FERNANDES E ARAUJO JUNIOR, BRASILEIRO,
ENGENHEIRO CIVIL, DIVORCIADO, QUE DECLARA NÃO MANTER UNIÃO ESTÁVEL, PORTADOR
DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 06965501-7 IFP/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 044.604.777-50,
RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO
DE JANEIRO/RJ, POR SEU PROCURADOR ARY FERNANDES DE ARAUJO, ACIMA QUALIFICADO,
NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO OUTORGADO EM 09/01/2012, ÀS
FLS. 071/072 DO LIVRO 984 DO 21º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO/RJ; ALESSANDRA
FERNANDES E ARAUJO, BRASILEIRA, ADVOGADA, DIVORCIADA, QUE DECLARA NÃO MANTER
UNIÃO ESTÁVEL, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 06.965.500-9 DETRAN/RJ,
INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 044.604.887-95, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA DAS
AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; ADRYANA FERNANDES DE
ARAUJO, BRASILEIRA, ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, CASADA SOB O REGIME DA
SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS EM 12/07/2013, COM SEU PACTO ANTENUPCIAL LAVRADO EM
04/07/2013, LIVRO M-482, ATO 041, FLS. 100/101, COM LUIZ MAURO SOARES JUNIOR, BRASILEIRO,
EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 08544325-7 CNH/DETRAN/RJ,
INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 009.575.677-90, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA DAS
AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; FERNANDES ARAUJO
ADMINISTRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº
08.043.041/0001-77, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 8.445, SALA 1401, BARRA DA
TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, COM SEU ESTATUTO SOCIAL DE 30/11/2010, REGISTRADO NA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOB O Nº 33.5.0029635-2 EM 23/12/2010, E
ATA SUMÁRIA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 09/12/2013,
REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOB O Nº 00002574227, EM
16/12/2013, NESTE ATO, REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES ARY FERNANDES DE ARAUJO E
ALESSANDRA FERNANDES E ARAUJO, ACIMA QUALIFICADOS, AMBOS COM ENDEREÇO
COMERCIAL NA SEDE DA EMPRESA, DESIGNADOS APENAS FIADORES. **SELO EBAG-47139-QLK-**
SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2015.-
EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO-
Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabeirão
Mat. 94/098

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - PROT. 105.143, DE
24.06.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DE
IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, DE 22 DE JUNHO DE 2015, ACOMPANHADO DE
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS DE 22
DE JUNHO DE 2015, A EMITENTE: **GSR SHOPPING LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA DAS
AMÉRICAS, Nº 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, TENDO CONTRATADO
COM A **NOVA SECURITIZAÇÃO S/A**, COMPANHIA ABERTA, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO
PAULO/SP, NA AVENIDA PAULO VI, Nº 621, PERDIZES, INSCRITA NO CNPJ Nº 08.903.116/0001-42,
EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 85.000.000,00, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,**
O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PROPORÇÃO DE 68,5% DAS FRACÇÕES, DENTRE
OUTROS IMÓVEIS.- GARANTIAS ADICIONAIS: CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS
DECORRENTES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS ENTRE A EMITENTE E OS
LOCATÁRIOS DE PARTE DAS LOJAS QUE COMPOEM O EMPREENDIMENTO "SÃO GONÇALO
SHOPPING RIO" CONFORME PREVISÃO NESTA CÉDULA.- **SELO EBAG-49846-ASI- SÃO GONÇALO,**
18 DE JUNHO DE 2015.-
EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO-
Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabeirão
Mat. 94/098

MISTO
Papel produzido
em 2015
FSC C108334



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES

Tabelião do 2º Ofício de São Gonçalo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Feliciano Sodré, 138 - São Gonçalo - Tel/Fax: 2605-7504 / 2605-7508

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.869

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Nº 87194

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: AVENIDA SÃO GONÇALO, N.º 100, L-01, RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DAS LOJAS 101, 102, 103, 104, 105, 106-107, 108-109-110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, E 127, RELACIONADAS SUAS MATRÍCULAS NO REGISTRO ANTERIOR ABAIXO, INTEGRANTE DO SHOPPING CENTER DENOMINADO "SÃO GONÇALO SHOPPING RIO", BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA COMARCA, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 175198-000, COM A ÁREA AVERBADA DE 9.772,70M2, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,100899/1,000000 DO TODO DA ÁREA DESIGNADA COMO ÁREA 01 QUE NO SEU TODO MEDE: 457,90MS DE FRENTE EM DOIS (02) ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 434,35MS, CONFRONTANDO COM A RUA NOVA JERSEY; E O 2º) EM CURVA, COM 23,55MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA NOVA JERSEY, COM A RUA PROJETADA 02; 494,33MS NOS FUNDOS EM 05 ALINHAMENTOS SENDO O 1º) EM CURVA, COM 23,55MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA PROJETADA 02, COM A RUA PROJETADA 01; 2º) 407,40MS; 3º) EM CURVA, COM 39,95MS; 4º) 11,40MS, TODOS CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA 01; E O 5º) EM CURVA, COM 12,03MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA PROJETADA 01, COM A RUA NOVA JERSEY; 186,90MS DO LADO DIREITO, EM 02 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 61,80MS; 2º) EM CURVA, COM 125,10MS AMBOS CONFRONTANDO COM A RUA NOVA JERSEY; E 108,50MS, NO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA 02; COM A ÁREA TOTAL DE 69.460,20MS2.- **PROPRIETÁRIO:** GSR SHOPPING LTDA: SOCIEDADE LIMITADA, COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, INSCRITA NO CNPJ N.º 03.760.207/0001-52.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 30.349, 34.792, 34.793, 34.794, 34.795, 34.972, 34.973, 34.974, 34.975, 34.976, 34.977, 34.797, 34.798, 34.799, 34.800, 34.801, 34.802, 34.803, 34.804, 34.805, 34.806, 34.807, 34.808, 34.809, LIVRO 02 DESTA REGISTRO.- **SELO EAGX-89339-HHY.-** SÃO GONÇALO, 17 DE ABRIL DE 2015.-
EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/058

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/058

R: 01 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.069, DE 18.06.2015.- POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 2398/15, COM DATA DE EMISSÃO EM 15.06.2015, A EMITENTE: **GSR SHOPPING LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, TENDO CONTRATADO COM O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** COM SEDE NA AVENIDA JUSCELINO KUBISTCHEK, N.º S 2.041 E 2.235, SÃO PAULO/SP, INSCRITO NO CNPJ/MF N.º 90.400.888/0001-42, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 40.000.000,00, COM JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS, JUROS: MESAL PÓS FIXADOS: 2,25% + CDI, TAXA EFETIVA 2,2500% AA, EQUIVALENTE A 0,1856% AO MÊS, CALCULADOS DE FORA EXPONENCIAL, "PRO RATA TEMPORIS", COM BASE EM UM ANO DE 252 DIAS ÚTEIS, QUANTIDADE DE PARCELAS: 120, PERIODICIDADE DAS PARCELAS: MENSAIS, VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15.07.2016, VALOR DA PRIMEIRA PARCELA: R\$ 846.800,00, VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 15.06.2025, JUROS MORATÓRIOS: 1% AO MÊS, MULTA MORATÓRIA: 2%, CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: MENSAL, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- DADOS DA GARANTIA: 22,92% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, DENTRE OUTROS.- GARANTIAS ADICIONAIS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL SHOPPING SÃO GONÇALO, EQUIVALENTE A 150% DO VALOR FINCIAMENTO, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS ENTRE A EMITENTE E OS LOCATÁRIOS DE PARTE DAS LOJAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO "SHOPPING RIO" NO MONTANTE CORRESPONDENTE A 120% DE CADA PARCELA MENSAL PREVISTA NESTA CÉDULA.- **FIADORES:** ARY FERNANDES DE ARAUJO, BRASILEIRO, ENGENHEIRO CIVIL, SEPARADO JUDICIALMENTE, QUE DECLARA NÃO VIVER EM UNIÃO

"Continua no verso"

AAA 016228837



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Feliciano Sodré, 139 - Centro - SG - Cep: 24440-440 - Telefax: (21) 3706-1744 / 2605-7308

AA395079
093383

CERTIFICA mais, não constando qualquer dos OUTROS ONUS REAIS, AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTORIAS de espécie algum no citado Imóvel, conforme exames feitos desde a instalação do serviço nesta Comarca em 19 de Setembro de 1921, até a presente data.-O referido é verdade do que dou fe- São Gonçalo, 14.10.2019.

OFÍCIO
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.869

FICHA
01V.º

QR CODE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFL 00967 XGY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ESTÁVEL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 9901-D CREA/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 030.512.427-72, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; ARY FERNANDES E ARAUJO JUNIOR, BRASILEIRO, ENGENHEIRO CIVIL, DIVORCIADO, QUE DECLARA NÃO MANTER UNIÃO ESTÁVEL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 06965501-7 IFP/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 044.604.777-50, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, POR SEU PROCURADOR ARY FERNANDES DE ARAUJO, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO OUTORGADO EM 09/01/2012, ÀS FLS. 071/072 DO LIVRO 984 DO 21º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO/RJ; ALESSANDRA FERNANDES E ARAUJO, BRASILEIRA, ADVOGADA, DIVORCIADA, QUE DECLARA NÃO MANTER UNIÃO ESTÁVEL, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 06.965.500-9 DETRAN/RJ, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 044.604.887-95, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; ADRYANA FERNANDES DE ARAUJO, BRASILEIRA, ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, CASADA SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS EM 12/07/2013, COM SEU PACTO ANTENUPCIAL LAVRADO EM 04/07/2013, LIVRO M-482, ATO 041, FLS. 100/101, COM LUIZ MAURO SOARES JUNIOR, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 08544325-7 CNH/DETRAN/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 009.575.677-90, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 2151, CA1, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; FERNANDES ARAUJO ADMINISTRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 08.043.041/0001-77, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 8.445, SALA 1401, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, COM SEU ESTATUTO SOCIAL DE 30/11/2010, REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOB O Nº 33.0029635-2 EM 23/12/2010, E ATA SUMÁRIA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 09/12/2013, REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOB O Nº 00002574227, EM 16/12/2013, NESTE ATO, REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES ARY FERNANDES DE ARAUJO E ALESSANDRA FERNANDES E ARAUJO, ACIMA QUALIFICADOS, AMBOS COM ENDEREÇO COMERCIAL NA SEDE DA EMPRESA, DESIGNADOS APENAS FIADORES. **SELO EBAG-47139-OLK.** SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2015.-

EU Edmundo Aves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edmundo Aves Ribeiro SUBSCREVO.-
Mat. 94/098 Mat. 94/098

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - PROT. 105.143, DE 24.06.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, DE 22 DE JUNHO DE 2015, ACOMPANHADO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS DE 22 DE JUNHO DE 2015, A EMITENTE: **GSR SHOPPING LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, TENDO CONTRATADO COM A **NOVA SECURITIZAÇÃO S/A**, COMPANHIA ABERTA, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO/SP, NA AVENIDA PAULO VI, Nº 621, PERDIZES, INSCRITA NO CNPJ Nº 08.903.116/0001-42, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 85.000.000,00, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PROPORÇÃO DE 68,5% DAS FRACÕES, DENTRE OUTROS IMÓVEIS.** GARANTIAS ADICIONAIS: CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS ENTRE A EMITENTE E OS LOCATÁRIOS DE PARTE DAS LOJAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO "SÃO GONÇALO SHOPPING RIO" CONFORME PREVISÃO NESTA CÉDULA. - **SELO EBAG-48846-ASI** - SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2015.-

EU Edmundo Aves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edmundo Aves Ribeiro SUBSCREVO.-
Mat. 94/098 Mat. 94/098

INSTRUMENTO
Folha 1 de 1
FSC: G108334



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



2º Ofício

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES

Tabelião do 2º Ofício de São Gonçalo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Feliciano Sodré, 138 - São Gonçalo - Tel/Fax: 2605-7804/2605-2806

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.870

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Nº 87193

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: AVENIDA SÃO GONÇALO, N.º 100, L-02, RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DAS LOJAS 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 214-B, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 256, 257, 249, 250, 251, 251-B, 252/253, 254, 255, 258, 259, 260/261, 262, 263, 264/265, 266, 281-A, 282-A, 283-A, 284-A, 285-A, 286-A, 287-A, 288-A, 289-A, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280/223-A/224-A, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288/290, 289, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 201-A, 202-A, 203-A, 204-A/205-A, 206-A, 207-A, 208-A, 290-A, 291-A, 292-A, 293-A, 294-A, 295-A, 296-A, 297-A, 298-A, 299-A, 209-A, 210-A, 211-A, 212-A, 213-A, 214-A, 215-A/216-A, 217-A, 218-A, 219-A, 220-A, 221-A, 222-A, 225-A/226-A, 227-A/228-A, 229-A, 230-A/231-A, 232-A, 233-A, 234-A, 235-A/236-A, 237-A, 238-A, 239-A, 240-A, 241-A, 242-A, 243-A, 244-A/245-A, 246-A, 247-A, 248-A, 249-A, 250-A, 251-A, 252-A, 253-A, 254-A/255-A, 256-A/257-A/258-A, 259-A, 260-A/261-A, 262-A/263-A/264-A/265-A, 266-A, 267-A, 268-A, 269-A, 270-A, 271-A, 272-A, 273-A, 274-A, 275-A, 276-A, 277-A/278-A, 279-A, 280-A, RELACIONADAS NO REGISTRO ANTERIOR ABAIXO, INTEGRANTE DO SHOPPING CENTER DENOMINADO "SÃO GONÇALO SHOPPING RIO", BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA COMARCA, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 175197-000, COM A ÁREA AVERBADA DE 19.599,95M2, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,202362/1,000000 DO TODO DA ÁREA DESIGNADA COMO ÁREA 01 QUE NO SEU TODO MEDE: 457,90MS DE FRENTE EM DOIS (02) ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 434,35MS, CONFRONTANDO COM A RUA NOVA JERSEY; E O 2º) EM CURVA, COM 23,55MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA NOVA JERSEY, COM A RUA PROJETADA 02; 494,33MS NOS FUNDOS EM 05 ALINHAMENTOS SENDO O 1º) EM CURVA, COM 23,55MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA PROJETADA 02, COM A RUA PROJETADA 01; 2º) 407,40MS; 3º) EM CURVA, COM 39,95MS; 4º) 11,40MS, TODOS CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA 01; E O 5º) EM CURVA, COM 12,03MS, CONFRONTANDO NA CONFLUÊNCIA DA RUA PROJETADA 01, COM A RUA NOVA JERSEY; 186,90MS DO LADO DIREITO, EM 02 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 61,80MS; 2º) EM CURVA, COM 125,10MS AMBOS CONFRONTANDO COM A RUA NOVA JERSEY; E 108,50MS, NO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A RUA PROJETADA 02; COM A ÁREA TOTAL DE 69.460,20MS2. - **PROPRIETÁRIO:** GSR SHOPPING LTDA: SOCIEDADE LIMITADA, COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, INSCRITA NO CNPJ N.º 03.760.207/0001-52. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 30.349, 34.810, 34.811, 34.812, 34.813, 34.814, 34.815, 34.816, 34.817, 34.818, 34.819, 34.820, 34.821, 34.822, 34.823, 34.824, 34.825, 34.826, 34.827, 34.828, 34.829, 34.830, 34.831, 34.832, 34.833, 34.834, 34.835, 34.836, 34.837, 34.838, 34.839, 34.840, 34.841, 34.842, 34.843, 34.844, 34.845, 34.846, 34.847, 34.848, 34.849, 34.850, 34.851, 34.852, 34.853, 34.854, 34.855, 34.856, 34.857, 34.858, 34.859, 34.860, 34.861, 34.862, 34.863, 34.864, 34.865, 34.866, 34.867, 34.868, 34.869, 34.870, 34.871, 34.872, 34.873, 34.874, 34.875, 34.876, 34.877, 34.878, 34.879, 34.880, 34.881, 34.882, 34.883, 34.884, 34.885, 34.886, 34.887, 34.888, 34.889, 34.890, 34.891, 34.892, 34.893, 34.894, 34.895, 34.896, 34.897, 34.898, 34.899, 34.900, 34.901, 34.902, 34.903, 34.904, 34.905, 34.906, 34.907, 34.908, 34.909, 34.910, 34.911, 34.912, 34.913, 34.914, 34.915, 34.916, 34.917, 34.918, 34.919, 34.920, 34.921, 34.922, 34.923, 34.924, 34.925, 34.926, 34.927, 34.928, 34.929, 34.930, 34.931, 34.932, 34.933, 34.934, 34.935, 34.936, 34.937, 34.938, 34.939, 34.940, 34.941, 34.942, 34.943, 34.944, 34.945, 34.946, 34.947, 34.948, 34.949, 34.950, 34.951, 34.952, 34.953, 34.954, 34.955, 34.956, 34.957, 34.958, 34.959, 34.960, 34.961, 34.962, 34.963, 34.964, 34.965, 34.966, 34.967, 34.968, 34.969 **LIVRO 02, DESTES** REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 17 DE ABRIL DE 2015. -

EU, _____ DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimardo Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/064

Edimardo Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/064

SUBSCREVO.

R: 01 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.069, DE 18.06.2015. - POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 2398/15, COM DATA DE EMISSÃO EM

"Continua no verso"

AAA 016228835



REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.870

FICHA

01v.º

15.06.2015, A EMITENTE: **GSR SHOPPING LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, TENDO CONTRATADO COM O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, COM SEDE NA AVENIDA JUSCELINO KUBISTCHEK, N.º S 2.041 E 2.235, SÃO PAULO/SP, INSCRITO NO CNPJ/MF N.º 90.400.888/0001-42, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 40.000.000,00, COM JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS, JUROS: MESAL PÓS FIXADOS: 2,25% + CDI, TAXA EFETIVA 2,2500% AA, EQUIVALENTE A 0,1856% AO MÊS, CALCULADOS DE FORA EXPONENCIAL, "PRO RATA TEMPORIS", COM BASE EM UM ANO DE 252 DIAS ÚTEIS, QUANTIDADE DE PARCELAS: 120, PERIODICIDADE DAS PARCELAS: MENSAIS, VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15.07.2016, VALOR DA PRIMEIRA PARCELA: R\$ 846.800,00, VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 15.06.2025, JUROS MORATÓRIOS: 1% AO MÊS, MULTA MORATÓRIA: 2%, CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: MENSAL, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- DADOS DA GARANTIA: 22,92% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, DENTRE OUTROS.- GARANTIAS ADICIONAIS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL SHOPPING SÃO GONÇALO, EQUIVALENTE A 150% DO VALOR FINANCIAMENTO, CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS ENTRE A EMITENTE E OS LOCATÁRIOS DE PARTE DAS LOJAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO "SHOPPING RIO" NO MONTANTE CORRESPONDENTE A 120% DE CADA PARCELA MENSAL PREVISTA NESTA CÉDULA.- **FIADORES**: ARY FERNANDES DE ARAUJO, BRASILEIRO, ENGENHEIRO CIVIL, SEPARADO JUDICIALMENTE, QUE DECLARA NÃO VIVER EM UNIÃO ESTÁVEL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 9901-D CREA/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 030.512.427-72, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 2151, CAI, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; ARY FERNANDES E ARAUJO JUNIOR, BRASILEIRO, ENGENHEIRO CIVIL, DIVORCIADO, QUE DECLARA NÃO MANTER UNIÃO ESTÁVEL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 06965501-7 IFP/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 044.604.777-50, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 2151, CAI, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, POR SEU PROCURADOR ARY FERNANDES DE ARAUJO, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO OUTORGADO EM 09/01/2012, ÀS FLS. 071/072 DO LIVRO 984 DO 21.º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO/RJ; ALESSANDRA FERNANDES E ARAUJO, BRASILEIRA, ADVOGADA, DIVORCIADA, QUE DECLARA NÃO MANTER UNIÃO ESTÁVEL, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 06.965.500-9 DETRAN/RJ, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 044.604.887-95, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 2151, CAI, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; ADRYANA FERNANDES DE ARAUJO, BRASILEIRA, ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, CASADA SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS EM 12/07/2013, COM SEU PACTO ANTENUPCIAL LAVRADO EM 04/07/2013, LIVRO M-482, ATO 041, FLS. 100/101, COM LUIZ MAURO SOARES JUNIOR, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 08544325-7 CNH/DETRAN/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 009.575.677-90, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 2151, CAI, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ; FERNANDES ARAUJO ADMINISTRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 08.043.041/0001-77, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1401, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, COM SEU ESTATUTO SOCIAL DE 30/11/2010, REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOB O N.º 33.3.0029635-2 EM 23/12/2010, E ATA SUMÁRIA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 09/12/2013, REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOB O N.º 00002574227, EM 16/12/2013, NESTE ATO, REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES ARY FERNANDES DE ARAUJO E ALESSANDRA FERNANDES E ARAUJO, ACIMA QUALIFICADOS, AMBOS COM ENDEREÇO COMERCIAL NA SEDE DA EMPRESA, DESIGNADOS APENAS FIADORES. **SELO EBAG-47139-QLK.** SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2015.-

"Continua no verso"



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES
Tabelião do 2º Ofício de São Gonçalo
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Feliciano Sodré, 138 - São Gonçalo - Tel/Fax: 2605-7804 / 2605-7808

REGISTRO GERAL

NÚMERO **39.870** FICHA **02**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

EU Edimundo Aves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimundo Aves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/059 Substituto do Tabelião Mat. 94/053

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - PROT. 105.143, DE 24.06.2015 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, DE 22 DE JUNHO DE 2015, ACOMPANHADO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS DE 22 DE JUNHO DE 2015, A EMITENTE: **GSR SHOPPING LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 8.445, SALA 1.403, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, TENDO CONTRATADO COM A **NOVA SECURITIZAÇÃO S/A**, COMPANHIA ABERTA, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO/SP, NA AVENIDA PAULO VI, N.º 621, PERDIZES, INSCRITA NO CNPJ N.º 08.903.116/0001-42, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 85.000.000,00, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PROPORÇÃO DE 68,5% DAS FRACÇÕES, DENTRE OUTROS IMÓVEIS. - GARANTIAS ADICIONAIS: CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS ENTRE A EMITENTE E OS LOCATÁRIOS DE PARTE DAS LOJAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO "SÃO GONÇALO SHOPPING RIO" CONFORME PREVISÃO NESTA CÉDULA. - SELO EBAG-49846-ASL- SÃO GONÇALO, 18 DE JUNHO DE 2015.**

EU Edimundo Aves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimundo Aves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/053 Substituto do Tabelião Mat. 94/053

AA39507
996393
CERTIFICA mais, não constando qualquer dos OUTROS
REAIS, AÇÕES REAIS e PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS de
espécie no citado Imóvel, conforme exames feitos desde a instalação do
serviço nesta Comarca em 19 de Setembro de 1921, até a presente data.
O referido é verdade do que dou fé.- São Gonçalo, 14.10.2019.

TYRONE GOMES KABELHO

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 002.105

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFL 00963 NHR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AAA 016228834



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 32388/2018

FOLHA DE INFORMAÇÃO – ZONEAMENTO

1. IMÓVEL:

BAIRRO	BOA VISTA	DISTRITO	4º
MAIS DE UMA ZONA DE USO?			

2. ZONEAMENTO:

COORDENADAS DECIMAIS	-22.81429, -43.071149
ZONA DE USO	Z4 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
ÁREA ESPECIAL	ÁREA ESPECIAL DE CONTROLE SOCIOAMBIENTAL
DESCRIÇÃO	RISCO DE DESLIZAMENTO
OBSERVAÇÕES	—

3. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

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)	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U3-GRANDE U4 U5 U6
Sendo:	
U1 - HABITACIONAL	
U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL	
U3 - INDUSTRIAL	
U4 - AGROPECUÁRIO	
U5 - EXTRATIVISTA	
U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL	
NOTA: A permissibilidade dos Tipos de Uso em cada Zona de Uso, não invalidam as restrições dadas pelo Sistema de Licenciamento Ambiental adotado pelo Município e/ou pelo EIV/RIV, quando for o caso.	

AO DAP

PARA ANÁLISE.

27/07/2018.

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretor de Divisão
Mat. 115.095



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO III – ESGOTO



SEMADUR
Secretaria de Estado de
Meio Ambiente e
Desenvolvimento Urbano



Carta n.º 02/04

São Gonçalo, 14 de abril de 2004.

Ref.: São Gonçalo Shopping Rio

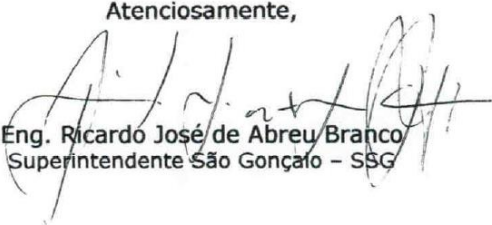
Ao

GSR – Shopping Ltda.,

Em resposta a Carta S/N.º, datado de 14 de Abril de 2004, venho a informar que:

O logradouro onde se situa o referido Shopping é dotado de rede coletora, com destino final adequado, tendo como unidade de tratamento a ETE São Gonçalo, não sendo necessário portanto a construção nessa unidade de ETE.

Atenciosamente,


Eng. Ricardo José de Abreu Branco
Superintendente São Gonçalo – SSG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

DECLARAÇÃO PARA "HABITE-SE"

Nº 10291	
Emitente SLE 3.3 F.S.S.	Data 13 / 08 / 03. L.I.P. 001/03.

1ª Via - Branca - Usuário - 2ª Via - Rosa - Arquivo do Órgão Emissor

3ª Via - Amarela - Anexar à FSS ou LIP

Declaramos, para fins de concessão de
"HABITE-SE", que o imóvel situado na RUA NOVA JERSEY, LOTE 01
BOA VISTA - SÃO GONÇALO - RJ.
em nome de ECIA - IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A.
está com as INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTOS SANITÁRIOS
legalizadas nesta Companhia em 13 / 08 / 2003.
Matricula(s): _____

Sylvia Rosa Chaves
Sylvia Rosa Chaves
Chefe Serviço Esgoto
CEDAE 552-1

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

06.977/02

90 Bis. 50 x 3. 10.141 a 14.640

FEV/84 - CFC - 1/13



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
COPERIV

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

ANEXO IV – CONTA DE LUZ



Ampla Energia e Serviços S.A.
Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, Bloco 01, Sala 701, Aqura Corporate,
São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20220-297
CNPJ 33.650.071/0001-08 - Inscrição Estadual: 89.646.561

14

DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO	DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
A4 HORA AZUL LIVRE - Comercial Outros serviços e outras atividades	TRIFÁSICO		30/09/2022	31/10/2022	31	30/11/2022

CONDOMÍNIO DO SAO GONCALO SHOPPING RIO AVENIDA SAO GONCALO 100 BDA VISTA SAO GONCALO RJ CEP: 24468-310 CPF/CNPJ: 08.068.650/0001-55 INSC. EST. ISENTA	INSTALAÇÃO UNID. CONSUMIDORA 2602808	Nº DO CLIENTE 2602808
---	--	---------------------------------

	NOTA FISCAL Nº 009248850 - SÉRIE ÚNICA / DATA DE EMISSÃO: 07/11/2022 Consulte pela Chave de Acesso em: http://nfportal.safeserv.com.br/gov-br/inf3etconulta Chave de acesso: 3372 1131 0550 1100 0158 6800 0000 2468 5010 1230 8317 Protocolo de autenticação: 3332250523531955 - 07/11/2022 às 22:08:24.03:00 CFOP 5293 VENDA ENERGIA ELÉTRICA ESTABELECIMENTO COMERCIAL Data de apresentação: 09/11/2022
--	---

MES/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
10/2022	17/11/2022	R\$278.401,28

MENSAGENS IMPORTANTES

Períodos: Band. Tarif.: Verde: 01/10 - 31/10 Bandeira verde em novembro/22, sem custos adicionais na fatura. Informações: www.anel.gov.br

DADOS DE MEDIÇÃO							DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO											
Medidor	Grandes	Pontos Tarifários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo Medido	Consumo kWh	Nome de Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)	PUB/CPMIS	Base Calc. (R\$)	Alíquota (ICMS)	ICMS	Taxa	Taxa (R\$)	
33300047-001-249	Energia Alvo-4VW	FORA PONTA 49.017.308.00	49.700.180.00	1.9000	802.840.00		Demanda Distribuição F. Ponta	VW	2.500.000	16.7964	41.971.10	2.262.28	49.271.19	18.00%	8.668.81	14.880.00		
33300047-001-249	Energia Alvo-4VW	PONTA 14.615.547.82	14.681.508.00	1.0000	65.964.00		Demanda Distribuição Ponta	VW	2.500.000	48.40912	121.022.85	2.885.70	123.552.85	18.00%	22.236.12	36.000.00		
33300047-001-249	Demanda Faturado-4VW	FORA PONTA 228.541.83	228.679.34	1.0000	1.736.11		TURBO para ponta	WVA	442.500	5.22288	2.322.97	10.086.79	10.201.77	18.00%	1.840.77	3.180.00		
33300047-001-249	Demanda Faturado-4VW	PONTA 179.482.82	180.890.82	1.0000	1.229.30		TURBO ponta	WVA	65.964.000	0.22288	14.703.97	975.54	14.703.97	18.00%	2.646.23	5.180.00		
33300047-001-249	Demanda Faturado-4VW	FORA PONTA 492.541.12	497.243.32	1.0000	1.702.05		Consumo Resíduo Excedente Fp	VVA	3.653.000	0.0311	1.135.30	105.94	1.240.29	18.00%	222.37	3.910.00		
33300047-001-249	Demanda Faturado-4VW	PONTA 304.140.29	305.170.82	1.0000	1.630.21		Consumo Resíduo Excedente Fp	VVA	2.000	0.45550	9.01	0.04	9.01	18.00%	1.64	3.180.00		
33300047-001-249	Energia Resíduo-4VW	FORA PONTA 265.488.00	269.171.00	1.0000	3.633.00		Benefício Tarifário Bruto				179.204.02	11.241.19	170.204.02	9.00%	15.500.00			
33300047-001-249	Energia Resíduo-4VW	PONTA 127.808.00	127.808.00	1.0000	2.00		Linha de Transmissão				10.206.82	0.00	10.206.82	0.00%	0.00			
							Linha de Transmissão				81.848.18	0.00	81.848.18	0.00%	0.00			
							Benefício Tarifário Líquido				1.18.000.00	0.00	1.18.000.00	0.00%	0.00			
							CIP - LUM PUB PREF MUNICIPAL				27.85	0.00	27.85	0.00%	0.00			
							Subtotal Faturamento				686.889.83							
							Subtotal Outras				230.566.36							
							TOTAL				278.401.28	33.600.49	309.022.16		91.823.96			

TRIBUTOS	BASE CALC. (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)	GRANDEZAS CONTRATADAS	RESERVAÇÃO AO FISCO
PROFUSEP	417386.20	1.44	6.010.50	DEMANDA FORA PONTA - VW	Novo modelo de Nota Fiscal de Energia Elétrica nos termos do Ajuste Sinfel 01/2019 (CONFAZ)
CPMIS	417386.20	6.61	27.548.89	DEMANDA PONTA - VW	
ICMS	506022.16	18.00	91.023.96		
HISTÓRICO DO FATURAMENTO					
MES/ANO	Demanda kW	Consumo Faturado kWh	Nº DIAS FAT	NOTIFICAÇÃO REATIVO DE CONTAS VENCIDAS	
OUT / 2022	1238.30	1738.11	65964.00	68240.00	31
SET / 2022	1204.63	1633.86	63281.00	66115.00	30
AUG / 2022	1172.86	1588.45	61865.00	63447.00	31
JUL / 2022	1177.61	1647.35	67794.00	70193.00	31
JUN / 2022	1125.15	1619.96	62987.00	66167.00	30
MAY / 2022	1481.70	1917.00	79175.00	86176.00	31
ABR / 2022	1706.88	1980.47	82428.00	72421.00	30
MAR / 2022	1823.37	2724.58	109056.00	120511.00	31
FEB / 2022	1758.14	1987.53	89550.00	68424.00	28
JAN / 2022	1845.50	2708.78	91746.00	76454.00	31
DEZ / 2021	1865.98	1975.98	90233.00	74170.00	31
NOV / 2021	1535.63	1605.01	72859.00	66180.00	30
OUT / 2021	1867.61	1794.51	69491.00	65014.00	31
CADASTRO DÉBITO AUTOMÁTICO					
Se você ainda não tem débito automático, cadastre-se na sua instituição bancária utilizando o código 2602808					
RESPONSÁVEL PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA RU/REGIÃO					
PREFEITURA MUNICIPAL SAO GONCALO					



237-9

23792.37304 60018.000574 07000.002100 8 91720027840128

Local de Pagamento Pagável em qualquer agência bancária	CRÉDITO CONDICIONADO A COMPENSAÇÃO DO CHEQUE	Vencimento 17/11/2022
Beneficiário AMPLA Energia e Serviços SA - Av. Oscar Niemeyer, 2000 - 20220-297 - CNPJ: 33050071000158		Agência/Código Cedente 2373-6/21-3
Data do Documento 07/11/2022	Nº do Documento 0003738379	Novo Número 06/00180005707-6
Valor do Bônus	Emissor Doc DM	Nº do Documento 278.401,28
Instruções (todas informações deste bloco são de exclusiva responsabilidade do cedente) Pagamentos efetuados após o dia 17/11/2022 incorrerão encargos financeiros de mora. Os encargos financeiros citados acima, serão cobrados em faturas posteriores.		(-) Desconto / Abatimento
		(-) Outras Deduções
		(*) Mora / Multa
		(*) Outras Acréscimos
		(*) Valor Corrigido

CONDOMÍNIO DO SAO GONCALO SHOPPING RIO
SAO GONCALO, AVENIDA SAO GONCALO 100
CPF/CNPJ: 08.068.650/0001-55 CGF: ISENTA CEP: 24466-310

Código de Barra:

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO



ANEXO V – CONTA DE ÁGUA

[illegible]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO VI – OUTORGA DE DIREITO DE USO RECURSOS HÍDRICOS



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado do Ambiente e Sustentabilidade
Instituto Estadual do Ambiente

63.01.01.24

OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HÍDRICOS

OUT N° IN003534

O Instituto Estadual do Ambiente (Inea), no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei n° 5.101, de 04 de outubro de 2007 e pelo Decreto n° 41.628, de 12 de janeiro de 2009 e suas modificações posteriores e, em especial, o Decreto n° 44.820, de 02 de junho de 2014, que dispõe sobre o Sistema de Licenciamento Ambiental (Slam), concede a presente Outorga a

CONDOMÍNIO DO SÃO GONÇALO SHOPPING RIO

CNPJ/CPF: 06.068.650/0001-55

Endereço: AVENIDA SÃO GONÇALO, 100 - BOA VISTA - SÃO GONÇALO - RJ

Objeto: Para captação de água bruta em três poços tubulares, com a finalidade de uso para consumo e higiene humana e outros usos (limpeza de dependências, válvulas de descargas em vasos sanitários e rega de jardins) na Região Hidrográfica V - Baía de Guanabara, na quantidade e sob as condições constantes deste documento, sujeita à cobrança, na forma prevista na Lei Estadual n° 4.247/03, em consonância com o § 1° do art. 27 da Lei Estadual n° 3.239/99. N° CNARH: 33.0.0074206/26
CAPTAÇÃO 1: POÇO 1 Vazão máxima instantânea: 6,57 m³/h Vazão média: 6,57 m³/h Volume diário: 118,26 m³ Tempo: 18 h/d Período: 30 d/mês Coordenadas geográficas: Lat. 22°49'01,30"S e Long. 43° 04'17,70"O DATUM: SIRGAS 2000
CAPTAÇÃO 2: POÇO 2 Vazão máxima instantânea: 1,39 m³/h Vazão média: 1,39 m³/h Volume diário: 25,02 m³ Tempo: 18 h/d Período: 30 d/mês Coordenadas geográficas: Lat. 22°49'00,80"S e Long. 43°04'17,70"O DATUM: SIRGAS 2000
CAPTAÇÃO 3: POÇO 3 Vazão máxima instantânea: 1,37 m³/h Vazão média: 1,37 m³/h Volume diário: 24,66 m³ Tempo: 18 h/d Período: 30 d/mês Coordenadas geográficas: Lat. 22°48'59,20"S e Long. 43°04'18,40"O DATUM: SIRGAS 2000
LANÇAMENTO: Volume máximo diário de 133,34 m³ em rede de esgotos.

No seguinte local:

AVENIDA SÃO GONÇALO, 100 - BOA VISTA - SÃO GONÇALO - RJ

Prazo de validade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado do Ambiente e Sustentabilidade
Instituto Estadual do Ambiente

OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HÍDRICOS

OUT N° IN003534

Esta Outorga é válida até 31 de maio de 2024, respeitadas as condições nela estabelecidas e é concedida com base nos documentos e informações constantes do processo n° PD-07/014.92/2018 e seus anexos.

Condições de validade:

- 1 - Esta outorga poderá ser suspensa, total ou parcialmente, em definitivo ou por tempo determinado, independente de indenização, e revista nos casos previstos na Lei Estadual n° 3.239/99 e na Lei Federal n° 9.433/97.
- 2 - Esta outorga não exime o requerente do atendimento às demais licenças e autorizações federais, estaduais e municipais exigíveis por lei.
- 3 - Requerer a renovação desta outorga no mínimo 120 dias antes do vencimento do seu prazo de validade.
- 4 - Fica o usuário ciente de que deverá atender ao disposto no Anexo XX da Portaria de Consolidação n° 5 de 28.09.2017 do Ministério da Saúde, que define os procedimentos de controle e de vigilância da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade.
- 5 - Atender aos padrões e condições de lançamento estabelecidos na legislação.
- 6 - Manter dispositivo(s) de medição de vazão na(s) captação(ões), franqueando o acesso aos técnicos do INEA e ao responsável pelo serviço de abastecimento público de água, para vistoria e leitura deste (s) dispositivo(s).
- 7 - Efetuar as medições mensais de vazão da(s) captação(ões) e preencher na Declaração Anual de Usuários de Recursos Hídricos (DAURH), vinculado ao seu Cadastro Nacional de Usuários de Recursos Hídricos (CNARH), no sistema REGLA da Agência Nacional de Águas, os resultados



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado do Ambiente e Sustentabilidade
Instituto Estadual do Ambiente

OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HÍDRICOS

OUT N° IN003534

dessas medições. Os valores dos volumes medidos em cada ano devem ser transmitidos de forma on-line até o dia 31 de janeiro do ano subsequente.

8 - Segregar o sistema de abastecimento alternativo e o sistema de abastecimento público, quando houver abastecimento de água através de rede pública, conforme Decreto Estadual nº 40.156/2006.

9 - Dispor de escritura pública do imóvel registrada em cartório, ou certidão de registro do imóvel, ou carta de anuência do proprietário do terreno para a instalação e uso dos equipamentos necessários à captação de água.

10 - Pagar ao responsável pelo serviço público de coleta de esgoto sanitário o valor correspondente ao lançamento de efluentes na rede pública, calculado com base nos volumes de captação medidos e nas tarifas atribuídas pelo responsável pelo serviço, quando houver rede pública de esgotamento sanitário.

11 - Usar a água do sistema alternativo apenas para a finalidade concedida neste documento.

12 - Não usar água do sistema alternativo para consumo e higiene humana, quando houver rede pública de abastecimento de água.

13 - Não comercializar a água proveniente do sistema alternativo.

14 - Garantir o padrão de qualidade e potabilidade da água, a partir da(s) captação(ões), verificando a qualidade exigida para cada uso pretendido e providenciando, quando couber, junto aos órgãos competentes as autorizações e certificações necessárias.

15 - Submeter previamente ao INEA, para análise e parecer, qualquer alteração na(s) captação(ões) ora autorizada(s).

16 - Efetuar o pagamento anual referente à cobrança pelo uso dos recursos hídricos de domínio Estadual, junto ao INEA, conforme estabelecido na Lei Estadual nº 4.247/2003.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado do Ambiente e Sustentabilidade
Instituto Estadual do Ambiente

OUTORGA DE DIREITO DE USO DE RECURSOS HÍDRICOS

OUT N° IN003534

Rio de Janeiro, 31 de Maio de 2019.

Alexandre Cruz
Diretor de Licenciamento Ambiental
ID 43514529

O não cumprimento das condições constantes deste documento e nas Normas ambientais vigentes sujeita o infrator, pessoa física ou jurídica, às sanções previstas na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 e na Lei Estadual nº 3.467, de 14 de setembro de 2000, podendo levar ao cancelamento desta Outorga (OUT).



ANEXO VII – RESPONSÁVEL TÉCNICO



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12765705



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LEONARDO DUARTE PAVAN
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 010.XXX.XXX-60
Nº do Registro: 000A277932

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12765705I00CT001
Data de Cadastro: 30/01/2023
Data de Registro: 01/02/2023
Tipologia: Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 31/01/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: GSR SHOPPING LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$50,00

CPF/CNPJ: 03.XXX.XXX/0001-52
Data de Início: 30/01/2023
Data de Previsão de Término:
30/04/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 24466315 Nº: 100
Logradouro: SÃO GONÇALO Complemento:
Bairro: BOA VISTA Cidade: SÃO GONÇALO
UF: RJ Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o 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 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Quantidade: 85497.92
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12765705I00CT001	GSR SHOPPING LTDA	INICIAL	30/01/2023



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12765705



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LEONARDO DUARTE PAVAN, registro CAU nº 000A277932, na data e hora: 30/01/2023 16:04:22, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR
CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

NOME
LEONARDO DUARTE PAVAN

SEXO
MASCULINO

NATURALIDADE
RIO DE JANEIRO/RJ

DATA DE NASCIMENTO
27/03/1972

ASSINATURA


ARQUITETO E URBANISTA

REGISTRO CAU Nº
A27793-2



CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

IDENTIDADE-RG
08239764-7 IFP/RJ

CPF
010.303.307-60

OBSERVAÇÕES
DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS

FILIAÇÃO
ADELSON PEREIRA PAVAN
MARIANA DUARTE PAVAN

EXPEDIÇÃO-CAU/BR
19/02/2013

ANO DE FORMATURA
1998

TIPO SANGUÍNEO
A POSITIVO







HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ
PRESIDENTE DO CAU/BR



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL – LEI 12.378, DE 31/12/2010.