

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
SUPERMERCADO EM EDIFÍCIO DE USO MISTO

Agosto/2021

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01 – Bahamas 24 horas – Juiz de Fora/MG.....	11
FIGURA 02 – Bahamas Mix - Muriaé.....	12
FIGURA 03 – Empório Bahamas – Muriaé.....	12
FIGURA 04 – Bahamas Supermercados - Muriaé.....	12
FIGURA 05 – Localização do empreendimento.....	13
FIGURA 06 – Croqui do Terreno.....	14
FIGURA 07 – Macrozona de Consolidação Urbana - MCU.....	15
FIGURA 08 – Zoneamento Urbano.....	16
FIGURA 09 – Levantamento Topográfico.....	20
FIGURA 10 – Setor amarelo análise do entorno.....	22
FIGURA 11 – Setor verde análise do entorno.....	22
FIGURA 12 – Setor azul análise do entorno.....	23
FIGURA 13 – Setor laranja análise do entorno.....	23
FIGURA 14 – Gabaritos.....	24
FIGURA 15 – Uso e Ocupação – AEI.....	25
FIGURA 16 – Drenagem Pluvial.....	26
FIGURA 17 – Travessa das Ruas Santa Rita e José Augusto Abreu.....	27
FIGURA 18 – Avenida Vicente Alves.....	27
FIGURA 19 – Boca de Lobo Av. Vicente Alves.....	28
FIGURA 20 – Sistema Rodoviário.....	29
FIGURA 21 – Sistema Viário.....	30
FIGURA 22 – Pontos de Ônibus.....	31
FIGURA 23 – Estudo do Entorno.....	32
FIGURA 24 – Fachada Frontal.....	34
FIGURA 25 – Planta Baixa Térreo e 2º pavimento.....	35
FIGURA 26 – Cronograma de Obras.....	38
FIGURA 27 – Cronograma de Obras.....	39
FIGURA 28 – Classificação dos Comércio Varejista de Mercadorias em Geral.....	41
FIGURA 29 – Croqui de Funcionamento do Sistema Viário.....	42
FIGURA 30 – Modelo de Geração de Viagens.....	46

LISTA DE TABELAS

TABELA 01 – Índices Exigidos e Índices Adotados em Projeto.....	17
TABELA 02 – Quantitativo de Vagas de Estacionamento.....	36
TABELA 03 – Características Físicas dos Logradouros.....	43
TABELA 04 – Quantitativo de Tráfego de Veículos.....	45
TABELA 05 – Quantitativo de Tráfego de Clientes.....	46
TABELA 06 – Geração de Efluentes.....	50
TABELA 07 – Impactos e Medidas Mitigadoras Compensatórias.....	52

LISTA DE SIGLAS

ABRAS	Associação Brasileira De Supermercados
AEI	Área de Entorno Imediato
AIOA	Área de Especial Interesse para Ocupação Prioritária e Aden. Pop.
AIQP	Área de Especial Interesse para Qualificação da Paisagem Urbana
AIRF	Área de Especial Interesse para Regularização Fundiária
AIT- H	Área de Especial Interesse Turístico Histórico
AMIS	Associação Mineira de Supermercados
APP	Área de Preservação Permanente
ABL	Área Bruta Locável
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
COMUPLAN	Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CONTRAN	Conselho Nacional de Trânsito
DEMSUR	Departamento Municipal de Saneamento Urbano
DEMUTTRAN	Departamento Municipal de Trânsito e Transportes de Muriaé
DENATRAN	Departamento Nacional de Trânsito
DNIT	Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
FHP	Fator De Pico Horário
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
MCU	Macrozona de Consolidação Urbana
NBR	Norma Brasileira
NS	Níveis de Serviço
ONU	Organização das Nações Unidas
PCR	Pessoas em Cadeira de Rodas
PDP	Plano Diretor Participativo
PGV's	Polos Geradores de Viagens
PMR	Pessoas com Mobilidade Reduzida
SE	Setor Especial
TE	Tipo de Edificação
UVP	Unidade Veicular Padrão
ZC	Zona Comercial
ZEU	Zona de Expansão Urbana

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	7
2	DADOS DO EMPREENDEDOR.....	8
2.1	DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.....	9
2.2	DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV.....	9
3	OBJETIVO.....	9
4	LIMITAÇÕES.....	9
5	CONTEXTUALIZAÇÃO.....	10
6	HISTORICO DO EMPREENDIMENTO.....	10
6.1	HISTÓRICO DA EMPRESA BAHAMAS.....	11
6.2	HISTÓRICO DA EMPRESA NO MUNICÍPIO DE MURIAÉ.....	12
7	LOCALIZAÇÃO, CROQUI E MATRICULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS.....	13
8	DIRETRIZES.....	14
8.1	PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.....	14
8.2	LEI MUNICIPAL Nº 5.441/2017 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	16
8.3	LEI MUNICIPAL Nº 1.232/1987 – CÓDIGO DE OBRAS.....	18
9	ESTUDOS RELATIVOS À SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO.....	18
10	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	20
10.1	TOPOGRAFIA E CARACTERIZAÇÃO GEOLOGICA DO SOLO.....	20
10.2	CARACTERIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.....	21
10.3	RECURSOS HÍDRICOS.....	21
11	ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO.....	21
11.1	EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS.....	21
11.2	ZONEAMENTO.....	24
11.3	ENERGIA ELÉTRICA.....	26
11.4	SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DRENAGEM PLUVIAL.....	26
11.5	SISTEMA DE ESGOTO E COLETA DE LIXO.....	28
11.6	SISTEMA VIÁRIO.....	28
11.7	TRANSPORTE COLETIVO.....	30
11.8	ASPECTOS AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICO.....	31
11.9	ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO E HISTÓRICO.....	32

12	POPULAÇÃO ATENDIDA.....	32
12.1	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.....	33
13	CONCEPÇÃO DO PROJETO.....	33
13.1	ACESSIBILIDADE.....	35
13.2	ESTACIONAMENTO.....	36
13.3	ÁREA DE CARGA E DESCARGA.....	37
13.4	SUSTENTABILIDADE.....	37
13.5	ETAPAS E CRONOGRAMA DE OBRAS.....	38
14	GERAÇÃO DE TRÁFEGO.....	40
15	AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS.....	47
15.1	IMPACTOS FÍSICOS.....	48
15.2	IMPACTOS AMBIENTAIS.....	48
15.2.1	IMPACTOS NA PAISAGEM URBANA.....	48
15.2.2	IMPACTOS NA GERAÇÃO DE RUÍDOS.....	48
15.2.3	GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	49
15.2.4	EFLUENTES.....	49
15.3	IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS.....	50
15.3.1	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	50
15.3.2	GERAÇÃO DE EMPREGOS.....	51
15.3.3	GERAÇÕES DE IMPOSTOS MUNICIPAIS.....	51
16.	CONSIDERAÇÕES FINAIS E PROPOSTAS.....	53
17.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	54
	ANEXOS	

1. INTRODUÇÃO

As atividades de um empreendimento – ainda que em consonância com a Lei – interferem na utilização ou ocupação de um determinado lote urbano, fato que produz impactos sobre seu entorno e afeta diretamente na vida e na dinâmica urbana de outros.

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV que segue, foi elaborado para edificação de uso misto, parte residencial combinado com outra parte comercial, formado por 01 torre residencial que comporta 108 apartamentos residenciais, alocada sobre um embasamento que comporta 01 loja comercial e 178 vagas de estacionamento de veículos.

O EIV é um importante instrumento implementado pelo Estatuto das Cidades, Lei Federal Nº 10.257/2001, que tem como finalidade analisar e avaliar os possíveis impactos positivos e/ou negativos provenientes de uma determinada edificação em seu entorno imediato.

É apresentado em decorrência de determinações da legislação municipal vigente visando atender, primeiramente, o Plano Diretor Participativo – PDP, Lei Municipal de Muriaé de nº. 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o EIV.

O EIV *“consiste em um instrumento capaz de mediar os interesses privados e o direito à qualidade de vida da área urbana, caracterizando-se pela possibilidade de democratização da tomada de decisão sobre a implantação de um grande empreendimento, com a participação da comunidade, que indiretamente sofrerá os impactos de sua instalação. (...) requerido para os empreendimentos que possuam características que poderão alterar ou impactar significativamente o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente no entorno, ou ainda causar incômodos excessivos, como ruído e poluição, conforme estabelecido pela Seção I do Capítulo IX da presente lei.”*, e determina a obrigatoriedade de sua apresentação em seu Art. 169 que para o empreendimento em questão consta: *“Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 150 pessoas simultaneamente; Quaisquer atividades de comércio e serviços com área de terreno superior a 4.000m²; Que possuam guarda de veículos com mais de 50 vagas de garagem; e ainda conforme deliberação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – COMUPLAN em reunião realizada no dia 29/07/2021”*.

O projeto para a reforma de construção sem acréscimo de área e o EIV foi submetido à aprovação na Secretaria Municipal de Obras Públicas, na Prefeitura Municipal de Muriaé. O EIV será apresentado junto ao COMUPLAN e depois, serão encaminhados para as secretarias envolvidas.

Para o referido EIV foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como no seu entorno. Qualificando assim o empreendimento conforme a Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Deste modo, caracteriza-se o empreendimento, descrevendo as intervenções, obras e ações a serem executadas, bem como as medidas mitigadoras que visam, de forma geral, amenizar os impactos negativos causados, bem como o apontamento das medidas potencializadas dos impactos positivos.

A implantação do empreendimento se justifica, pois têm em vista o atendimento a uma demanda de mercado em plena expansão, somado a localização privilegiada e atendimento a um público que deseja realizar suas compras em um supermercado que ofereça boa infraestrutura, praticidade e economia.

Outro aspecto a ser levado em consideração é o fato da área em questão já se encontrar antropizada, sendo o estudo realizado para alteração da parte comercial.

2. DADOS DO EMPREENDEDOR:

Razão Social:	SUPERMERCADO BAHAMAS S/A
CNPJ:	17.745.613/0068-68
Endereço:	Av. Vicente Alves, 01 - Bairro Pref. Hélio Araújo
Cidade:	Muriaé/MG
Contato:	(32) 2104-9503
E-mail:	carlos.gomes@jmpiconstrutora.com.br
Rep. Legal:	Paulo Roberto Lopes

2.1. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:

Arquiteto e Urbanista:	Fabricio Gabetto Pompei
Registro:	CAU: A 77.376-0
Endereço:	Rua Desembargador Canedo, 358/SL 101 - Bairro Centro.
Contato:	(32) 98422-2203
E-mail:	pompeiconstrutora@hotmail.com

2.2. DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV:

Arquiteto e Urbanista:	Frederico de Melo Machado, CAU A 41537-5
Contato:	(32) 98840-5292 fredericomelo.arq@gmail.com
Arquiteta e Urbanista:	Jósse Pereira de Oliveira Silva, CAU A 250849-4
Contato:	(32) 98882-2259 josseoliveira@gmail.com

3. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é obter o panorama de eventuais impactos provocados em virtude da operação de um supermercado que funcionará junto a uma edificação já edificada e aprovada em terreno situado na Av. Vicente Alves, 01, localizado no bairro Prefeito Hélio Araújo na cidade de Muriaé-MG, além de indicar medidas e ações para manutenção dos parâmetros atuais da área considerada no estudo.

4. LIMITAÇÕES

Esse estudo foi elaborado a pedido da empresa SUPERMERCADO BAHAMAS S/A e restringe-se ao limite da área do imóvel e da sua área de vizinhança. Ressalta-se que a responsabilidade técnica deste trabalho é aplicável aos fatos e condições descritos no período de seu desenvolvimento.

5. CONTEXTUALIZAÇÃO

A cidade de Muriaé está inserida na mesorregião da Zona da Mata/MG e localizada no encontro de duas rodovias, BR-116 e BR-356, responsáveis por possibilitar a interligação entre importantes centros urbanos, consumidores e fornecedores de produtos do país.

O município tinha 100.765 habitantes no último censo de 2010, tendo população estimada em 109.392 em 2020. Isso coloca o município na posição 278 dentre 5.570 municípios do Brasil. Sua densidade demográfica é de 119,72 hab./km² colocando-o na posição 595 de 5.570. (IBGE, 2020)

(...) Ao se considerar os municípios ao seu entorno, Muriaé destaca-se como o centro mais desenvolvido. Apresenta produtos e serviços que não são oferecidos em outras cidades desse raio, estimulando intensos fluxos de migração de pessoas e capitais com o objetivo de suprir tal carência. (MARINHO, 2016)

Ao inserir um novo empreendimento na Macrozona de Consolidação Urbana – MCU, local este com disponibilidade de infraestrutura urbana e capacidade de adensamento, a empresa busca se enquadrar no conceito de cidade compacta, difundido largamente no PDP, promover a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, projeta reduzir os custos de seus futuros usuários com deslocamentos urbanos, tornando-os menos frequentes e mais qualificados.

6. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento foi licenciado inicialmente em 18 de novembro de 2015, conforme alvará de construção nº2641/2015. Permitindo a construção de uma edificação de Uso Misto (Residencial Multifamiliar e Comercial) com área projetada de construção de 15.046,44m². A época do licenciamento foi feito um acordo, entre a Pompei Construtora de Muriaé Ltda. e a Prefeitura Municipal de Muriaé, com a finalidade, de remodelar a geometria do logradouro público denominando Rua Santa Rita/Av. Vicente Alves. Eliminando o estreitamento de via que existia a época no local. Recentemente a edificação recebeu o habite-se. E por fim, em reunião realizada no dia 29 de agosto de 2021, o COMUPLAN decidiu que para funcionamento do

Supermercado deveria o empreendimento passar por procedimento de EIV no município de Muriaé-MG. Ver Anexos I, II, III, IV e V. Alvara de construção, Acordo, Croqui acordado, Habite-se e Ata de Reunião respectivamente.

6.1 HISTÓRICO DA EMPRESA BAHAMAS

Criada em 1983, o Grupo Bahamas é uma empresa genuinamente mineira, com fortes ligações com a comunidade nas cidades onde mantém suas unidades. No início de suas atividades comerciais, atuava no ramo de bar e na sequência em mercearia. A evolução foi significativa. Inicialmente, o Bahamas era focado para atender as classes C e D da população. Com as evoluções e exigências do mercado, viu-se a necessidade de ampliar seu nicho mercadológico, atendendo também as classes A e B da sociedade, construindo lojas mais confortáveis, com mix de produtos diferenciados e com serviços que agregam mais valor à empresa, gerando assim, uma margem de lucratividade superior às demais unidades. Em 38 anos, o Bahamas experimentou grande crescimento. É a 4ª rede de supermercados em Minas, segundo ranking AMIS e a 16ª no Brasil, segundo ABRAS e a 1ª rede no interior de Minas Gerais. Atua no segmento varejista e atacadista e emprega mais de 9.000 colaboradores diretos e centenas de empregos indiretos. São 66 lojas em operação, sendo: 25 de Bandeira Bahamas; 27 de Bandeira Bahamas Mix; 07 de Bandeira Empório Bahamas; e 07 de Bandeira Express.

FIGURA 01 – Bahamas 24 horas – Juiz de Fora/MG



Fonte: <http://www.bahamas.com.br/> Data: Ago/2021.

6.2 HISTÓRICO DA EMPRESA NO MUNICÍPIO DE MURIAÉ

O município de Muriaé conta atualmente com 2 (duas) lojas do Grupo Bahamas: Bahamas Mix, localizado na Av. Alfredo Pedro Carneiro, 177 – Gávea, inaugurado em 12 de dezembro de 2013; Empório Bahamas, localizado na Av. Dr. Passos, 426 - Barra, inaugurado em 1º de junho de 2016; e agora inaugura o Bahamas Supermercado na Av. Vicente Alves, 01 – Perf. Hélio Araújo.

FIGURA 02 – Bahamas Mix - Muriaé



FIGURA 03 – Empório Bahamas - Muriaé



Fonte: <http://www.bahamas.com.br/> Data: Ago/2021.

FIGURA 04 – Bahamas Supermercados - Muriaé

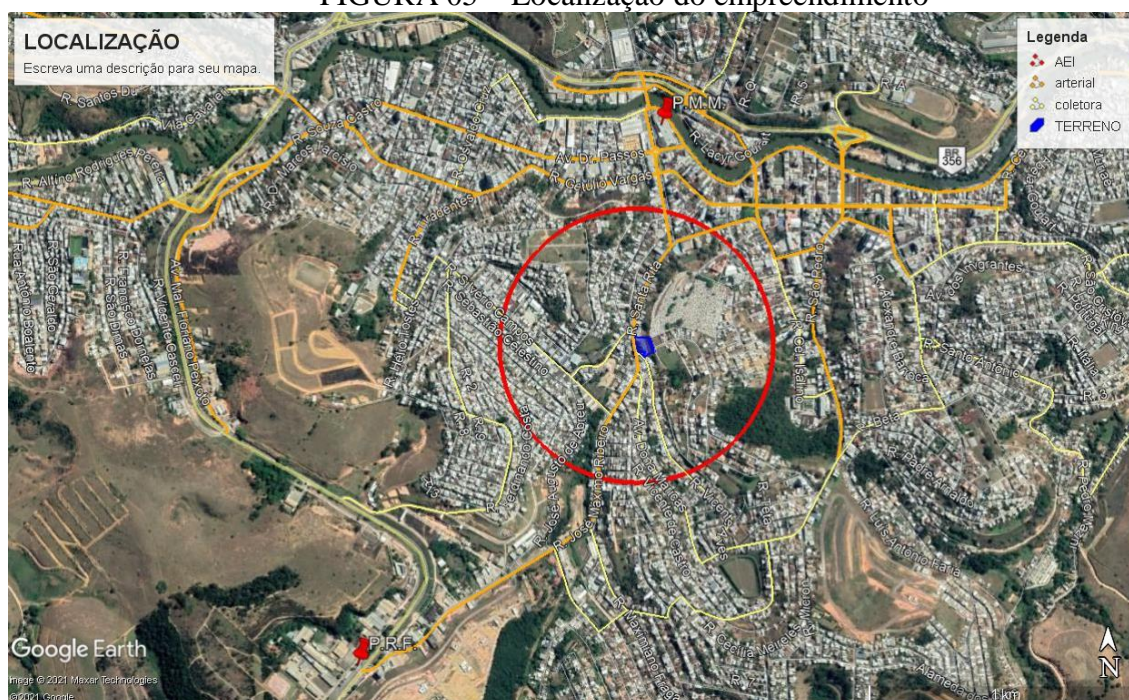


Fonte: <http://www.bahamas.com.br/> Data: Ago/2021.

7. LOCALIZAÇÃO, CROQUI DO TERRENO E MATRÍCULA

O empreendimento está localizado no Município de Muriaé – MG, e será implantado em terreno situado no início da Av. Vicente Alves, nº. 01 esquina com Av. José Máximo Ribeiro a cerca de 1,5 Km da BR-116 e 460 metros da Avenida Constantino Pinto. Perímetro urbano da cidade, no bairro Prefeito Hélio Araújo, cuja propriedade é de Pompei Construtora de Muriaé Ltda.

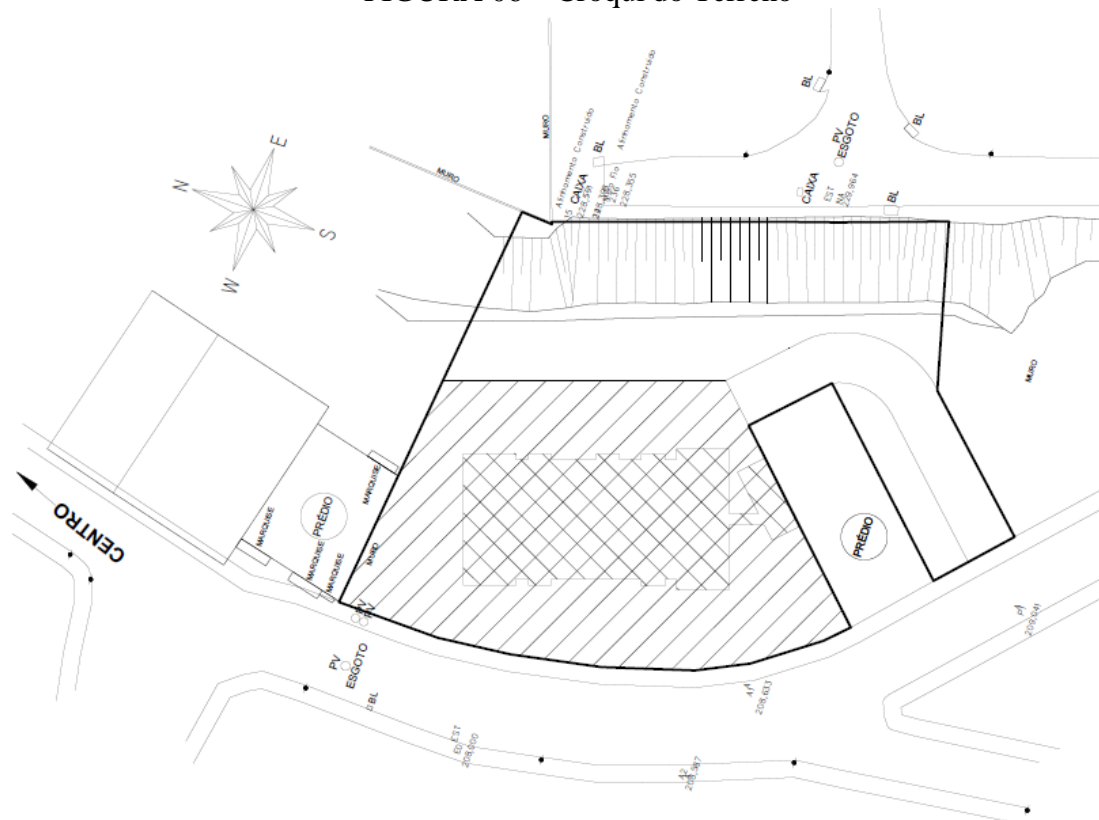
FIGURA 05 – Localização do empreendimento



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

O terreno está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG, sob matrículas de nº 1.213, 40.439, 40.440, 42.374 e 44.551 e está cadastrado na Prefeitura de Muriaé com a inscrição municipal de nº 01.06.250.0900.001. Possui uma área total de 3.485,31m², conforme croqui apresentado abaixo.

FIGURA 06 – Croqui do Terreno



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

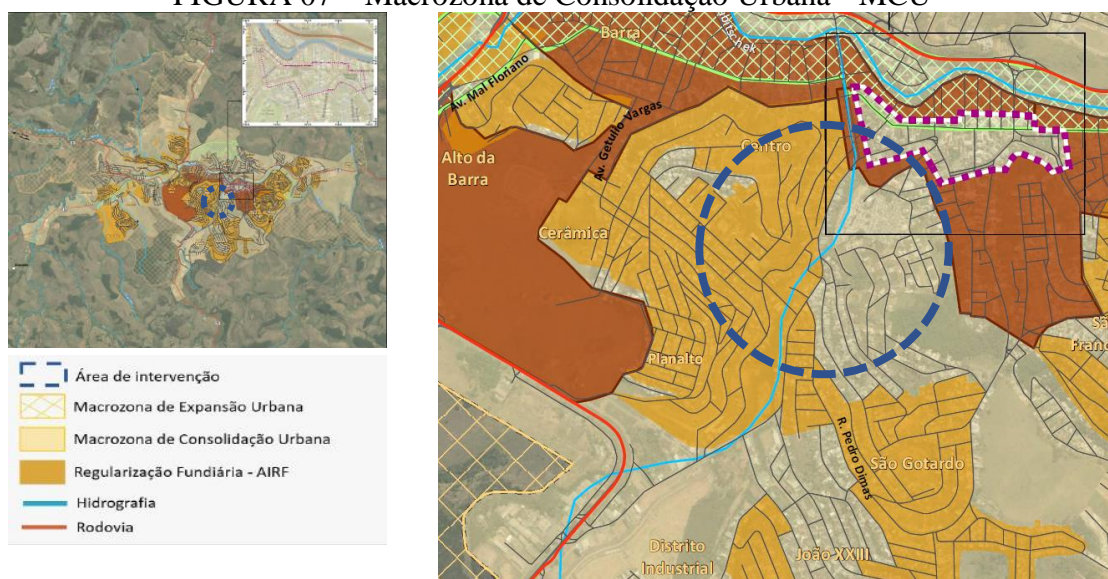
8. DIRETRIZES

8.1 PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

O Plano Diretor Participativo – PDP, da cidade de Muriaé, foi instituído pela Lei Municipal nº. 5.915, de 02 de dezembro de 2019.

O macrozoneamento municipal implementado junto ao PDP foi elaborado considerando a delimitação a partir de marcos físicos existentes no território. O terreno em análise encontra-se inserido na **MCU**, conforme figura a seguir:

FIGURA 07 – Macrozona de Consolidação Urbana - MCU



Fonte: PDP de Muriaé, anexo II. Inserções pelos autores, Ago/2021.

De acordo com a referida lei, a MCU abrange as áreas com uso e a ocupação caracterizada por atividades urbanas, seu traçado coincide com a malha viária urbana existente e delimitação do perímetro urbano. Essa área consiste na porção de extensão territorial do município que já possui a oferta de infraestrutura, serviços públicos e atividades econômicas.

Esta macrozona prioriza alguns aspectos em relação ao planejamento urbano, dentre eles: *“Adotar o perfil de cidade compacta, otimizando o uso da infraestrutura instalada, com o adensamento das áreas que possuem capacidade para o atendimento dos novos moradores; Consolidar e promover as centralidades dos bairros e distritos, incentivando a oferta de comércio e serviço, preservando os miolos de bairro, de modo a garantir o controle da incomodidade ao uso residencial; Incrementar e qualificar a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias continuadas; e Promover a qualificação dos espaços públicos, incentivando: A descentralização das atividades econômicas e dos serviços públicos; A oferta habitacional e regularização fundiária; A melhoria da acessibilidade e das áreas de convívio público; A mobilidade urbana; A renovação dos padrões de uso e ocupação do solo de forma mais sustentável; e As funções econômicas estabelecidas e a possibilidade de novos negócios e empreendedorismo inovador.”*

Áreas de interesse são porções do território urbano que possuem parâmetros específicos quanto ao uso e ocupação do solo e parcelamento.

Analisando a localização do terreno, este se encontra inserido na MCU e não possui áreas de interesses especiais.

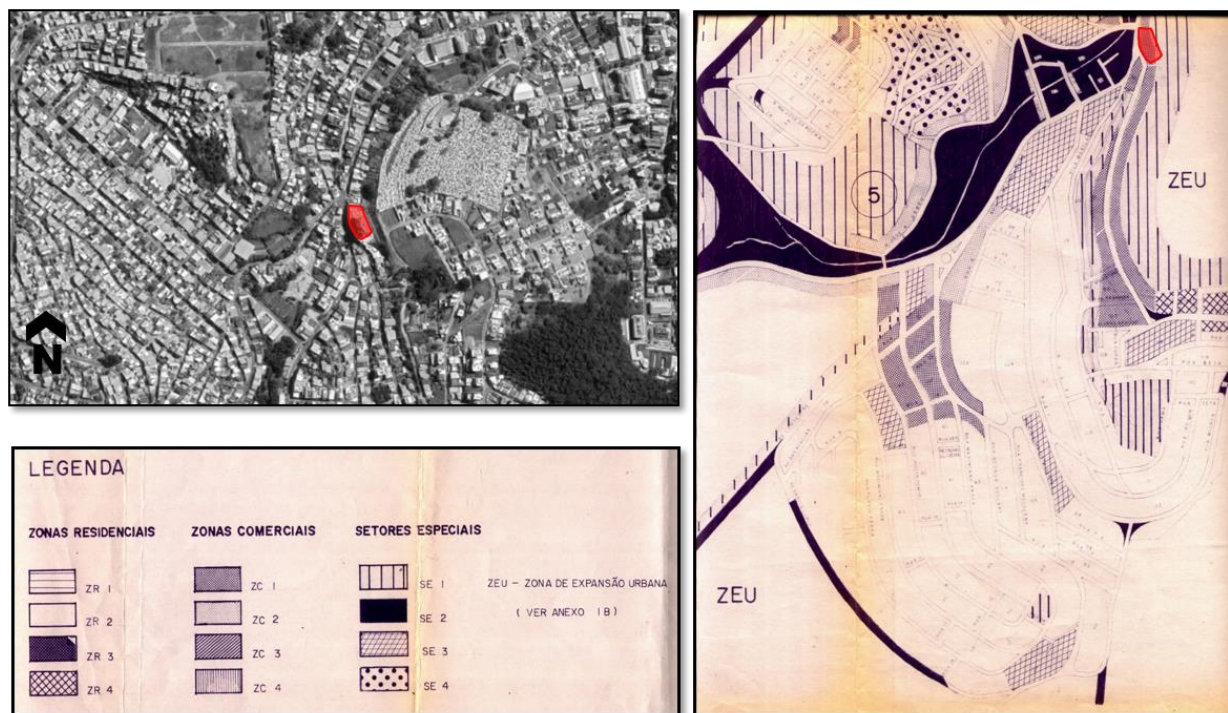
8.2 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, da cidade de Muriaé, instituída pela lei nº 5.441 de 21 de junho de 2017 dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano no município.

As diretrizes que dispõem sobre o uso e ocupação do solo em área urbana são as definidoras do planejamento e de sua organização espacial urbana. O zoneamento é o primeiro instrumento definidor dessa delimitação, dividindo o território de acordo com as atividades a serem desenvolvidas.

Em Muriaé, a divisão do território urbano em zonas é estabelecida por meio do anexo 1-A vigente na Lei Nº 5.441/2017.

FIGURA 08 – Zoneamento Urbano



Fonte: Lei Municipal 5.441/2017, anexo 1-A. Editado pelos autores, Ago/2021

De acordo com a sua localização, o lote está inserido em quatro zoneamentos distintos, sendo: Setor Especial 1 (SE-1) e Zona Comercial 1 (ZC-1).

Conforme anexo V da LUOS, Supermercados se enquadram como atividade de comércio varejista, item 198, podendo ser de bairro ou principal. O que é permitido na ZC-2. Portanto de uso conforme.

Para o enquadramento do Tipo de Edificação – TE, conforme anexo III, a classificação é feita considerando a dimensão do lote e o tipo de uso a ser adotado. Tendo o terreno área de 3.485,31m², sendo o uso aprovado e ainda pretendido, Uso Misto (Residencial e Comercial) a edificação é enquadrada como TE-12. A seguir apresentamos o que é exigido pela LUOS e o projetado.

TABELA 01– Índices exigidos e índices adotados em projeto.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS - LEI Nº 5.441 (LUOS)		
TE 12 - USO MISTO		
Área do lote = 3.485,31m ²	Área construída = 15.046,44m ²	
ÍNDICES	EXIGIDO	PROJETADO
TAXA DE OCUPAÇÃO	1º, 2º e 3º Pav.=100% Demais = 70%	1º = 65% 2º, 3º e 4º = 53% Demais=17%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	8,50 = 30.512,45m ²	4,32 = 15.046,44m ²
AFASTAMENTO FRONTAL	3,00m	0,00m*
AFASTAMENTO POSTERIOR	1,50m	20,20m
AFASTAMENTO LATERAL	1º, 2º e 3º Pav.=0,00m Demais = 1,50m	1º, 2º e 3º Pav.=0,00m Demais = 6,30 e 3,50m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	1/ hab. Autônoma = 99 e 1/100m ² n/hab.= 41	1/ hab. Autônoma = 136 e 1/100m ² n/hab.= 42
* Conforme acordo firmado entre Prefeitura Municipal de Muriaé e Pompei Construtora & Cia LTda		

Fonte: Editado pelos autores, Ago/2021.

Logo, afirma-se que o projeto arquitetônico foi elaborado respeitando todos os parâmetros construtivos, ou seja, respeitou: Taxa de Ocupação Máxima, Coeficiente de Aproveitamento, todos os afastamentos, bem como o quantitativo de vagas destinadas ao estacionamento.

8.3 CÓDIGO DE OBRAS

O Código de Obras disciplina projeto, construção, reforma e acréscimos de edificações e complementos na cidade de Muriaé, instituída pela lei nº 1.232 de 30 de dezembro de 1987 dispõe sobre o Código de obras do Município de Muriaé e estabelece medidas correlatas.

Para este tipo de edificação, encontram-se descritas normativas para as construções de uso coletivo, bem como para o uso específico de supermercado.

Observando os Art's. 31 a 35 que dispõem sobre os vãos de iluminação e ventilação de um projeto, todos os índices foram atendidos. Em casos de compartimentos especiais, que sejam dispensados de ventilação e iluminação natural, dispositivos mecânicos são utilizados e devidamente informados em projeto.

Em relação às definições para construções de uso coletivo, as escadas projetadas atendem as dimensões mínimas estabelecidas no art. 45. Os banheiros, por sua vez, tanto para clientes quanto para os funcionários possuem as dimensões e as áreas mínimas necessárias de acordo com o art. 51. Quanto ao que dispõe o art. 65 para as edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados, o projeto atende as especificidades em relação ao estacionamento destinado a carga/descarga, espaços internos de circulação, instalações sanitárias, armazenamento de mercadorias, dentre outros. Em decorrência disso, pode-se afirmar que, quanto à legislação pertinente, o projeto arquitetônico atende de forma satisfatória aos determinados requisitos, estando em conformidade para a sua aprovação e apto à aprovação.

9. ESTUDOS RELATIVOS À SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO

A área destinada à implantação do empreendimento é considerada subutilizada em região servida de infraestrutura, sendo interessante para a municipalidade que essas áreas sejam ocupadas para retorno da aplicação dos recursos. Possui uso e ocupação caracterizada por atividades urbanas. A escolha do local para a implantação do empreendimento se deu em decorrência da posição estratégica da área com relação a todo o suporte viário e de transporte coletivo existente. O empreendimento está a cerca de 1,5 Km da BR-116 e 460 metros da Avenida Constantino Pinto. As principais vias de acesso do empreendimento – Rua Santa Rita e

Avenida José Máximo Ribeiro – são vias importantes da cidade, responsáveis pela integração de diferentes regiões, e numa centralidade de comércio e serviços, fator que torna a região interessante para o potencial econômico da instalação do uso comercial no local, mas ainda possui uma característica residencial em determinados trechos. Daí a demanda de se edificar um edifício de uso misto na região.

Um aspecto que favorece a implantação deste empreendimento é a existência de apenas um supermercado na região (supermercado armação), o que aumentará a oferta para a população em relação à disponibilidade oferecida de supermercados.

Outro aspecto que favorece a implantação do empreendimento é que a Área de Entorno Imediato – AEI possui média densidade populacional, o que acabará por diminuir os possíveis impactos relacionados ao tráfego de veículos tendo em vista a proximidade dos domicílios de potenciais clientes do supermercado. E somando os dois aspectos. – pouca oferta de supermercados e densidade populacional da AEI. – diminui ou evita-se com isso, o deslocamento da população dessa região da cidade para outros setores, reduzindo assim o fluxo de trânsito de veículos em regiões já saturadas.

De outro modo, a área de vendas do supermercado, está de frente para via arterial, mas sua doca e estacionamento de clientes foram projetados pela via coletora, Avenida Vicente Alves. O que só pela classificação das vias e distribuição dos acessos de pedestre e veículos, nos leva a crer que é viável.

Considerando que o fluxo de veículos não irá afogar ou prejudicar o trânsito na região, muito menos a outros setores/regiões da cidade, a implantação do empreendimento perante estudos efetuados se mostra totalmente viável, uma vez que o mesmo vai em direção ao PDP e a LUOS vigentes. Visto que o mesmo fortalece o perfil de cidade compacta buscando otimizar a infraestrutura existente estimulando as atividades econômicas, favorece a descentralização urbana e incentiva a centralidade de bairros, além de o uso supermercado ser permitido no local pelo zoneamento urbano.

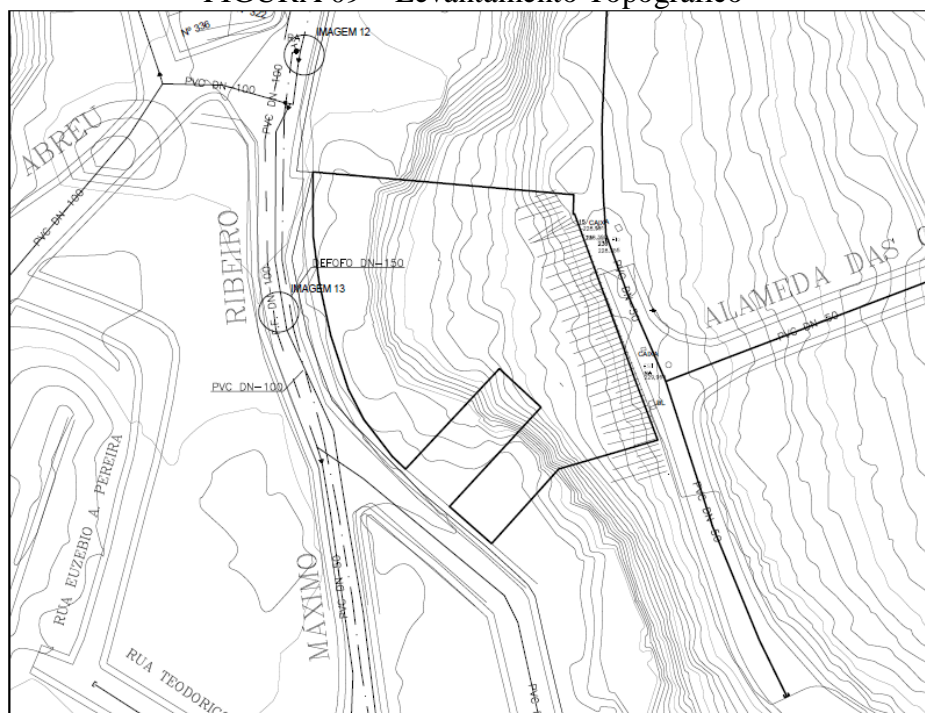
10. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 TOPOGRAFIA E CARACTERIZAÇÃO GEOLOGICA DO SOLO

O relevo do território de Muriaé é constituído por serras dissecadas, alongadas e por extenso domínio de colinas de baixa altitude. O território municipal apresenta 20% de superfície plana, 30% ondulada e 50% montanhosa (PDP, 2006 apud SEBRAE-MG, 1995). A altitude média do município situa-se nas faixas que avariavam de 240 a 300 metros e estas se estendem em toda a área central e sul. Os solos caracterizam-se por latos solos vermelho amarelo-LV distróficos predominantes da bacia do rio Paraíba do Sul.

No caso específico do terreno, este se situa em base de colina, com altitude variando entre 210 e 230m, o solo é caracterizado pelo latossolos vermelho amarelo-LV distrófico. Observa-se um talude ao fundo do lote com inclinação de 45° (ver figura 09).

FIGURA 09 – Levantamento Topográfico



Fonte: Levantamento Topográfico - 2014, editado pelos autores, Ago/2021.

Conforme levantamento topográfico realizado na área em 2014 percebe-se que devido à localização do edifício em parte lindeira à via ocorreram movimentações de terra no terreno para implantação da edificação.

10.2 CARACTERIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

O município de Muriaé possui segmentos remanescentes da Mata Atlântica. As florestas remanescentes são protegidas por legislações ambientais específicas que não serão contempladas neste relatório tendo em vista que a área de intervenção não abrange as porções vegetais descritas. A instalação do empreendimento não gera interferência na vegetação local presente nas áreas de influências direta e indireta.

10.3 RECURSOS HÍDRICOS

A área onde o empreendimento está inserido, não possui nenhum recurso hídrico e Área de Preservação Permanente - APP. As faixas de APP mais próxima se encontra aos fundos dos lotes da Av. Vicente Alves e distam aproximadamente 160m e 170m da Estação de Tratamento de Esgoto/Safira. Após este ponto os córregos encontram-se canalizados pelo Departamento Municipal de Saneamento Urbano – DEMSUR.

11. ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

O PDP de Muriaé, através de seu art. 171, determina que o raio de abrangência para Área de Entorno Imediato - AEI seja considerado um raio de 500 metros a contar dos limites do lote. A AEI de estudo, abrange os bairros, Centro, Jardim das Palmeiras, Quinta das Flores, Prefeito Hélio Araújo, Safira, Colety e Cerâmica, o uso é diversificado, sendo os principais o comercial, lazer, institucional e residencial, este último a grande maioria.

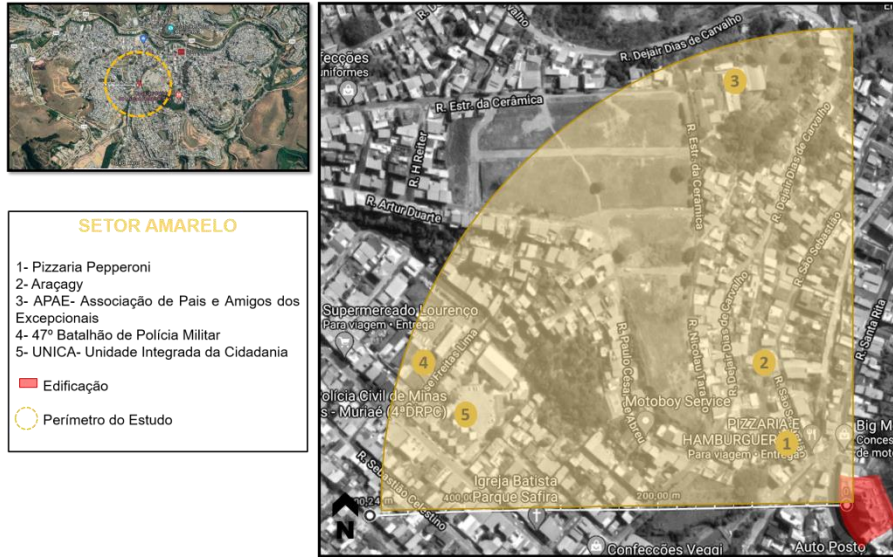
O entorno do empreendimento é uma área com densidade diversificada, possui vazios urbanos, baixa, média e alta densidade. Possui equipamentos distintos, comércio, serviços, indústrias e institucionais. Para análise, houve uma setorização em quatro partes com cores, amarelo, verde, azul e laranja.

11.1 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

No setor Amarelo, há Pizzaria Peperroni, fábrica de sorvetes Araçagy, 47º Batalhão de Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais -

APAE e Unidade Integrada da Cidadania e Ação – UNICA que faz parte do setor administrativo da prefeitura de Muriaé como mostra o mapa a seguir.

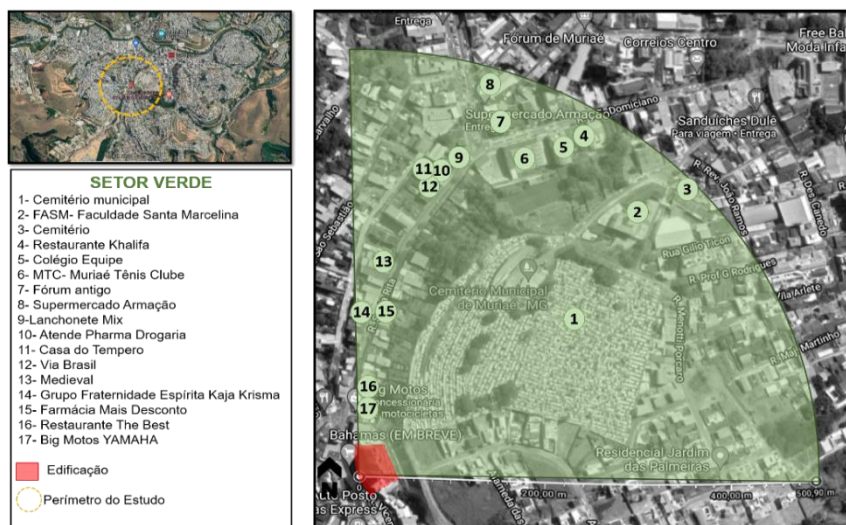
FIGURA 10 – Setor amarelo análise do entorno.



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

O setor verde abrange toda a área do cemitério municipal juntamente a instituição de ensino Faculdade Santa Marcelina – FASM, restaurantes, Colégio Equipe, antigo Fórum, alguns comércios como Supermercado Armação, lanchonete Mix, Medieval, drogarias, além de outros segundo o mapa abaixo.

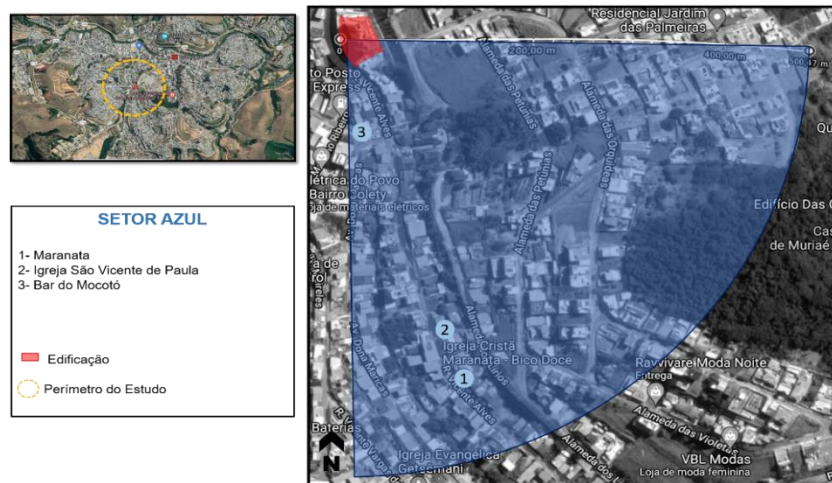
FIGURA 11 – Setor verde análise do entorno.



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

O setor azul abrange uma área residencial com média densidade e alguns usos institucionais, em destaque a Igreja Maranata e São Vicente de Paula.

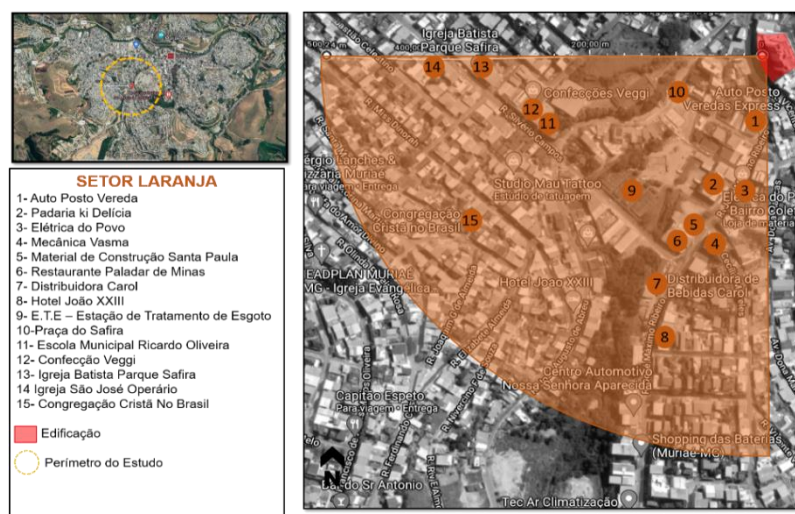
FIGURA 12 – Setor azul análise do entorno.



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

No setor Laranja tem sua maior predominância o uso residencial, tendo outros como, lazer, comércio, serviços e institucional nesse há a ETE- Estação de Tratamento de Esgoto, Hotel João XXIII, Praça do Bairro Safira e Escola Municipal Ricardo Oliveira, além de oficinas mecânicas, postos de combustíveis, padaria, confecção, dentre outros como mostra o mapa a seguir.

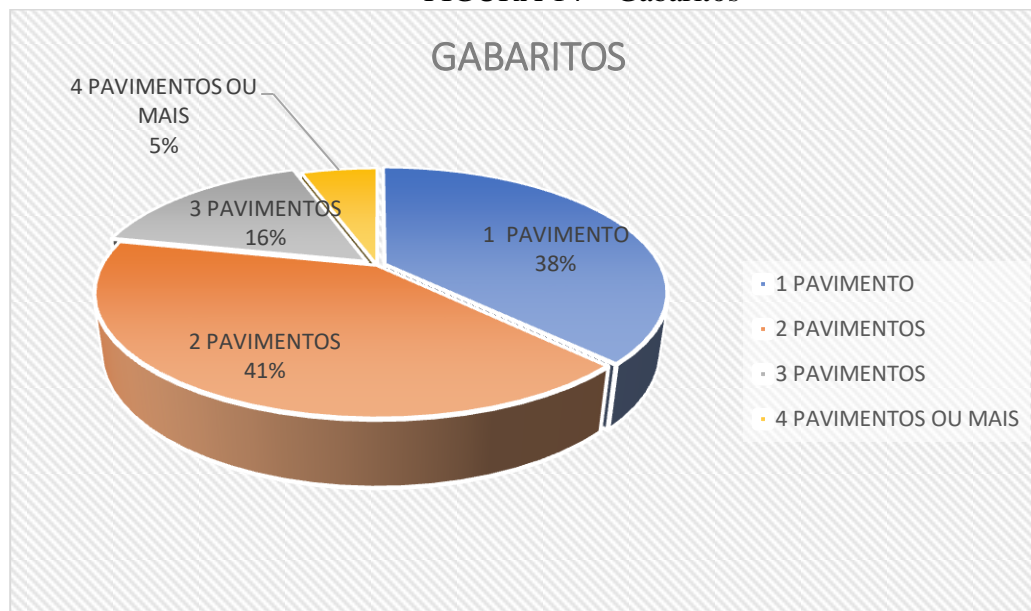
FIGURA 13 – Setor laranja análise do entorno.



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

A análise da área delimitada consta aproximadamente 854 edificações e a maioria possui dois pavimentos, representado no gráfico a seguir.

FIGURA 14 – Gabaritos



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

11.2 ZONEAMENTO

Como visto posto na figura 7, o macrozoneamento do PDP de Muriaé para a AEI em estudo possui áreas de Especial Interesse dos tipos Turístico Histórico, Ocupação Prioritária e Adensamento Populacional e Regularização Fundiária, além da MCU. As duas primeiras se situam na esquina da Av. Constantino Pinto com Cel. Domiciano no bairro Centro, a MCU esta localizada na colina onde situa o terreno e nas adjacências da Avenida Dona Maricas nos bairros Centro, Quinta das Flores e Pref. Hélio Araújo, já a AIRF se encontra nos bairros Colety, Safira e Cerâmica.

Já a LUOS, estabelece no seu anexo I diversos usos para AEI em análise. Destacamos a Zona Comercial 1 em toda a extensão do passeio publico frontal o empreendimento que se inicia na Rua Santa Rita e termina quase coincidente com a Av. Vicente Alves. Sendo contiguo a esta o Setor Especial – SE 1. Na Avenida José Máximo Ribeiro temos o SE 3 e em oposição a estes setores temos uma grande faixa de SE 2. Apesar da AEI ter uma grande parcela de uso residencial, este não se espelha no zoneamento definido pela LUOS.

FIGURA 15 – Uso e Ocupação – AEI



Fonte: Lei Municipal 5.441/2017, anexo 1-A. Editado pelos autores, Ago/2021.

11.3 ENERGIA ELETRICA

O sistema de energia elétrica na cidade de Muriaé é fornecido através da concessionária Energisa Minas Gerais - Distribuidora de Energisa S/A – ENERGISA. Na região a eletrificação e iluminação pública são do tipo aéreo. O empreendimento possui infraestrutura adequada e de acordo com as normativas técnicas exigidas pela concessionária.

11.4 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DRENAGEM PLUVIAL

Segundo o Código de Postura Art. 429. Tanto o sistema de distribuição de água quanto o de drenagem são de responsabilidade da Prefeitura Municipal através do DEMSUR que tem sua concessão desde 1997. O empreendimento está alinhado às normas juntamente ao órgão responsável.

O Abastecimento de água do empreendimento é através da Estação de Tratamento de Água – ETA Gávea, basicamente o percurso é o seguinte: Av. Castelo Branco, ponte sobre o rio Muriaé, Av. Constantino Pinto, Rua Santa Rita e empreendimento.

A região possui várias boca de lobo para facilitar a drenagem das águas pluviais, além de ter toda infraestrutura, devidos às obras recentes nos seguintes logradouros: Rua Santa Rita, Avenida Dona Maricas, Rua Teodorico Torres, Av. Vicente Alves, Rua José Augusto de Abreu e Rua Silvério Campos. O percurso é o inverso do abastecimento até o rio Muriaé.

FIGURA 16 – Drenagem Pluvial



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

Os números um, dois e três possuem várias bocas de lobo que ajudaram na drenagem pluvial da região que estão localizados na travessa Rua José Augusto de Abreu e Rua Santa Rita na Av. Vicente Alves próximo a edificação. Os números quatro, cinco e seis, também são bocas de lobo presentes nos seguintes endereços, Avenidas José Máximo Ribeiro e Dona Maricas.

FIGURA 17 – Travessa das Ruas Santa Rita e José Augusto Abreu



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FIGURA 18 – Boca de lobo Av. Vicente Alves



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FIGURA 19 – Boca de Lobo da Av. Vicente Alves



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

11.5 SISTEMA DE ESGOTO E COLETA DE LIXO

Nos Art.429 e 430 do Código de postura, cita ainda a responsabilidade do DEMSUR. A região é atendida pela Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Safira / João XXIII, um sistema operacional que removem as cargas poluentes do esgoto, com objetivo de devolver ao meio um produto tratado conforme as leis vigentes. A ETE Safira / João XXIII atende os bairros, Augusto Abreu, Planalto, Cerâmica, Colety, São Gotardo, Quinta das Flores, Prefeito Hélio Araújo, Alterosa e Santa Helena.

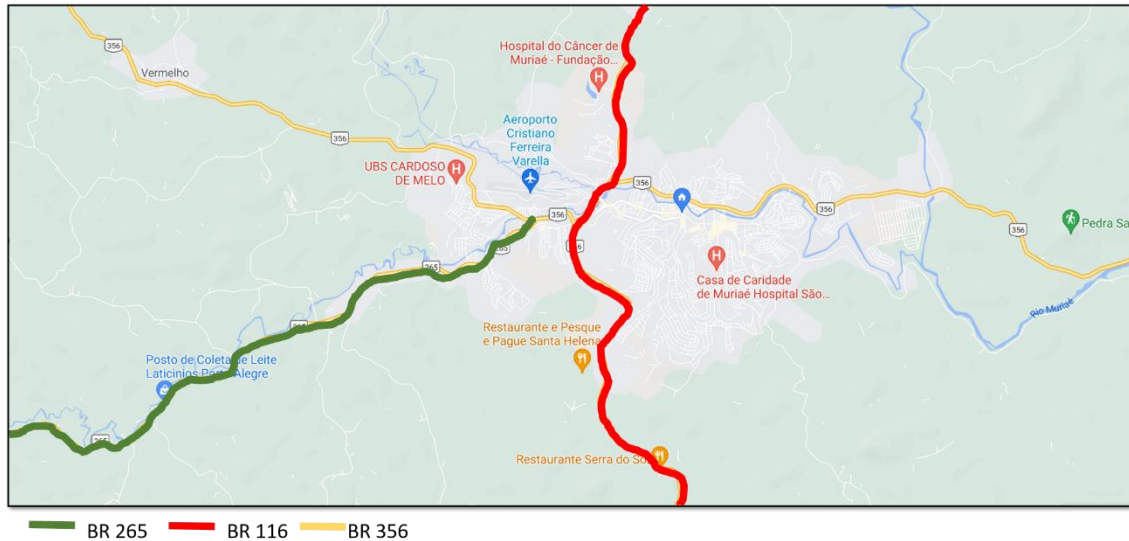
A coleta de lixo é competência do DEMSUR de acordo Art. 16 do Código de Postura dando destinação adequada ao mesmo. O lixo deve ser acondicionado em locais apropriados para não ocorrer poluição dos logradouros de acordo com Art.18 do Código de Postura.

11.6 SISTEMA VIÁRIO

Muriaé possui três eixos viários de grande importância para o município, a BR-116, BR-256 e BR- 356. A BR- 265 faz o acesso de Muriaé aos municípios da região, a BR-116 é uma rodovia longitudinal que corta o país e conecta os estados sul aos do Nordeste brasileiro e a BR-

356 conecta o norte fluminense a capital de Minas Gerais Belo Horizonte segundo o mapa a seguir.

FIGURA 20 – Sistema Rodoviário

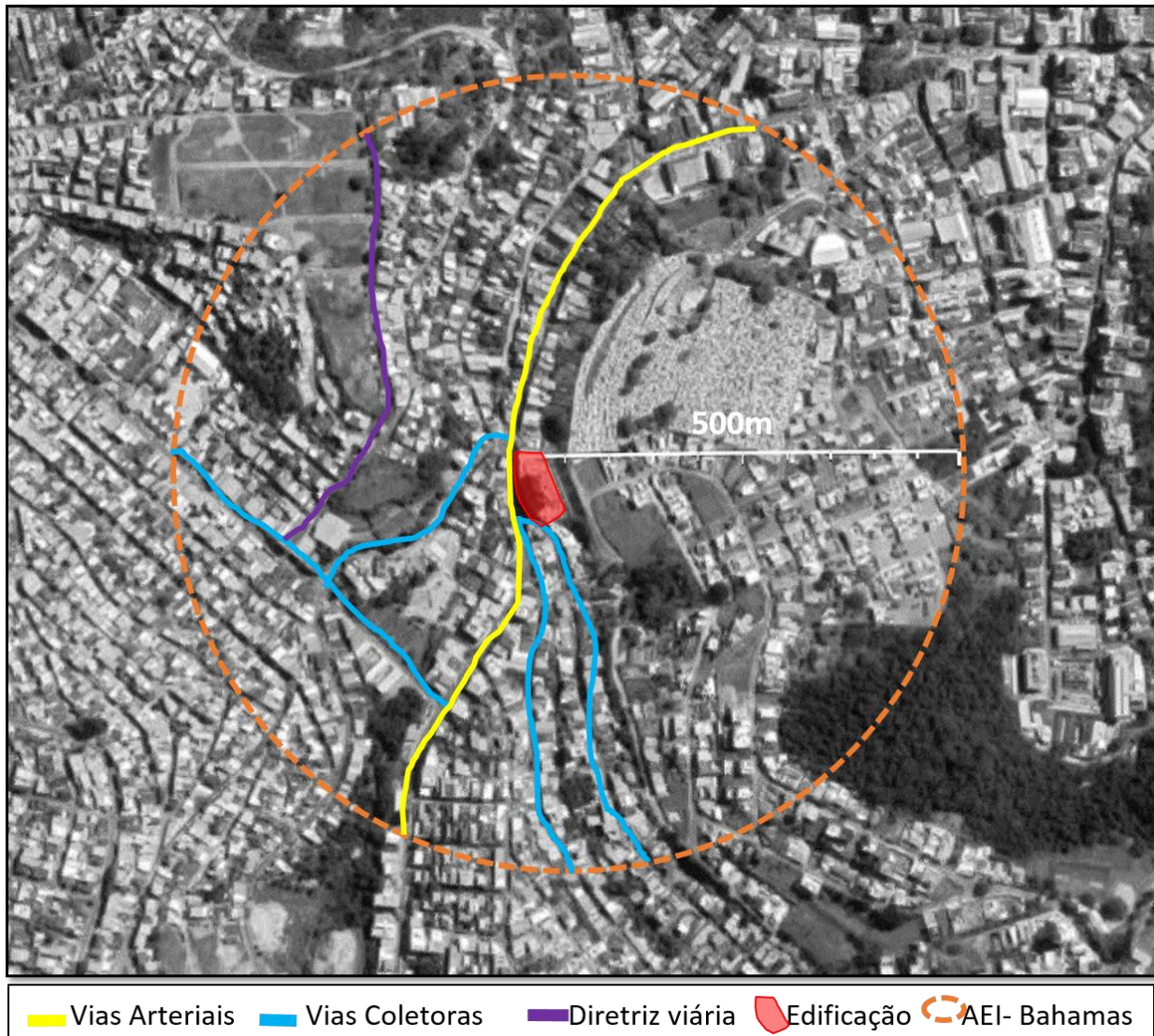


Fonte: Software de domínio público Google Maps, inserções pelos autores, Ago/2021.

As vias da cidade de Muriaé são classificadas em Arterial, Coletora e Local segundo o Plano Diretor Participativo Art. 100, a Coletora como o próprio nome já diz são destinadas a coletar e distribuir o trânsito das vias arteriais para as vias locais. As Arteriais são as principais vias, possibilitam o trânsito entre regiões, possuem os maiores fluxos de circulação viária e as locais são onde se trafega em baixa velocidade nos bairros.

A malha viária do entorno é composta pelas vias Arteriais contínuas: Avenida José Máximo Ribeiro, Rua Santa Rita, Av. Constantino Pinto e Rua Coronel Domiciano; pelas vias Coletoras: Rua Silvério Campos, Rua José Augusto de Abreu, Avenida Dona Maricas e Av. Vicente Alves e rua Nicolau Taranto e uma diretriz viária e as demais são classificadas como vias locais como mostra a o mapa abaixo.

FIGURA 21 – Sistema Viário

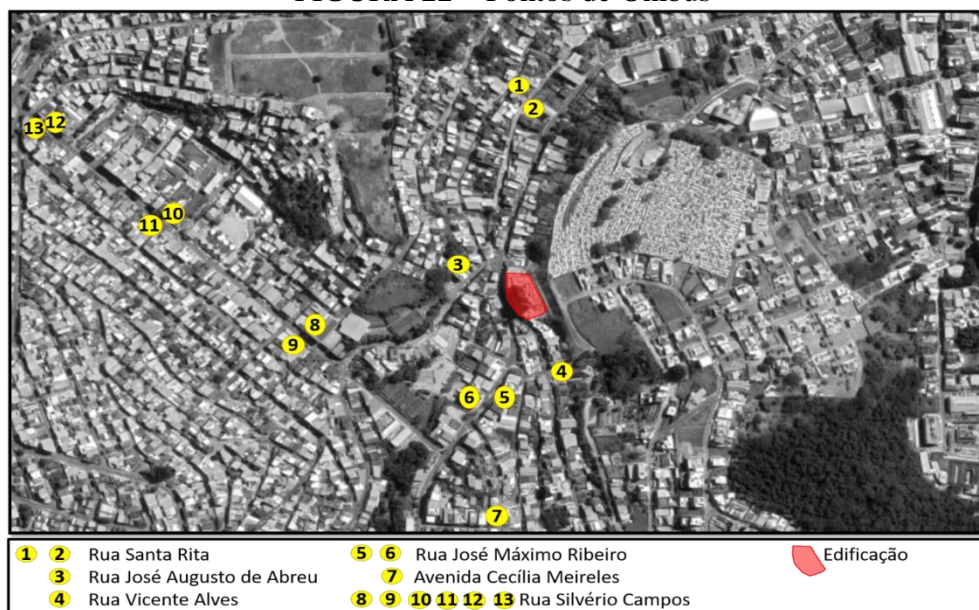


Fonte: Software de domínio público Google Maps, inserções pelos autores, Ago/2021.

11.7 TRANSPORTES COLETIVOS

Atualmente a Cidade de Muriaé tem a empresa União Coletivos Muriaeense Ltda que disponibiliza para atender próximo a área do empreendimento 5 linhas de ônibus que são: Circular, João XXIII, João XXIII parte alta, Planalto e Aeroporto (via SESC). No mapa a seguir destacamos alguns pontos próximo a edificação.

FIGURA 22 – Pontos de Ônibus



Fonte: Software de domínio público Google Maps, inserções pelos autores, Ago/2021.

Os números um, dois, cinco, seis recebem as linhas, Aeroporto/ Pe. Thiago (via SESC), Circular (via Vale do Castelo, Bico Doce e Quinta das Flores), João XXIII e Planalto, os números oito, nove, dez, onze, doze e treze são atendidos por Planalto, Circular e Aeroporto e os números quatro e sete recebem uma única linha de ônibus que é Circular e João XXIII e no número três passam somente o Aeroporto e o Planalto. Devido ao cenário atual de enfrentamento a pandemia denominada COVID-19, houve redução de horários e linhas da empresa de ônibus Coletivo Muriaeense por causa, da menor circulação de passageiros. No Anexo VI estão os horários dos ônibus que atendem a região do empreendimento.

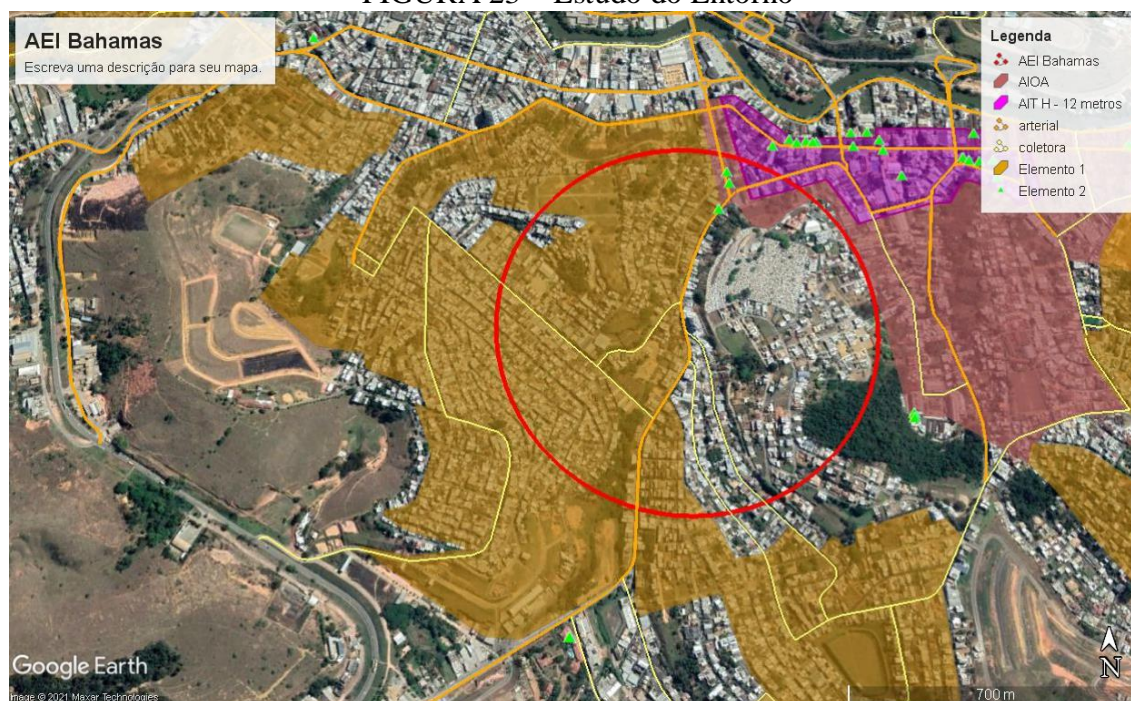
11.8 ASPECTOS AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS

Minas Gerais possui paisagens variadas devido diferentes formas de relevo que compõem com predominância a Mata Atlântica. O empreendimento está localizado na cidade de Muriaé pertencente ao estado de Minas Gerais. A área do entorno do empreendimento possui uma mata de uso particular da Casa de Caridade de Muriaé - Hospital São Paulo, onde não gerará interferência direta ou indireta na vegetação local.

11.9 ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO E HISTÓRICO

A Lei 3782/2009 municipal de Muriaé designa uma Zona Especial como caminho cultural de preservação paisagística localização no centro da cidade, a área de estudo do empreendimento está presente em uma pequena parte dessa área que não será impactada pelo Supermercado Bahamas devido a distância que está acima de 450m. O mapa a seguir mostra a área de análise da edificação contendo, o elemento 1 que é Área de Interesse de Regularização Fundiária, elemento 2 sendo Área de interesse turístico bens tomados, AIT H 12m o caminho cultural e AIOA – Área de Interesse Ocupação e Adensamento, além das designações das vias em volta do empreendimento.

FIGURA 23 – Estudo do Entorno



Fonte: Software de domínio público Google Earth, inserções pelos autores, Ago/2021.

12. POPULAÇÃO ATENDIDA

O Bahamas Supermercados irá exercer atividades comerciais de varejo e atacado de mercadorias, principalmente produtos alimentícios. Serão atendidos os moradores dos bairros Centro, Jardim das Palmeiras, Quinta das Flores, Prefeito Hélio Araújo, Safira, Colety e Cerâmica, tendo em vista que estes se encontram no entorno imediato da implantação. A estimativa de público elaborada neste estudo se baseou na norma da ABNT, NBR 9077 de

Saídas de Emergência em Edifícios, assim como nas Instruções Técnicas correspondentes do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais. Considerou-se a possibilidade de três perfis de usuários: os compradores/visitantes, também definidos como o público flutuante, os responsáveis pela administração e por último, os funcionários.

Considerando o projeto arquitetônico e sua área útil, estima-se um público aproximado de 267 pessoas, sendo distribuídas em três turnos (manhã, tarde e noite). Levando em consideração que a estimativa prevê um quantitativo superior a real, pois a circulação será diluída ao longo do funcionamento, foram consideradas 89 pessoas por turno.

12.1 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Conforme Código de Posturas Municipal compete ao estabelecimento determinar o horário de funcionamento. Desta forma, o horário estabelecido para o supermercado será: segunda à sábado das 07h às 21h.

13. CONCEPÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

O empreendimento localizado na Av. Vicente Alves, 01, bairro Prefeito Hélio Araújo de Muriaé foi construído com características tipológicas de uso misto.

As edificações de uso misto são definidas como as que combinam o uso residencial com outro tipo de uso. Neste caso, o programa abriga o uso residencial e o comercial, estando em conformidade com o que é estabelecido pela legislação vigente. Ainda que o mesmo tenha sido construído em momento anterior a promulgação da Lei Nº 5.441/2017.

O responsável técnico pelo projeto é o arquiteto e urbanista Fabrício Gabetto Pompei, CAU A77376-0, sendo também sócio representante da empresa Pompei Construtora, CNPJ 11.022.386/0001-59, proprietária do lote e edificação destinada à implantação do referido empreendimento.

O projeto arquitetônico visou beneficiar a paisagem urbana da cidade, proporcionando novas possibilidades de ofertas de espaços comerciais e residenciais.

O empreendimento possui 15.046,44 m² de área construída, 178 vagas de garagens, distribuídas da seguinte forma: 136 de uso residencial e 42 comerciais, que são acrescidas de 05

vagas para bicicletas e 12 para motos. Possui 108 unidades habitacionais autônomas, distribuídas em 12 pavimentos, sendo 09 apartamentos por pavimento. A fachada principal situa-se na Av. Vicente Alves e a fachada posterior está voltada para a Alameda das Bromélias.

FIGURA 24 – Fachada Frontal



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

A implantação do projeto consistiu em um embasamento de quatro pavimentos recuado da testada do terreno, comportando o uso comercial no térreo e primeiro andar de estacionamento, G1. Os andares G2 e G3 são para estacionamento de uso exclusivo do residencial. A Torre possui doze pavimentos, sendo dez pavimentos tipo e dois de cobertura ou do tipo duplex.

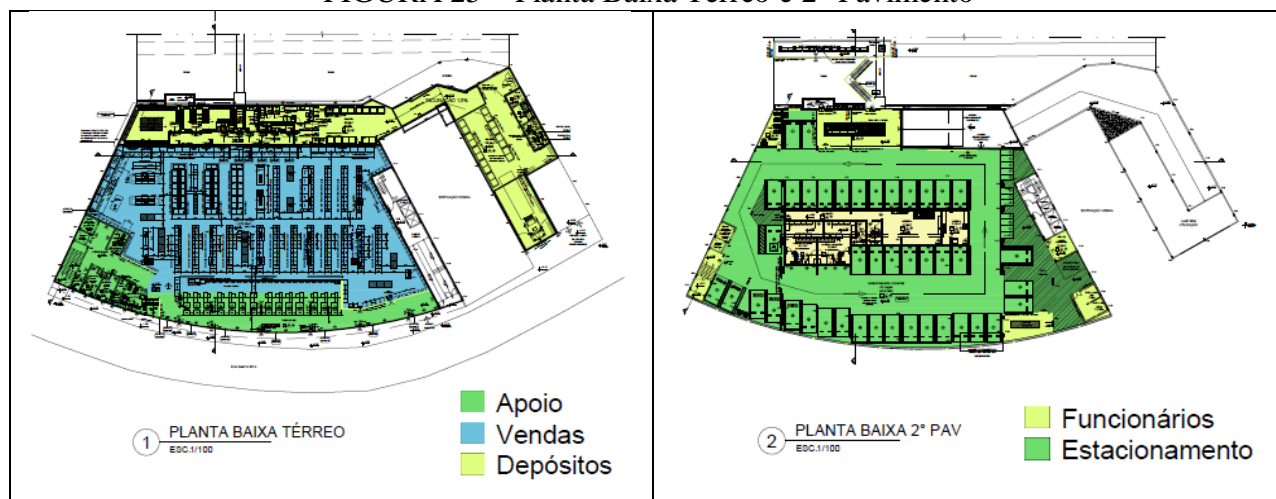
O acesso residencial se localiza na Av. Vicente Alves, contando com portaria e hall de acesso a escada. O comercial está posicionado ao lado do residencial e na outra extremidade da edificação próxima a Rua Santa Rita. Na Av. Vicente Alves foram localizados os acessos de veículos, um para doca do supermercado e outro para os moradores do residencial e clientes, como dito a distribuição das vagas por usos é feita por pavimentos. As circulações coletivas verticais estão em ambas as laterais da edificação. A escada localizada próxima a Rua Santa Rita atende os pavimentos comerciais e garagens. A outra exclusiva do uso residencial está na lateral voltada para a Av. Vicente Alves e atende todos os pavimentos da edificação.

O Bahamas Supermercado ocupa uma área total edificada de 3.706,67m² distribuídas em dois pavimentos, sendo o térreo destinado à área de vendas e amplo depósito e, o pavimento superior, destinado ao estacionamento comercial e área de colaboradores.

O Térreo edificado possui 1.997,31m² organizados da seguinte forma: salão de vendas com 1.080,18m²; depósitos, câmaras frias, padaria, sala de manipulação e doca com 567,97m²; caixas, circulações e apoio com 349,16m².

Segundo pavimento construído com 1.709,36m² do seguinte modo: escada coletiva, apoio funcionários, áreas de equipamentos e serviços 381,04m²; e estacionamento 1.328,32m².

FIGURA 25 – Planta Baixa Térreo e 2º Pavimento



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda. Editado pelos autores, Ago/2021

13.1 ACESSIBILIDADE:

De acordo com o Projeto Legal de Arquitetura e observações in loco, o estabelecimento dispõe de rotas acessíveis permitindo as Pessoas em Cadeira de Rodas – PCR ou Pessoas com Mobilidade Reduzida – PMR a livre circulação por toda a área do supermercado, especialmente na área de vendas e no estacionamento.

Os principais elementos conforme NBR 9050/2020 e leis federais N^{os} 10.098 e 13.146, estadual N^o 11.666 e municipal N^o 2.769 são: vagas de estacionamento para veículos que transportem PCR ou PMR em local adequado, sinalizado e próximo ao elevador; acesso ao supermercado livre de obstáculos e barreiras arquitetônicas; rota acessível possibilitando a livre circulação idêntica aos demais usuários; instalações sanitárias adequadas; e pelo menos um itinerário de circulação vertical acessível a PCR e PMR (elevador acessível).

13.2 ESTACIONAMENTO

A Lei Municipal Nº 5.441/2017, especifica que o número de vagas corresponderá a 01 vaga para cada 100m² da área de unidade não habitacional e uma vaga para cada unidade habitacional. Tendo em vista a área total comercial do empreendimento (3.706,67m²), seriam necessárias 38 vagas de estacionamento comercial e tendo o edifício 108 unidades residenciais, seriam necessárias mais 108 vagas de estacionamento residencial. Contudo, esse quantitativo é superior ao exigido pela municipalidade.

Além destas exigências existe a necessidade conforme Lei Municipal Nº 3.270/2006, de destinação de área para estacionamento bicicletas, o bicicletário com no mínimo 5% do total de vagas para supermercados. Também é previsto pelo Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN e por Lei Federal que, uma porcentagem das vagas de estacionamento deverá ser destinada aos idosos e aos portadores de deficiência obedecendo as suas especificações. O Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei 13.146/2015, determina que pelo menos 2% (dois por cento) do total das vagas deverá ser destinado para as pessoas com deficiência. O Estatuto do Idoso, Lei 10.741/2003, por sua vez, regulamenta através do art. 41 que as quantidades necessárias das vagas para os idosos deverão equivaler a 5% (cinco por cento) do total, sendo posicionadas de modo a garantir maior mobilidade. A seguir demonstramos as vagas exigidas pelas legislações vigentes e as existentes.

TABELA 02 – Quantitativo de vagas do estacionamento.

QUANTITATIVOS DE VAGAS		
Comercial	(A=3.706,67m²)	
	Legal	Projetado
Vagas (1/100m ²)	38,00	42,00
Vagas PNE (2%)	1,00	1,00
Vagas Idosos (5%)	2,00	5,00
Vagas Sub-Total	38,00	42,00
Vagas Bicicletas	2,00	5,00
Vagas Motos	---	12,00
Sub total comercial	40,00	59,00
Residencial	108 unidades	
	Legal	Projetado
Vagas (1/unid. Hab.)	108,00	136,00
sub total residencial	108,00	136,00
Edifício	Legal	Projetado
Vagas Comerciais	40,00	59,00
Vagas Residenciais	108,00	136,00
Vagas Totais	148,00	195,00

Fonte: Autores, Ago/2021.

Ao adotar um quantitativo de vagas superior ao necessário, o empreendimento possibilita que os parâmetros urbanísticos continuem a ser atendidos conforme exigibilidade legislativa municipal.

13.3 ÁREA DE CARGA E DESCARGA

Como dito anteriormente no item 9, a doca esta localizada na via coletora, Avenida Vicente Alves.

A doca dispõe de local acostável interno onde se recolhem veículos transportadores de carga para operações de descarga sem prejuízo ao trânsito de veículos e pedestres. Além disso, a loja conta com amplo depósito, tanto refrigerado quanto seco, que correspondem a quase 50% da área de vendas o que facilita a reposição e evita o excesso de recebimento de mercadorias.

Importante também ressaltar que a descarga dos caminhões é feita mecanicamente através de empilhadeira tracionaria elétrica, acelerando o processo, preservando a saúde e segurança dos funcionários e eliminando possíveis transtornos no passeio público e trânsito local.

13.4 SUSTENTABILIDADE:

Em suma, sustentabilidade é um conceito sistêmico que resulta e se reflete nas atitudes das pessoas, das organizações, e está diretamente ligada à sobrevivência do planeta. Sobrevivência dos recursos naturais, dos empreendimentos e da própria sociedade.

A definição mais difundida é a da ONU, que define sustentabilidade como “o atendimento das necessidades das gerações atuais, sem comprometer a possibilidade de satisfação das necessidades das gerações futuras”.

O empreendimento contará com iluminação com lâmpadas de led, que são ecologicamente corretas, além de não possuírem poluentes ou contaminantes, possuem baixo consumo de energia e utilizam materiais de fácil descarte.

As torneiras de todos os sanitários são dotadas de acionamento hidromecânico, com fechamento automático após alguns segundos. Outro item utilizado são os vasos sanitários com

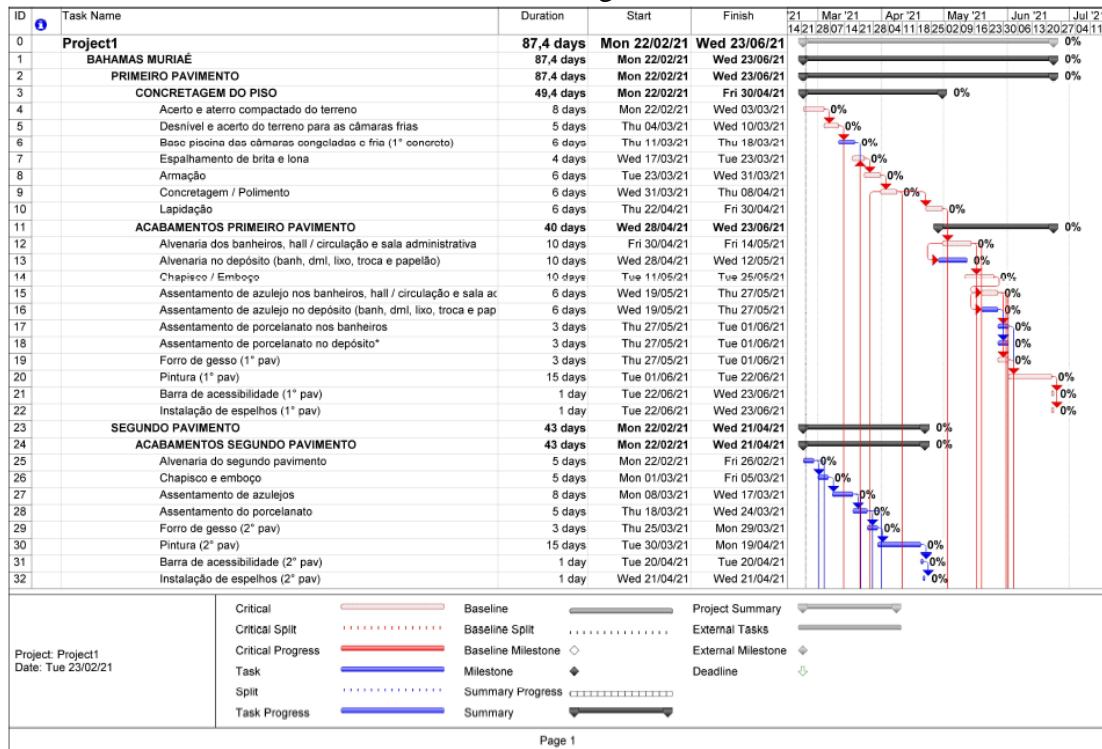
caixas de descargas acopladas, o volume e fluxo de água são limitados se comparado com as descargas convencionais. Esses dispositivos geram economia de água no empreendimento.

Outras ações de sustentabilidades são adotadas e incentivadas pelo Supermercado Bahamas, como: incentivo ao uso de sacolas retornáveis, segregação de resíduos sólidos para reciclagem, pontos de recolhimento de óleo vegetal usado, entre outras.

13.5 ETAPAS E CRONOGRAMA DE OBRAS

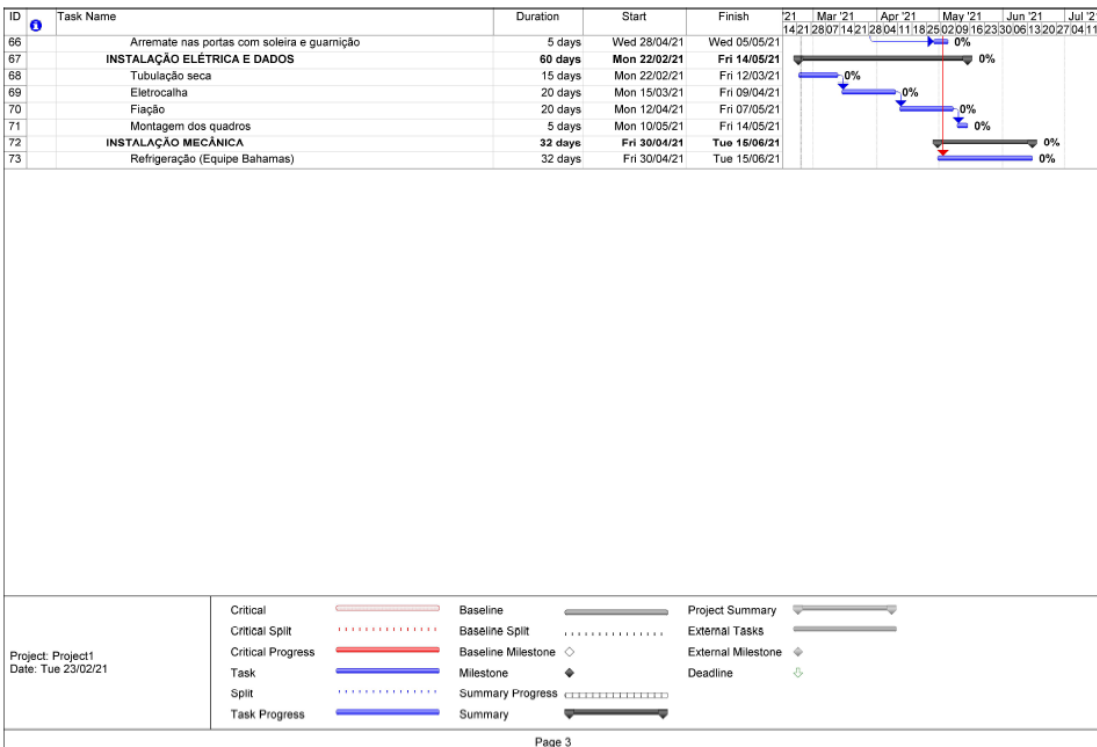
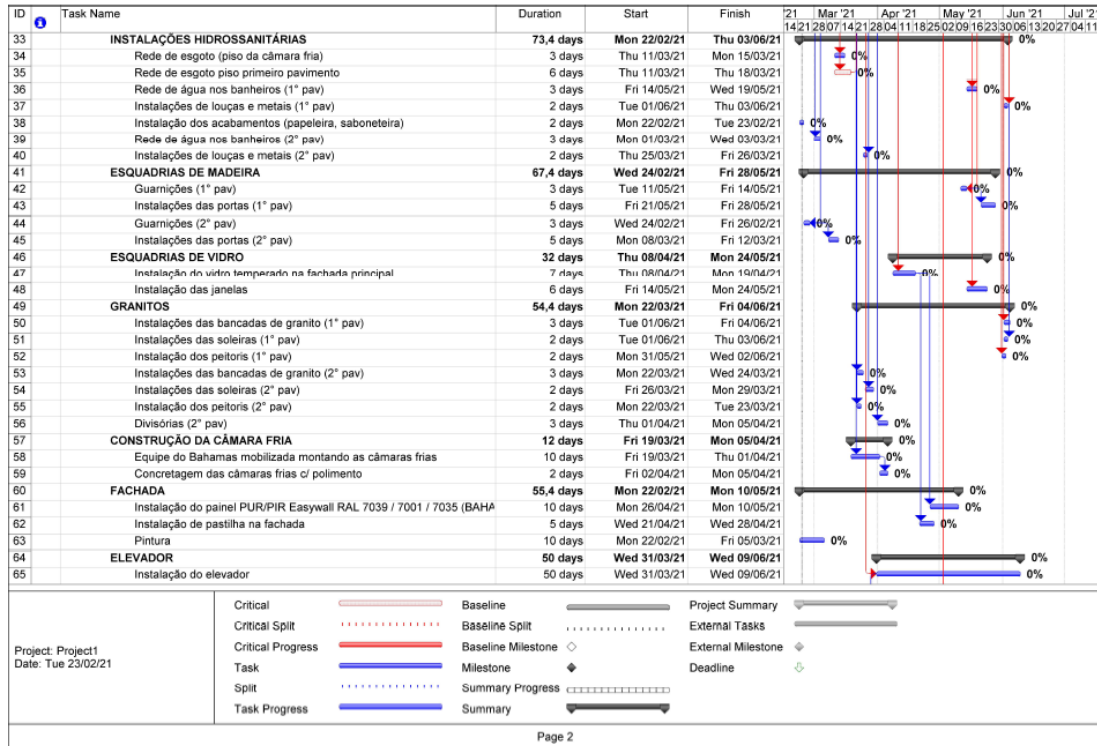
A obra já se encontra conclusa. As etapas que envolveram o empreendimento foram de alvenarias, pisos, forros, pinturas e outros acabamentos, além destes ocorreram instalações hidráulicas, de esgoto, elétrica, mecânica e construção de câmara fria. Conforme cronograma de obras abaixo:

FIGURA 26 – Cronograma de obras



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

FIGURA 27 – Cronograma de obras



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

14. GERAÇÃO DE TRÁFEGO

Os Polos Geradores de Viagens – PGV's, pela oferta de bens e serviços que concentram, atraem grande volume de pessoas e veículos, necessitando de espaços especialmente dimensionados para acolher esta demanda internamente às edificações, bem como adaptações nas vias que lhes dão acesso. A análise do impacto de PGV's sobre as vias de acesso é necessária, pois o crescimento e a renovação da cidade se fazem sobre um ambiente construído, demandando estudos especiais de adequação que viabilizem o empreendimento para que, em funcionamento, traga renovação e benefício à região de implantação.

Os tipos de impactos gerados sobre o trânsito variam de acordo com as características de funcionamento e com o perfil de clientela que cada empreendimento atrai. Como visto anteriormente, a clientela é diversificada e os potenciais clientes se situam na circunvizinhança do empreendimento.

O Bahamas Supermercados é classificado pela ABRAS como um supermercado convencional, sendo essa unidade com área de vendas de 1.080,18m², onde os clientes através do autosserviço podem adquirir os produtos desejados, são +/- 9.000 itens distribuídos pelas seções de mercearia, hortifrúti, bazar, carnes e aves, peixaria, padaria, frios e laticínios. Após escolherem os produtos existem 14 operadores de caixas para contabilização das compras. Conforme já explicado, a loja conta ainda com estacionamento próprio e exclusivo para clientes, compatível com o porte da loja.

Através da doca são realizadas ações de descarga de produtos que depois de descarregados internamente são distribuídos pelo amplo depósito e conforme necessidades são repostos nas prateleiras de vendas. Além destes existem áreas apropriadas para serviços administrativos, de segurança, apoio a funcionários e equipamentos para o bom funcionamento do estabelecimento, que fica aberto de segunda a sábado das 07h às 21h.

A intensidade e o alcance desses impactos dependem da natureza e do porte do empreendimento e das características do projeto.

Como visto a natureza é o comércio varejista de mercadorias em geral, Supermercado. Quanto ao porte existem diversas classificações, entendemos que o Supermercado estaria

classificado no porte médio se comparado com as Superlojas e Hipermercado e ainda as Lojas de Conveniências e Sortimento Limitado, conforme classificações da ABRAS.

FIGURA 28 – Classificação dos Comércios Varejista de Mercadorias em Geral

Formato de loja	Área de vendas (m ²)	Nº médio de itens	% de vendas não alimentos	Número de caixas	Seções
Loja de Conveniência	50 - 250	1.000	3	1 - 2	Mercearia, frios e laticínios, bazar, snacks
Loja de Sortimento limitado	200 - 400	700	3	2 - 4	Mercearia, hortifrúti, frios e laticínios, bazar
Supermercado compacto	300 - 700	4.000	3	2 - 6	Mercearia, hortifrúti, carnes e aves, frios e laticínios, bazar
Supermercado convencional	700 - 2.500	9.000	6	7 - 20	Mercearia, hortifrúti, bazar, carnes e aves, peixaria, padaria, frios e laticínios
Superloja	3.000 - 5.000	14.000	12	25 - 36	Mercearia, hortifrúti, bazar, carnes e aves, peixaria, padaria, frios e laticínios, têxtil e eletrônicos
Hipermercado	7.000 - 16.000	45.000	30	55 - 90	Mercearia, hortifrúti, carnes e aves, padaria, frios e laticínios, bazar, peixaria, têxtil, eletrônicos
Loja de depósito	4.000 - 7.000	7.000	8	30 - 50	Mercearia, hortifrúti, carnes e aves, têxtil, frios e laticínios, bazar e eletrônicos
Clube atacadista	5.000 - 12.000	5.000	35	25 - 35	Mercearia, bazar, carnes e aves, têxtil, frios e laticínios e eletrônicos

Fonte: ABRAS, 2002.

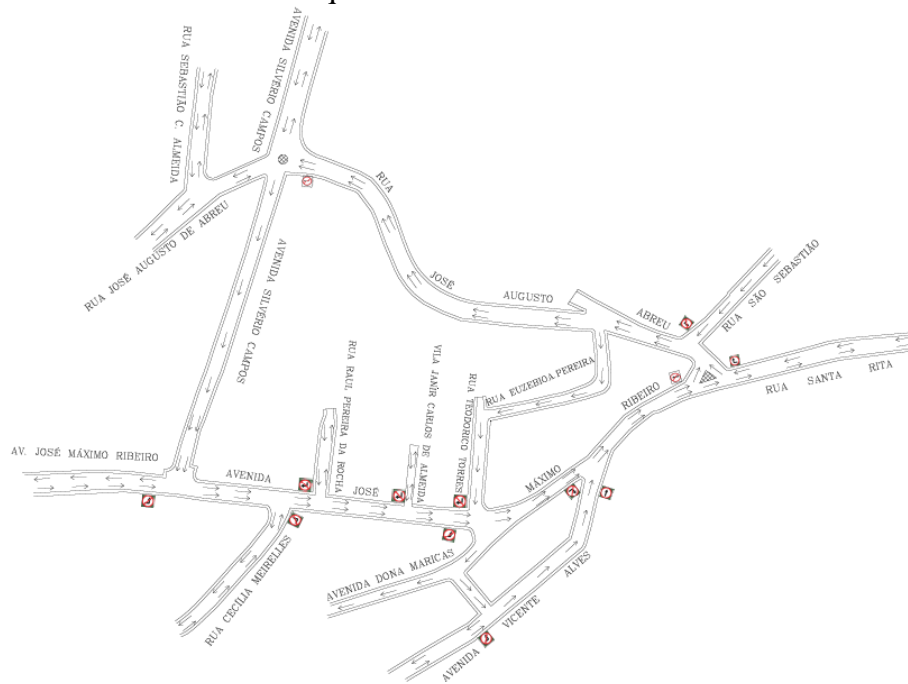
A implantação do PGV poderá causar, cumulativamente ou não, impactos relacionados ao tráfego no seu entorno. Porém, é possível prever as necessidades de espaço que um determinado empreendimento irá demandar, identificando padrões de impactos por tipo e correlacionando essa tipologia com as características da estrutura viária da região geográfica do supermercado. Desta maneira, chega-se a uma relação referencial de medidas mitigadoras ou compensatórias a serem consideradas a depender do tipo de empreendimento e da região da cidade em que está operando.

Os manuais de procedimentos e tratamento de tráfego do DENATRAN e DNIT enumeram impactos causados por PGV's, destacamos os principais: grau de interferência no trânsito do entorno; risco de acidentes; saturação das vias de acesso; insuficiência de vagas para

estacionamento de automóveis dos usuários do PGV; ampliação e/ou criação de rotas de transporte de carga na região; e insuficiência de áreas (passeios públicos) para a circulação de pedestres.

Para se verificar o grau de interferência no trânsito do entorno, saturação das vias e insuficiência de vagas para estacionamento de automóveis dos usuários o principal a se fazer é compreender o sistema viário, qualificar o nível de serviço das vias de acessos ao empreendimento e quantificar as viagens geradas pelo Bahamas Supermercado.

FIGURA 29 – Croqui de Funcionamento do Sistema Viário



Fonte: DEMUTTRAN, AGO/2021.

O sistema viário em que está situado o Bahamas Supermercados apresenta características físicas e de operação favoráveis. A Avenida Jose Máximo Ribeiro que passa na frente do empreendimento compreende uma via arterial, já a Avenida Vicente Alves é considerada uma via coletora. O que já nos permite crer que o empreendimento não causará grandes transtornos com relação à movimentação viária da região. Tais informações estão de acordo com o PDP vigente de Muriaé.

TABELA 03 – Características Físicas dos Logradouros

LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO	SENTIDO	FAIXAS / SENTIDO	LARGURA (m)					
				Estacionamento	Faixa	Canteiro	Caçada	Total	
Rua Santa Rita	Arterial	Duplo	1	2,00	3,20	-	1,50	1,50	11,50
Rua José Augusto Abreu	Coletora	Duplo	1	2,00	3,53	-	1,50	1,50	12,15
Av. Silvério Campos	Coletora	Duplo	1	0,00	3,73	-	1,50	1,50	10,55
Av. José Máximo Ribeiro	Arterial	Único	2	2,00	4,70	-	1,50	2,20	15,20
		Duplo	1	2,00	4,30	-	1,50	1,50	13,70
Av. Dona Márcias	Coletora	Único	1	2,00	2,60	-	1,50	1,50	10,30
Av. Vicente Alves	Coletora	Único	1	2,00	3,85	-	1,50	1,50	12,80
		Duplo	2	2,00	4,00	-	1,50	1,50	13,10

Fonte: Mapa Cadastral de Muriaé. Editado pelos autores, Ago/2021

O nível de serviço de uma via é uma medida da qualidade do serviço para o usuário da via. Com base nisso os Níveis de Serviço – NS são padrões qualitativos de referência utilizados na caracterização das condições de operação de uma corrente de tráfego, sobre o ponto de vista do usuário. Os NS representam diversos estágios de qualidade em relação ao fluxo do tráfego desde o melhor (fluxo livre) até o pior (congestionamento).

Os cálculos da capacidade das vias e as definições dos NS são habitualmente classificados em seis níveis de serviço, que variam de acordo com as condições ideais ao fluxo de veículos. A seguir é possível verificar as definições para cada nível de serviço.

Nível de serviço A – Via com baixos volumes e densidades, e elevada velocidade. O volume de veículos não interfere nessas condições e é inferior a 60% da capacidade da via.

Nível de serviço B – Apresenta fluxo estável e velocidades que começam a ser limitadas pelas condições de tráfego, embora o motorista detenha razoável grau de liberdade de escolha da velocidade do veículo. O volume varia entre 60% e 70% da capacidade da via.

Nível de serviço C – O fluxo é estável, porém a velocidade e as manobras são condicionadas pelos volumes mais elevados de tráfego, que atingem de 70% a 80% da capacidade da via.

Nível de serviço D – Aproxima-se do fluxo instável e as velocidades são afetadas pelas condições de operação. A liberdade de manobra é restrita e o volume situa-se na faixa entre 80% e 90% da capacidade da via.

Nível de serviço E – O fluxo e a velocidade são instáveis e o volume atinge até 100% da capacidade da via, provocando paradas frequentes. O comportamento diferenciado de um motorista condiciona o fluxo e a velocidade dos demais veículos.

Nível de serviço F – O fluxo é forçado, com baixíssimas velocidades. As paradas são frequentes, resultando na formação de extensas filas. O volume está acima da capacidade da via.

Com fundamento na definição do volume de serviço e volume máximo ou fluxo de saturação proposta por Webster, calcula-se a capacidade da via através da fórmula: $C = S \times Z$, onde: $S = V_s \times f$ e $V_s = 525 \times L$, portanto, $C = 525 \times L \times f \times Z$, onde:

C : capacidade da via ou da faixa,

S : fluxo de saturação ou volume máximo,

V_s : volume de serviço,

L : largura da via ou faixa de tráfego,

f : produto dos fatores que afetam o fluxo de tráfego

Z : relação entre o tempo de verde e o ciclo do semáforo.

Para a Avenida José Máximo Ribeiro temos: $V_s = 525 \times 2 \times 4,70 = 4.935$ UVP/h; e $S = 4.935 \times 1,29 = 6.342$ UVP/h; Portanto a capacidade adequada é de 4.935 UVP/h e o capacidade de saturação ou máxima é de 6.342 UVP/h.

Para verificação da capacidade utilizada foi feita a contagem classificada de veículos in loco na quinta-feira (19/08) de 7 as 8h, sexta-feira (20/08) de 18 as 19h e sábado (21/08) de 10 as 11h, na via arterial, Avenida José Máximo Ribeiro, para estabelecer a interferência ou comprometimento do nível de serviço da via e em paralelo foi feito a contagem de clientes que acessavam o supermercados pelo modal a pé e por automóveis. Destacamos que a quinta-feira foi conforme bibliografias consagradas e percepção dos autores de que este horário é o não pico do estabelecimento e um momento de deslocamento de moradores para seus locais de trabalho no centro da cidade e entrada de alunos, já as aferições realizadas nos dias 20 e 21 correspondem tanto aos picos do empreendimento quanto aos da cidade.

TABELA 04 – Quantitativo de Tráfego de Veículos

QUINTA (19/08/2021)															
INTERVALOS	CARROS		ÔNIBUS		CAMINHÕES		MOTOS		BICICLETAS		PEDESTRES		PEDESTRES BAHAMAS		TOTAL
7:00 as 7:15	134	24%	0	0%	5	38%	61	21%	11	52%	17	12%	5	29%	211
7:15 as 7:30	122	22%	0	0%	4	31%	62	21%	2	10%	36	26%	6	35%	190
7:30 as 7:45	122	22%	1	100%	2	15%	77	27%	3	14%	49	35%	2	12%	205
7:45 as 8:00	186	33%	0	0%	2	15%	90	31%	5	24%	38	27%	4	24%	283
SEXTA (20/08/2021)															
18:00 as 18:15	165	26%	0	0%	0	0%	103	28%	7	27%	26	36%	22	19%	275
18:15 as 18:30	155	25%	1	50%	1	20%	84	23%	8	31%	12	17%	28	24%	249
18:30 as 18:45	153	24%	1	50%	2	40%	84	23%	6	23%	12	17%	27	23%	246
18:45 as 19:00	153	24%	0	0%	2	40%	91	25%	5	19%	22	31%	38	33%	251
SABADO (21/08/2021)															
10:00 as 10:15	176	26%	0	0%	2	13%	51	19%	6	17%	27	33%	45	38%	235
10:15 as 10:30	164	24%	0	0%	2	13%	64	24%	10	29%	27	33%	18	15%	240
10:30 as 10:45	155	23%	0	0%	6	40%	71	26%	10	29%	18	22%	38	32%	242
10:45 as 11:00	178	26%	1	100%	5	33%	82	31%	9	26%	10	12%	17	14%	275

Fonte: Elaborado pelos autores, Ago/2021.

O maior volume nos 15 minutos mais carregados da hora de pico correspondeu à quinta-feira no intervalo de 07h45min as 08h00min e contabilizados 283 veículos. A média geral é de 242 veículos e a média dos três maiores volumes nos 15 minutos mais carregados da hora de pico é de 278 veículos.

Se esboçarmos uma hora pico correspondente a quatro vezes os 15 minutos mais carregados da hora de pico aferida (283 veículos) e fizermos o calculo de sua equivalência em unidades de carros de passeio conforme normativas do DENATRAN a seguir: $1,00 \times$ volume de automóveis + $1,75 \times$ volume de caminhões + $2,25 \times$ volume de ônibus + $0,33 \times$ volume de motos + $0,20 \times$ volume de bicicletas, teremos: $220,2 \times 4 = 880,8$ UVP/h. O que resulta na capacidade utilizada da via de $880,8/4.935 \times 100 = 17,8\%$. E Classificamos desse modo a Avenida José Máximo Ribeiro como de Nível de Serviço do tipo “A”.

Utilizamos o Modelo de Geração de Viagens de Veículos fornecidos pelo Boletim Técnico nº 32 – Polos Geradores de Tráfego (CET-SP, 1983) e utilizado pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos-SP.

FIGURA 30 – Modelo de Geração de Viagens

TIPO PGT	SUB-TIPO PGT		EQUAÇÕES	
			VIAGENS DE PESSOAS	VIAGENS DE AUTOMÓVEIS
LOJAS COMERCIAIS	SHOPPING BAIRRO		$VP_d = 1,348 \times ACC$	$VA_{hp} = 0,027 \times ACC + 45,8$
	SHOPPING MUNICIPAL			
	SHOPPING METROPOLITANO			
ASSISTÊNCIA E APOIO A SAÚDE	HOSPITAIS	EMERGÊNCIA	$VP_{hp} = 0,023 \times ACC + 28,834$	-
		POPULAR		
		CONVENCIONAL		
ENSINO	BÁSICO	PÚBLICO	$VP_{hp} = 22,066 \times NS + 102,186$	-
		PRIVADO		
	MÉDIO	PÚBLICO		
		PRIVADO		
	SUPERIOR	PÚBLICO		
		PRIVADO		
SALAS E ESCRITÓRIOS	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS PEQUENOS		$VP_d = 0,321 \times ACC$	-
	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS MÉDIOS E GRANDES			
	CENTRO MÉDICO			
INDÚSTRIA	-		$VP_{hp} = 0,031 \times ACC - 23,653$	-
LOGÍSTICA	GALPÕES PARA CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO		$VP_d = 0,017 \times ACC$	$VA_{hp} = VP_d \times 0,17$
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	-		-	$VA_d = 1,105 \times NV$
SUPERMERCADO	-		-	$VA_{hp} = (0,4 \times ACC + 600) \times P_n$

Fonte: Boletim Técnico nº 32 – Polos Geradores de Tráfego (CET-SP, 1983).

Resultando na estimativa de geração de 54 viagens. E possuindo o empreendimento 59 vagas de estacionamento entendemos que o numero ofertado de vagas atende a demanda, a LUOS e o acréscimo de viagens na via publica não altera sequer a classificação do nível de serviço da mesma. Apresentamos a seguir os quantitativos de estacionamento obtidos in loco.

TABELA 05 – Quantitativo de Tráfego de Clientes

QUINTA (19/08/2021)											
INTERVALOS	CARROS			MOTOS			BICICLETAS			PEDESTRES	
	ENTRADA	SAÍDA		ENTRADA	SAÍDA		ENTRADA	SAÍDA			
7:00 as 7:15	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	5	29%
7:15 as 7:30	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	6	35%
7:30 as 7:45	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	2	12%
7:45 as 8:00	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	4	24%
Subtotal	0	0		0	0		0	0		17	
SEXTA (20/08/2021)											
INTERVALOS	CARROS			MOTOS			BICICLETAS			PEDESTRES	
	ENTRADA	SAÍDA		ENTRADA	SAÍDA		ENTRADA	SAÍDA			
18:00 as 18:15	4	5	18%	1	1	20%	0	0	0%	22	19%
18:15 as 18:30	5	5	23%	2	1	40%	0	0	0%	28	24%
18:30 as 18:45	6	5	27%	1	1	20%	0	0	0%	27	23%
18:45 as 19:00	7	4	32%	1	1	20%	0	0	0%	38	33%
Subtotal	22	19		5	4		0	0		115	
SABADO (21/08/2021)											
INTERVALOS	CARROS			MOTOS			BICICLETAS			PEDESTRES	
	ENTRADA	SAÍDA		ENTRADA	SAÍDA		ENTRADA	SAÍDA			
10:00 as 10:15	3	2	25%	2	0	67%	0	0	0%	45	38%
10:15 as 10:30	3	1	25%	1	0	33%	0	0	0%	18	15%
10:30 as 10:45	4	2	33%	0	2	0%	0	0	0%	38	32%
10:45 as 11:00	2	3	17%	0	1	0%	0	0	0%	17	14%
Subtotal	12	8		3	3		0	0		118	

Fonte: Elaborado pelos autores, Ago/2021

Nesta tabela destacamos o maior pico do sistema viário do entorno contrastando com o menor número de clientes no estabelecimento, somente 17 pedestres e nenhum veículo no horário de quinta-feira pela manhã de 7 às 8h. Cabe realçar a disparidade também quanto ao número de clientes que utilizam o modal a pé contrapondo o número que utilizam veículos, ver tabela 07 (sexta e domingo). E finalmente o maior volume de veículos percebidos por nós utilizando o estacionamento simultaneamente foram 15 carros e 04 motos na sexta-feira entre 18h30min e 18h45min.

As operações de carga e descarga de mercadorias são realizadas como já descrito anteriormente em local projetado – doca – e ainda em horário apropriado, compreendido entre as 14 e 16h dos dias úteis da semana.

Por questões temporais não foi possível realizar o estudo do sistema viário antecedente ao atual, visto que a exigibilidade do EIV para este empreendimento e alteração do tráfego da região ocorreu nos dias 06 e 09 de agosto de 2021 respectivamente inviabilizando o levantamento de dados/contagem de veículos na região em momento anterior as alterações realizadas. Contudo, é possível dizer e comprovar que tanto no sistema viário atual quanto no anterior a possível geração de 54 viagens por hora pico não desqualificaria o nível de serviço da Avenida José Máximo Ribeiro.

Concluimos convictos que o empreendimento não gera um grande tráfego de veículos para a região em que se situa e pelos números apurados de usuários que utilizam do modal a pé confirmamos a expectativa do grupo Bahamas que idealizou um supermercado em uma centralidade de bairro/região da cidade carente deste tipo de empreendimento e possibilitando aos vizinhos do empreendimento o direito de ir a pé até o Bahamas Supermercado sem terem que tirarem seus carros da garagem para vencerem grandes distâncias em busca de um estabelecimento que atenda suas necessidades em outra região da cidade, diminuindo assim o fluxo de veículo na vizinhança e na cidade de Muriaé.

15. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS

Qualquer empreendimento tende a gerar impactos positivos ou negativos em sua vizinhança. Quando os impactos forem negativos proporemos ações ou conjunto de medidas que

anulem estes impactos ou pelo menos os minimizem. Estas são as denominadas medidas mitigadoras ou compensatórias.

15.1 IMPACTOS FÍSICOS

Do ponto de vista dos autores o empreendimento não impacta fisicamente tendo em vista que o mesmo se insere em uma obra já edificada e devidamente licenciada.

15.2 IMPACTOS AMBIENTAIS

15.2.1 IMPACTOS NA PAISAGEM URBANA

Do ponto de vista dos autores o empreendimento não impacta na paisagem tendo em vista que o mesmo se insere em uma edificação existente.

15.2.2 IMPACTOS NA GERAÇÃO DE RUÍDOS

Durante a operação, a geração de ruídos poderá ocorrer devido ao uso do gerador de energia elétrica, porém o modelo adquirido conta com o sistema de Carenagem Supersilenciada – estrutura metálica que acondiciona os grupos geradores, sendo esta revestida com espuma termo acústica – o que reduz a geração de ruído dos equipamentos evitando transtorno à vizinhança. Além disso, o gerador será acionado somente quando houver falta de energia fornecida pela concessionária local.

Outra fonte de ruídos será durante a movimentação de caminhões em suas manobras de entrada para descarregamento de mercadoria, onde são gerados sinais sonoros para a movimentação de veículos em ré. O horário de carga e descarga é pré-estabelecido e não ocorre em período noturno, portanto, os ruídos gerados são momentâneos e imperceptíveis quando associados aos já existentes no local.

Existe ainda a geração de ruídos pelos equipamentos situados nas áreas internas do supermercado utilizados para refrigeração, que opera de forma contínua em função da necessidade de manter os alimentos e produtos de natureza perecível em baixas temperaturas, e da exaustão dos sistemas produtivos, porém a loja, conta com modernos equipamentos que tem os níveis de ruídos baixíssimos, não causando nenhum tipo de incomodidade para a vizinhança.

Pelo fato destes equipamentos se encontrarem na área interna do estabelecimento, a emissão de ruídos é praticamente inaudível para as edificações lindeiras ao empreendimento.

Como visto foram tomadas medidas mitigadoras de forma a manter os níveis de ruído e conforto acústico, dentro dos limites estabelecidos nas normas, durante a utilização e funcionamento do empreendimento tais como: escolha de modelos com enclausuramento de fontes de ruído com materiais absorventes na parte interna dos equipamentos.

Ademais os níveis de pressão sonora serão respeitados de acordo com o que estabelece a NBR 10.151/2020, Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento, sendo para ambientes com áreas de utilização mistas (residencial e comercial) com vocação comercial e administrativa o valor de 60 db(A) para o período diurno e 55 db(A) para o período noturno, sendo que o período noturno não deve começar depois das 22h e não deve terminar antes das 7h do dia seguinte. Como a utilização do empreendimento se dará no período diurno, ou seja, das 7h até as 21h fica definido pela norma o limite de 60 db(A), o qual será observado e mantido de forma a não caracterizar impacto negativo.

15.2.3 GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Durante sua operação, o supermercado impactará neste aspecto, produzindo os seguintes resíduos: embalagens utilizadas no transporte de produtos, restos de alimentos perdidos nas prateleiras, resíduos de sanitários e resíduos de escritório. Estes são mitigados com a implementação de Programa de Gestão de Resíduos Sólidos – PGRS, consistindo basicamente na correta classificação, segregação e destinação final, e ainda a correta informação e educação dos colaboradores.

15.2.4 EFLUENTES

Os efluentes sanitários que serão gerados durante operação do empreendimento se caracterizam como aqueles oriundos dos banheiros, padaria, lavagem de pisos e açougue. Para o cálculo de geração de efluentes foi considerada a contribuição diária de esgoto de acordo com a norma brasileira NBR 7.229/1993. Essa Norma apresenta uma geração de área per capita de 50 litros por pessoa para ocupantes temporários de edifícios públicos ou comerciais. Levando em conta que o empreendimento Bahamas Supermercados contará com um fluxo diário, entre

funcionários e clientes, de 267 pessoas, tem-se a seguinte geração diária, semanal, mensal e anual de efluentes domésticos apresentados na tabela a seguir.

TABELA 06 – Geração de Efluentes

Geração	Litros	Metros Cúbicos
Diária	13.350	13
Semanal	80.100	80
Mensal	360.450	360
Anual	4.325.400	4325
População estimada diariamente = 267		
Contribuição de esgoto por pessoa (L) = 50		
Quantidade de efluente sanitário gerado diariamente = 25.000 L ou 25m ³		

Fonte: NBR 7.229/1993. Editado pelos autores, Ago/2021.

Durante sua operação, o supermercado impactará neste aspecto, aumentando a vazão de efluentes no sistema coletor de esgoto. Estes serão mitigados com a correta interligação à rede de esgoto local conforme o Plano Municipal de Saneamento Básico, após coletado os efluentes do empreendimento serão tratados na ETE Safira.

15.3 IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

A implantação de um empreendimento tende a promover o crescimento da área onde se situa e relaciona-se diretamente com os aspectos socioeconômicos.

15.3.1 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O Supermercado Bahamas ao proporcionar nova oferta de produtos e serviços à população. Impacta positivamente e de forma considerável na valorização imobiliária local dos terrenos e imóveis devido à atratividade gerada na população pela proximidade de um estabelecimento supermercado, este bem projetado, tanto em termos funcionais, estéticos quanto legal, que proporcionam para a região beleza e atratividade de novos produtos e serviços, contribui para o ordenamento urbano e fortalece a centralidade de bairros tão explanada no PDP/2019.

15.3.2 GERAÇÃO DE EMPREGOS

A operação do empreendimento impacta positivamente ao proporcionar novos empregos diretos e indiretos antes mesmo do funcionamento de suas atividades comerciais, especialmente no segmento da construção civil local.

É imprescindível destacar que o setor supermercadista alcançou crescimento econômico em meio à crise gerada pelos efeitos da pandemia, tendo em vista que é um dos setores de serviços essenciais. Deste modo, a implantação da unidade irá proporcionar empregabilidade e o aumento da receita local.

Esta unidade irá gerar cerca de 100 empregos diretos e centenas indiretos. Destaca-se a priorização da população local, que prestigia funcionários residentes da cidade de Muriaé.

15.3.3 GERAÇÃO DE IMPOSTOS MUNICIPAIS

O aumento da oferta e posterior consumo de bens e serviços fornecidos pelo empreendimento atrelado à empregabilidade gerada por sua operação resultará no aumento de receita e na nova dinâmica do comércio local. Consequentemente, impactará positivamente na arrecadação de impostos e tributos devidos à municipalidade, como por exemplo, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

TABELA 08 – Impacto e Medidas Mitigadoras Compensatórias

IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS									
IMPACTOS	SEGMENTOS	NATUREZA	INTENSIDADE	INCIDÊNCIA	REVERSIBILIDADE	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	Medidas mitigadoras/compensatórias	
Socioeconômico	Valorização imobiliária	positiva	média	funcionamento	irreversível	local	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Não se aplica. 	
	Geração de empregos	positiva	alta	funcionamento	irreversível	regional	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Não se aplica. 	
	Oferta de Espaço Comercial	positiva	média	funcionamento	irreversível	local	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Não se aplica. 	
Ambientais	Geração de impostos	positiva	alta	funcionamento	irreversível	regional	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Não se aplica. 	
	Geração ruídos	negativo	pequena	funcionamento	irreversível	pontual	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Obediência a legislação vigente relativa a ruídos. • Uso de EPLs na área de movimentação e armazenamento. Descarga de mercadorias em horário diurno. • A aquisição dos equipamentos de refrigeração e gerador de energia foram de modelos modernos e supersilenciosos. 	
	Resíduos sólidos	negativo	média	funcionamento	irreversível	pontual	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Implementação de Programa de gestão de resíduos sólidos. • Correta classificação, e destinação final. 	
Sistema viário	Efluentes	negativo	pequena	funcionamento	irreversível	pontual	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Correta instalação, seguindo as leis vigentes monitoramento e tratamento pelo DEMSUR. 	
	Geração de Viagens	positiva	pequena	funcionamento	irreversível	regional	permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Remodelagem da geometria da Av. José Máximo Ribeiro eliminando antigo ponto de retenção da via. • Monitoramento do sistema viário local de forma contínua e intercâmbio de informações junto a municipalidade. 	

Fonte: Autores, Ago/2021.

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS e PROPOSTAS

Após a análise de todos os aspectos apresentados nesse estudo é possível verificar que o empreendimento em questão apresenta uma ótima relação custo-benefício, tomando por base os impactos oriundos do mesmo seriam, em sua grande maioria, benéficos, pois o empreendimento trará benefícios e aumento da oferta de compra.

O presente estudo teve o objetivo de detalhar quais os impactos existentes e as medidas mitigadoras/potencializadoras adotadas pelo supermercado. Considerando os fatos e argumentos legais expostos neste documento, pode-se observar que os impactos, que serão gerados pelo empreendimento, já contam com planejamento para adoção das medidas mitigadoras que contribuem manutenção da qualidade ambiental e econômica no local e adjacências, maximizando, assim, os efeitos positivos.

O empreendimento contribui positivamente para região, agregando valor imobiliário, gerando empregos e serviços diretos e indiretos na cidade. Contribui principalmente no aumento da oferta de compra para a população do entorno, evitando, com isso o deslocamento da população deste setor da cidade para outros, reduzindo o fluxo de trânsito de veículos na região.

Com relação aos impactos negativos, esses poderão ser mitigados ou compensados conforme as ações estabelecidas, adequando a implantação do empreendimento às condicionantes necessárias para o seu bom funcionamento e melhor contribuição para a região.

Após análise e cruzamento de todos os dados referente a matriz de impacto do empreendimento observa-se que nenhum desses impactos representam algo que a região não consegue absorver.

Pode-se concluir que as condições apresentadas no projeto são totalmente favoráveis aceitáveis e legais para proceder a instalação e operação do empreendimento no local informado. Sendo realizadas as recomendações indicadas no presente estudo, o empreendimento poderá operar sem que venha ocasionar prejuízos em seu entorno e à infraestrutura urbana instalada permitindo a redução do trânsito em outros setores, uma vez que os moradores do bairro/região não precisarão se deslocar para outras regiões a procura de comércio semelhantes ao do presente estudo.

17. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT. Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 10.151: Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. Rio de Janeiro, 2000.

ABNT. Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 9077: Saída de emergência em edifícios. Rio de Janeiro, 2001.

Cirino, Douglas Soares. Agentes sociais e políticas públicas habitacionais em Muriaé – Minas Gerais – 2012. Disponível em . Acesso em agosto de 2021.

DEMSUR – Departamento Municipal de Saneamento Urbano. Site Demsur. 2021. Disponível em: | [Coleta Convencional de resíduos \(demsur.com.br\)](http://ColetaConvencionaldeResiduos.demsur.com.br) Acesso em agosto de 2021.

IBF – Instituto Brasileiro de Florestas, Bioma Mata Atlântica. 2018. Disponível em: [Pesquisou por bioma mata atlantica - IBF \(ibflorestas.org.br\)](http://Pesquisouporbiomamataatlantica-IBF.ibflorestas.org.br) . Acesso em agosto de 2021.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/muriae/panorama> . Acesso em agosto de 2021.

Lei Municipal nº 1.232/1987, dispõe sobre o Código de Obras de Muriaé e estabelece medidas correlatas. Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em: [Leis Municipais | Câmara Muriaé \(camaramuriaemg.gov.br\)](http://LeisMunicipais|CamarMuriae.camaramuriaemg.gov.br) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Municipal Nº 2.358/1999, institui o Código de Posturas do Município de Muriaé. Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em: [Leis Municipais | Câmara Muriaé \(camaramuriaemg.gov.br\)](http://LeisMunicipais|CamarMuriae.camaramuriaemg.gov.br) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Municipal Nº 3.270/2006, dispõe sobre a destinação de áreas para estacionamento de bicicletas em praças, supermercados, hospitais e entidades privadas. Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em: [Leis Municipais | Câmara Muriaé \(camaramuriaemg.gov.br\)](http://LeisMunicipais|CamarMuriae.camaramuriaemg.gov.br) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Municipal Nº 5.441/2017, dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Muriaé, e suas alterações posteriores. Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em: [Leis Municipais | Câmara Muriaé \(camaramuriaemg.gov.br\)](http://LeisMunicipais|CamarMuriae.camaramuriaemg.gov.br) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Municipal Nº 5.915/2019, institui o Plano Diretor Participativo de Muriaé e dá outras providências. Disponível em: [Leis Municipais | Câmara Muriaé \(camaramuriaemg.gov.br\)](http://LeisMunicipais|CamarMuriae.camaramuriaemg.gov.br) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF. Disponível em: [L6766 \(planalto.gov.br\)](http://L6766.planalto.gov.br) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Nº 9.503, de 23 de setembro de 1997. Código de Trânsito Brasileiro, Brasília, DF. Disponível em: [L9503Compilado \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br/L9503Compilado) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os Art's. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: [L10257 \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br/L10257) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Nº 10.741, de 01 de outubro de 2003. Estatuto do Idoso, Brasília, DF. Disponível em: [L10.741compilado \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br/L10.741compilado). Acesso em agosto de 2021.

Lei Nº 12.305, de 02 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: [L12305 \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br/L12305) . Acesso em agosto de 2021.

Lei Nº 13.146, de 06 de julho de 2015. Estatuto do Pessoa com Deficiência. Brasília, DF. Disponível em: [L13146 \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br/L13146) . Acesso em agosto de 2021.

Manual de estudos de tráfego. Brasília: DNIT, 2006. Disponível em: [manual_estudos_trafego.pdf](#). Acesso em agosto de 2021.

Manual de procedimentos para o tratamento de pólos geradores de tráfego. Brasília: DENATRAN/FGV, 2001. Disponível em: [PolosGeradores.pdf](#). Acesso em agosto de 2021.

Ministério do Trabalho e Emprego. NR 16 – Atividades e Operações Perigosas. Brasília: Ministério do Trabalho e Emprego, 2015.

PORTUGAL, L. S., GOLDNER, L. G. (2003). Estudo de Polos Geradores de Tráfego e de seus Impactos nos Sistemas Viários e de Transportes.


Muriaé, 02 de setembro de 2021.

FREDERICO DE MELO MACHADO
Arquiteto e Urbanista – CAU/MG: A 41.537-5

JÔSSE PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA
Arquiteta e Urbanista – CAU/MG: A 250.849-4

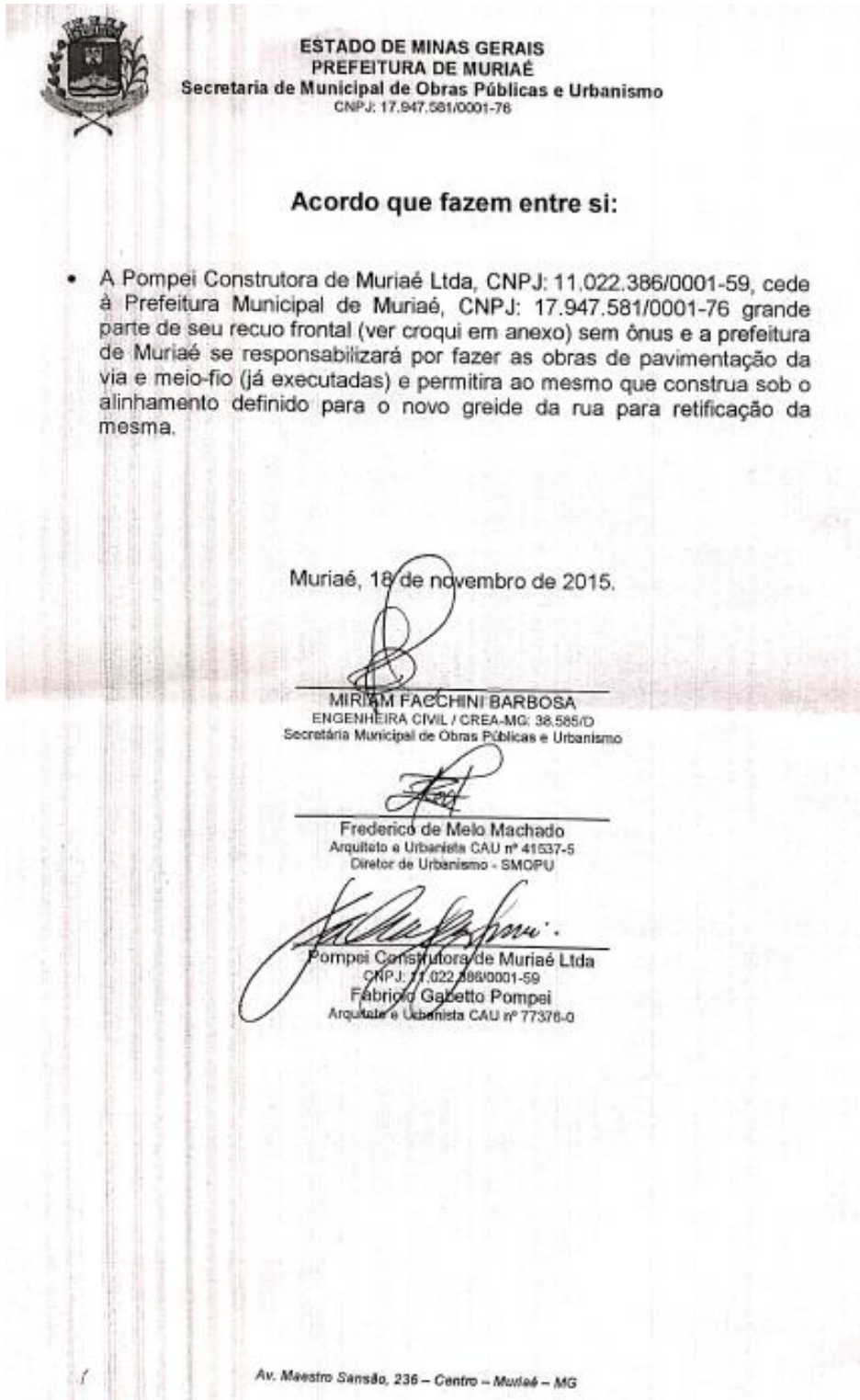
ANEXOS

ANEXO I – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ SMOPU - SEC. MUN. DE OBRAS PUBLICAS E URBANISMO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 2641/2015
PROPRIETÁRIO: NOME: POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAE LTDA CPF/CNPJ: 11.022.386/0001-59
AUTOR DO PROJETO: NOME: FABRICIO GABETO POMPEI CREA nº: A77.376-0/ ART PROJETO: 4110917
RESPONSÁVEL TÉCNICO: CREA nº: / ART OBRA:
FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA: NOME: CPF/CNPJ:
Tendo em vista o constante no processo nº 12651/2015 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 18/11/2015 a obra denominada de POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAE LTDA , a ser construída no endereço: AV. VICENTE ALVES 01 , no Bairro: PREF. HELIO ARAUJO, MURIAE-MG com área total de 15,046,44M²
Especificação: COMERCIAL/RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - ZC 01 - CONSTRUÇÃO
Observações: Da Lei 1.232 de 30.12.1987: Art. 8º - A aprovação pela Prefeitura dos projetos de construção nao significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de dominio ou quaisquer outros sobre o terreno. Art. 17º § 2º - Se constatadas discrepâncias em relação aos dados do projeto, o proprietário e o responsável técnico serão notificados no sentido de proceder as retificações devidas, sob pena de embargo da obra e da adoção das demais medidas cabíveis. Art. 18º - Concluídas as obras da edificação, ou parte delas, deverá ser requerido vistoria oficial da Prefeitura, visando à concessão do respectivo "Habite-se", parcial ou total. É o que nos cumpre autorizar, tendo em vista o que nos foi requerido.
MURIAE - MG, em 18 de novembro de 2015  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Frederico de Melo Machado <small>DIRETOR DE URBANISMO Secretária Municipal de Obras Públicas e Urbanismo CAU: A41537-5</small> </div>

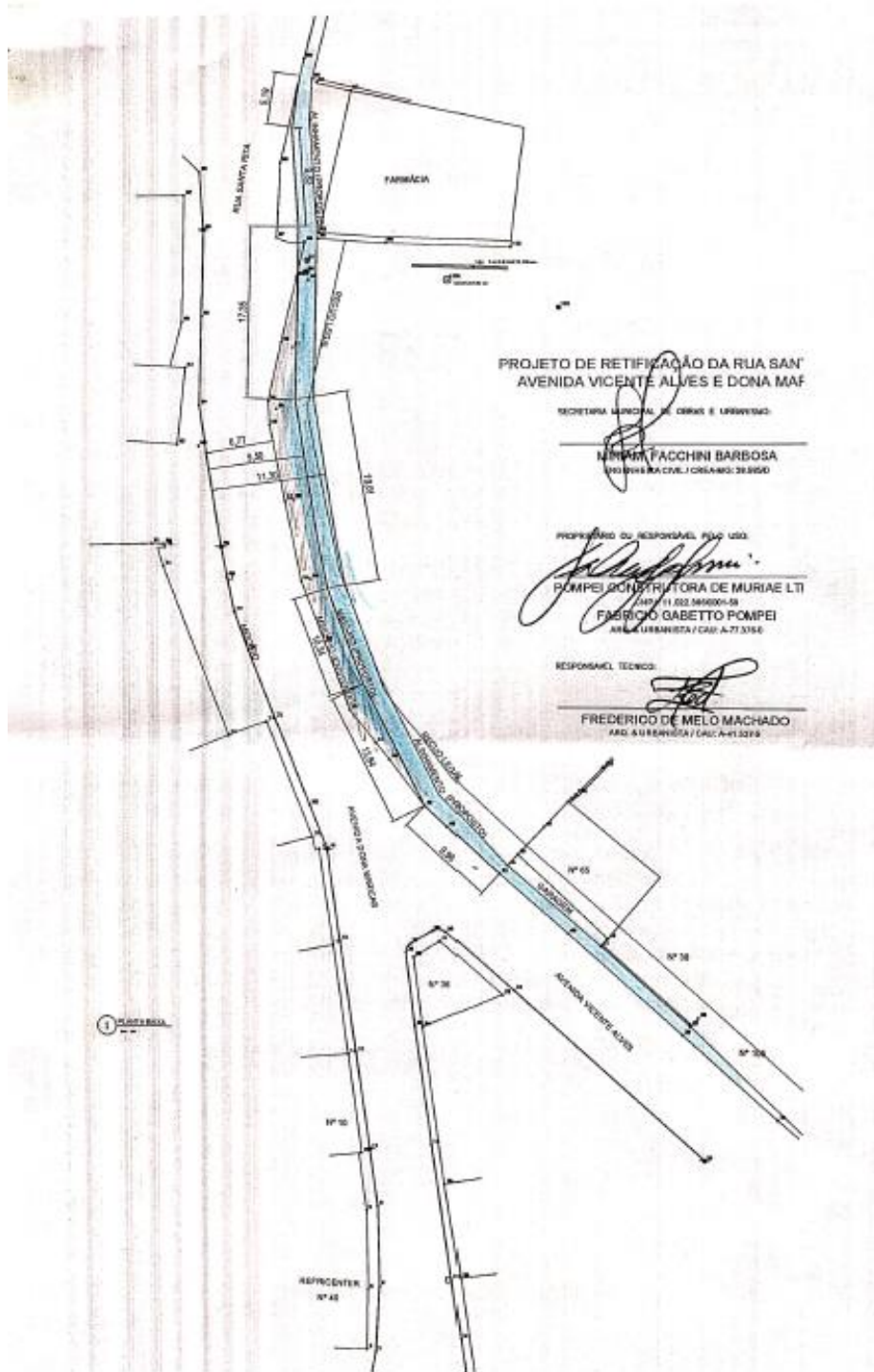
Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO II – ACORDO



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO III – CROQUI ACORDADO



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5
Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO IV – HABITE-SE

PREFEITURA DE MURIAE					
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS					
CARTA DE HABITE-SE Nº 11539/2021					
ENDEREÇO DA OBRA: AVENIDA VICENTE ALVES, 17 BARRIO: PREFEITO HÉLIO ARAÚJO CIDADE: MURIAE - MG					
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: NOME: POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAE LTDA. CNPJ: 11.022.386/0001-59					
Conforme despacho esarado no processo nº 11539/2021 , com área total da obra 15.046,44 m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº 2941/2015, expedido em 18/11/2015, foi concluída em 23/07/2021 de acordo com o projeto aprovado.					
ESPECIFICAÇÃO: TIPO DE HABITE-SE: Total COMERCIAL/RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / ZC 01 / CONSTRUÇÃO					
Dados da obra:					
Áreas principais					
Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)		
Obra Nova	Residencial multifamiliar	Alvenaria	9.237,40		
Obra Nova	Comercial salas e lojas	Alvenaria	4.046,54		
Área Resultante			13.283,94		
Área Liberada			13.283,94		
Áreas complementares					
Categoria	Tipo da Área Complementar	Destinação	Tipo de Obra	Área Coberta (m²)	Área Descoberta (m²)
Obra Nova	Estacionamento Terreo	Residencial multifamiliar	Alvenaria	1.712,50	0,00
Obra Nova	Estacionamento Terreo	Comercial salas e lojas	Alvenaria	50,00	0,00
Subtotal				1.762,50	0,00
Área Resultante					1.762,50
Área Liberada					1.762,50
Área total da obra: 15.046,44 m²					
OBSERVAÇÃO: RESIDENCIAL (5.094,28), COMERCIAL (3.016,15), GARAGEM (1.762,50), USO COMUM (4.183,43). Vistoriada por esta secretaria, a construção satisfaz as exigências da legislação em vigor, relativas aos serviços de água, esgoto, eletricidade e demais do imóvel em questão, o que nos leva a fornecer a					



 Carlos Gerônimo Rocha Knepp
 Secretário de Obras Públicas
 e Urbanismo

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5

Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO V – ATA DE REUNIÃO COMUPLAN

1  2 **MUNICÍPIO DE MURIAÉ**
3
4 CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL URBANO
5
6 REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL
7 URBANO - COMUPLAN
8
9 Aos 28 dias do mês de julho de 2021, às 09hmin, na Sala Amarela do Centro
10 Administrativo, foi realizada a Reunião do Conselho Municipal de Planejamento
11 Ambiental Urbano, instituído pela Lei Municipal nº 5.915 de 02 de dezembro de 2019,
12 regulado pelo Decreto n.º 10.285 de 22 de fevereiro de 2021, foi iniciada a reunião pelo
13 Sr. Carlos Geraldo Rocha Kneip, Presidente do Conselho, fazendo as considerações
14 iniciais, solicitando autorização para a inclusão de novas pautas: procedimentos acerca
15 de empreendimentos aprovados em momento anterior à vigência do Plano Diretor
16 Participativo – PDP. Aprovado pelos membros. Iniciando com os procedimentos a
17 serem adotados aos empreendimentos, passando especificamente ao possível
18 supermercado a ser implementado à Rua Santa Rita. Passando a palavra ao Dr. Fábio
19 Lauriano, em suma, disse que se houve a mudança de uso então deverá ser exigido o
20 estudo. Passada a palavra à Sra. Miriam Facchini, representante da Câmara Municipal,
21 em suma, disse que a maior preocupação com relação ao referido empreendimento é
22 quanto ao impacto no tráfego local. Passada a palavra ao Sr. Fábio de Almeida Vieira,
23 representante do CAU/MG, em suma, ressaltou a conceituação e exigibilidade do
24 Estudo de Impacto de Vizinhaça conforme consta no PDP. Passada a deliberação dos
25 membros, ficou definido que os empreendimentos anteriores ao PDP, onde haja
26 mudança de uso, enquadrando-o nas exigibilidades de EIV, serão passíveis de
27 elaboração do estudo. Será feita resolução a ser aprovada pelo Conselho em momento
28 futuro. Ficou definido ainda a elaboração de Grupo de Estudo e Elaboração de
29 Regulamentação de EIV, composta por representante Poder Público, CAU, CREA,
30 Defesa Civil, DEMUTTRAN e Demsur, a ser elaborada minuta dentro do prazo de 60
31 dias. Passada a consulta, imóvel situado no bairro da Barra. O motivo da
32 consulta deu-se pelo fato de os proprietários do imóvel possuírem alvará de construção
33 de 1996, solicitando a aprovação do Conselho para executar conforme projeto aprovado.
34 Passada a palavra ao Sr. Frederico de Melo Machado, em suma, disse que a aprovação
35 não causaria dano algum ao município. Passada a deliberação dos membros, favorável à
36 execução do projeto conforme aprovado à época. Às 10:42 o Sr. Christian Tanus Bahia
37 teve que se ausentar. Passado ao segundo processo de consulta, Processo n.º
38 307.184/2021, requerente Pompei Construtora & Cia Ltda. O empreendimento em questão
39 possui frente a duas ruas, sendo solicitado o recuo de 3 (três) metros em apenas uma das
40 frentes. O Sr. Frederico de Melo Machado defendeu o projeto apresentado, sendo parte
41 interessada no mesmo. Dentro do mesmo processo, o Sr. Frederico apresentou uma
42 situação presente no local do empreendimento, sendo o desnível existente entre as ruas,
43 aproximadamente 2,5 metros, implicando na altura do embasamento. Passada à
44 deliberação dos membros, ficou decidido que o empreendedor deverá optar por uma das
45 questões apresentadas. O Sr. Frederico de Melo Machado se absteve de votar, alegando
46 ausência de imparcialidade. A Sra. Miriam Facchini propôs a inclusão de nova pauta,
47 propondo a alteração no art. 35, bem como Anexo V, da Lei n.º 5.441/2017 definição de
48 edificações de uso múltiplo. Passada à deliberação dos membros, ficou decidido que o
49 projeto será discutido pelo grupo de estudo composto por representantes do Poder

9 AVENIDA MAESTRO SANÇÃO, N. 236 - CENTRO - MURIAÉ - MG - CEP 36.880-001

Fonte: COMUPLAN.

ANEXO V – ATA DE REUNIÃO COMUPLAN

continuação

1  **MUNICÍPIO DE MURIAÉ**

2

3

4 CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL URBANO

5

6 REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

7 URBANO - COMUPLAN

8

1Aos 05 dias do mês de agosto de 2021, às 08h31min, na Sala Amarela do Centro
 2Administrativo, foi realizada a Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de
 3Planejamento Ambiental Urbano, instituído pela Lei Municipal nº 5.915 de 02 de
 4dezembro de 2019, regulado pelo Decreto n.º 10.285 de 22 de fevereiro de 2021, foi
 5iniciada a reunião pelo Sr. Carlos Geraldo Rocha Kneip, Presidente do Conselho,
 6fazendo as considerações iniciais, passando à apresentação das pautas do dia, iniciando
 7a reunião tratando do Processo n.º 12.527/2021 – Supermercado Bahamas. Em reunião
 8do dia 28 de julho foi definido que o empreendimento em questão é passível de Estudo
 9de Impacto de Vizinhança – EIV, ensejando o pedido de reconsideração pelo
 10proprietário do imóvel, solicitando a inexigibilidade do estudo ou a concessão alvará de
 11funcionamento provisório, de prazo de 120 dias, prorrogável por mesmo período,
 12enquanto é feito e discutido o estudo necessário. Passada a deliberação dos membros,
 13aprovado por unanimidade. Passada a segunda pauta do dia, o Sr. Carlos Kneip solicitou
 14que fosse feita uma melhor explicação sobre o que foi definido na última reunião, no
 15que tange à exigibilidade de EIV para empreendimentos anteriores ao Plano Diretor
 16Participativo – PDP, sendo que havia ficado definido que seria exigido o estudo quando
 17houver mudança de uso. Passada à deliberação dos membros, ficou definido que o
 18estudo será exigido quando houver mudança de uso, ou quando o empreendimento
 19passar a comportar mais de 150 pessoas simultaneamente, conforme define o PDP.
 20Passada a próxima pauta do dia, foi apresentada a minuta do Projeto de Lei para
 21alteração da Lei n.º 5.441/2017, no que tange ao Glossário VI. A proposta em questão
 22foi discutida por Câmara Técnica, conforme definido em Ata do dia 28 de julho, sendo
 23uma solicitação da Il. vereadora, Miriam Facchini. Passada à deliberação dos membros,
 24foi aprovado por unanimidade. Passada a próxima pauta, dando início às regularizações.
 25Inicialmente o Sr. Carlos Kneip, apresentou o recurso referente ao Processo n.º
 264.015/2020, requerente Soares Correa Construções Ltda, onde é requerido a
 27regularização sem o pagamento da multa, bem como a não execução das medidas
 28apontadas pela Câmara Técnica do Conselho, alegando que a comprovação da execução
 29da obra não pode ser completamente feita, pois o software do Google Maps não registra
 30todos os meses do ano de 2017, e que a rua é muito irregular, sendo inviável a execução,
 31no momento, das medidas sugeridas pela Câmara. Pedindo a deliberação dos membros
 32quanto ao pedido do recurso. Feita a deliberação, foi autorizado a regularização sem a
 33cobrança da compensação financeira e sem a intervenção da via, devendo apenas manter
 34o guarda-corpo, no meio fio, e corrimão na escada do local. Passado ao próximo
 35processo, n.º 29.425/2019, requerente Vicente Alves do Santos. Consta no processo que
 36a prefeitura cedeu uma área para o mesmo residir, entretanto não há como fornecer toda
 37a documentação exigida pela Lei n.º 5.836/19, tendo em vista que a área foi objeto de
 38cessão municipal. Foi dito que o local está sendo objeto de regularização pelo Reurb.
 39Passado à deliberação dos membros, foi autorizada a regularização. Passada às
 40deliberações dos processos que seriam definidos na última reunião, foi definido no
 41grupo de WhatsApp do Conselho que seriam votados em bloco, conforme o relatório

9

AVENIDA MAESTRO SANÇÃO, N. 236 – CENTRO - MURIAÉ – MG – CEP 36.880-002

Fonte: COMUPLAN.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

LIVRO: 348 N

FOLHA: 045

130634

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANEDO, 90 - CENTRO
TEL.: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnmuriae@gmail.com



TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º Subst.: *Bel. Cleber de F. Ligeiro Júnior*
2º Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*
4º Subst.: *Bel. Mark Dellano Costa Elizeu*

COMARCA DE MURIAÉ

ESCRITURA PÚBLICA RETIFICADORA
ESCLARECEDORA À ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA QUE FAZ NA FORMA ABAIXO: CARTORIO
PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 19 (dezenove) dias do mês de março do ano de 2021 (dois mil e vinte e um) nesta Cidade de Muriaé, no Estado de Minas Gerais, no 1º Ofício de Notas na Rua Dr. Afonso Canedo, nº 90, Bairro Centro, e-mail: tnmuriae@gmail.com, O CARTORIO PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS, CNPJ nº 20.345.641/0001-95, neste ato representado por ANA CARLA REZENDE SILVEIRA, brasileira, Tabeliã Substituta, casada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-6.624.471 expedido por PC/MG, CPF nº 862.441.756-20, residente e domiciliada na Vila Maria Rita, nº 61, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais, VERIFICOU que na escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 188/190 do livro 326 destas notas, deixou de constar a matrícula do casamento do vendedor Marcus Jurandir de Araújo Tambasco. Assim, através do presente instrumento e na melhor forma de direito, vem esclarecer, bem como RETIFICAR e ADITAR a escritura pública em apreço, para que passe a constar na escritura que MARCUS JURANDIR DE ARAUJO TAMBASCO e sua mulher IONE BELLO DA SILVA TAMBASCO, casaram-se em 27.04.1968, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º subdistrito da cidade de Juiz de Fora/MG, na matrícula 0562180155 1968 2 00051 229 0018901 94. Que assim retificada e aditada fica a mencionada escritura, e RATIFICADA em todos os seus demais termos, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. O presente ato é isento de custas nos termos do art. 16, inciso III, da Lei nº 15.424/2004. Quantidade: 1 - (Código: 1418-3 - Aditamento, retificação, ratificação, alteração contratual sem conteúdo financeiro) - Emolumentos:

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

continuação

R\$ 21,20; Recome: R\$ 1,27; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,06; ISS: R\$ 1,06 - Total: R\$ 30,59. Valor Final: Emolumentos: R\$ 21,20; Recome: R\$ 1,27; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,06; ISS: R\$ 1,06 - Valor total: R\$ 30,59. Eu, Bel. Nelson Alberto Elizeu, Tabelião a fiz digitar. Eu, Bel. Nelson Alberto Elizeu, Tabelião a subscrevo e assino. (aa) ANA CARLA REZENDE SILVEIRA; Traslada em seguida..

Muriaé, sexta-feira, 19 de março de 2021

EM TESTO. *Nelson* DA VERDADE.

Ana Carla
Bel. Ana Carla Rezende Silveira, Tabeliã Substituta




Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

continuação

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANEDO, 90 - CENTRO
TEL.: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnmuriae@gmail.com



TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de S. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*
4º. Subst.: *Bel. Mark Dellano Costa Elizeu*

COMARCA DE MURIAÉ

Bel. Ana Carla Rezende Silveira, Tabeliã Substituta do Cartório do 1º Ofício de Notas de Muriaé desta cidade em pleno exercício de seu cargo na forma da lei. Certifica a pedido da(s) parte(s) que revendo em suas notas o livro nº 326, dele as folhas nº 188 encontrou lavrada a Escritura do teor seguinte: **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM DANILO DE ARAUJO TAMBASCO E OUTROS (VENDEDORES) e POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAÉ LTDA (COMPRADORA) NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 09 (nove) dias do mês de abril do ano de 2018 (dois mil e dezoito) nesta Cidade de Muriaé, no Estado de Minas Gerais, no 1º Ofício de Notas na Rua Dr. Afonso Canedo, nº 90, Bairro Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **OUTORGANTES VENDEDORES: DANILO DE ARAUJO TAMBASCO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-222.731 SSP/MG, CPF nº 029.827.738-72 e sua mulher **ADÉLIA MARIA BRAZ TAMBASCO**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.125.167 SSP/MG, CPF nº 004.634.556-65, residentes e domiciliados na Avenida Monteiro de Castro, nº 80, apartamento 301, Muriaé, Minas Gerais, Bairro Barra, casados em 22.07.1972, pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN desta cidade, na matrícula 0359640155 1972 3 00030 552 0000835 35; **MARCUS JURANDIR DE ARAUJO TAMBASCO**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-212.125 PC/MG, CPF nº 007.418.096-72 e sua mulher **IONE BELLO DA SILVA TAMBASCO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.351.101 PC/MG, CPF nº 069.822.606-23, residentes e domiciliados na Rua Juvenal de Melo Senra, nº 20, apartamento 1301, Belo Horizonte, Minas Gerais, Bairro Belvedere, casados em 27.04.1968, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º subdistrito da cidade de Juiz de Fora/MG, neste ato representados por seu bastante procurador, **DANILO DE ARAUJO TAMBASCO**, já qualificado, conforme procuração lavrada às fl. 132 do livro 1068 do Tabelionato do 7º Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte/MG, cujo traslado me foi apresentado; **DINORÁ MARIA TAMBASCO FERREIRA**, brasileira, professora aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 3308151 IFP/RJ, CPF nº 020.969.436-04 e seu marido **LUIZ CARLOS FERREIRA**, brasileiro, técnico em administração, Identidade Profissional nº 4722 CRTA/MG, CPF nº 090.730.866-04, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Ceschiatti, nº 50, bloco 2, apartamento 707, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Bairro Jacarepaguá, casados em 12.11.1971, pelo regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN desta cidade, na

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551


continuação

matrícula 0359640155 1971 2 00030 306 0000591 10, neste ato representados por seu bastante procurador, **DANILO DE ARAUJO TAMBASCO**, já qualificado, conforme procuração lavrada às fl. 082 do livro 0103-P do Cartório do 3º Ofício desta cidade, cujo traslado me foi apresentado; **SERGIO DE ARAUJO TAMBASCO**, brasileiro, engenheiro metalurgista, divorciado em 22.12.2004, conforme certidão de casamento com averbação, expedida pelo RCPN do 3º subdistrito da cidade de Belo Horizonte/MG, na matrícula 031849 01 55 178 2 00137 282 0001780 08, portador da Carteira de Identidade nº M-443.106 SSP/MG, CPF nº 095.760.026-72, residente e domiciliado na Rua Estados Unidos, nº 55, apartamento 202, Bairro Sion, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representado por seu bastante procurador, **DANILO DE ARAUJO TAMBASCO**, já qualificado, conforme procuração lavrada às fl. 021 do livro 0103-P do Cartório do 3º Ofício desta cidade, cujo traslado me foi apresentado; **MARIA APARECIDA DE ARAUJO TAMBASCO SANTOS**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-798.898 SSP/MG, CPF nº 328.808.396-53 e seu marido **JORGEMAR SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de seguros, portador da Carteira de Identidade nº 06526530-8 IFP/RJ, CPF nº 813.491.657-00, residentes e domiciliados na Alameda das Orquideas, s/nº, Muriaé, Minas Gerais, Bairro Quinta das Flores, casados em 07.07.1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN desta cidade, na matrícula 0359640155 1990 3 00012 144 0005908 23, neste ato representados por seu bastante procurador, **DANILO DE ARAUJO TAMBASCO**, já qualificado, conforme procuração lavrada às fl. 021 do livro 0103-P do Cartório do 3º Ofício desta cidade, cujo traslado me foi apresentado; **OUTORGADA COMPRADORA: POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAÉ LTDA**, CNPJ nº 11.022.386/0001-59, com sede Rua Dr. Alves Pequeno, nº 221, sala 02, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais, com seus atos constitutivos registrados na JUCEMG sob nº 3120853652-9, conforme certidão simplificada expedida pela JUCEMG, neste ato representada por seu sócio **FABRÍCIO GABETTO POMPEI**, brasileiro, arquiteto, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-7.624.891 SSP/MG, CPF nº 002.644.166-78, residente e domiciliado na Alameda São José, nº 07, apartamento 703, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelos **OUTORGANTES VENDEDORES** me foi dito que são senhores e legítimos proprietários dos seguintes bens: **um terreno** medindo 31,16m (trinta e um metros e dezesseis centímetros), de frente para a Av. Vicente Alves, bairro Prefeito Hélio Araújo, nesta cidade, 28,00m (vinte e oito metros) de extensão em seu lado direito confrontando com Danilo de Araújo Tambasco, 30,00m (trinta metros) de extensão em seu lado esquerdo confrontando com Paulo Roberto Medeiros e fundos de formato irregular inicia-se com 4,94m (quatro metros e noventa e quatro centímetros) e em ângulo de 73,99º em direção aos fundos temos mais 3,07m (três metros e sete centímetros) e novamente em ângulo de 72,19º fechando o polígono temos 8,65m (oito metros e sessenta e cinco centímetros), com área total de 643,52m², objeto da matrícula 42.374 do livro 2 do CRI local, cadastrado na PMM sob nº 01.06.250.0900-001; **um terreno** medindo 36,55m (trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros) de frente para a Av. Vicente Alves, bairro Prefeito Hélio, nesta cidade, 32,94m (trinta e dois metros e noventa e quatro centímetros) de extensão em seu lado direito confrontando com João Barbosa de Andrade, 28,00m (vinte e oito metros) de extensão em seu lado esquerdo confrontando com Danilo de Araújo Tambasco e fundos de formato irregular com 27,25m (vinte e sete metros e vinte e cinco centímetros) confrontando com Danilo de Araújo Tambasco, com área total de 964,97m², objeto da matrícula 44.551 do livro 2 do CRI local, cadastrado na PMM sob nº 01.06.250.0900-001, e estão livres de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. Que assim possuindo referidos imóveis, de plena propriedade, contrataram vendê-los, como efetivamente os vendem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, à **OUTORGADA COMPRADORA**, pelo preço certo e ajustado de R\$1.255.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e cinco mil reais) para o primeiro imóvel descrito, e

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

continuação

República Federativa do Brasil ESTADO DE MINAS GERAIS		TABELIONATO NELSON ELIZEU 1º Ofício de Notas
RUA DR. AFONSO CANEDO, 90 - CENTRO TEL.: (32) 3721-1628 CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG E-mail: tmemuriae@gmail.com		Tabelião: <i>Bel. Nelson Alberto Elizeu</i> 1º. Subst.: <i>Bel. Cleber de A. Ligeiro Júnior</i> 2º. Subst.: <i>Bel. Ana Carla Rezende Silveira</i> 3º. Subst.: <i>Thiago Elizeu Furtado</i> 4º. Subst.: <i>Bel. Mark Dellano Costa Elizeu</i>
COMARCA DE MURIAÉ		
<p>R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), para o segundo imóvel descrito, cuja quantia já receberam antecipadamente em moeda corrente deste País, segundo confissão feita a mim Tabelião pelos OUTORGANTES VENDEDORES, em razão do que dão à OUTORGADA COMPRADORA, plena, rasa e irrevogável quitação do preço recebido para nada mais lhes pedirem ou reclamarem com relação à presente venda, transmitindo-lhe desde já, por força desta escritura e da cláusula "constituti", o imóvel retro descrito, com todo direito, posse, ação e servidões ativas que até, esta data mantinham sobre ele, no domínio do qual entrará a OUTORGADA COMPRADORA com a transcrição deste título no registro competente, prometendo, ainda, eles OUTORGANTES VENDEDORES, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, pondo a OUTORGADA COMPRADORA a paz e salva de quaisquer dúvidas futuras e comprometem-se, ainda, a responderem pelo direito de evicção na forma da lei. Os VENDEDORES declaram solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: a) inexistem a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, bem como não são por estes representados, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer os imóveis objeto da presente transação; b) até o presente momento, inexistem em seus nomes, com referência aos imóveis transacionados qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretroativo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que sejam devidos até a presente data; c) a autenticidade das indicações sobre a sua nacionalidade, profissão, identificação e o seu estado civil que continuam inalteradas; d) não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Pela OUTORGADA COMPRADORA me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos por estar redigida de acordo com o que fora preestabelecido, e confirma a autenticidade das suas indicações, que continuam inalteradas. Pelas partes, foi dito finalmente que se comprometem e se obrigam a levar este título ao CRI local e que autorizam todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários para o competente registro deste instrumento. <u>Que os ITBI'S foram recolhidos sobre o valor de R\$1.255.000,00 para o primeiro imóvel descrito, e sobre R\$772.000,00 para o segundo imóvel descrito, por exigência da municipalidade.</u> Ao início da lavratura desta apresentaram-me os documentos a seguir transcritos: Guias de arrecadação ITBI's recolhidas na CEF em 23.03.2018 - valores R\$25.100,00 e R\$15.440,00. Certidões - Nada deve a Fazenda Municipal - Prefeitura Municipal de Muriaé, 23.03.2018 (as. Rodrigo dos Santos Machado). Será emitida DOI referente a presente transação no prazo legal. Apresentaram-me, ainda, as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/85. Foi orientado às partes sobre a possibilidade de obtenção das certidões mencionadas no § 3º do artigo 160 do PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, para a maior segurança do negócio jurídico, conforme preceitua o § 5º do artigo 160 do</p>		

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5

Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

continuação

PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento CNJ 39/2014: CPF pesquisado 029.827.738-72 de DANILO DE ARAUJO TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:26:01. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 6cc6.a20f.aa6d.9545.ef8a.3048.62f0.843d.e014.bd69. CPF pesquisado 004.634.556-65 de ADELIA MARIA BRAZ TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:26:42. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: b5d7.01e3.dfaf.cbe1.a936.c252.6589.0785.405d.bf34. CPF pesquisado 007.418.096-72 de MARCUS JURANDIR DE ARAUJO TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:27:21. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 09df.8c89.972a.b39b.0a33.04d1.f475.a71d.9ac5.78b2. CPF pesquisado 069.822.606-23 de IONE BELLO DA SILVA TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:29:15. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 742b.1671.ab55.71aa.68f7.ec9b.694a.2f7c.c1ff.c69f. CPF pesquisado 328.808.396-53 de MARIA APARECIDA DE ARAUJO TAMBASCO SANTOS na data 09/04/2018 às 09:30:28. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 9e9f.99c4.dccb.2afd.cee4.59d7.f9ef.afbb.b9fd.4d69. CPF pesquisado 813.491.657-00 de JORGEMAR SILVA DOS SANTOS na data 09/04/2018 às 09:31:09. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 714c.f3c1.c2ab.b1b4.2be9.4bcb.4c3b.db14.9de2.7927. CPF pesquisado 095.760.026-72 de SERGIO DE ARAUJO TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:32:09. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: eecc.584b.c7ce.533d.d782.9086.f3ea.d57e.3b4f.61be. CPF pesquisado 020.969.436-04 de DINORA MARIA TAMBASCO FERREIRA na data 09/04/2018 às 09:34:15. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 5cc3.df8a.4f84.de2b.5a55.7618.3cfd.d902.5d1a.67f5. CPF pesquisado 090.730.866-04 de LUIZ CARLOS FERREIRA na data 09/04/2018 às 09:34:53. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: e46c.cb74.50fb.69a6.fac3.e21f.f87c.5bf7.df74.b7a8. Por força da lei nº 19.414/10 ficam arquivados nesta serventia os documentos utilizados para lavratura deste instrumento, e os que se encontram em cópias simples foram conferidos com os originais. Quantidade: 1 - (Código: 1611-3 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 2.395,29; Recome: R\$ 143,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.959,00; ISS: R\$ 119,76 - Total: R\$ 4.617,76. Quantidade: 1 - (Código: 1608-9 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.955,67; Recome: R\$ 117,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.370,00; ISS: R\$ 97,78 - Total: R\$ 3.540,78. Quantidade: 39 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 220,74; Recome: R\$ 13,26; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 78,00; ISS: R\$ 10,92 - Total: R\$ 322,92. Valor Final: Emolumentos: R\$ 4.571,70; Recome: R\$ 274,30; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.407,00; ISS: R\$ 228,46 - Valor total: R\$ 8.481,46. Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior, Tabelião Substituto a fiz digitar. Eu, Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior, Tabelião Substituto a subscrevo e assino. (aa) DANILO DE ARAUJO TAMBASCO, ADÉLIA MARIA BRAZ TAMBASCO, FABRÍCIO GABETTO POMPEI; Quantidade: 1 - (Código: 8401-2 - Certidão de inteiro teor ou em resumo) - Emolumentos: R\$ 19,51; Recome: R\$ 1,17; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30; ISS: R\$ 0,98 - Total: R\$ 28,96. Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. Muriaé, 02/03/2021. Eu, Machado, Tabelião Substituto, que a subscrevo e assino em público e raso


Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

continuação

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANEDO, 90 - CENTRO
TEL.: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnemuriae@gmail.com



TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de A. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*
4º. Subst.: *Bel. Mark Dellano Costa Elizeu*

COMARCA DE MURIAÉ


EM TESTO. *naa* DA VERDADE.

nao silveira
Bel. Ana Carla Rezende Silveira, Tabeliã Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
1º Ofício de Notas de Muriaé - MG

Selo de Fiscalização: **EIZ91184**
Código de Segurança: **9858.2107.7060.0955**
Quantidade de Atos: 1

Ato(s) praticado(s) por: Bel. Ana Carla Rezende Silveira - Tabeliã Substituta
Emol.: R\$ 20,68; Taxa de Fiscalização: R\$ 7,30; Total: R\$ 27,98; ISS: R\$ 0,98
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VI – MATRÍCULAS 42.374 e 45.551

continuação

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Dominiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé/MG, CEP: 36.880-013
Telefone: 32 - 3721 2855 - Email: cartoriopacheco@ig.com.br

Data do(s) Protocolo(s): 10 de Junho de 2021

Título: Escritura Pública de Compra e Venda

Número do Protocolo: 131366

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$34,12; TFJ: R\$7,30; RECOMPE: R\$2,05; ISS: R\$1,71; Valor Final: R\$45,18; Selo Consulta: EOT13990; Cód. Validação: 7342522550538258
Matricula registrada: 44551, registro: AV-11-44551 em 15/07/2021
Matricula registrada: 44551, registro: AV-7-44551 em 15/07/2021 Código: 4135; Quantidade: 1;
Matricula registrada: 44551, registro: AV-8-44551 em 15/07/2021 Código: 4135; Quantidade: 1;
Matricula registrada: 44551, registro: AV-9-44551 em 15/07/2021 Código: 4135; Quantidade: 1;
Matricula registrada: 44551, registro: R-10-44551 em 15/07/2021 Código: 4548; Quantidade: 1;

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis - Muriaé - MG
SELO DE CONSULTA: ETV72448
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7447.3918.4930.9427
Quantidade de atos praticados: 4
Ato(s) praticado(s) por: Letícia do Carmo Ferreira Luciano - Auxiliar
Emol: R\$ 2.571,02 - TFJ: R\$ 1.679,39
Valor final: R\$ 4.371,69 - ISS: R\$ 121,28
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

ASS. *Felipe Aletio Rodrigues*
Oficial - Substituto

CARTÓRIO PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Felipe Aletio Rodrigues
Oficial Substituto
Muriaé Minas Gerais

1

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5

Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO VII – MATRÍCULA 1.213

LIVRO: 327 N FOLHA: 064

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANÊDO, 90 - CENTRO
TELEFAX: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnemuriae@gmail.com



TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabellião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de L. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*

Escrivente aut.: *Wallace Kennedy da Silva*

COMARCA DE MURIAÉ



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM MARIA JOSE RIBEIRO NUNES E SEU MARIDO (VENDEDORES) e POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAÉ LTDA (COMPRADORA) NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 25 (vinte e cinco) dias do mês de abril do ano de 2018 (dois mil e dezoito) nesta Cidade de Muriaé, no Estado de Minas Gerais, no 1º Ofício de Notas na Rua Dr. Afonso Canedo, nº 90, Bairro Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: OUTORGANTES VENDEDORES: MARIA JOSE RIBEIRO NUNES, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.951.175 SSP/MG, CPF nº 424.467.596-53 e seu marido FRANCISCO ANTONIO NUNES, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº M-1.334.546 SSP/MG, CPF nº 282.841.356-04, residentes e domiciliados na rua José de Abreu, nº 55, Muriaé, Minas Gerais, Bairro Safira, casados em 01.01.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do distrito de São João do Sapucaia, município de Laranja/MG, na matrícula 0375720155 1983 2 00003 048 000 627 65; OUTORGADA COMPRADORA: POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAÉ LTDA, CNPJ nº 11.022.386/0001-59, com sede Rua Dr. Alves Pequeno, nº 221, sala 02, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais, com seus atos constitutivos registrados na JUCEMG sob nº 3120853652-9, conforme certidão simplificada expedida pela JUCEMG, neste ato representada por seu sócio FABRÍCIO GABETTO POMPEI, brasileiro, arquiteto, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-7.624.891 SSP/MG, CPF nº 002.644.166-78, residente e domiciliado na Alameda São José, nº 07, apartamento 703, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelos OUTORGANTES VENDEDORES me foi dito que são senhores e legítimos proprietários do terreno vago

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VII – MATRÍCULA 1.213 continuação

medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Av. Vicente Alves, bairro Prefeito Hélio Araújo, (ex lugar Cachoeirinha), nesta cidade, igual largura nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão, com área total de 360,00m², confrontando de um lado com Genes Gomes Gardoni, do outro lado com Paulo Roberto Medeiros, e fundos com área verde, ficando esclarecido que a área total do terreno foi apurada através de cálculo matemático efetuado de acordo com as medidas perimetrais constantes da matrícula a seguir descrita, em conformidade com o Art. 213, alínea "E" da Lei 6.015/73, objeto da matrícula 1.213, fl. 140 do livro 2A e está livre de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. Que assim possuindo referido imóvel, de plena propriedade, contrataram vendê-lo, como efetivamente o vendem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, à OUTORGADA COMPRADORA, pelo preço certo e ajustado de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, cuja quantia já receberam antecipadamente em moeda corrente deste País, segundo confissão feita a mim Tabelião pelos OUTORGANTES VENDEDORES, em razão do que dão à OUTORGADA COMPRADORA, plena, rasa e irrevogável quitação do preço recebido para nada mais lhes pedirem ou reclamarem com relação à presente venda, transmitindo-lhe desde já, por força desta escritura e da cláusula "constituti", o imóvel retro descrito, com todo direito, posse, ação e servidões ativas que até, esta data mantinham sobre ele, no domínio do qual entrará a OUTORGADA COMPRADORA com a transcrição deste título no registro competente, prometendo, ainda, eles OUTORGANTES VENDEDORES, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa a tódo tempo, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, pondo a OUTORGADA COMPRADORA a paz e salva de quaisquer dúvidas futuras e comprometem-se, ainda, a responderem pelo direito de evicção na forma da lei. Os VENDEDORES declaram solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: a) inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, bem como não são por estes representados, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação; b) até o presente momento, inexistente em seu nome, com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que sejam devidos até a presente data; c) a autenticidade das indicações sobre a sua nacionalidade, profissão, identificação e o seu estado civil que continuam inalteradas; d) não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Pela OUTORGADA COMPRADORA, na pessoa de seu representante, me foi dito que


Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VII – MATRÍCULA 1.213 continuação

LIVRO: 327 N FOLHA: 065

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANÉDO, 90 - CENTRO
TELEFAX: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnamurae@gmail.com




TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elzeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de A. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elzeu Fuxiado*

Escrevente aut.: *Wallace Kennedy da Silva*

COMARCA DE MURIAÉ



aceitava a presente escritura em seus expressos termos por estar redigida de acordo com o que fora preestabelecido, e confirma a autenticidade das indicações sobre a sua nacionalidade, profissão, identificação e o seu estado civil que continuam inalteradas. Pelas partes, foi dito finalmente que se comprometem e se obrigam a levar este título ao CRI local e que autorizam todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários para o competente registro deste instrumento. Ao início da lavratura desta apresentaram-me os documentos a seguir transcritos: Guia de arrecadação ITBI recolhida na CEF em 23.03.2018 no valor de R\$4.284,00 + R\$1.716,00 recolhida em 24.04.2018. Certidões - Nada deve a Fazenda Municipal - Prefeitura Municipal de Muriaé, 26.03.2018 (as. Rodrigo dos Santos Machado). Será emitida DOI referente a presente transação no prazo legal. Certidões de distribuição, ações e execuções cíveis negativas expedidas pelo TRF 1ª região. Certidões negativas de débitos trabalhistas expedidas pelo PJJT. Certidões Eletrônicas de Ações Trabalhistas negativas expedidas pelo TRT 3ª Região. Certidões Judiciais Cíveis Negativas expedidas pelo TJMG, fórum de Muriaé. Apresentaram-me, ainda, as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/85. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento CNJ 39/2014: CPF pesquisado 424.467.596-53 de MARIA JOSE RIBEIRO NUNES na data 25/04/2018 às 15:14:22. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 83d5.a9ba.682e.6dab.34d7.f44b.ef9a.aa7e.a46e.25cb. CPF pesquisado 282.841.356-04 de FRANCISCO ANTONIO NUNES na data 25/04/2018 às 15:15:18. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 57c6.3755.5a5a.b6ed.9e4c.ce8b.78f9.c40b.ea15.6550. Por força da lei nº 19.414/10 ficam arquivados nesta serventia os documentos utilizados para lavratura deste instrumento, e os que se encontram em cópias simples foram conferidos com os originais. Quantidade: 1 - (Código: 1603-0 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.626,42; Recomepe: R\$ 97,58; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,00; ISS: R\$ 81,32.

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VII – MATRÍCULA 1.213 continuação


300 - ANEXO

- Total: R\$ 2.760,32. Quantidade: 28 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 158,48; Recome: R\$ 9,52; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 56,00; ISS: R\$ 7,84 - Total: R\$ 231,84. Valor Final: Emolumentos: R\$ 1.784,90; Recome: R\$ 107,10; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.011,00; ISS: R\$ 89,16 - Valor total: R\$ 2.992,16. Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Bel. Ana Carla Rezende Silveira, Tabeliã Substituta a fiz digitar. Eu, Bel. Ana Carla Rezende Silveira, Tabeliã Substituta a subscrevo e assino. (aa) MARIA JOSE RIBEIRO NUNES, FRANCISCO ANTONIO NUNES, FABRÍCIO GABETTO POMPEI; Trasladada em seguida.

Muriaé, quarta-feira, 25 de abril de 2018

EM TESTO João DA VERDADE.

Assilveira
Bel. Ana Carla Rezende Silveira, Tabeliã Substituta



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça	
1º Ofício de Notas de Muriaé - MG	
Selo de Fiscalização:	BRR64158
Código de Segurança:	7472.3286.6099.9046
Quantidade de Atos:	29
Emol: R\$ 1.892,00; Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.011,00; Total: R\$ 2.903,00
<small>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</small>	

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VII – MATRÍCULA 1.213 continuação

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Dominiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé/MG, CEP: 36.880-013
Telefone: 32 - 3721 2855 - Email: cartoriopacheco@ig.com.br

Data do(s) Protocolo(s): 17 de Fevereiro de 2020

Título: Escritura Pública de Compra e Venda

Número do Protocolo: 125861

Atos(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$32,11; TFJ: R\$6,87; RECONPE: R\$1,93; ISS: R\$1,61; Valor Final: R\$42,52; Selo Consulta: DKZ15297, Cod. Validação: 2645909690143287
Matrícula registrada: 1213, registro: AV-3-1213 em 13/03/2020 Código: 4135; Quantidade: 1;
Matrícula registrada: 1213, registro: R-4-1213 em 13/03/2020 Código: 4544; Quantidade: 1.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis - Muriaé - MG
SELO DE CONSULTA: DKZ15297
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4437.9722.9072.4842
Quantidade de atos praticados: 7
Atos(s) praticado(s) por: Maria Gislaine Franco - Auxiliar
Emol: R\$ 3.040,35 - TFJ: R\$ 1.126,31
Valor final: R\$ 3.242,93 - ISS: R\$ 94,24
Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>

Ass. Nize Estela Guimarães Medeiros
Nize Estela Guimarães Medeiros - Titular


CARTÓRIO PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nize Estela Guimarães Medeiros
Oficial
Muriaé - Minas Gerais

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VIII – MATRÍCULAS 40.440 e 40.439

LIVRO: 326 N FOLHA: 185

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA DR. AFONSO CANÊDO, 90 - CENTRO
TELEFAX: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnemuriae@gmail.com





TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de L. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Iza Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*

Escrevente aut.: *Wallace Kennedy da Silva*

COMARCA DE MURIAÉ

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM
DANILO DE ARAUJO TAMBASCO E SUA MULHER
(VENDEDORES) e POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAÉ
LTDA (COMPRADORA) NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 09 (nove) dias do mês de abril do ano de 2018 (dois mil e dezoito) nesta Cidade de Muriaé, no Estado de Minas Gerais, no 1º Ofício de Notas na Rua Dr. Afonso Canedo, nº 90, Bairro Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: OUTORGANTES VENDEDORES: DANILO DE ARAUJO TAMBASCO, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-222.731 SSP/MG, CPF nº 029.827.738-72 e sua mulher ADÉLIA MARIA BRAZ TAMBASCO, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.125.167 SSP/MG, CPF nº 004.634.556-65, residentes e domiciliados na Avenida Monteiro de Castro, nº 80, apartamento 301, Muriaé, Minas Gerais, Bairro Barra, casados em 22.07.1972, pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN desta cidade, na matrícula 0359640155 1972 3 00030 552 0000835 35; OUTORGADA COMPRADORA: POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAÉ LTDA, CNPJ nº 11.022.386/0001-59, com sede Rua Dr. Alves Pequeno, nº 221, sala 02, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais, com seus atos constitutivos registrados na JUCEMG sob nº 3120853652-9, conforme certidão simplificada expedida pela JUCEMG, neste ato representada por seu sócio FABRÍCIO GABETTO POMPEI, brasileiro, arquiteto, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-7.624.891 SSP/MG, CPF nº 002.644.166-78, residente e domiciliado na Alameda São José, nº 07, apartamento 703, Bairro Centro, Muriaé, Minas Gerais; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelos OUTORGANTES

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5

Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO VIII – MATRÍCULAS 40.440 e 40.439

continuação

VENDEDORES me foi dito que são senhores e legítimos proprietários dos seguintes bens: **lote 01 quadra H, do loteamento denominado condomínio Residencial "Quinta das Flores"**, nesta cidade, com a seguinte extensão superficial: inicia-se no ponto A, daí segue em linha reta numa extensão de 28,59m (vinte e oito metros e cinquenta e nove centímetros), num rumo de 55°25'25"SW até encontrar o ponto B, confrontando com o lote 02 da quadra H, daí deflete a esquerda numa extensão de 4,07m (quatro metros e sete centímetros), num rumo de 79°18'43"SE até encontrar o ponto C, daí deflete a direita numa extensão de 14,69m (quatorze metros e sessenta e nove centímetros), num rumo de 64°40'41"SE até encontrar o ponto C1, daí deflete a direita numa extensão de 10,17m (dez metros e dezessete centímetros), num rumo de 61°42'34"SE até encontrar o ponto C2, daí deflete a direita numa extensão de 22,63m (vinte e dois metros e sessenta e três centímetros), num rumo de 61°26'30"SE até encontrar o ponto D, confrontando com propriedade de Maria das Graças Medeiros Gonçalves, daí deflete a esquerda numa extensão de 5,00m (cinco metros) num rumo de 53°27'27"NE até encontrar o ponto E, confrontando com a área verde, daí deflete a esquerda numa extensão de 44,75m (quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros), num rumo de 36°32'35"NW até encontrar o ponto A, confrontando com a alameda das Bromélias, início desta descrição, com área total de 711,73m², objeto da matrícula 40.440 do livro 2 do CRI local, cadastrado na PMM sob nº 01.06.188.0070-001; **lote 02 da quadra H do loteamento denominado Condomínio Residencial "Quinta das Flores"**, nesta cidade, com a seguinte extensão superficial: inicia-se no ponto A, daí segue em linha reta numa extensão de 10,56m (dez metros e cinquenta e seis centímetros), num rumo de 76°13'53"SW até encontrar o ponto B, daí deflete a esquerda numa extensão de 11,57m (onze metros e cinquenta e sete centímetros), num rumo de 40°22'02"SW até encontrar o ponto C, confrontando com a Prefeitura Municipal de Muriaé, daí deflete a esquerda numa extensão de 17,35m (dezessete metros e trinta e cinco centímetros), num rumo de 09°16'02"SW até encontrar o ponto D, daí deflete a esquerda numa extensão de 8,43m (oito metros e quarenta e três centímetros), num rumo de 20°23'08"SE até encontrar o ponto E, daí deflete a esquerda numa extensão de 6,41m (seis metros e quarenta e um centímetros) num rumo de 79°18'42"SE até encontrar o ponto F, confrontando com propriedade de Maria Aparecida Alves Tambasco, daí deflete a esquerda, numa extensão de 31,46m (trinta e um metros e quarenta e seis centímetros), num rumo de 55°25'25"NE até encontrar com o ponto G, confrontando com o lote 01 da quadra H, daí deflete a esquerda numa extensão de 24,51m (vinte e quatro metros e cinquenta e um centímetros), num rumo de 36°22'35"NW até encontrar o ponto A, confrontando com a alameda das Bromélias, início desta descrição, com área total de 805,09m², objeto da matrícula 40.439 do livro 2

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.


ANEXO VIII – MATRÍCULAS 40.440 e 40.439

continuação

LIVRO: 326 N FOLHA: 186

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANÊDO, 90 - CENTRO
TELEFAX: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnmuriae@gmail.com




TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de L. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*

Escrevente aut.: *Wallace Kennedy da Silva*

COMARCA DE MURIAÉ



do CRI local, cadastrado na PMM sob nº 01.06.188.0025-001, eestão livres de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. Que assim possuindo referidos imóveis, de plena propriedade, contrataram vendê-los, como efetivamente os vendem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, à OUTORGADA COMPRADORA, pelo preço certo e ajustado de R\$15.000,00 (quinze mil reais) para o primeiro imóvel descrito, e R\$15.000,00 (quinze mil reais) para o segundo imóvel descrito, cuja quantia já receberam antecipadamente em moeda corrente deste País, segundo confissão feita a mim Tabelião pelos OUTORGANTES VENDEDORES, em razão do que dão à OUTORGADA COMPRADORA, plena, rasa e irrevogável quitação do preço recebido para nada mais lhes pedirem ou reclamarem com relação à presente venda, transmitindo-lhe desde já, por força desta escritura e da cláusula "constituti", o imóvel retro descrito, com todo direito, posse, ação e servidões, ativas que até, esta data mantinham sobre ele, no domínio do qual entrará a OUTORGADA COMPRADORA com a transcrição deste título no registro competente, prometendo, ainda, eles OUTORGANTES VENDEDORES, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, pondo a OUTORGADA COMPRADORA a paz e salva de quaisquer dúvidas futuras e comprometem-se, ainda, a responderem pelo direito de evicção na forma da lei. Os VENDEDORES declaram solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: a) inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, bem como não são por estes representados, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer os imóveis objeto da presente transação; b) até o presente momento, inexistente em seu nome, com referência aos imóveis transacionados qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que sejam devidos até a presente data; c) a autenticidade das indicações sobre a sua nacionalidade, profissão, identificação e o seu

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

Frederico de Melo Machado - *Arquiteto e Urbanista* - CAU A41537-5

Jôsse Pereira de Oliveira Silva - *Arquiteta e Urbanista* - CAU A250849-4

ANEXO VIII – MATRÍCULAS 40.440 e 40.439

continuação

estado civil que continuam inalteradas; d) não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Pela OUTORGADA COMPRADORA, na pessoa de seu representante, me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos por estar redigida de acordo com o que fora preestabelecido, e confirma a autenticidade das suas indicações, que continuam inalteradas. Pelas partes, foi dito finalmente que se comprometem e se obrigam a levar este título ao CRI local e que autorizam todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários para o competente registro deste instrumento. Que os ITBI'S foram recolhidos sobre o valor de R\$170.600,00 (cento e setenta mil e seiscentos reais) para o primeiro imóvel descrito, e sobre R\$197.200,00 (cento e noventa e sete mil e duzentos reais) para o segundo imóvel descrito, por exigência da municipalidade. Ao início da lavratura desta apresentaram-me os documentos a seguir transcritos: Guias de arrecadação ITBI recolhidas na CEF em 23.03.2018 - valores R\$3.412,00 e R\$3944,00. Certidões - Nada deve a Fazenda Municipal - Prefeitura Municipal de Muriaé, 23.03.2018 (as. Rodrigo dos Santos Machado). Será emitida DOI referente a presente transação no prazo legal. Apresentaram-me, as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/85. Foi orientado às partes sobre a possibilidade de obtenção das certidões mencionadas no § 3º do artigo 160 do PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, para a maior segurança do negócio jurídico, conforme preceitua o § 5º do artigo 160 do PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento CNJ 39/2014: CPF pesquisado 029.827.738-72 de DANILO DE ARAUJO TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:12:15. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 8cbe.9561.e7fb.7ef3.166f.a9ef.983c.93b3.ad80.445f. CPF pesquisado 004.634.556-65 de ADELIA MARIA BRAZ TAMBASCO na data 09/04/2018 às 09:13:10. Relatório de Indisponibilidade. Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: 41cb.7ee3.abed.cb85.ecaa.2bf4.ca60.2151.ec9a.4cd5. Por força da lei nº 19.414/10 ficam arquivados nesta serventia os documentos utilizados para lavratura deste instrumento, e os que se encontram em cópias simples foram conferidos com os originais. Quantidade: 21 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 118,86; Recome: R\$ 7,14; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,00; ISS: R\$ 5,88 - Total: R\$ 173,88. Quantidade: 1 - (Código: 1601-4 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.439,63; Recome: R\$ 86,37; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 709,00; ISS: R\$ 71,98 - Total: R\$ 2.306,98. Quantidade: 1 - (Código: 1602-2 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.533,02; Recome: R\$ 91,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 755,00; ISS: R\$ 76,65. Valor Final: Emolumentos: R\$ 3.091,51; Recome: R\$ 185,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.506,00; ISS: R\$

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VIII – MATRÍCULAS 40.440 e 40.439

continuação

LIVRO: 326 N FOLHA: 187

República Federativa do Brasil
ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA DR. AFONSO CANÉDO, 90 - CENTRO
TELEFAX: (32) 3721-1628
CEP 36880-081 - MURIAÉ - MG
E-mail: tnemuriae@gmail.com



TABELIONATO NELSON ELIZEU
1º Ofício de Notas

Tabelião: *Bel. Nelson Alberto Elizeu*
1º. Subst.: *Bel. Cleber de L. Ligeiro Júnior*
2º. Subst.: *Bel. Ana Carla Rezende Silveira*
3º. Subst.: *Thiago Elizeu Furtado*

Escrevente aut.: *Wallace Kennedy da Silva*

COMARCA DE MURIAÉ



154.51. Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior, Tabelião Substituto a fiz digitar. Eu, Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior, Tabelião Substituto a subscrevo e assino. (aa) DANILO DE ARAUJO TAMBASCO, ADÉLIA MARIA BRAZ TAMBASCO, FABRÍCIO GABETTO POMPEI; Traslada em seguida..

Muriaé, segunda-feira, 9 de abril de 2018

EM TESTO *naes* DA VERDADE.

naes

Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior, Tabelião Substituto

Bel. Ana Carla Rezende Silveira
TABELIÃO SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
1º Ofício de Notas de Muriaé - MG

Selo de Fiscalização: **BRR63153**
Código de Segurança: **5586.8403.2785.6312**
Quantidade de Atos: 23
Emol.: R\$ 3.277,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.506,00; Total: R\$ 4.783,00
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO VIII – MATRÍCULAS 40.440 e 40.439

continuação

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Dominiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé/MG, CEP: 36.880-013
Telefone: 32 - 3721 2855 - Email: cartoriopacheco@ig.com.br

Protocolo(s): 17 de Fevereiro de 2020


Título: Escritura Pública de Compra e Venda
Número do Protocolo: 125862

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$32,11; TFJ: R\$6,87; RECOMPE: R\$1,93; ISS: R\$1,61; Valor Final: R\$42,52; Selo Consulta: DKZ15269; Cód. Validação: 7203883446112681
Matricula registrada: 40439, registro: R-4-40439 em 12/03/2020 Código: 4542; Quantidade: 1;
Matricula registrada: 40440, registro: R-4-40440 em 12/03/2020 Código: 4541; Quantidade: 1;

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis - Muriaé - MG
SELO DE CONSULTA: DKZ19788
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7030.2752.9638.0967

Quantidade de atos praticados: 2
Praticado(s) por: Raissa Montesano Schettino Larcher de Almeida Miranda:

Emol.: R\$ 3.596,76 - TFJ: R\$ 1.671,40
Valor final: R\$ 5.437,82 - ISS: R\$ 169,86



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Ass. Nize Estela Guarino Medeiros
Nize Estela Guarino Medeiros - Titular

CARTÓRIO PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nize Estela Guarino Medeiros
Oficiala
Muriaé Minas Gerais

1

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO IX – LICENÇA UNIFICAÇÃO DE ÁREAS

	Prefeitura Municipal de Muriaé CGC : 17.947.581/0001-76 Avenida Maestro Sansão, 236 - Centro CEP : 36.880-000 Muriaé - MG SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS	
	LICENÇA PARA UNIFICAÇÃO DE ÁREAS	
NOME DO REQUERENTE: POMPEI CONSTRUTORA DE MURIAE LTDA CNPJ: 11.022.386/0001-59		
Nº PROCESSO: 6527/2021		DATA: 10/05/2021
Licença para unificação de áreas dos imóveis situados na Rua Vicente Alves, S/N, Prefeito Hélio Araújo – Muriaé/MG, sob matrículas 40.440, 40.439, 44.551, 42.374 e 1.213 sob RT de Fabricio Gabetto Pompei, CAU A773760.		
ÁREAS CONFORME ESCRITURA		
Mat. 40.440	711,73m ²	
Mat. 40.439	805,09m ²	
Mat. 44.551	964,97m ²	
Mat. 42.374	643,52m ²	
Mat. 1.213	360,00m ²	
ÁREA UNIFICADA		
Área total unificada	3.485,31m ²	
Para fins de aprovação desta solicitação o requerente apresentou toda a documentação necessária conforme artigo 13 da Lei Municipal 2334/1999. O requerente ficara na obrigação de cumprir e fazer cumprir todas as normas legais federais, estaduais, municipais referentes ao assunto, especialmente todos os artigos pertinentes a matéria da lei Federal nº 6766/1979, do decreto Estadual nº 44.646/2007 e da Lei Municipal nº 2334/1999 e estar ciente das mesmas. É o que nos cumpre, tendo em vista o que nos foi requerido.		
Muriaé – MG, 10 de maio de 2021  Frederico de Melo Machado Arquiteto e Urbanista Ins. Mun. da Câmara Pública e Laboratório 1252 e 41.880-1		

Fonte: Pompei Construtora e Cia Ltda.

ANEXO X – HORÁRIOS DE ÔNIBUS

TABELA 1- HORÁRIO DE ÔNIBUS, COLETIVO MURIAEENSES

AEROPORTO / PADRE THIAGO (VIA SESC)

Saídas do Aeroporto	Saídas do P. Thiago
05:40 – 07:10* – 09:30* – 11:40* – 13:20 – 15:10 – 17:10* – 18:50 – 20:40 – 22:10	06:20 – 08:10 – 10:40 – 12:30 – 14:20 – 16:10* – 18:00 – 19:50 – 21:30

* extensão até a penitenciária (somente às quintas-feiras, sábados, domingos e feriados)

Fonte: <https://muriae.mg.gov.br/horarios-de-onibus>, 2021.

TABELA 2- HORÁRIO DE ÔNIBUS, COLETIVO MURIAEENSES

CIRCULAR (VIA PR. HÉLIO ARAÚJO)

Saídas da Barra	Saídas do Centro
06:10 – 07:10 – 08:20 – 09:20 – 10:10 – 11:00 – 11:45 – 12:30 – 13:30 – 14:20 – 15:00 – 16:00 – 17:00# – 17:40 – 18:20 – 19:10 – 20:00 – 22:00** – 23:00#	06:20*# – 07:10 – 08:20 – 09:20 – 10:10* – 11:00 – 11:45 – 12:30* – 13:30 – 14:20* – 15:00 – 16:00* – 17:00 – 17:40 – 18:20 – 19:10 – 20:00 – 21:00 – 22:30*

* Indo ao Porto (dias úteis)

** Indo ao Serra do Sol

Indo ao Distrito Industrial

Fonte: <https://muriae.mg.gov.br/horarios-de-onibus>, 2021.

ANEXO X – HORÁRIOS DE ÔNIBUS

continuação

TABELA 3- HORÁRIO DE ÔNIBUS, COLETIVO MURIAEENSES

CIRCULAR (VIA JOÃO XXIII PARTE ALTA)	
Saídas da Barra	Saídas do Centro
06:10 – 07:10 – 10:10 – 11:45 – 12:30 – 17:00 – 19:10 – 20:00	07:10 – 10:10 – 11:00 – 11:45 – 15:00 – 17:00 – 18:20 – 19:10 – 20:00
06:10 – 07:10 – 10:10 – 10:10 – 11:45 – 12:30 – 17:00 – 19:10 – 20:00	
Dias úteis	

Fonte: <https://muriae.mg.gov.br/horarios-de-onibus>, 2021.

TABELA 4- HORÁRIO DE ÔNIBUS, COLETIVO MURIAEENSES

CIRCULAR (VIA QUINTA DAS FLORES)	
Saídas da Barra	Saídas do Centro
06:10 – 07:10 – 08:20 – 09:20 – 10:10 – 11:00 – 11:45 – 12:30 – 13:30 – 14:20 – 15:00 – 16:00 – 17:00 – 17:40 – 18:20 – 19:10 – 20:00 – 21:50	06:20
Dias úteis	

Fonte: <https://muriae.mg.gov.br/horarios-de-onibus>, 2021.

ANEXO X – HORÁRIOS DE ÔNIBUS

continuação

TABELA 5- HORÁRIO DE ÔNIBUS, COLETIVO MURIAEENSES

CIRCULAR (VIA VALE DO CASTELO)	
Saídas da Barra	Saídas do Centro
06:10 – 07:10 – 11:00 – 11:45 – 17:00 – 20:00	07:10 – 11:00 – 11:45 – 17:00 – 17:40 – 18:20 – 19:10 – 20:00
Dias úteis	

Fonte: <https://muriae.mg.gov.br/horarios-de-onibus>, 2021.

TABELA 6- HORÁRIO DE ÔNIBUS, COLETIVO MURIAEENSES

JOÃO XXIII	
Saídas da Barra	Saídas do Centro
06:00 – 06:30** – 07:00 – 07:30 – 08:10 – 09:00 – 09:40 – 10:20 – 11:00 – 11:35 – 12:10 – 12:45 – 13:20 – 14:00 – 14:40 – 15:20 – 16:00 – 16:40 – 17:20 – 18:00 – 18:40 – 19:20 – 20:00 – 20:50 – 21:30 – 22:10 – 23:00	06:00 – 06:30 – 07:00* – 07:30 – 08:10 – 09:00 – 09:40 – 10:20 – 11:00 – 11:35 – 12:10 – 12:45 – 13:20 – 14:00 – 14:40 – 15:20 – 16:00 – 16:40 – 17:20 – 18:00* – 18:40 – 19:20 – 20:00 – 20:50 – 21:30 – 22:10* – 23:00
Dias úteis	
* Extensão até a Unifaminas ** Extensão até o Estadual	

Fonte: <https://muriae.mg.gov.br/horarios-de-onibus>, 2021.

ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO

FOTO 1: FACHADA FRONTAL



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 2 : FACHADA FRONTAL



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

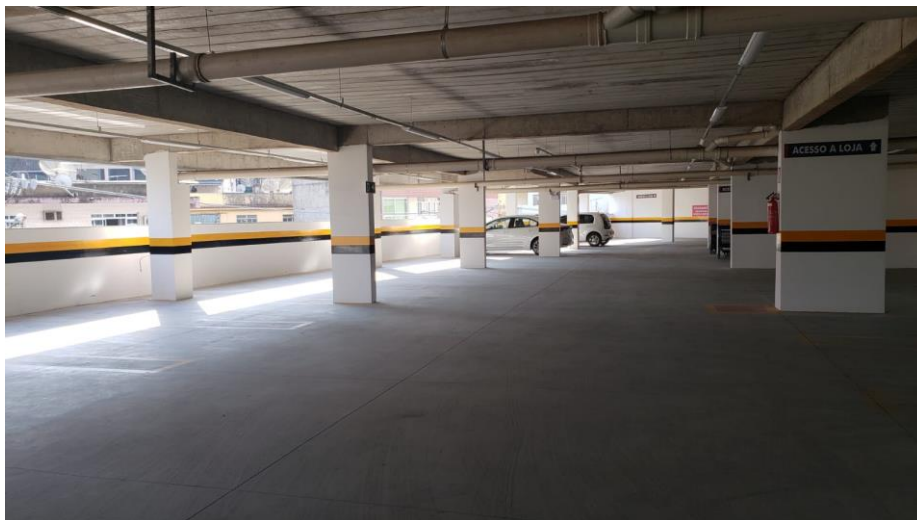
ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO continuação

FOTO 3 : FACHADA FRONTAL



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 4 : GARAGEM DE AUTOMÓVEIS



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO continuação

FOTO 5 : ENTRADA DO ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 6 : VAGA DE IDOSO



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO continuação

FOTO 7 : VAGA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 8 : ENTRADA DO ESTACIONAMENTO



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO Continuação

FOTO 9 : ACESSO AS ESCADAS



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 10 : DOCA/ CARGA E DESCARGA



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Continuação

FOTO 11 e 12 : BANHEIRO MASCULINO E FEMININO



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 13 : COZINHA E COPA



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

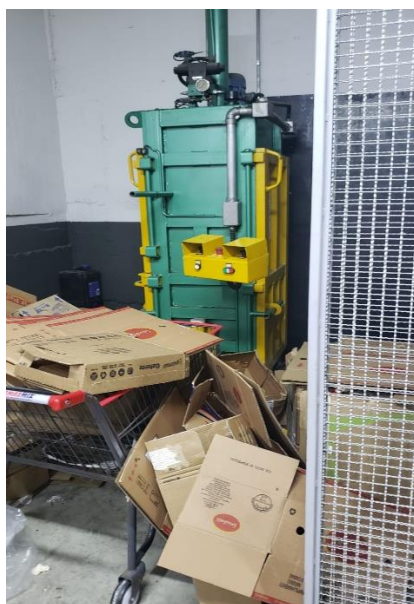
ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO **continuação**

FOTO 14 : DML



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 15 : PRENSA DE PAPELÃO



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO XI – FOTOS DO EMPREENDIMENTO **continuação**

FOTO 17 : MAQUINÁRIO DO EMPREEDIMENTO



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

FOTO 18 : MÁQUINÁRIO DO EMPREEDIMENTO



Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO X – RRT's

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	RRT SIMPLES SI11086126I00  Verificar Autenticidade
--	---

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: FREDERICO DE MELO MACHADO	CPF: 036.474.656-40	Tel: (32) 98840-5292
Data de Registro: 25/05/2006	Registro Nacional: 000A415375	E-mail: FREDERICOMELO.ARQ@GMAIL.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11086126I00CT001	Forma de Registro: INICIAL
Data de Cadastro: 18/08/2021	Tipologia: Comercial
Modalidade: RRT SIMPLES	Forma de Participação: EQUIPE
Data de Registro: 19/08/2021	

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95	Pago em: 18/08/2021
------------------------	---------------------

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado
JÓ SSE PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA	032.052.186-98	

3.DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 007

Nº do RRT: SI11086126I00CT001	CPF/CNPJ: 17.745.613/0068-68	Nº Contrato: 007	Data de Início: 18/08/2021
Contratante: SUPERMERCADO BAHAMAS S/A	Valor de Contrato: R\$ 1,00	Data de Celebração: 18/08/2021	Previsão de Término: 17/09/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 36880160	Nº: 1	
Logradouro: VICENTE ALVES	Complemento:	
Bairro: PREFEITO HÉLIO ARAÚJO	Cidade: MURIAÉ	
UF: MG	Longitude:	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA BAHAMAS SUPERMERCADOS LOJA MURIAÉ

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.

www.caubr.gov.br

Página 1/2

Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO X – RRT's continuação



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT



3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 1
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI11086126100CT001	INICIAL	SUPERMERCADO BAHAMAS S/A	18/08/2021	18/08/2021

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 FREDERICO DE MELO MACHADO, registro CAU nº 000A415375, na data e hora: 18/08/2021 07:32:20, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 24/08/2021 às 08:01:47 por: siccau, ip 10.128.0.1.

www.cau.br.gov.br

Página 2/2

Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO X – RRT’s continuação



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: JÓ SSE PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA CPF: 032.052.186-98 Tel: (32) 988822259
Data de Registro: 08/03/2021 Registro Nacional: 00A2508494 E-mail: JOSSEOLIVEIRA@GMAIL.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11112157100CT001 Forma de Registro: INICIAL
Data de Cadastro: 24/08/2021 Tipologia:
Comercial
Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Participação: EQUIPE
Data de Registro: 01/09/2021

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95 Pago em: 31/08/2021

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado
FREDERICO DE MELO MACHADO	036.474.656-40	SI11086126100CT000

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 007

Nº do RRT: SI11112157100CT001	CPF/CNPJ: 17.745.613/0068-68	Nº Contrato: 007	Data de Início: 18/08/2021
Contratante: SUPERMERCADO BAHAMAS S/A	Valor de Contrato: R\$ 1,00	Data de Celebração: 18/08/2021	Previsão de Término: 17/09/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 36880160	Nº: 1	
Logradouro: VICENTE ALVES	Complemento:	
Bairro: PREFEITO HÉLIO ARAÚJO	Cidade: MURIAÉ	
UF: MG	Longitude:	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA BAHAMAS SUPERMERCADOS LOJA MURIAÉ

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 privadas 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 Quantidade: 1

Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.

ANEXO X – RRT's continuação



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT



Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI11112157100CT001	INICIAL	SUPERMERCADO BAHAMAS S/A	24/08/2021	31/08/2021

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 JÓ SSE PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA, registro CAU nº 00A2508494, na data e hora: 24/08/2021 19:55:18, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://servicos.caubr.gov.br/> - Verificar autenticidade de RRT ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/night/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 02/09/2021 às 18:11:33 por: siccau, ip: 10.128.0.1.

www.caubr.gov.br

Página 2/2

Fonte: Acervo dos autores, Ago/2021.