



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

PROCESSO Nº	12.455/2022	REVISÃO	R00	DATA	03/10/2022
-------------	-------------	---------	-----	------	------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	BISTURI – MATERIAL HOSPITALAR
RAZÃO SOCIAL	BISTURI DISTRIBUIDORA DE MATERIAL HOSPITALAR LTDA
CNPJ	32.561.144/0004-56
RESPONSÁVEL LEGAL	ELIANE MENDONÇA GABRIEL NANCI
CPF	720.471.007-04
TELEFONE FIXO	---
TELEFONE CELULAR	(21) 99769-7104
E-MAIL	ELIANEGABRIELNANCI@GMAIL.COM
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	RUA CORONEL MOREIRA CESAR, Nº 21 – LOJA, CENTRO
BREVE DESCRIÇÃO	O PRESENTE ESTUDO É REFERENTE A LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE UMA CONSTRUÇÃO DE USO COMERCIAL DESTINADA A VENDA DE PRODUTOS HOSPITALARES COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.333,91 M ² , SENDO 495,00 M ² À SER LEGALIZADA.

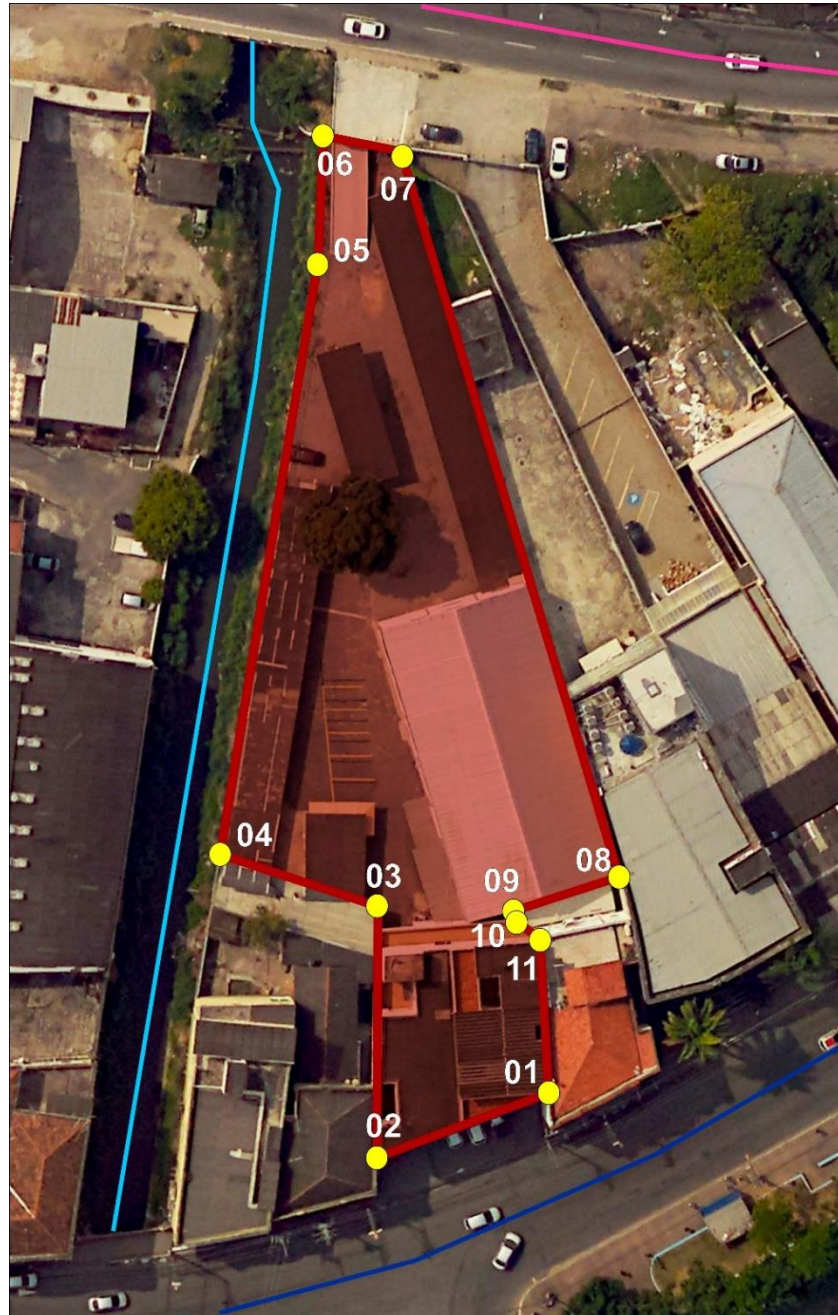
1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	GLÁUBER VINÍCIUS SANTOS LIMA
CPF / CNPJ	424.005.298-09
Nº CAU / CREA	CREA Nº 2021103024
TELEFONE FIXO	---
TELEFONE CELULAR	(21) 9 7145-1283
E-MAIL	ESTUDOS.ARQ.URB.LS@GMAIL.COM
Nº RRT / ART *	ART: 2020220090441

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	RUA CORONEL MOREIRA CESAR
Nº PORTÃO	21
BAIRRO	CENTRO
LOTEAMENTO	---
QUADRA / LOTE	---
DISTRITO	1º DISTRITO
Nº IPTU	128913-000
COMPLEMENTO	LOJA
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	-22.828330, -43.054769



1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O EMPREENDIMENTO COMERCIAL ESTÁ LOCALIZADO NA RUA CORONEL MOREIRA CÉSAR, Nº 21-LOJA, BAIRRO CENTRO, CONFORME PLANTA DE LOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE COM A DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO GEOREFERENCIADO.



MAPA LOTE E COORDENADAS:

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  Empreendimento |  Av. Pres. Kennedy |
|  Ponto de Coordenada |  Rua Cel. Moreira César |
|  Rio Imboassú | |



(1) -22.828170, -43.054620; (2) -22.828234, -43.054795; (3) -22.827991, -43.054788; (4) -22.827945, -43.054956; (5) -22.827354, -43.054850; (6) -22.827233, -43.054847; (7) -22.827242, -43.054763; (8) -22.827960, -43.054550; (9) -22.827990, -43.054650; (10) -22.828000, -43.054650; (11) -22.828020, -43.054620;

**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	ELIANE MENDONÇA GABRIEL NANCI
CPF / CNPJ	720.471.007-04
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	63.912

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	VENDAS DE PRODUTOS HOSPITALARES
PORTE	MÉDIO (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 UM EMPREENDIMENTO DE USO MISTO SENDO O TÉRREO DESTINADO PARA VENDAS DE PRODUTOS HOSPITALARES E OS PAVIMENTOS SUPERIORES SÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS. O TÉRREO POSSUI FACHADA ATIVA E UM GALPÃO PARA ESTOQUE DE PRODUTOS.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	SEGUNDA A SEXTA: 09:00 – 18:00 E SÁBADO: 09:00 – 13:00
PÚBLICO ALVO	MORADORES DE SÃO GONÇALO E MUNICÍPIOS ADJACENTES
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	EMPREENDIMENTO JÁ EM FUNCIONAMENTO (TRATA-SE DE LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO)

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
ESPECIFICAR	---			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	ALVENARIA TRADICIONAL			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	NÃO			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	NÃO SE APLICA			



1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

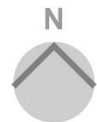
1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA LIMITES DA AID:

LEGENDA:

-  Empreendimento
-  Limite AID



1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA É CARACTERIZADA PREDOMINANTEMENTE POR COMERCIO E SERVIÇOS. O EMPREENDIMENTO ESTÁ SITUADO EM UMA ÁREA COMERCIAL IMPORTANTE NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, CONTENDO FARMÁCIAS, LOJAS VARIADAS, BANCOS, SALAS COMERCIAIS, HOSPITAL MUNICIPAL, ESPAÇOS CULTURAIS, IGREJAS, ENTRE OUTROS.

A REGIÃO DO EMPREENDIMENTO POSSUI POUCOS VAZIOS URBANOS E SUA INFRAESTRUTURA SE ENCONTRA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

A REGIÃO POSSUI PRAÇAS E UM CLUBE COM OPÇÕES DE LAZER PARA PRÁTICA DE ATIVIDADES ESPORTIVAS.



1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



RUA CEL. MOREIRA CÉSAR
-22.828330, -43.054769



RUA ALONSO DE FARIA
-22.828829, -43.054656



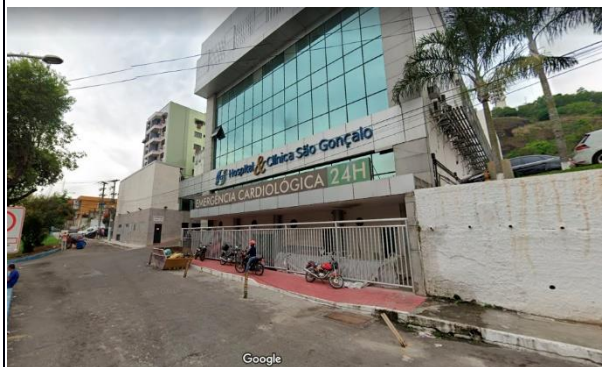
RUA FRANCISCO PORTELA
-22.828216, -43.056360



RUA CEL. SERRADO
-22.828799, -43.056034



RUA CEL. MOREIRA CÉSAR
-22.827656, -43.053379



ALAMEDA PIO XII
-22.827528, -43.052532



1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA LIMITES DA AII:

LEGENDA:

 Empreendimento

 Limite AII



1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) POSSUI UMA ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, POIS ALCANÇA LOCAIS ALÉM DO CENTRO COMERCIAL VISTO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).

A AII ESTÁ COMPREENDIDA EM SUA MAIOR PARTE POR RESIDÊNCIAS, COMÉRCIOS, ESCOLAS, CLUB E INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS, HÁ TAMBÉM UM CEMITÉRIO BASTANTE EXTENSO E UMA QUANTIDADE BEM MAIOR DE VAZIOS URBANOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

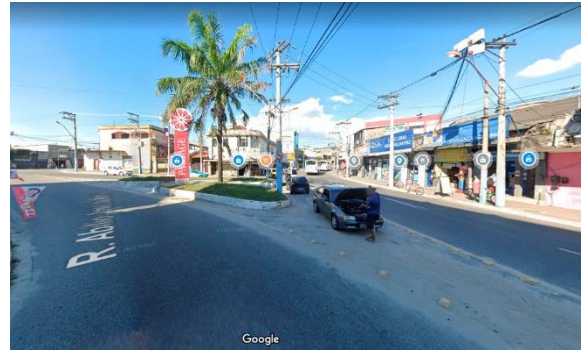
CPERIV

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

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



Google
AV. PRES. KENNEDY
-22.826534, -43.058351



Google
RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATTOS
-22. 826957, -43.059932



Google
RUA SÁ CARVALHO
-22.825684, -43.051334



Google
RUA ALONSO DE FARIA
-22.831539, -43.053772



Google
AV. IMBOASSÚ
-22.824517, -43.056462



Google
RUA GEN. BARCELOS
-22.824992, -43.052402



2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

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

2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

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



2.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

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

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

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

2.7. POLUIÇÃO SONORA

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

2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

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



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

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

2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

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

3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

NO PRESENTE RELATÓRIO, FORAM ABORDADOS OS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS REFERENTES A UMA LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE UMA CONSTRUÇÃO EXISTENTE COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.333,91 m², SITUADO NA RUA CORONEL MOREIRA CESAR, Nº 21, CENTRO – SÃO GONÇALO/RJ

APÓS ANÁLISE DOS DIVERSOS ITENS APRESENTADOS NESTE ESTUDO, FOI VERIFICADO QUE A LOJA MESMO COM A EXPANSÃO, NÃO CAUSARÁ NENHUM IMPACTO, TENDO EM VISTA QUE, A MESMA JÁ EXISTE NO CENÁRIO URBANÍSTICO DA REGIÃO E SUA EXPANÇÃO NÃO PROVOCARÁ NENHUMA DIFERENÇA SIGNIFICATIVA PARA O ENTORNO.

CONCLUI-SE QUE A AMPLIAÇÃO FEITA, PERMITIRÁ QUE A LOJA POSSUA MAIOR CAPACIDADE DE ATENDIMENTO, O QUE POR SUA VEZ TRARÁ BENEFÍCIOS PARA A POPULAÇÃO LOCAL E VALORIZAÇÃO ECONÔMICA PARA O MUNICÍPIO.

A LEGALIZAÇÃO DO ACRÉSCIMO DA LOJA É VIAVEL 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
- 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 MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

- 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.



ANEXO I – RGI

4 **CARTORIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**
 Serviço de Notas & Registro de Imóveis.
 3ª Circunscrição - 1º Distrito SG

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
 Substituta: Margareth R. Mury Lemos
 Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 - Centro
 São Gonçalo - RJ - Cep: 24440-470.
 (21) 2712-2446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **63.912** FICHA **01**

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Coronel Moreira César nºs 21-Loja, zona urbana, 1º distrito deste município, inscritos na PMSG sob os nºs 128.913-000, correspondendo a uma fração ideal de 2087.27/2728.50 avos medindo o seu uso exclusivo: 18.95m de frente para a Rua Cel. Moreira César; 17.40m de fundos em três alinhamentos, o primeiro com 12.00m, o segundo com 1.40m e o terceiro com 4.00m, confrontando o primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com Antiga Estrada de Ferro Leopoldina e Av. Presidente Kennedy; 122.90m do lado direito em quatro alinhamentos, o primeiro com 24.60m, o segundo com 19.40m, o terceiro com 47.30m e o quarto com 31.60m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com o Imóvel Nº 15, o terceiro e quarto alinhamentos com o Rio Imboassu e Euzébio da Silva Branco; e 113.39m do lado esquerdo em seis alinhamentos, o primeiro com 10.81m, o segundo com 1.50m, o terceiro com 10.58m, o quarto com 10.50m, o quinto com 20.00m e o sexto com 60.00m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com o Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 21 Apto. 101, Nº 21 Apto. 102, Nº 21 Apto. 201 e Nº 21 Apto. 202, o terceiro e quarto alinhamentos com o Imóvel Nº 25, e o quinto e sexto alinhamentos com o Imóvel Nº 35, com uma Área Total Privativa de 2712.58 m2.- Lixeira de Uso Comum aos Imóveis Nº 21 Apto. 101, Nº 21 Apto. 102, Nº 21 Apto. 201 e Nº 21 Apto. 202, onde o lixo dos respectivos Imóveis é despejado, localizada na Área de Uso Exclusivo do Imóvel Nº 21 Loja, poderá ser acessada pelos Proprietários dos Imóveis Nº 21 Apto. 101, Nº 21 Apto. 102, Nº 21 Apto. 201 e Nº 21 Apto. 202, apenas para coleta do Lixo, com isso a Lixeira não poderá ser fechada, modificada ou retirada do Local.- Cujo terreno designado pelo lote A, Bairro Zé Garoto no seu todo mede: 20,50m de frente para a referida rua, 12,00m de fundos, com o leito da Estrada de Ferro Leopoldina, por 105,00m de extensão do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º de 21,00m, o 2º de 2,50m e o 3º de 77,00m; pelo lado direito mede 122,90m, em 4 alinhamentos, o 1º de 24,60m, o 2º de 19,40m, o 3º de 47,30m e o 4º de 31,60m, com a área de 2.081,00m², confrontando do lado direito com o rio Imboaçú e Euzébio da Silva Branco, e do lado esquerdo com herdeiros de Albano de Oliveira.- PROPRIETÁRIO: CHALITA ELIAS GABRIEL, brasileiro, casado com MARIA JOSÉ DE MENDONÇA GABRIEL, pelo regime da comunhão de bens em 01.02.1959, comerciante, residente nesta cidade.- Registro Anterior: Nº 30.101, fls. 145, Livro 3/Al em 18.10.1973, deste registro.- São Gonçalo, 30 de dezembro de 2020.-

Digitado por Chalita Elias da Silva Oficial Francisco José Monteiro
 Escrevente Mat. 94704991 Escrevente Substituto Mat. 94/00873

AV:01 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Averba-se de ofício, que muito embora a presente matrícula nº 63.912, tenha sido aberta nesta data de 30.12.2020, o registro R:02 – PARTILHA/HERANÇA abaixo, data de 26 de dezembro de 2019, haja vista que o referido ato, foi indevidamente formalizado sob o número R:01 na matrícula 62.781, quando aquela

Continua no verso

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA 084515



REGISTRO GERAL CERTIDÃO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRICULA
63.912

FICHA
01

VERSO

época, já deveria ter sido abertura matrícula própria para o imóvel 21 Loja, por conta dessa alienação. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2020.-

O Oficial Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - PARTILHA/HERANÇA - Prot. 172.289 de 14.08.2019.- Por Carta de Sentença Cível, passada e assinada em 18.07.19, pelo Juiz da 4ª Vara de Cível desta comarca, extraída dos autos do Arrolamento Sumario- Inventário e Partilha, processo nº 0034526-25.2013.8.19.0004, dos bens deixados por falecimento de Maria José de Mendonça Gabriel, julgada por sentença em 19.10.2017, que transitou em julgado, a herdeira: **ELIANE MENDONÇA GABRIEL NANCI**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JOSE LUIZ NANJI, ambos brasileiros, portadores das carteiras de identidades nºs 040661373 e 81.135.199-8 e dos CPF nºs 720.471.007-04 e 481.591.907-00, respectivamente, residentes na Rua Cel. Moreira César nº 21, apto 201, Zé Garoto, São Gonçalo, em virtude de HERANÇA e pelo valor de R\$ 400.000,00, houve do espólio de Maria José de Mendonça Gabriel, CPF nº 068.648.877-66, (BIB nº 0174919122609111, gerado em 26.12.19) o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2019.- SELO: EDHN09807LFL.

Digitado por Autorizado
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO - RJ REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 11º DISTRITO CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 199 §1º da Lei 6015/73.
São Gonçalo, 08 de Janeiro de 2021.

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta matrícula, NÃO CONSTA(M) ÔNUS de espécie alguma.
Eu,
pesquisei, e eu
subscrevo e assino.
São Gonçalo, 08 de Janeiro de 2021.

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

Nihil.

4 CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
Rua Azeiteiro, 303 - Vila Centro - São Gonçalo - RJ
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ
Fones: (21) 2712-2446/2005/9073

Tabuleiro Gilberto Gonçalves Augusto
Placa de Luiz Palmier: 303 - Vila Centro
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ
Fones: (21) 2712-2446/2005/9073

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.
Emols: R\$ 6,25. Fetj: R\$ 1,25. Fundperj: R\$ 0,11. Funperj: R\$ 0,31. Funarpen: R\$ 0,25. Pmcinv: R\$ 0,12. Iss: R\$ 0,12. Total: R\$ 8,61

SÃO GONÇALO/RJ, 08/01/2021.
CARLOS HENRIQUE DE SOUZA SILVA, Em test. da verdade Conf.
EDPW 25187 DZK Consulte <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SERVIÇO NOTARIAL DE IMÓVEIS
0993401
0315844



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDPJ 50059 XIB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

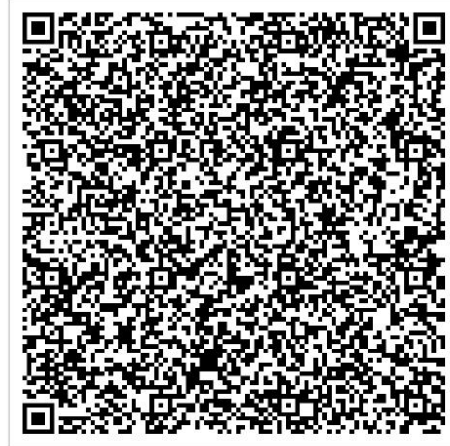
ANEXO II – RG E CPF DO PROPRIETÁRIO

CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		R J	
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA			
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO			
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO			
NOME ELIANE MENDONCA GABRIEL NANJI			
DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF 040661373 IFP RJ			
CPF 720.471.007-04	DATA NASCIMENTO 29/06/1963		
FILIAÇÃO CHALITA ELIAS GABRIEL			
MARIA JOSE DE MENDONCA GABR TEL			
PERMISSÃO	ACC	CAT. HAB. B	
Nº REGISTRO 02939808259	VALIDIDADE 26/09/2023	1ª HABILITAÇÃO 06/10/1981	
OBSERVAÇÕES			
LOCAL SÃO GONÇALO, RJ		DATA EMISSÃO 27/09/2018	
ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO		35905286440 RJ173089879	
RIO DE JANEIRO			
DENATRAN		CONTRAN	

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO III – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



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

PROCESSO Nº 18611/2019

FOLHA DE INFORMAÇÃO – ZONEAMENTO

1. IMÓVEL:

BAIRRO	ZÉ GAROTO	DISTRITO	1º
MAIS DE UMA ZONA DE USO?	NÃO		

2. ZONEAMENTO:

COORDENADAS DECIMAIS	-22.828236, -43.054674
ZONA DE USO	Z5 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA PRIMÁRIA
ÁREA ESPECIAL	ÁREA ESPECIAL DE CONTROLE SOCIOAMBIENTAL
DESCRIÇÃO	RIOS_DRENAGENS
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	15,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	70,00
FATOR DE VAGAS	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE)	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO 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.

EM 17/04/2019

Tatiana Barbosa Carnaubá
Diretor de Divisão
115.095



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO IV – ART EIV



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

CREA-RJ

1ª Via - CONTRATADO

ART de Obra ou Serviço
2020220090441

INICIAL

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

1. Responsável Técnico

GLAUBER VINICIUS SANTOS LIMA

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1519565887**

Registro: **2021103024**

Empresa contratada:

Registro: -

2. Dados do contrato

Contratante: **CHALITA ELIAS GABRIEL**
RUA MILTON RODRIGUES
Complemento: -

CPF/CNPJ: **03549941749**

Cidade: **SAO GONCALO**

Bairro: **BOACU**

Nº: **S/N**

Contrato: -

Celebrado em: **20/04/2022**

UF: **RJ**

CEP: **24467050**

Valor do Contrato: **R\$ 7.000,00**

Tipo de Contratante: **PESSOA FISICA**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA CORONEL MOREIRA CESAR
Complemento: **LOJA**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **21**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24440400**

Data de Início: **27/04/2022** Previsão de término: **11/06/2022**

Finalidade: **COMERCIAL**

Proprietário: **CHALITA ELIAS GABRIEL**

CPF/CNPJ: **03549941749**

4. Atividade técnica

24 ESTUDO
36 LAUDO TECNICO
13 CONSTRUCAO
73 OUTROS
86 LEVANTAMENTO DE DADOS TECNICOS
41 EDIFICACAO COMERCIAL

Quantidade	Unidade	Pavimento
1.333,91	m2	1

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL DESTINADA À VENDA DE PRODUTOS HOSPITALARES.

6. Declarações

Cláusula compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RJ, nos termos do respectivo regulamento por arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, as atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

ABENC - ASSOCIACAO BRASILEIRA DE ENGENHEIROS CIVIS - ABENC/RJ

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, de _____ de _____

GLAUBER VINICIUS SANTOS LIMA - 42400529809

CHALITA ELIAS GABRIEL - 03549941749

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-rj.org.br atendimento@crea-rj.org.br
Tel: (21) 2179-2007 Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ



Valor ART: **R\$88,78**

Registrada em **29/04/2022**

Valor Pago **R\$88,78**

Nosso Número: **28078570001421685**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO V – RESPONSÁVEL TÉCNICO

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-PA
Registro Crea Nº **1519565887**

Nome
GLAUBER VINICIUS SANTOS LIMA

Data do Registro no Crea-PA
31/08/2020

Titulo Profissional
ENGENHEIRO CIVIL

Registro Nacional
1519565887
Data de Emissão
01/09/2020

[Signature]
Presidente do Confea

[Signature]
Presidente do Crea-PA

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

**Crea de Registro
CREA-PA**



Nome
GLAUBER VINICIUS SANTOS LIMA

Filiação
JANICE SANTOS LIMA
GABRIEL CORREIA LIMA FILHO

Nascimento **CPF** **Doc. de Identidade**
15/02/1994 424.005.298-09 371539432 SSP

Nacionalidade
BRASILEIRA

Naturalidade
SÃO PAULO SP

Tipo Sang. **Título de Eleitor**
 065104601392

PIS/PASEP

Gláuber Vinicius Santos Lima
Assinatura do Profissional

CONFEA
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

CREA
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

WFEA - CONFEA / CONFEA - CREA / CONFEA - CREA - CREA - CREA / CONFEA - CREA / CONFEA - CREA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO VI - CONTA DE LUZ

enel Análise Energia e Tecnologia S.A.
 Avenida Brasil, 3000 - Bairro 91
 Rua 101, s/n - Bairro Encruzilhada, Serra dos Grammas
 Rio de Janeiro - RJ CEP: 24240-007
 CNPJ: 33.593.873/0001-48 Insc. Estadual: 93.045.931

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO	DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PERÍODO DE LEITURA
B3 OUTRIS-CONV. - Comercial Comercial	TRIFÁSICO	04/05/2022	03/06/2022	30	05/07/2022	

INFORMAÇÕES FISCAL
 Nota Fiscal Conta de Energia Energia Modelo 6
 HASH/CODE
 RND: 09 02 5300 8777 1675 4306 8002 701E
 NOTA FISCAL Nº: 01732305 SERIE: UNICA
 DATA DE EMISSÃO: 06/06/2022
 DATA DE APRESENTAÇÃO: 06/06/2022
 CFCF: 0283 - Unidade de m. energia e não-combustível
 CFCF/CNPJ Cliente: 32.561.144/0004-56 INSC. EST.

MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
06/2022	15/06/2022	R\$ 3.313,04

MENSAGEM DE IMPORTANTE
 Perceitos: Band. Tarif. Verde - 0305 - 0359 A Anel definiu que em junho22, a bandeira tarifária será a verde, que é a mais barata. Ou seja, não tem custo adicional na conta. informações: www.enel.com.br

[Assinatura]

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO							RESUMO				CONSUMO / kWh			
Descrição	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)	Consumo (kWh)	Taxa (R\$)	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)	Consumo (kWh)	Taxa (R\$)	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)
Conta de Faturamento														
Energia Ativa Transmissão TE	kWh	3.827	0,2742	1.058,28	1,00	1.058,28	3.827	0,00	0,00	0,00	3.827	0,00	0,00	0,00
Energia Ativa Transmissão T.DC	kWh	3.827	0,0796	306,74	0,00	306,74	3.827	0,00	0,00	0,00	3.827	0,00	0,00	0,00
CP - ALIB/PLB PREC MUNICIPAL				0,00	0,00	0,00								
Subtotal Faturamento				1.365,02		1.365,02								
Subtotal Outros				0,00		0,00								
TOTAL				1.365,02		1.365,02								

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO						
Nº Medidor	Nº Medição/Regime	Data Leitura	Leitura	Sub Leitura	Leitura	Fator Multiplicador
8207703-IND-000-NEP		05/06/22	903962	000000	903962	1,00

RESPONSÁVEL PELA LAMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA JURISDIÇÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL SÃO GONÇALO

CADASTRO DE DEBITO AUTOMÁTICO
 Se sua conta não tem débito automático, atualize-o no site: www.enel.com.br utilizando o código: 7029180

ENEL				
838000000335 130400193009 279079829071 000070291802				
Projeto: INSTUR Distribuidora de Material				
CPF: 40307				
Emissão: 06/06/2022	Nota Fiscal: 010220560125032004	Valor Emitido: 362922	Vencimento: 14/06/2022	Total: 3.313,04
Nº da conta: 30279979593	Mensagem:			

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

ANEXO VII – CONTA DE ÁGUA

AGUAS DO RIO
Atendimento: 0800 195 0195
1. 7. 176

FATURA Nº: 758118
AUTENTICAÇÃO: 003.217.8888816.001

MATRICULA: 101248559-2
REFERÊNCIA: 05/2022
EMISSÃO: 09/05/2022
VIA: 01
VENCIMENTO: 17/06/2022

ABASTECIMENTO SOCIAL
NOME: CHALITA ELIAS GABRIEL

ENDEREÇO DA LIGAÇÃO: RUA CEL MOREIRA CEZAR - 21 - Cep: 24400000

COMPLEMENTO: SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 22/07/2022

MUNICÍPIO: SAO GONCALO

CEP: 03549941749

DATA DA IMPRESSÃO: 09/05/2022

CATEGORIA/T. ECONÔMICAS COM: 2 0 0

LEITURA ANTERIOR: 387
LEITURA ATUAL: 419
DATA DA LEITURA ANTERIOR: 06/04/2022
DATA DA LEITURA ATUAL: 09/05/2022
PREV. PROX. LEITURA: 07/06/2022
TIPO DE FATURAMENTO: NORMAL

INFORMAÇÕES SOBRE CONTAS				CONSUMO			
REF.	MO	VALOR(R\$)	SITUAÇÃO	ABRIL	MAY	MEDIA	Nº DE DIAS
04/2022	40	602,71	ABERTO	32	40	37	33
03/2022	40	602,71	PAGA	ESPECIFICAÇÃO DO FATURAMENTO			
02/2022	40	602,71	PAGA	ESPECIFICAÇÃO VALOR D.C.			
01/2022	40	602,71	PAGA	ESPECIFICAÇÃO VALOR D.C.			
12/2021	42	643,28	PAGA	ESPECIFICAÇÃO VALOR D.C.			
11/2021	40	551,30	PAGA	ESPECIFICAÇÃO VALOR D.C.			
				TOTAL VALOR ÁGUA: 597,04			
				EXTINÇÃO: 8,99			
				TAXAS: 5,67			

20220509111168

VENCIMENTO: 17/06/2022
TOTAL (R\$): 602,71

IMPOSTOS E TAXAS			
ESPECIFICAÇÃO	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO
UTIL. REC. HÍDRIC.	597,04	0,009500%	5,67
PIS	597,04	1,6500%	9,85
COFINS	597,04	7,6000%	45,37

ESPECIFICAÇÃO DOS EXTRAS:

PAGUE COM PIX



MENSAGEM:
AGUAS DO RIO INFORMA: O IMPEDIMENTO DA REALIZAÇÃO DA LEITURA POR 3 MESES CONSECUTIVOS ESTA SUJEITO A APLICAÇÃO DE MULTA. FAVOR PERMITIR ACESSO AO HIDRÔMETRO. PARABENS. NÃO CRIAR DÍVIDA PERGUNTANDO PAGAMENTO DA CONTA EM DIA ALIADA A MANUTENÇÃO E REGULARIDADE NO ABASTECIMENTO. ESTA LABORAL - COM PARZENITE: VMP 5 - TOTAL DE ANÁLISES 389 - FORA DO PADRÃO 0

AGÊNCIA: RUA CORONEL MOREIRA CEZAR 157

MUNICÍPIO: SAO GONCALO

MÊS REF.: 04/2022

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA				
PARÂMETROS	UNIDADE	VMP (Potência de Condutividade 25°C)	Total de Análises	Fora de Padrão
COLIFORMES TOTAIS	NMP/100ml	Ausência	389	2
ESCHERICHIA COLI	NMP/100ml	Ausência	389	0
BACTÉRIAS HETEROTRÓFICAS	UFC	500	-	-
TURBIDEZ	NTU	5	-	-
CLORO RESIDUAL	mg/l	2	-	-
pH		6 a 9,5	389	0
FLUOR	mg/l	0,6 a 1	-	-

VIA DO CLIENTE

1. 7. 176

AGUAS DO RIO
Atendimento: 0800 195 0195
1. 7. 176

FATURA Nº: 758118
TOTAL A PAGAR (R\$): 602,71
VENCIMENTO: 17/06/2022

MATRICULA: 101248559-2
REFERÊNCIA: 05/2022
EMISSÃO: 09/05/2022
VIA: 01
VENCIMENTO: 17/06/2022

8265000006 0 02711698000 7 00202215148 0 66230100104 3



VIA DO CLIENTE