



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Wild Bar e Conveniência Ltda

Farroupilha
Agosto de 2020



Sumário

1. APRESENTAÇÃO	3
2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	4
3. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	8
4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO.....	9
5. PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS PREVENTIVAS	25
6. CONCLUSÃO.....	25
7. CORPO TÉCNICO	25
8. BIBLIOGRAFIA	26

1. APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quanto da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação do empreendimento.

O EIV/RIV considera os aspectos positivos e negativos do empreendimento, em relação à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, incluindo no mínimo, as seguintes questões prováveis de ocorrência:

- Alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;
- Alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- Alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento;
- Valorização ou depreciação do valor de mercado dos imóveis na área de influência;
- Aumento na geração de tráfego de veículos e pedestres, e na demanda por áreas de estacionamento e guarda veículos;
- Interferência na paisagem urbana ou rural e, em particular, referente à ventilação e iluminação, com atenção nas interferências causadas na circulação natural do ar e na insolação de áreas de vizinhança;
- Aumento na geração de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e demais formas de poluição, sejam sonoras, atmosféricas, hídricas ou visuais;
- Elevação do índice de impermeabilização do solo na área de influência;
- Alteração no entorno que descaracterize áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- Presença de riscos à segurança pública;
- Possibilidade de perturbação ao trabalho e ao sossego da vizinhança;
- Alteração do padrão socioeconômico da população residente ou atuante no entorno;
- Vibração;
- Periculosidade;
- Riscos Ambientais.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo analisar os impactos que o empreendimento causa ao contexto urbano. Com base nisto, este documento tem o intuito de avaliar os impactos que o estabelecimento Wild Bar e Conveniência Ltda, que atende ao público com horários diurnos/noturnos, sendo de segunda-feira a quinta-feira das 15h as 03h da manhã; sexta-feira a sábado das



15h as 05h da manhã e nos domingos das 15h as 00:00, pode causar. Sabe-se que o empreendimento localiza-se na Zona Ambiental BC – ZABC, onde é uma Zona Ambiental de Corredor Terciário Centro Urbano e de Bairros, que caracteriza-se por ser lindeira à área do centro urbano ou localizadas nos centros de bairros, onde se verifica potencial de expansão das atividades, e incentiva o desenvolvimento de corredores terciários, se concentrando em locais onde já se verifica esta tendência, de modo a descentralizar o atual centro urbano e criar melhorias na mobilidade e uso do solo urbano. Esse zoneamento também aceita o comércio de bebidas, similares e entretenimento, assim pode ser analisado elementos que possam implicar em impacto na área circundante a Wild Bar Conveniência Ltda, inscrita sob o CNPJ 27.941.274/0001-31, com proprietário Guilherme Canal, CPF: 022.750.620-09, com sede o Foro Jurídico no município de Farroupilha, na Rua Goncalves Dias, nº 73, Bairro Imigrante, Farroupilha/RS. Este estudo visa identificar elementos impactantes ao entorno de empreendimento supracitado, apresentando, se necessário, medidas para mitigação ou até a eliminação de tais elementos impactantes, visando a valorização da região envolvida.

Este EIV é composto pelo documento de 27 páginas, além dos anexos e o documento do registro de imóvel. O mesmo está registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul, CREA-RS, com ART de número: 10847473 emitida pela Responsável Técnica Daniela Kosvoski de Goes.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Nome empresarial:

Wild Bar e Conveniência Ltda.

Endereço para correspondência:

Rua Gonçalves Dias, nº 73, Bairro Imigrante, Farroupilha/RS.

CNPJ:

27.941.274/0001-31.

Histórico do Empreendimento:

A Wild Bar Conveniência Ltda atua no território nacional através das atividades como o comércio varejista de produtos alimentícios em geral, de doces, balas, bombons, de bebidas, tabacaria, de mercadoria de lojas de conveniência, restaurante, lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares.

Hoje sendo caracterizada como comércio em seu uso, onde o objetivo deste EIV é regularizar a atividade. Empreendimento instalado no lote administrativo 0175, quadra 0084, sob a matrícula nº 7.415, com a área do lote de 729,00 m².



Área de matrícula (Lote):
729,00 m².

Área Total Construída:
110,08 m².

Atividades Desenvolvidas:

Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializados em produtos alimentícios não especificados anteriormente.

Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes; comércio varejista de bebidas; tabacaria; comércio varejista de mercadoria em lojas de conveniência; restaurante e similares; e lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares.

Objetivos do Empreendimento:

Tendo o comércio varejista conforme destacado acima, o objetivo é aprovar este EIV para a regularização de suas respectivas atividades.

Etapas de implantação:

O estudo será implantado em uma edificação existente.

Empreendimentos similares no município:

O município possui um número baixo de empreendimentos do mesmo segmento, pode-se citar um que fica localizado no bairro vizinho a este do estudo, no Bairro Centro.

Contatos:

Guilherme Canal (Proprietário)

Tel. Reflexo: (54) 9 9677-6270

Endereço: Rua Carlos Ferrer, nº 422, Centro, Farroupilha – RS

Daniela Kosvoski de Goes (Responsável Técnica)

Tel.: (54) 9 9913-5672

Endereço: Rua Júlio de Castilho, nº 1240, Sobreloja, Centro, Farroupilha – RS

e-mail: contato@concrettaengenharia.com.br

Figura 01 – Identificação do Empreendimento.



Fonte: Wild Bar e Conveniência - Farroupilha (2020).

Figura 02 – Layout do Empreendimento.



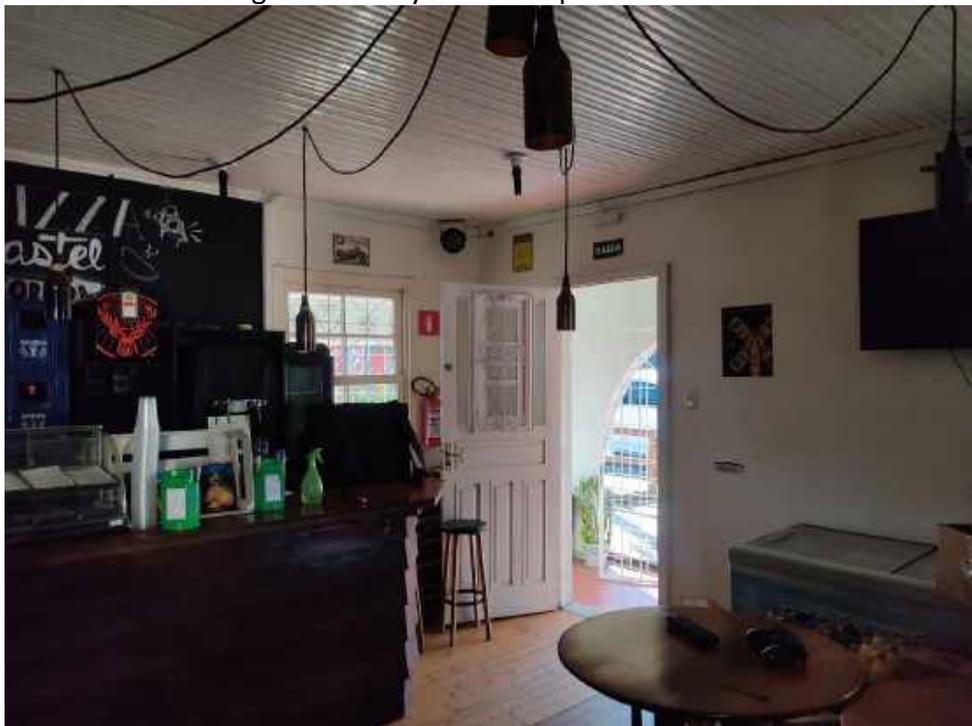
Fonte: Wild Bar e Conveniência - Farroupilha (2020).

Figura 03 – Layout do Empreendimento.



Fonte: Wild Bar e Conveniência - Farroupilha (2020).

Figura 04 – Layout do Empreendimento.



Fonte: Wild Bar e Conveniência - Farroupilha (2020).



3. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

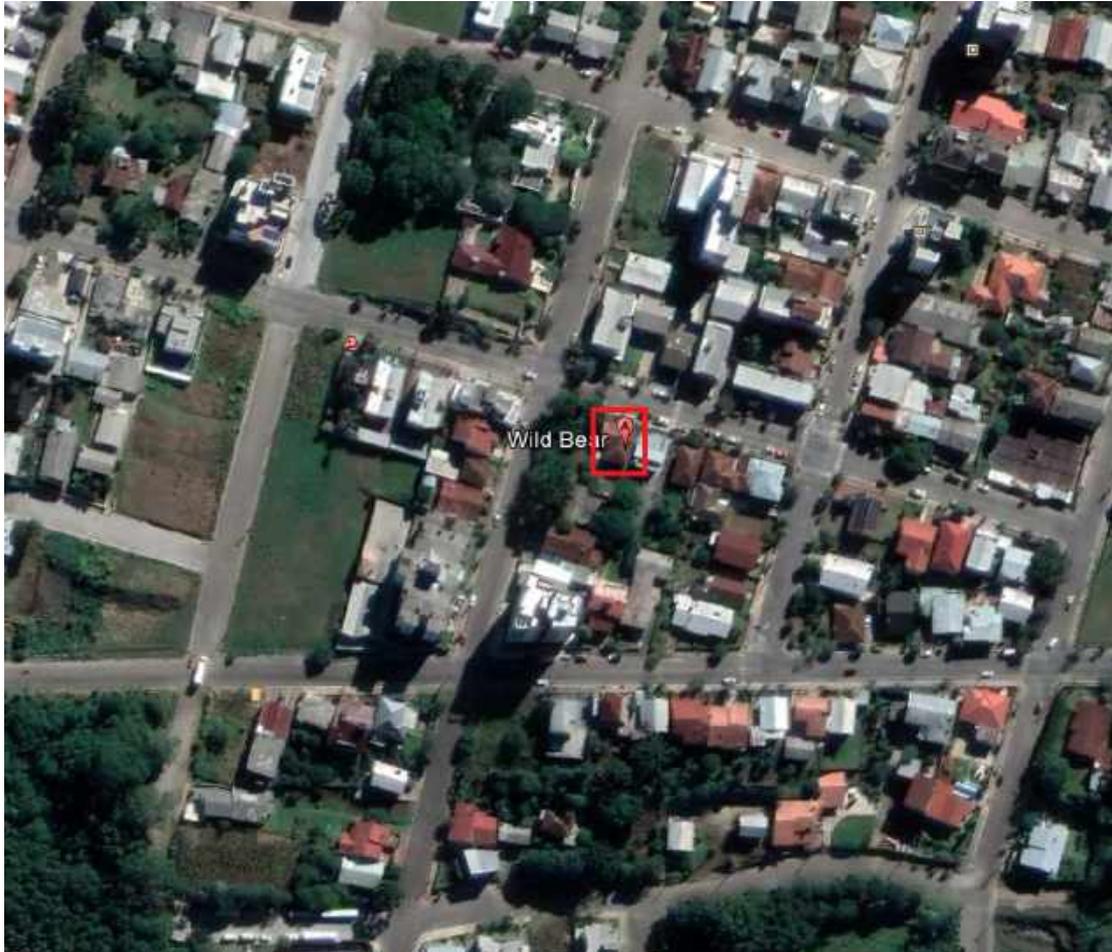
A área da edificação é composta por 110,08m² para o uso da Conveniência. O imóvel está matriculado no Registro de Imóveis de Farroupilha, com a matrícula de nº 7.415, totalizando uma área superficial de 729,00 m² de terreno.

Um terreno urbano, sito nesta cidade de Farroupilha, constituído pelo atual número 1(um), ex-parte dos lotes nº 1 e 3, da quadra nº 84, com a área superficial de 729,00 m², formando esquina com as Ruas Gonçalves Dias e Tiradentes, quarteirão formado pelas ruas Gonçalves Dias, Tiradentes, Paim Filho e Ruy Barbosa, com uma casa de alvenaria, existente a mais de 24 anos, nº 73, confrontando o terreno:

Seus limites físicos são ao NORTE, por 27,00 metros com a rua Gonçalves Dias; ao SUL, por 27,00 metros com o atual lote nº 08; a LESTE, por 27,00 metros com terrenos dos sucessores de Emilio Fetter; e a OESTE, por 27,00 metros com a rua Tiradentes.

As coordenadas de localização são: Latitude 29°13'53.67"S; e Longitude 51°21'0.18"O. No entorno há edificações residenciais, em sua maioria residências unifamiliares. Há vegetação no entorno imediato. Na Figura 05 é possível verificar essas relações:

Figura 05 – Vista aérea do empreendimento.



Fonte: Google Earth (2020).

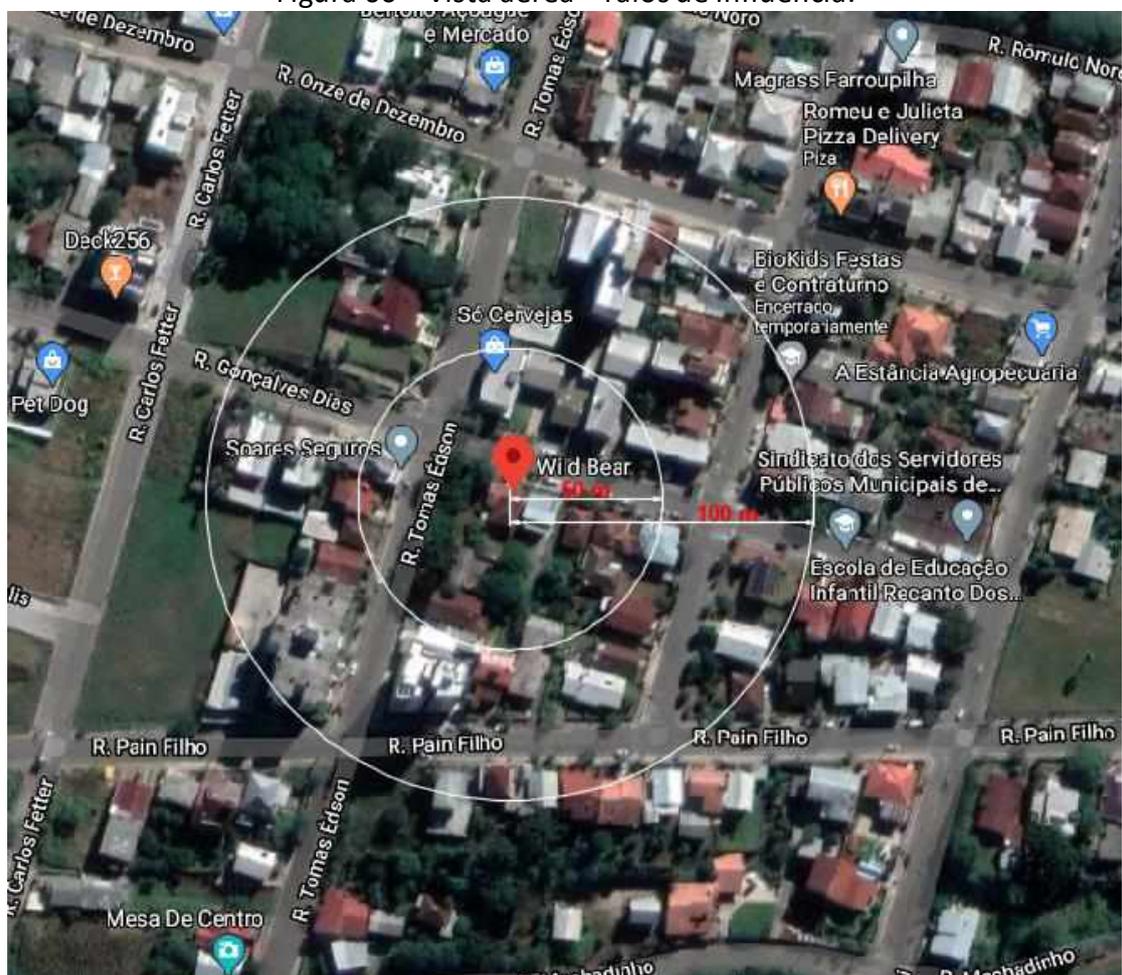
4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Esta área do EIV corresponde ao espaço onde ocorrem os impactos advindos da nova atividade desenvolvida sobre o meio e é consequência direta do tipo de atividade a ser implantada e das variáveis envolvidas nas áreas dos impactos. Considera-se nesta análise a área possivelmente afetada pelos impactos positivos e negativos das atividades cotidianas referentes especialmente a movimentações contínuas, presença na paisagem, interferências climáticas, interferência no valor do solo, enfim, aos quesitos abrangidos pelo EIV, assim informa-se que o imóvel descrito neste EIV/RIV é destinado para atividades comerciais e de entretenimento. A definição de um espaço físico delimitado como área de influência indireta de um empreendimento requer a análise de diversos setores do entorno que compõem tal espaço. Esta análise leva em consideração o caráter dinâmico das variáveis envolvidas no processo de interação do empreendimento com o entorno.

A área de influência indireta do empreendimento foi definida levando em consideração as demais áreas circundantes do empreendimento. O local apresenta densidade habitacional relativamente alta, a área de influência da empresa compreende a um raio de 50 metros e 100 metros do centro de seu terreno útil, onde existem basicamente residências e comércio/serviços, como demonstra a Figura 06. Trata-se de uma conveniência, o estacionamento fica na lateral do empreendimento, no terreno do mesmo proprietário.

A venda do produto ocorre na loja, portanto, haverá circulação de clientela nas mediações do empreendimento, a área de influência do empreendimento ficará basicamente ao lote onde está instalado, pois não gerará grande fluxo de pessoas ou de veículos. O impacto é restrito às vias já indicadas na Figura 06. A matéria prima utilizada para a produção, não apresenta riscos ao entorno do empreendimento.

Figura 06 – Vista aérea – raios de influência.



Fonte: Google Earth (2020).

A operação não provocará o aumento no trânsito de veículos pesados e leves e no trabalho de execução de carga e descarga do material que será vendido no local,

Figura 08 – Atividades permitidas por Zona Ambiental.

		ANEXO 4																					
		ATIVIDADES PERMITIDAS POR ZONA AMBIENTAL																					
		RU	RM	CS								EUPP	UE	AI			AR	PS					
		RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA	CONDÔMINIOS RESIDENCIAIS	HABITAÇÕES COLETIVAS	RESIDÊNCIAS TEMPORÁRIAS	VETRINÁRIAS E AFINS	ESTABELECIMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER	RESTAURANTES, LANCHERIAS E SIMILARES	GERADORES DE TRÁFEGO PESADO	PRODUTOS PERIGOSOS	PADARIAS E CONFITEIRIAS	DIVERSIFICADOS	POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	OFICINAS / MANUTENÇÃO VEICULAR	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS	USO ESPECIAL	INDÚSTRIAS ATÉ 300,00 m ² - BAIXO MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS ACIMA DE 300,00 m ² - BAIXO MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS DE BEBIDAS	AGROINDÚSTRIAS	ATIVIDADES RURAIS	PARCELAMENTO DE SOLO
ZAA															11	5				5			
ZABC								15	5							10				11	11		
ZAD																11				11	11		
ZAE								15	5			3				10				11	11		
ZAF	1															11							4
ZAG											5					10							
ZAH								2								10				11			
ZAI	9															10							4
ZAJ								7				3				10	5, 13			11			6
ZAK																10							
ZPAN	9											11, 14			12							10	6
AEIS																							

Fonte: Lei Municipal, nº 4176 - Farroupilha (2005).

Características Geológicas:

O meio físico é um dos componentes que devem ser obrigatoriamente tratados, podendo ser considerado como passivo e/ou ativo, recebendo ou deflagrando impactos e processos, em resposta à interação com determinado empreendimento. Não serão gerados impactos sobre o meio físico no local, uma vez que o empreendimento virá a utilizar uma edificação já existente para o desenvolvimento de suas atividades e conforme proprietário do imóvel não farão obras de adequação no local.

Topografia, relevo e declividade:

Como o empreendimento já está totalmente construído, não haverá necessidade de movimentação de terra ou alterações no terreno. Para a implantação da edificação não houveram alterações na topografia do terreno, embora no seu

entorno a topografia seja pouco acentuada, no local de implantação não existe declividade.

Características do Clima e Condições Meteorológicas da Área Potencialmente Atingida pelo Empreendimento:

O clima da cidade de Farroupilha – RS é Subtropical, de temperaturas médias anuais inferiores a 20°, e temperaturas mínimas de 0°, dificilmente ficando abaixo disso. Não são previstas alterações de insolação e circulação dos ventos pela operação do empreendimento, uma vez que o mesmo utiliza uma edificação já existente. É possível afirmar que, em relação ao seu entorno, distância e clima, nenhuma edificação vizinha é afetada, negativa nem positivamente, pelo empreendimento.

Características da Qualidade de Ar na Região:

Farroupilha – RS possui uma baixa emissão de compostos orgânicos voláteis despejados no ar, configurando uma cidade com boa qualidade do ar, bem como seu entorno, conforme monitoramento do Transporte de Poluição Antropogênica e de Queimada na América do Sul, feito pela empresa GMAI. A orientação do vento, pode alterar essa característica em determinadas épocas do ano, com a orientação do vento vindo do litoral, onde há uma qualidade de ar inferior devido à alta emissão de compostos orgânicos gerada na capital Porto Alegre. Em geral, as emissões de compostos poluentes na atmosfera ficam abaixo da média em Farroupilha e região.

O empreendimento não é gerador poluentes na atmosfera, portanto, não impactará na qualidade do ar de seu entorno.

Características dos níveis de ruído da região:

Na tentativa de controlar os problemas gerados pelos ruídos sonoros elevados, a legislação brasileira estabelece limites à diversas atividades, de modo a garantir a segurança e o conforto da comunidade.

O controle sobre a geração de ruído neste empreendimento, será baseado nos níveis da NBR 10151:2000 e dentro dos limites estabelecidos para as áreas mistas, predominantemente residenciais, conforme Tabela 01 abaixo:

Tabela 01 – Nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos, em dB(A).

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Fonte: ABNT, NBR 10151:2000

Quanto ao ruído, os equipamentos utilizados no local não irão gerar ruídos capazes de causar incômodo no entorno. Caso seja detectado através de medição um ruído maior do que o estabelecido pela normatização vigente, a fonte geradora será identificada, avaliada e implementadas as medidas mitigadoras cabíveis para o enquadramento nos níveis permitidos segundo a norma NBR 10151:2000.

Em relação a esse aspecto, não se espera incômodo na vizinhança do empreendimento, tendo em vista a tipologia da edificação, não haverá impacto devido à alteração dos níveis sonoros. Assim, no item convivência não afeta a vizinhança com ruído e carga/descarga.

Por se tratar de uma Zona Ambiental com corredor terciário centro urbano e de bairros - ZABC e ter a densidade populacional na área com influência se faz necessário um estudo sobre o nível de ruídos emitidos pela empresa. Foi medido os ruídos e ficaram em conforme a Tabela 02 e demonstrados conforme a Figura 09 a 14. O horário de funcionamento do estabelecimento é de segunda-feira a quinta-feira das 15h as 3h da manhã; de sexta-feira e sábado das 15h as 5h da manhã; e no domingo da 15h as 00:00h.

Tabela 02 – Medições com o instrumento decibelímetro.

Segunda a Segunda	Distância do empreendimento em m	Decibéis – diurno
16h	No local	56.2
22h	No local	54.7
00:00h	No local	54.9
3h	No local	54.3
15h	20	54.0
17h	25	54.1
20h	12	44.7
21:30h	50	51.9

Figuras 09, 10, 11, 12, 13 e 14 – Medições com o instrumento decibelímetro.





Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Características da Ventilação e Iluminação:

Segundo o estudo do Plano Municipal de Saneamento Básico de Farroupilha, onde foi concluído que em 50% das horas diurnas anuais da cidade são insoladas diretamente sobre a região, os outros horários são cobertos por nuvens e sombras, as direções predominantes dos ventos durante o ano são dos sentidos Noroeste e Sudoeste, conforme estudos realizados em 1990, onde é indicada a velocidade média dos ventos, de 1,6 metros/segundo. O empreendimento faz uso de iluminação natural através de janelas e portas, que propiciam uma boa iluminação sem insolação. A iluminação natural não foi afetada com a implantação do empreendimento. A edificação faz uso da ventilação natural, com a abertura de portas e janelas, criando uma circulação de ar. A ventilação natural não é afetada com a implantação do empreendimento. O estabelecimento possui placas solares, assim, podendo usar esta eficiência para seu benefício, e para contribuição com a sustentabilidade, conforme mostra a Figura 15.

Figura 15 – Placas solares.



Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Características dos Recursos Hídricos da Região:

Segundo o Plano Municipal de Saneamento Básico de Farroupilha, a cidade está inserida em duas bacias hidrográficas, a bacia Taquarí – Rio das Antas e a bacia do Rio Caí. Como o município se encontra em um divisor de águas, são encontrados rios de vazões menos expressivos e sub-bacias hidrográficas com tratamento inferior a 500 km². Os cursos d'água com maior destaque deságuam no Rio das Antas, com o Arroio Biazus e Arroios Alencastro, Burati e Barracão, que formam a sub-bacia do Rio Burati. Na porção da bacia do Rio Caí, podem ser citados os arroios das Pedras, Fuzil e Ventoso. O estabelecimento não possui nenhum tipo de recurso hídrico nas suas proximidades. Também não gera nenhum tipo de resíduo que possa vir causar qualquer tipo de danos padrão de tratamento.

Características dos Ecossistemas Terrestres da Região:

A matriz florestal é representada pela Floresta Ombrófila Mista, onde a região apresenta grande importância paisagística em função de elementos dominantes, representados pelas matas de Araucária e pelos vales bem encaixados, sendo vegetação da área é exclusivamente herbácea. Não haverá supressão da vegetação do



local e entorno. De acordo com a Lei Municipal, considera-se ecossistema o conjunto de interações integradas, sistêmicas e abertas, entre os seres vivos (fatores bióticos) e o ambiente físico (fatores abióticos), que caracteriza determinada área. A implantação do estabelecimento não influenciará nas características dos ecossistemas da região, pois tal edificação existe há muitos anos.

Características e Análise dos Ecossistemas Aquáticos da Área de Influência do Empreendimento:

Ecossistemas aquáticos abrangem os ecossistemas aquáticos de água doce, como rios, lagos, lagoas e geleiras, assim como os recursos hídricos subterrâneos que são certos os lençóis freáticos e reservatórios subterrâneos, e também os ecossistemas marítimos e costeiros, como manguezais e restingas, nas áreas costeiras de mares oceanos. A implantação do estabelecimento não influenciará nas características dos ecossistemas da região, pois tal edificação existe há muitos anos e não tem proximidade de nenhum ecossistema aquático. Não foram identificados ecossistemas aquáticos relevantes na área de influência do empreendimento. O local respeita as distâncias necessárias dos açudes e lagos próximos.

Características e Análise dos Ecossistemas de Transição da Área do Empreendimento:

Os ecossistemas de transição (ou biomas de transição), são ecossistemas que se localizam na interface entre os meios marinho e terrestre. Caracterizam-se em geral por uma vegetação diversificada, adaptada à difícil condição de variação de salinidade e ph da água, e por serem locais onde existe também uma grande variedade de animais, justamente por servirem como limite entre dois meios completamente diferentes. Não foram identificados ecossistemas de transição no entorno da área do empreendimento, que sejam afetadas pela implantação do mesmo.

Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e Áreas Protegidas por Legislação Ambiental:

O empreendimento será implantado em uma Zona Ambiental BC - ZABC, que não é configurada como área de preservação permanente conforme demonstrado na Figura 07 já apresentada. O Anexo 01 e Anexo 02 apresenta as áreas de preservação permanente no entorno de rios, açudes, e de proteção ambiental, assim, podendo analisar que essas áreas ficam longe do empreendimento supracitado.

Características da dinâmica populacional da área:

Há fluxo de pedestres e veículos no entorno por se tratar de uma área central da cidade de Farroupilha, além de ser uma área com edificações. Devido ao caráter do empreendimento não haverá um aumento significativo no movimento do local e não



irá alterar a dinâmica populacional da área de influência. No item serviço, não cria demanda por serviços de educação, saúde, lazer e segurança.

Características do Uso e Ocupação do Solo, da Área de Influência do Empreendimento:

O empreendimento possui uma baixa taxa de ocupação em relação à dimensão do lote, como principal via de acesso a rua Gonçalves Dias e o bairro mais próximo o Centro. Portanto, não deve impactar sobre a dinâmica populacional do local.

Características da organização social na área:

O empreendimento não representará alterações na densidade populacional, no que se refere à população fixa, a população transitória é baixa, uma vez que o empreendimento é familiar, sendo só o proprietário o funcionário do local.

Valorização ou desvalorização imobiliária:

A valorização ou desvalorização imobiliária do entorno está relacionada as tendências de ocupação e uso do solo e as transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento decorrentes de sua natureza, seu porte, seus fornecedores e sua clientela, com impacto direto sobre o valor dos imóveis da vizinhança. O empreendimento não influencia na valorização imobiliária do local, tendo em vista o seu impacto comparado a toda área em questão.

Equipamentos urbanos e comunitários:

A região possui paradas de ônibus e estacionamentos suficientes para sanar as necessidades do empreendimento, por isso os impactos sobre os equipamentos urbanos são baixos. O empreendimento não gera demanda a esses equipamentos, visto que o único funcionário é o proprietário do empreendimento.

Abastecimento de água:

A rede de água da distribuidora é a Corsan.

Esgotamento sanitário:

O sistema de tratamento de esgoto é constituído por fossa séptica e sumidouro.

Fornecimento de energia elétrica:

A empresa é atendida pela Rio Grande Energia.

Rede de telefonia:

O empreendimento virá a utilizar a rede de telefonia local, que tem plenas capacidades de atendimento. A rede de telefonia disponibilizada para o entorno, atende a demanda fixa e móvel.

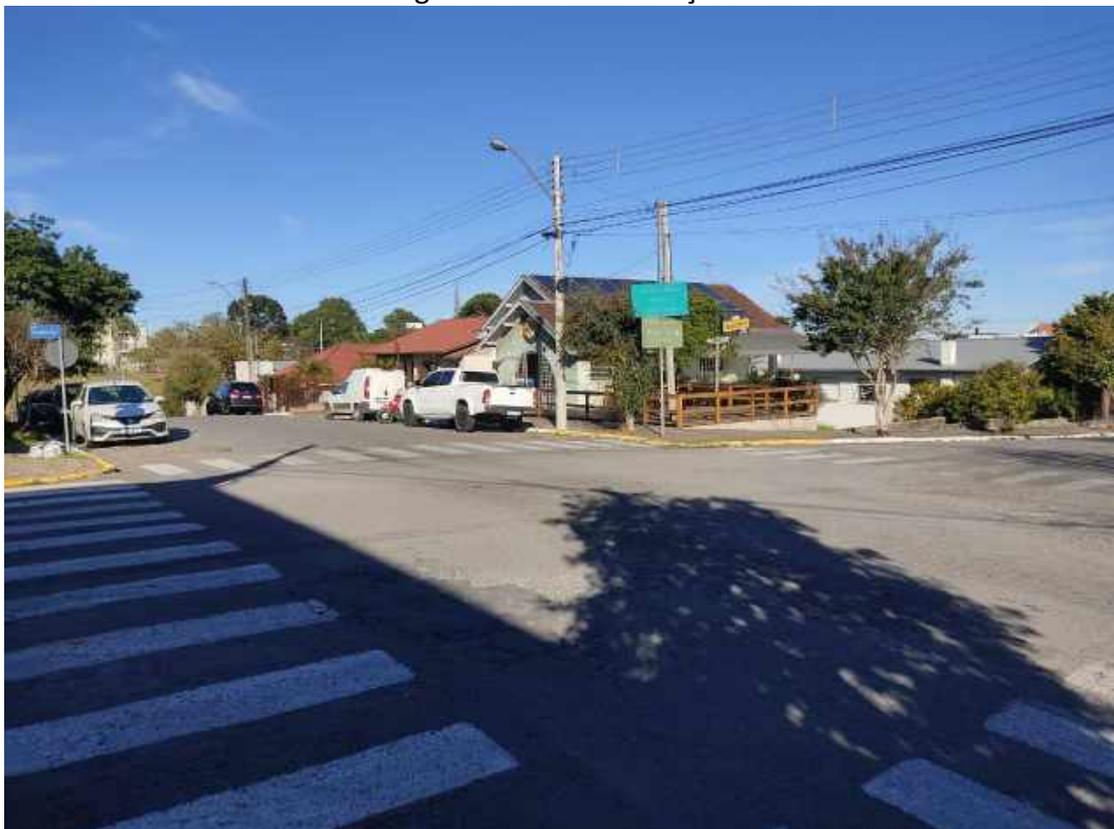
Coleta de lixo:

O estabelecimento possui coleta seletiva de lixo realizada três vezes na semana, pelo órgão público municipal.

Pavimentação:

A área de influência do empreendimento dispõe de um arruamento em boas condições, em frente ao estabelecimento existe calçada para pedestres, na lateral estacionamento e afins, impactando positivamente a vizinhança.

Figura 16 – Pavimentação da rua.



Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Figura 17 – Pavimentação da calçada .



Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Figura 18: Estacionamento.



Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Iluminação pública:

A área de influência do empreendimento possui postes com a rede elétrica e iluminação pública, causando impactos positivos sobre a vizinhança, promovendo uma iluminação pública suficiente à noite.

Figura 19: Iluminação pública.



Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Drenagem natural e redes de água pluviais:

Não haverá impactos sobre drenagens naturais ou redes de águas pluviais, dado que o empreendimento utiliza construção previamente existente. A drenagem ocorre de maneira natural, pois o solo é bastante permeável naturalmente.

Volumetria das Edificações Existentes da Legislação Aplicável ao Projeto:

Como o empreendimento é uma edificação construída a mais de 24 anos e é composta por apenas um pavimento, não impactando na morfologia do entorno. O empreendimento possui 729,00 m² de área total, não interferindo em impacto morfológico.



Bens tombados na área de vizinhança:

Não existem bens tombados na área de vizinhança.

Acessibilidade:

Atende aos padrões de acessibilidade conforme NBR 9050/2015. Não altera a rede viária, não modifica distâncias.

Vistas públicas notáveis:

O empreendimento não impacta nas vistas públicas notáveis nem no horizonte visual do entorno, visto que se trata de uma edificação de baixa altura. Não representa impacto visual, uma vez que não existem praças, parques, lagos, rios ou morros nas imediações.

Marcos de referência local:

O principal ponto de referência do empreendimento é Cemitério Público Municipal, pois a rua que o Cemitério é perpendicular, é a mesma do estabelecimento, e também outros comércios existentes aos arredores, que referenciam a via de acesso ao empreendimento em questão.

Paisagem urbana:

O empreendimento não representa impacto na paisagem urbana.

Figura 20: Iluminação pública.



Fonte: Acervo pessoal - Farroupilha (2020).

Impactos sobre o sistema viário:

A rua Gonçalves Dias constitui-se em uma via de fluxo razoável com boa pavimentação, ao entorno do estabelecimento em estudo possui grande fluxo de veículos. No item transporte, não cria demanda por transporte público. Não é necessária a instalação de novas placas de sinalização, bem como não haverá demanda por estacionamentos, para o uso do estabelecimento, existe o local do lado da Conveniência. No entorno não sofrerá impactos, visto que a densidade populacional residencial da vizinha é relativamente baixa. A empresa virá a trabalhar com vendas internas.

Com baixa densidade de ocupação, e portanto, baixa demanda por estacionamentos, o entorno não sofrerá grandes impactos. Com relação a centralidade não altera tamanho nem a posição das áreas de serviços e empregos urbanos e com relação a polarização não cria atratividade e não altera padrão de circulação urbana.

Impactos durante a fase de obra do empreendimento:

Não haverá impactos, pois a edificação encontra-se construída.



5. PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Neste item deverão ser explicitadas as medidas que visam minimizar os impactos adversos identificados e quantificados no item anterior, dessa forma, como se trata de uma edificação já construída, não haverá impactos de implantação do empreendimento no local.

6. CONCLUSÃO

Com base no exposto é possível afirmar que os impactos a vizinhança causados pelo presente empreendimento serão baixos. Dado aos fatos aqui argumentados atesta-se que o empreendimento possui plenas condições de operação.

7. CORPO TÉCNICO

Responsável Técnica

Daniela Kosvoski de Goes

Tel.: (54) 9 9913-5672

Endereço: Rua Júlio de Castilho, 1240, Sobreloja, Centro, Farroupilha – RS

Email: contato@concrettaengenharia.com.br



8. BIBLIOGRAFIA

RIO GRANDE DO SUL. Lei Municipal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001. Que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

RIO GRANDE DO SUL. Lei Municipal nº 4.169 de 11 de Novembro de 2015. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV;

RIO GRANDE DO SUL. Lei Municipal nº 4.176 de 26 de Novembro de 2015. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI;

RIO GRANDE DO SUL. Plano diretor Municipal de Farroupilha. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Farroupilha-PDDUA, e dá Outras Providencias;

ABNT NBR 10.151/2000. O controle sobre a geração de ruído neste empreendimento;

Google Earth (2020).

MOREIRA, Antônio C.M.L. Parâmetros para Elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança. Disponível em:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/moreira__a_c._-_parametros_para_elaboracao_do_riv.pdf

Farroupilha, 13 de agosto de 2020.



CONCRETTA
ENGENHARIA

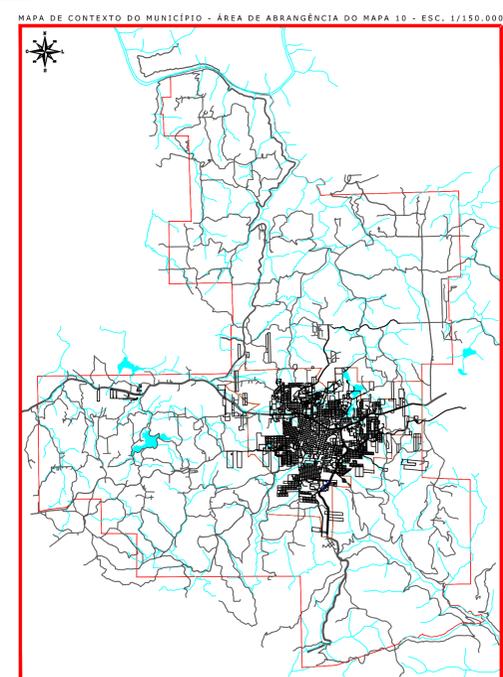
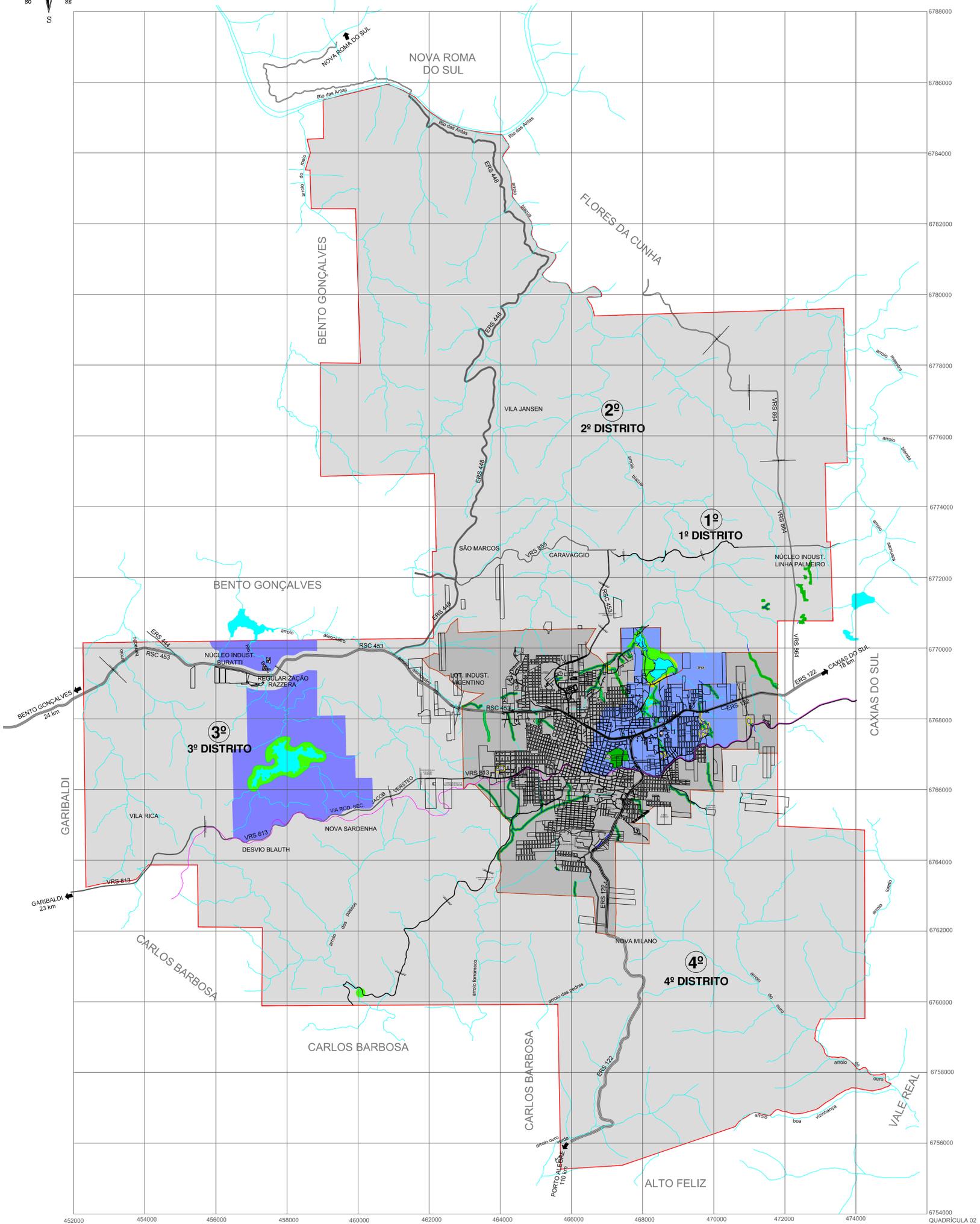
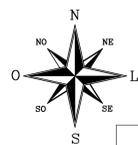
Daniela Kosvoski de Goes
Engenheira Civil - CREA RS 239941

Guilherme Canal
Wild Bar e Conveniência Ltda



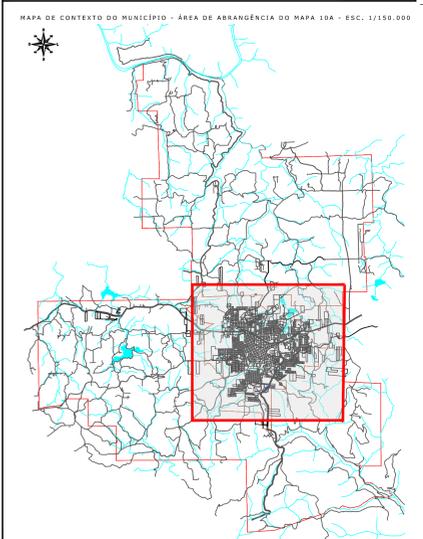
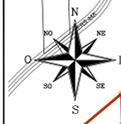
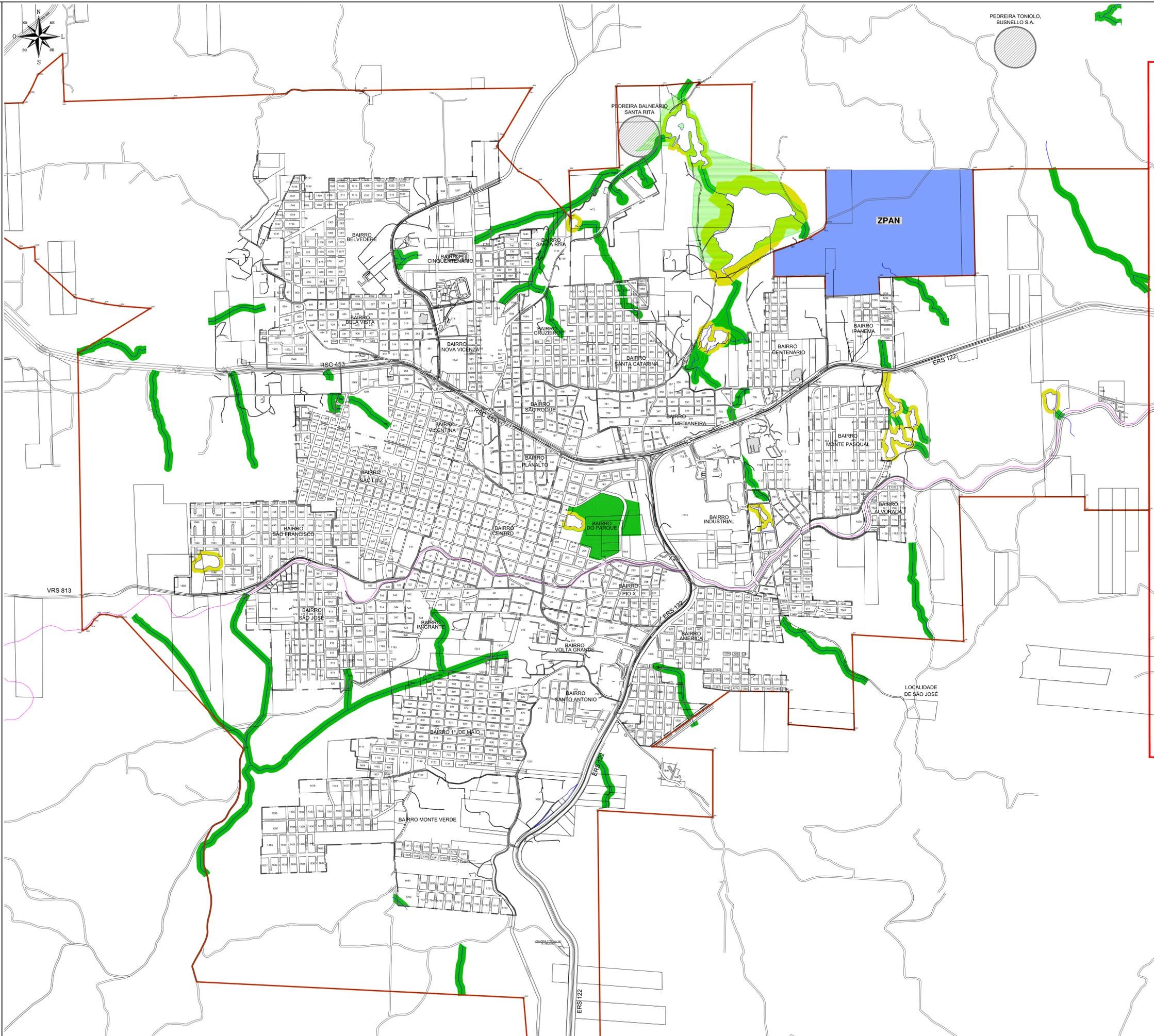
LEGENDAS

- APP'S NO ENTORNO DE RIOS
- APP'S NO ENTORNO DE AÇUDES
- AÇUDES, ARROIOS, RIOS, RIACHOS...
- ZONA PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPAN
- BACIA DE CAPTAÇÃO JULIETA
- BACIA DE CAPTAÇÃO BURATI
- ÁREA URBANA
- ÁREA RURAL
- HIDROGRAFIA
- PERÍMETRO URBANO
- LIMITES MUNICÍPIO
- REDE FERROVIÁRIA - R.F.F.S.A.



LEGENDAS

- APP'S NO ENTORNO DE RIOS
- APP'S NO ENTORNO DE AÇUDES
- AÇUDES, ARROIOS, RIOS, RIACHOS...
- ZONA PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPAN
- PERÍMETRO URBANO
- LIMITES MUNICÍPIO
- REDE FERROVIÁRIA - R.F.F.S.A.

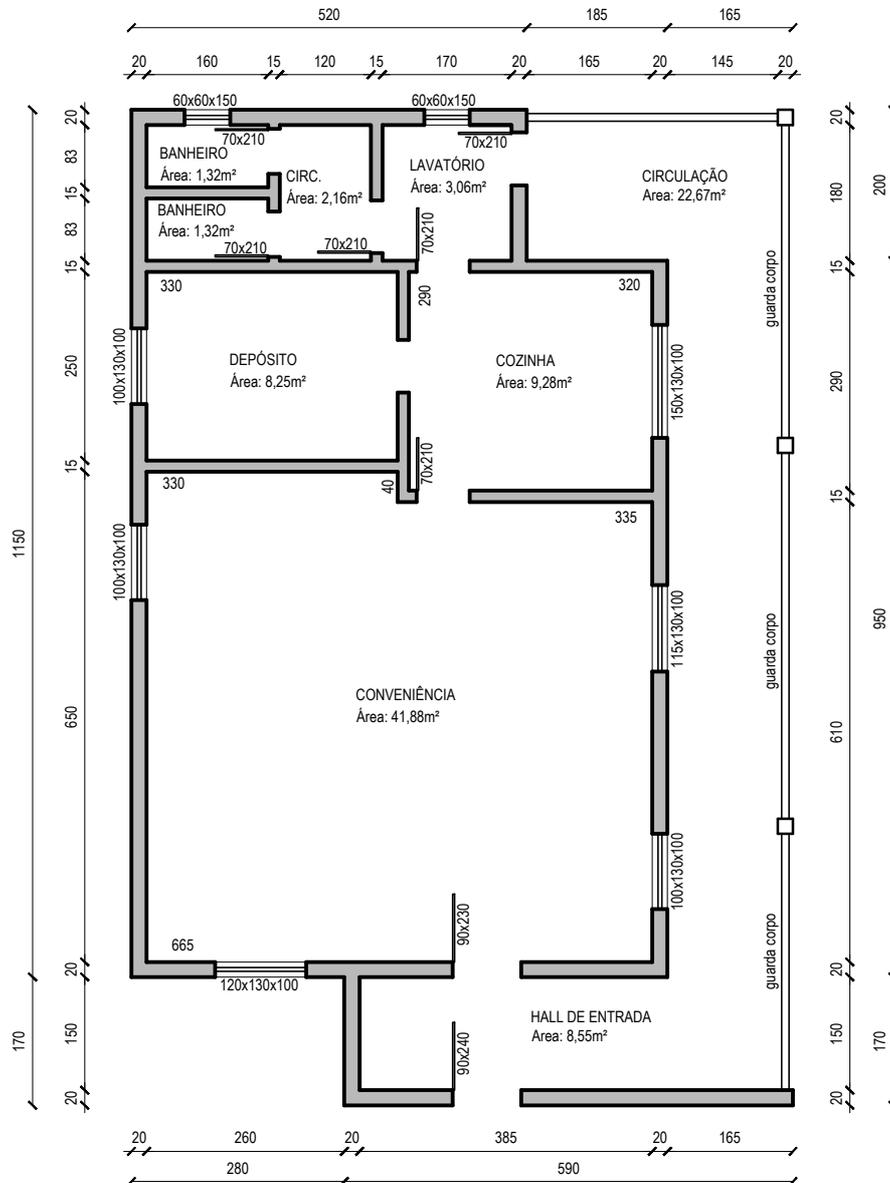
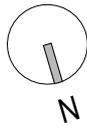


MAPA DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO FARROUPILHA - RIO GRANDE DO SUL

MAPA 10A

ESCALA: 1/10.000
 EDSON MARCHIDORO ARO. SRS.E ENGENHARIA S75.
 DATA: AGOSTO/2015
 ATUALIZAÇÃO: 14/08/2018

ALTERADO PELA LEI MUNICIPAL 4314 DE 05/04/17



Planta Baixa
 escala: 1/100
 área: 110,08m²



CLIENTE:
 Wild Bar e Conveniência

PROJETO:
 Daniela Kosvoski de Goes CREA-RS 239941

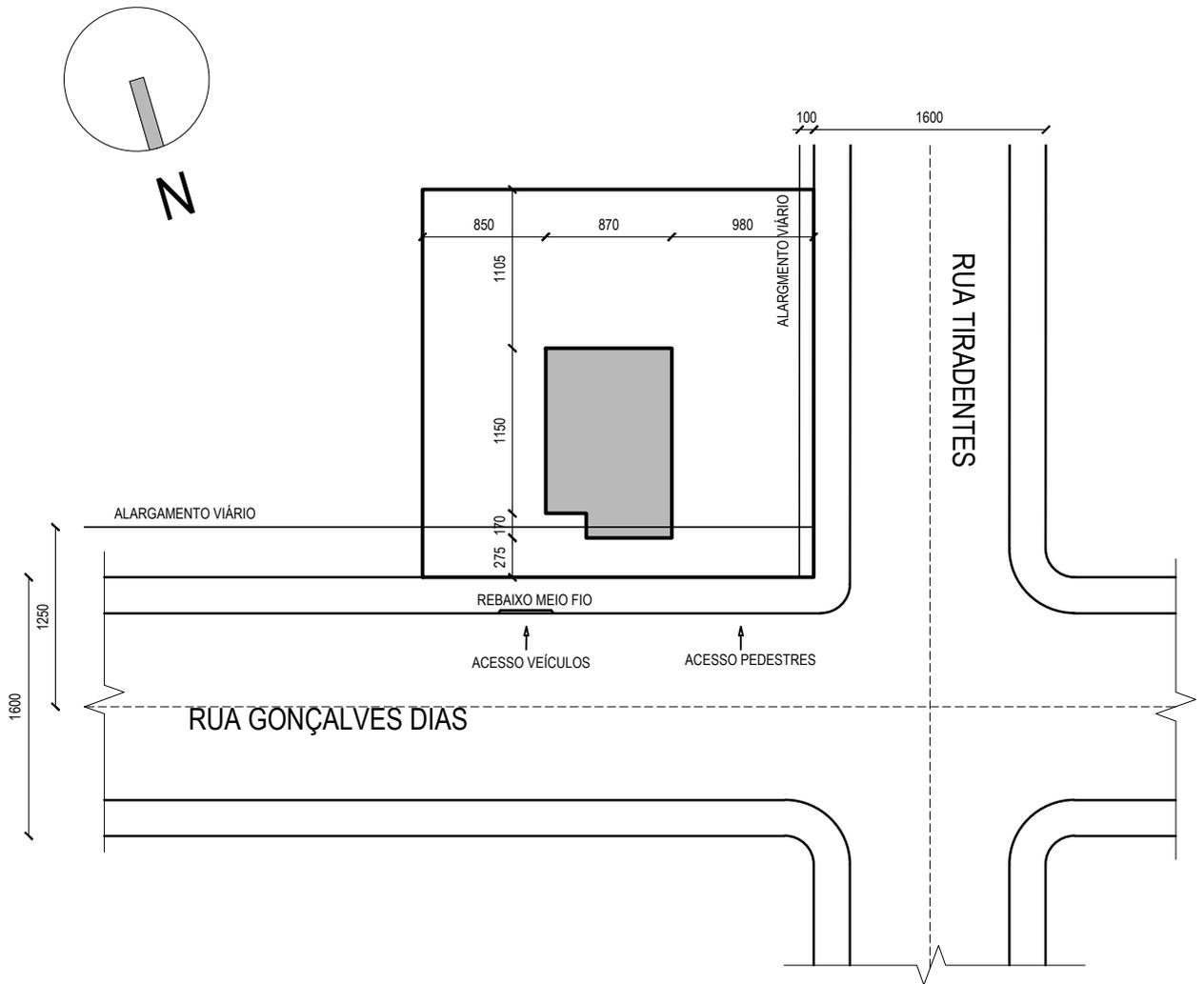
Data:
 Julho 2020

ASSUNTO:
 Estudo de Impacto de Vizinhança

DESCRIÇÃO:
 • Planta Baixa

Escala:
 1/100

Prancha:
 03/03



Planta de Localização
 escala=1/500



CLIENTE:
 Wild Bar e Conveniência

PROJETO:
 Daniela Kosvoski de Goes CREA-RS 239941

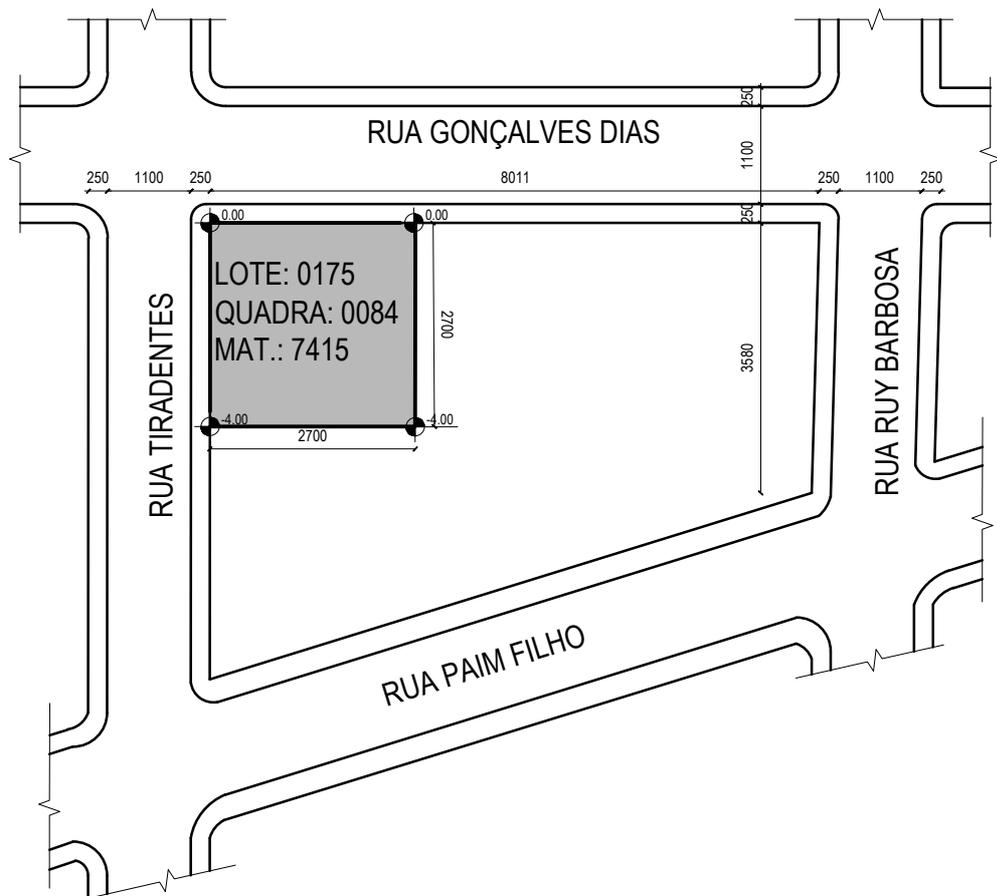
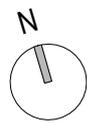
Data:
 Julho 2020

ASSUNTO:
 Estudo de Impacto de Vizinhança

DESCRIÇÃO:
 Planta de Localização

Escala:
 1/500

Prancha:
 02/03



Planta de Situação
escala: 1/1000



CLIENTE:
Wild Bar e Conveniência

PROJETO:
Daniela Kosvoski de Goes CREA-RS 239941

Data:
Julho 2020

ASSUNTO:
Estudo de Impacto de Vizinhança

DESCRIÇÃO:
• Planta de Situação

Escala:
1/1000

Prancha:
01/03



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado
Carteira: RS239941 **Profissional:** DANIELA KOSVOSKI DE GOES **E-mail:** eng.danielagoes@gmail.com
RNP: 2218751739 **Título:** Engenheira Civil
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante
Nome: WILD BAR E CONVENIENCIA LTDA **E-mail:**
Endereço: RUA GONÇALVES DIAS 73 **Telefone:** **CPF/CNPJ:** 27941274000131
Cidade: FARROUPILHA **Bairro:** IMIGRANTE **CEP:** 95180244 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço
Proprietário: WILD BAR E CONVENIENCIA LTDA **CPF/CNPJ:** 27941274000131
Endereço da Obra/Serviço: RUA GONÇALVES DIAS 73 **CEP:** 95180244 **UF:** RS
Cidade: FARROUPILHA **Bairro:** IMIGRANTE **Honorários(R\$):** 1,00
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES **Vir Contrato(R\$):** 1,00 **Ent.Classe:** AFEA
Data Início: 23/07/2020 **Prev.Fim:** 23/12/2020

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Estudo	Estudo de Impacto de Vizinhaça-EIV	1,00	UN
Laudo Técnico	Relatório de Impacto de Vizinhaça-RIV	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 29/07/2020

<p>Farroupilha, 19 agosto 2020 Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima DANIELA KOSVOSKI DE GOES Profissional</p>	<p>De acordo WILD BAR E CONVENIENCIA LTDA Contratante</p>
--	---	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.941.274/0001-31 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/06/2017
NOME EMPRESARIAL WILD BAR E CONVENIENCIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.21-1-04 - Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 47.29-6-01 - Tabacaria 47.29-6-02 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência 56.11-2-01 - Restaurantes e similares 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R GONCALVES DIAS	NÚMERO 73	COMPLEMENTO *****
CEP 95.180-244	BAIRRO/DISTRITO IMIGRANTE	MUNICÍPIO FARROUPILHA
UF RS	ENDEREÇO ELETRÔNICO GUICANAL@HOTMAIL.COM	
TELEFONE (54) 9677-6270		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/06/2017	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **16/06/2020** às **06:11:29** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

CERTIFICADO DE CONTROLE DE PRAGAS

EMPRESA CONTRATANTE	
Razão Social: WILD BAR E CONVENIENCIA LTDA	
CNPJ: 27.941.274/0001-31	Nome Fantasia: WILD BAR
Endereço: R GONCALVES DIAS N° 73	Bairro: IMIGRANTE
Cidade: FARROUPILHA	CEP: 95180-244
Tipo de Controle: DESINSETIZAÇÃO E DESRATIZAÇÃO	Pragas alvo: INSETOS RASTEIROS E ROEDORES
Locais Desinfestados: NAS DEPENDÊNCIAS DO BAR	
Data de execução: 29/05/2020	
Prazo de assistência técnica: 30 DIAS PARA ROEDORES E 90 DIAS PARA INSETOS RASTEIROS	
EMPRESA CONTRATADA	
Razão Social: Unicontrol Controle de Pragas Ltda	
CNPJ: 11.486.771/0002 – 38	Nome Fantasia: Unicontrol
Alvará Sanitário: 1206/2019 Validade: 27/06/2020	LO. Fepam: LO 01166/2020 – DL Validade: 26/02/2025
Endereço: Anthenor Ornagui, 195	Bairro: Cinquentenário
Cidade: Farroupilha/RS	CEP: 95180-000
E-mail: unicontrol@unicontrol.net.br	Telefone: (54) 3035 3232
<p>A Empresa Unicontrol Controle de Pragas Ltda certifica que, após inspeção prévia e preparação do ambiente foi executado o controle químico nos locais acima citados, utilizando as aplicações recomendadas pelo Departamento Técnico da Empresa conforme Normas e Legislações vigentes.</p> <p>As informações descritas neste certificado atendem à RDC N° 52/2009 Anvisa.</p>	
Informações: Centro de Informações Toxicológicas do Rio Grande do Sul – Porto Alegre/RS Responsável: Alberto Nicolella Telefone: (51) 2139-9200 Atendimento: 0800 721 3000	

PRODUTOS UTILIZADOS				
Nome comercial	Grupo químico	Princípio ativo	Concentração de uso	Volume Utilizado
Demand 2,5 CS	Piretróide	Lambdacyalotrina	2,5% p/v	60 ml
Icon 2,5 EW	Piretróide	Lambdacyalotrina	2,50%	30 ml
Cymperator 25 CE	Piretróide	Cipermetrina	25,00%	60ml
Rodilon Bloco Extrusado	Benzotiopiranonas	Difetialona	0,0025 % p/p	3 blocos

Farroupilha, 01 de junho de 2020.



UNICONTROL CONTROLE DE PRAGAS LTDA

CREA/RS RS 154792

Responsável Técnico

Paulo Armando de Mattos Junior





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Nº 1927/2020

Validade:
05/06/2021

ALVARÁ SANITÁRIO

NOME FANTASIA: *****

NOME/RAZÃO SOCIAL:

WILD BAR E CONVENIENCIA LTDA

CPF/CNPJ: 27.941.274/0001-31

LOGRADOURO:

Nº:

GONCALVES DIAS

73

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

ESQUINA

IMIGRANTE

CIDADE:

FARROUPILHA

ATIVIDADE(S):

4723-7/00 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS; 4721-1/04 - COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SEMELHANTES; 4729-6/02 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIÊNCIA; 4729-6/99 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL

RESPONSÁVEL LEGAL:

GUILHERME CANAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CONSELHO DE CLASSE:

Observações

FARROUPILHA - RS, 05 de junho de 2020


Vanessa Zardo
Secretária Municipal de Saúde

Secretário Municipal da Saúde

O alvará sanitário deverá obrigatoriamente ser fixado em local visível, para efeito de fiscalização e conhecimento público.

*Certificado de Calibração***Nº 101618/19**

Folha 01/01

Cliente: SUSTENTARE SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA
Endereço: RUA JULIO DE CASTILHOS, 651 - SALA 602 Bairro: CENTRO Cep: 95170-508 FARROUPILHA - RS
Item Calibrado: DECIBELIMETRO **Nº Código de barra / Nº Série:** S/CODIGO / S/ SERIE
Marca: INSTRUTEMP **Modelo:** ITDEC 3000
O.S. Nº: 197103 **Data de Calibração:** 25/7/2019

Condições Ambientais Aplicáveis à Calibração

Temperatura durante a calibração: 23±3°C **Umidade relativa durante a calibração:** 45 a 65% (U.R)

Metodologia de Calibração

Procedimento de Calibração: PCI - 002 - Rev. 4 - Foi realizada a calibração através do processo de comparação com um padrão

Padrões Utilizados

LCI 164 - INSTRUTHERM CAL-4000 - 140526504 - Certificado de Calibração nº 100887R/19 - RBC CAL 0568 Validade até 07/2020

LCI 250 - INSTRUTHERM S/ MODELO - - - Certificado de Calibração nº CAL-163436/18 - RBC CAL 0056 Validade até 12/2019

Resultados Obtidos

Escala	Valor Indicado no instrumento Calibrado (dB)	Valor Convencional (dB)	Erro (dB)	Incerteza (± dB)	k
Fast A	94,0	94,0	0,0	0,4	2,00
Fast A	113,8	114,0	-0,2	0,4	2,00

Ajuste

Valor anterior:

94,0 dB

Valor anterior:

113,8 dB

Após ajuste:

94,0 dB

Após ajuste:

113,8 dB

Frequência de ajuste:

1,00 kHz

Notas

A incerteza expandida relatada é baseada em uma incerteza padronizada combinada e multiplicada pelos fatores de abrangência "k" informados nas tabelas, para um nível de confiança de aproximadamente 95%.

Os resultados acima apresentados referem-se exclusivamente ao item calibrado e às condições supra mencionadas. Os serviços de calibração são realizados e controlados pela INSTRUTHERM-Instrumentos de Medição Ltda. O presente certificado somente pode ser reproduzido na sua forma e conteúdo integrais e sem alterações. Não pode ser utilizado para fins promocionais.

Data de emissão do certificado: 29/7/2019

LABORATÓRIO DE CALIBRAÇÃO INSTRUTHERM

Cristiano José Molica
Gerente Técnico



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

AVISO DE INGRESSO DE EIV

O **MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**, através da Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa **WILD BAR E CONVENIÊNCIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 27.941.274/0001-31, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para o ramo de atuação: **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE**, localizado na rua Gonçalves Dias, 73, Bairro Imigrante, Farroupilha - RS. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site www.farroupilha.rs.gov.br, podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farroupilha, 3 de Julho de 2020

Wilds Bar



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
BRIGADA MILITAR - CCB - 5º CRB
SEÇÃO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO DE FARROUPILHA

CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS - CLCB N.º 11283

Certificamos que a prevenção e proteção contra incêndios da edificação/área de risco de incêndio de:

CLCB N.º: 11283

RAZÃO SOCIAL: ARI ANGELO GASPERIN

NOME FANTASIA: ARI ANGELO GASPERIN

ENDEREÇO: (95180-000) Gonçalves Dias

N.º: 73 -

BAIRRO: Imigrante

CARGA DE INCÊNDIO: II - Acima de 300 até 1.200 - Risco Médio

OCUPAÇÃO: 4723-7/00 - Comércio varejista de bebidas - Bebidas destiladas e outros [C2 - Comércio com média e alta carga de incêndio]

N.º DE PAVIMENTOS: 1 pavimento

ÁREA CONSTRUIDA: 92.00

MUNICÍPIO: Farroupilha



Está em conformidade com a Legislação Vigente

Observações:

A emissão do CLCB para edificações e áreas de risco de incêndio enquadradas no Art. 4º da Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013 dispensa a vistoria de liberação, conforme legislação e regulamentação vigentes.

O presente CLCB possui validade enquanto a edificação ou área de risco de incêndio não sofrer alterações nos requisitos constantes nos Art. 4º da Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013 e suas alterações.

Este certificado não autoriza a ocupação/uso do imóvel sem o devido licenciamento junto a Prefeitura Municipal.

Este documento previsto na legislação foi gerado eletronicamente e pode ter a autenticidade validada pela chave de acesso abaixo, através do menu Consulta no endereço <http://sisbom.cbm.rs.gov.br/msci/> ou por meio do QRCode disposto acima.

Código de validação: kvt6qGr

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SANDRO CARLOS GONÇALVES DA SILVA -MAJ QOEM
CMT DA 2ª CIA BM - BENTO GONÇALVES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

VU - VIABILIDADE URBANÍSTICA Nº 0846 / 2020

Certifico, para os devidos fins, que de acordo com a legislação urbanística vigente:

DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	DANIELA KOSVOSKI DE GOES	CPF/CNPJ:	017.352.160-62
-------	--------------------------	-----------	----------------

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	ARI ANGELO GASPERIN	CPF/CNPJ:	089.748.960-87
-------	---------------------	-----------	----------------

DADOS DO LOTE:

Lote:	01	Lote Administrativo:	175	Quadra:	84
End.:	RUA GONCALVES DIAS ESQ. COM RUA TIRADENTES, Nº 73	Bairro:	IMIGRANTE	Loteamento:	---

DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	Comercial	Área Regular:	168,77 m ²	Habite-se:	009/16
Finalidade Cadastrada:	Comercial	Área Cadastrada:	168,77 m ²	Ano da Construção:	1963

ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	ZABC	Descrição:	Corredor Terciário Centro Urbano e de Bairros
-----------------	------	------------	---

ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	CS	Classificação:	Comércio e Serviços: Restaurantes, lancherias e similares- Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares; Restaurantes e similares; Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência; Diversificados - Tabacaria; Comércio varejista de bebidas.
Viabilidade Urbanística:	<input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim, de acordo com os condicionantes abaixo:		
Exigência de EIV:	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Licença Prévia Ambiental:	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros:	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Conforme atividade		

HELVYS MACIEL RIBEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.
Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n - Bairro Centro - Farroupilha - RS
CEP: 95170-444 - Fone: (54) 3261 6969 - E-mail: infourbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br
Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Exigência de Projetos:	<input type="checkbox"/> Regularização <input type="checkbox"/> Adequação de Uso <input type="checkbox"/> Compartimentação
------------------------	--

OBSERVAÇÕES:

--

PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 0846 / 2020

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de Aproveitamento – IA:	4	Recuo de Ajardinamento – RA (m):	4 metros
Taxa de Ocupação – TO (%):	80 % e 65 %	Recuos Laterais – RL (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Taxa de Permeabilidade – TP (%):	10 %	Altura máxima permitida (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Número destinado a futura edificação ¹ :			

¹ Esta numeração predial predefinida não autoriza a construção de edificações no lote.

Nas edificações com mais de uma numeração, as demais serão fornecidas mediante aprovação de projeto.

SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO:

Sistema de Tratamento de Esgoto Primário:	<input type="checkbox"/> Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio <input type="checkbox"/> Fossa Séptica e Sumidouro <input type="checkbox"/> Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro <input checked="" type="checkbox"/> Sistema a optar <input type="checkbox"/> ETE (Conforme loteamento)
---	--

PARÂMETROS VIÁRIOS:

Via: RUA GONÇALVES DIAS Largura Atual: 16 metros (previsto para 25 metros). Previsão de Alargamento: Respeitar 12,5 do eixo existente.	Via: RUA TIRADENTES Largura Atual: 16 metros Previsão de Alargamento: Sim, um metro
Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:

OBSERVAÇÕES:

--

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4586/2020 FORNÉCIDA EM 26/06/2020

HELVYS MACIEL RIBEIRO

RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: SETOR DE INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS

CEP: 95170-444 – Fone: (54) 3261 6969 – E-mail: informaticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br

Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

7.415

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 17 de agosto de 1983

N.º
01

MATRÍCULA
7.415

UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade de Farroupilha, constituído pelo atual lote número 1(um), ex- parte dos lotes n.ºs 1 e 3, da quadra n.º84, - com a área superficial de SETECENTOS E VINTE E NOVE METROS (729,00m²), formando esquina com as ruas Gonçalves Dias e Tiradentes, quarteirão formado pelas - ruas Gonçalves Dias, Tiradentes, Paim Filho e Ruy Barbosa, com uma casa de alvenaria, própria para fins residenciais, com a área construída de 92,00m², e - existente mais de 24 anos, de n.º 73, confrontando o terreno: ao NORTE, por ... 27,00 metros, com a rua Gonçalves Dias; ao SUL, por 27,00 metros, com o atual - lote n.º08; ao LESTE, por 27,00 metros, com terrenos dos sucessores de Emilio F... ter; e a OESTE, por 27,00 metros, com a rua Tiradentes.

PROPRIETÁRIO: FIRMINIO DOMINGOS GASPERIN, que também usava assinar Firminio Domingos Gasperin, brasileiro, agricultor, casado com NATALIA SCHENATO GASPERIN, - do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Farroupilha-RS, com CPF.432 - 352 200 20, e dele 039 192 180 00.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 17.925, nas fls.105 do L.º3-S, de 12.03.75.

Farroupilha, 17 AGO 1983

Bel. Jair Lima - OFICIAL
Salette C. Lima - OF. AJUDANTE

Custas R\$ 593,00

R.1/7.415 - **PARTILHA JUDICIAL:** Transmitente: o espólio de Firminio Domingos Gasperin que também se assinava Firminio Domingos Gasperin, já qualificado. - **ADQUIRENTE:** NATALIA SCHENATO GASPERIN, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, viúva, CPF. 432 352 200 - 20. - **VALOR:** R\$ 3.000.000,00. - **FORMA:** Formal de Partilha, extraído dos autos de arrolamento, - sob n.º 6.608/152-83, julgado por sentença em 11.07.83, dado e passado nesta comarca em 11.07.83, assinado pelo escrivão judicial, e pelo Exm.º Juiz de Direito Substituto, Dr. Jorge Luiz Dall'Agnol. - **ÁREA:** a da presente matrícula, juntamente com a benfeitoria nela existente.

Farroupilha, 17 AGO 1983

Bel. Jair Lima - OFICIAL
Salette C. Lima - OF. AJUDANTE

Custas R\$ 10.178,00

R.2/7415 - **PARTILHA AMIGÁVEL** - Transmitente: O espólio de Natalia Schenato Gasperin, já qualificada. - **ADQUIRENTE:** LIEVI GASPERIN LUCHESE, brasileira, do lar, CPF 412.609.020-72, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Waldomiro Luchese, residente e domiciliada na rua Cavalheiro José Farina, 546, em Bento Gonçalves RS. - **VALOR:** R\$ 45.000,00. - **FORMA:** Escritura pública de partilha 'amigável' lavrada em 05.10.2001 sob n.º 049-049, fls. 153/154vº; L.º n.º 1 de Inventários, homologada por ocasião do despacho da Exm.ª Dr.ª Cintia Dossin Bigolin, MM. Juíza de direito da 2ª Vara Cí-'

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v	7415

vel da Comarca de Bento Gonçalves-RS., julgado em 30.11.2001, dado e passado em 04.12.2001.- **IMÓVEL:** A fração ideal de 243,00m²/729,00m² no terreno e a fração ideal de 30,667m²/92,00m² na casa de alvenaria, nº 73, ou seja 1/3 parte.-

EM 03 JAN. 2002 Registrador Reg. Subst. *Sobrinha*

EMOL.RS	181,60
523	26117

Protocolo nº 48.865, fls. 179, Lº 1/J, de 06.12.2001.
R.3/7415 - PARTILHA AMIGÁVEL - Transmitente: O espólio de Natalia Schenato Gasperin, já qualificada.- **ADQUIRENTE:** IVO GASPERIN, brasileiro, representante comercial, CPF 171.881.560-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Santina Lordi Gasperin, residente e domiciliado na rua Otávio Reali, nº 09, em Bento Gonçalves-RS.- **VALOR:** R\$ 45.000,00.- **FORMA:** A descrita no R.2/desta.- **IMÓVEL:** A fração ideal de 243,00m²/729,00m² no terreno e a fração ideal de 30,667m²/92,00m² na casa de alvenaria, nº 73, ou seja 1/3 parte.

EM 03 JAN. 2002 Registrador Reg. Subst. *Sobrinha*

EMOL.RS	181,60
523	26117

Protocolo nº 48.865, fls. 179, Lº 1/J, de 06.12.2001.
R.4/7415 - PARTILHA AMIGÁVEL - Transmitente: O espólio de Natalia Schenato Gasperin, já qualificada.- **ADQUIRENTE:** ARI ANGELO GASPERIN brasileiro, motorista, CPF 089.748.960-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Lourdes Roldo Gobatto Gasperin, residente e domiciliado na rua Mal. Deodoro da Fonseca, 410, Apto. 301, em Farroupilha-RS.- **VALOR:** R\$ 45.000,00.- **FORMA:** Descrita no R.2/desta.- **IMÓVEL:** A fração ideal de 243,00m²/729,00m² no terreno e a fração ideal de 30,667m²/92,00m² na casa de alvenaria, nº 73, ou seja 1/3 parte.

EM 03 JAN. 2002 Registrador Reg. Subst. *Sobrinha*

EMOL.RS	181,60
523	26117

Protocolo nº 68.126, fls. 178 Lº 1/N de 17.01.2008
R.5/7415 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Lievi Gasperin Luchese, do lar, CPF 412.609.020-72 e seu marido Waldemiro Luchese, que também tem documentos como Waldomiro Luchese, motorista, CPF nº 029.119.140-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cavalheiro José Farina, 546, Bairro Licorsul, em Bento Gonçalves-RS., Ivo Gasperin, representante comercial, CPF 171.881.560-34 e sua mulher Santina Lordi Gasperin, do lar, CPF 383.772.500-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



7415
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 FARROUPILHA, 17.08.1983

FLS.	MATRÍCULA
2	7415

Otávio Reali, nº 09 em Bento Gonçalves-RS.- ADQUIRENTE: ARI ANGELO GASPERIN, brasileiro, empresário, CPF 089.748.960-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens posterior a lei 6.515/77 com Lourdes Roldo Gobatto Gasperin, residente e domiciliado na Rua Ma rechal Deodoro da Fobseca, 410, apto. 302, em Farroupilha-RS.- VA LOR: R\$ 52.000,00, avaliado em R\$ 120.680,00.- FORMA: Escritura pública lavrada em 17.01.2008, sob nº 18.673-023, fls. 55/56v, Lº 169 da Serventia Notarial desta cidade.- IMÓVEL: A fração ideal de 486,00m2/729,00m2 e a fração ideal na casa de alvenaria. EM, 06 FEV. 2008

Salete Lima



0213 | 07 | 0700003 | 00185

Salete C. Lima
 Registradora Substituta

EMOL R\$	482,80
865	143241

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
 Registrador de Imóveis

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
 Farroupilha, 15 de junho de 2020.

TIAGO FLECK - Registrador
 ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
 RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
 DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 91.208
 Certidão: R\$ 18,40.
 Selo 0213 03 1800003 25490 - R\$ 2,70
 Busca R\$ 9,50.
 Selo 0213 02 1800003 17417 - R\$ 1,90
 Processamento eletrônico de dados R\$ 5,00
 Selo 0213 01 1900002 19445 - R\$ 1,40
 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 38,90



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 099754 53 2020 00004338 11