

PETA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PROPRIETÁRIO: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE
COMMODITIES LTDA

ENDEREÇO: RUA SANTA MARIA, 582 – BAIRRO 13 DE
SETEMBRO – BOA VISTA/RR – CEP: 69.308-370



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: AZZARUDEEN HANIFF EM 06/03/2026 10:30:34
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 06/03/2026 10:16:36
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA EM 06/03/2026 10:13:46

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 5145E882E



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

1. DADOS DO EMPREENDIMENTO

Endereço: Rua Santa Maria, 582 – Bairro 13 de Setembro – Boa Vista/RR – CEP: 69.308-370

Proprietário / Contratante: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA

CNPJ do Proprietário: 60.479.793/0001-03

Responsável Técnico de Projeto Arquitetônico: Arq. Urb. Rafaela Soares Lins Pantaleão – CAU A 193842-8

Responsável Técnico de Execução: Arq. Urb. Pablo Diogo Vale de Sousa – CAU A135263-6

Empresa Responsável Pela Execução: PETA SERVIÇOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

CNPJ da Empresa Responsável pela Execução: 32.183.082/0001-43

Área do Terreno: 1.457,86 m²

Área Construída: 745,00 m²

Taxa de Ocupação: 27,31%

Coeficiente de Aproveitamento: 0,51

Área permeável computável: 955,07m²

Tipologia: Uso misto

Finalidade: Edificação de uso misto consiste em um templo religioso com dois pavimentos: térreo com áreas de recepção, sanitários, refeitório, administração e salão de orações; superior com salão de orações, alojamento e área administrativa.

Base Legal: Lei Complementar Municipal nº 926/2006, art. 36 e seguintes.

PÁGINA 2 DE 11

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

Avenida Ville Roy, 4596 – Sala 04 - Canarinho, Boa Vista - RR

99134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com

PETA
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: AZZARUDEEN HANIFF EM 06/03/2026 10:30:34
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 06/03/2026 10:16:36
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA EM 06/03/2026 10:13:46

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 5145E882E

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por finalidade avaliar os efeitos urbanísticos e ambientais decorrentes da implantação do Templo Religioso (Mesquita) localizado na Rua Santa Maria, 582, Bairro 13 de Setembro, em Boa Vista - RR.

A elaboração deste estudo atende às exigências da Lei Complementar nº 926/2006, que estabelece a necessidade de análise técnica para empreendimentos que possam gerar interferência significativa no meio urbano, assegurando a compatibilidade entre a edificação e a vizinhança.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

3.1. Contexto Urbano

O empreendimento está localizado no Bairro 13 de Setembro, em Boa Vista - RR, uma área predominantemente residencial e consolidada, com características de uso misto em algumas vias principais. A região apresenta infraestrutura urbana completa, com acesso a serviços públicos e comércio local, caracterizando-se por uma ocupação de baixa a média densidade.

A implantação do Templo Religioso transcende o atendimento a uma demanda comunitária específica, inserindo no tecido urbano um equipamento de alto valor cultural e arquitetônico. A construção preenche um vazio urbano (anteriormente terreno baldio), requalificando a paisagem local, eliminando focos de insegurança e promovendo a valorização imobiliária do entorno através de uma arquitetura icônica que agrega repertório cultural à cidade de Boa Vista.

PÁGINA 3 DE 11

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

Avenida Ville Roy, 4596 – Sala 04 - Canarinho, Boa Vista - RR

99134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com

PETA
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: AZZARUDEEN HANIFF EM 06/03/2026 10:30:34
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 06/03/2026 10:16:36
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA EM 06/03/2026 10:13:46

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 5145E882E

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

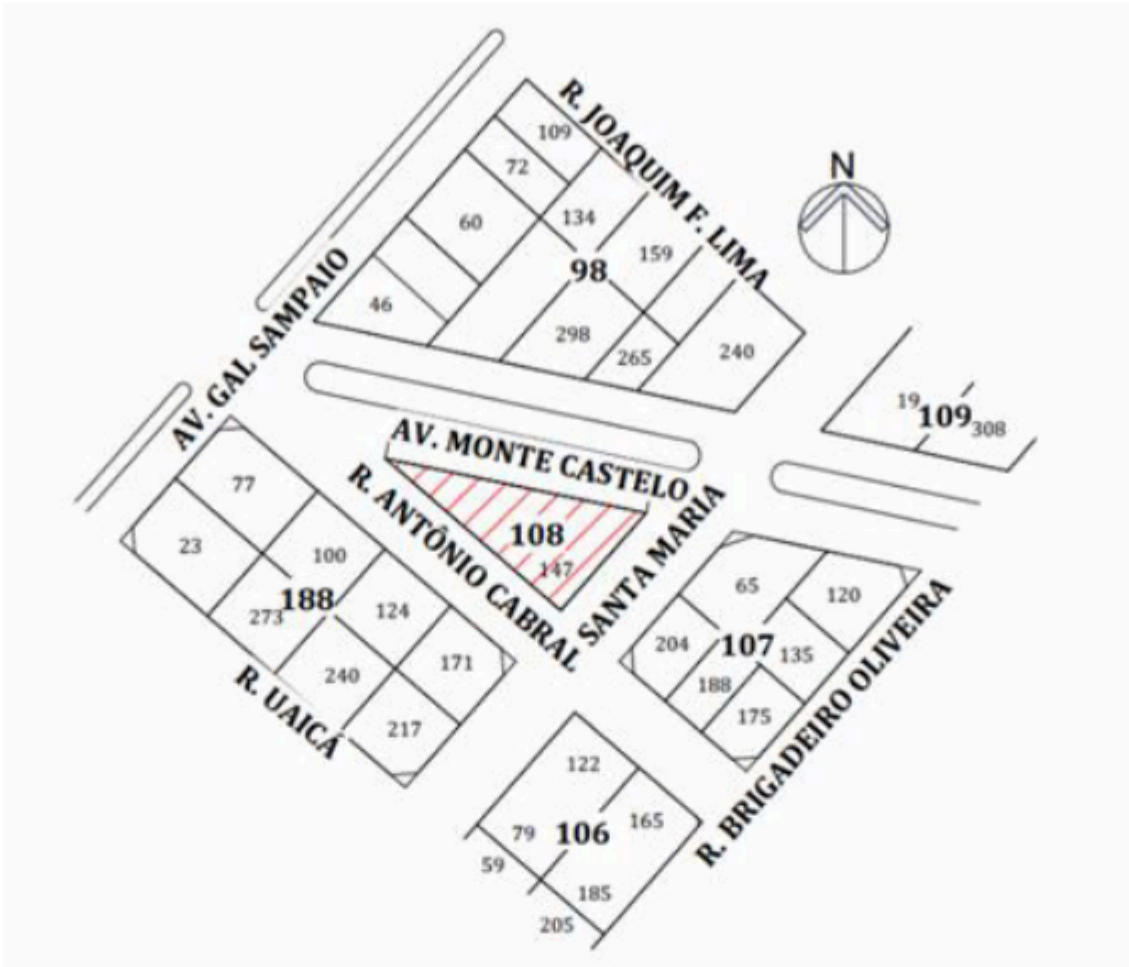


IMAGEM – PLANTA DE SITUAÇÃO

3.2. Sistema Viário e Mobilidade Urbana

O acesso principal ao empreendimento se dá pela avenida Monte Castelo e Rua Antônio Cabral, vias que se conectam a importantes eixos viários do bairro. A malha viária do entorno é composta por ruas pavimentadas, com capacidade para absorver o fluxo de veículos e pedestres.

Um diferencial estratégico deste projeto é a ocupação da totalidade da quadra (lote ilha), sendo o terreno circundado por vias públicas em todas as suas faces. Esta característica é extremamente favorável para a mobilidade e o conforto urbano, pois elimina a existência de vizinhos confrontantes diretos (divisa muro-a-muro). Essa configuração cria um 'colchão de isolamento' natural, garantindo que, mesmo nos horários de pico ou durante a obra, a movimentação de veículos e ruídos não interfira diretamente nas residências próximas.

Complementarmente, o projeto prevê estacionamento interno com piso intertravado permeável, incluindo vagas destinadas a Pessoas com Necessidades

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Especiais (PNE) e idosos, garantindo a acessibilidade e a fluidez do tráfego local e minimizando o impacto no estacionamento público.

3.3. Aspectos Ambientais

A área de implantação apresenta topografia predominantemente plana, favorecendo a drenagem natural da região. A elevada taxa de permeabilidade garante a manutenção do sistema de drenagem local, evitando escoamentos superficiais e contribuindo para a recarga do lençol freático.

A implantação isolada na quadra permite ainda um planejamento ambiental integrado. As fachadas livres voltadas para todas as orientações favorecem a ventilação cruzada e a iluminação natural, reduzindo a carga térmica da edificação. Além disso, a construção requalifica o espaço urbano, transformando um terreno anteriormente ocioso em uma área edificada com paisagismo planejado, eliminando vetores de insalubridade comuns em lotes vagos e assegurando a harmonia com a vizinhança residencial.

4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A edificação será composta por dois pavimentos, com estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria. O partido arquitetônico distribui o programa em 02 blocos distintos, interligados funcionalmente por uma passarela de acesso, onde também se localiza a escada secundária de emergência.

No Pavimento Térreo, a setorização privilegia a funcionalidade e a separação de fluxos. O Bloco à Esquerda é destinado à área de vivência e socialização, abrigando o refeitório, área de cocção e sanitários de apoio. Já o Bloco à Direita possui caráter sagrado, abrigando o Salão de Oração Masculino, com suas respectivas áreas de purificação (ablução) e sanitários exclusivos, garantindo a privacidade e o respeito aos ritos.

PÁGINA 5 DE 11

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

Avenida Ville Roy, 4596 – Sala 04 - Canarinho, Boa Vista - RR

99134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com

PETA
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: AZZARUDEEN HANIFF EM 06/03/2026 10:30:34
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 06/03/2026 10:16:36
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA EM 06/03/2026 10:13:46

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 5145E882E



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

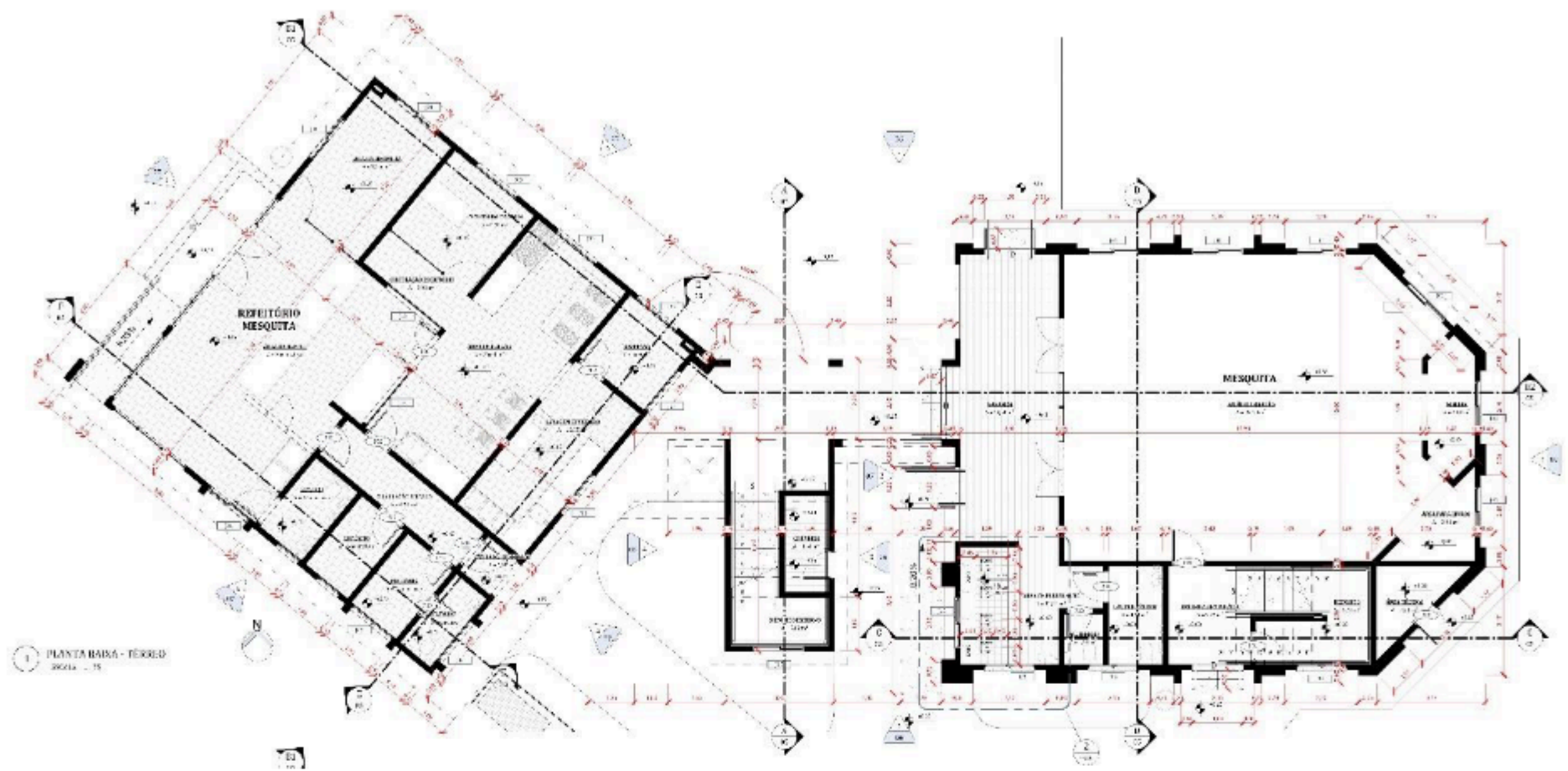


IMAGEM – PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

O Pavimento Superior segue a mesma lógica de distribuição. O Bloco à Esquerda acomoda o setor de hospedagem e serviço, contendo alojamento com duas suítes, cozinha de apoio e escritório. O Bloco à Direita contempla o Salão de Oração Feminino, preservando a setorização tradicional, além da área administrativa do complexo.

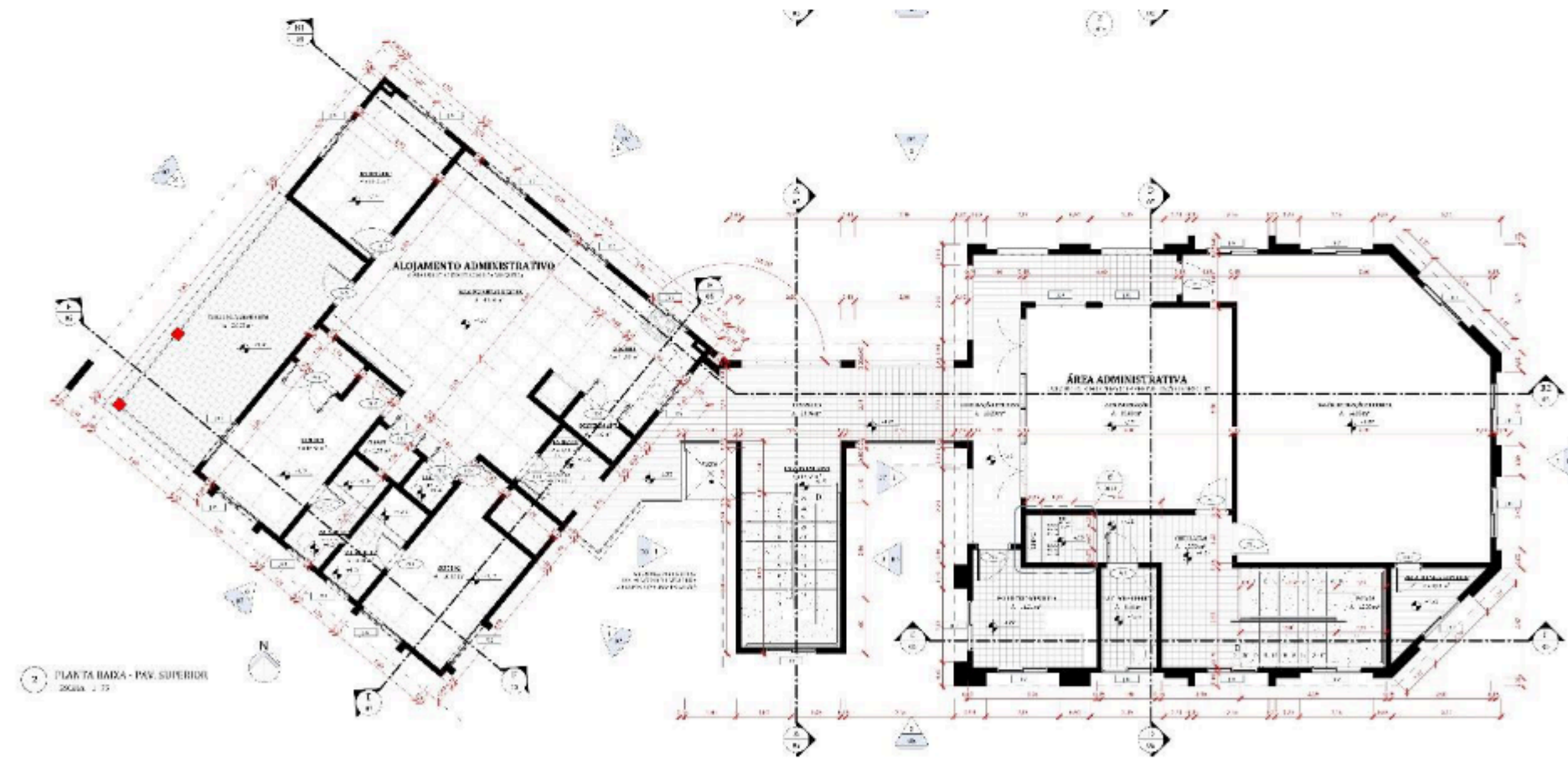


IMAGEM – PLANTA DO PAVIMENTO SUPERIOR



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

A edificação será coroada por cúpulas (domos), elementos arquitetônicos característicos. Um diferencial do projeto é a vasta área verde e permeável, que contribui para o conforto ambiental e a sustentabilidade do local.

O empreendimento contará com 15 vagas de estacionamento, sendo 1 vaga para PCD e 1 vaga para idoso, reservatório de água potável, sistema de drenagem pluvial direcionado à sarjeta, coleta seletiva e abrigo de resíduos sólidos dimensionado para uso comercial.

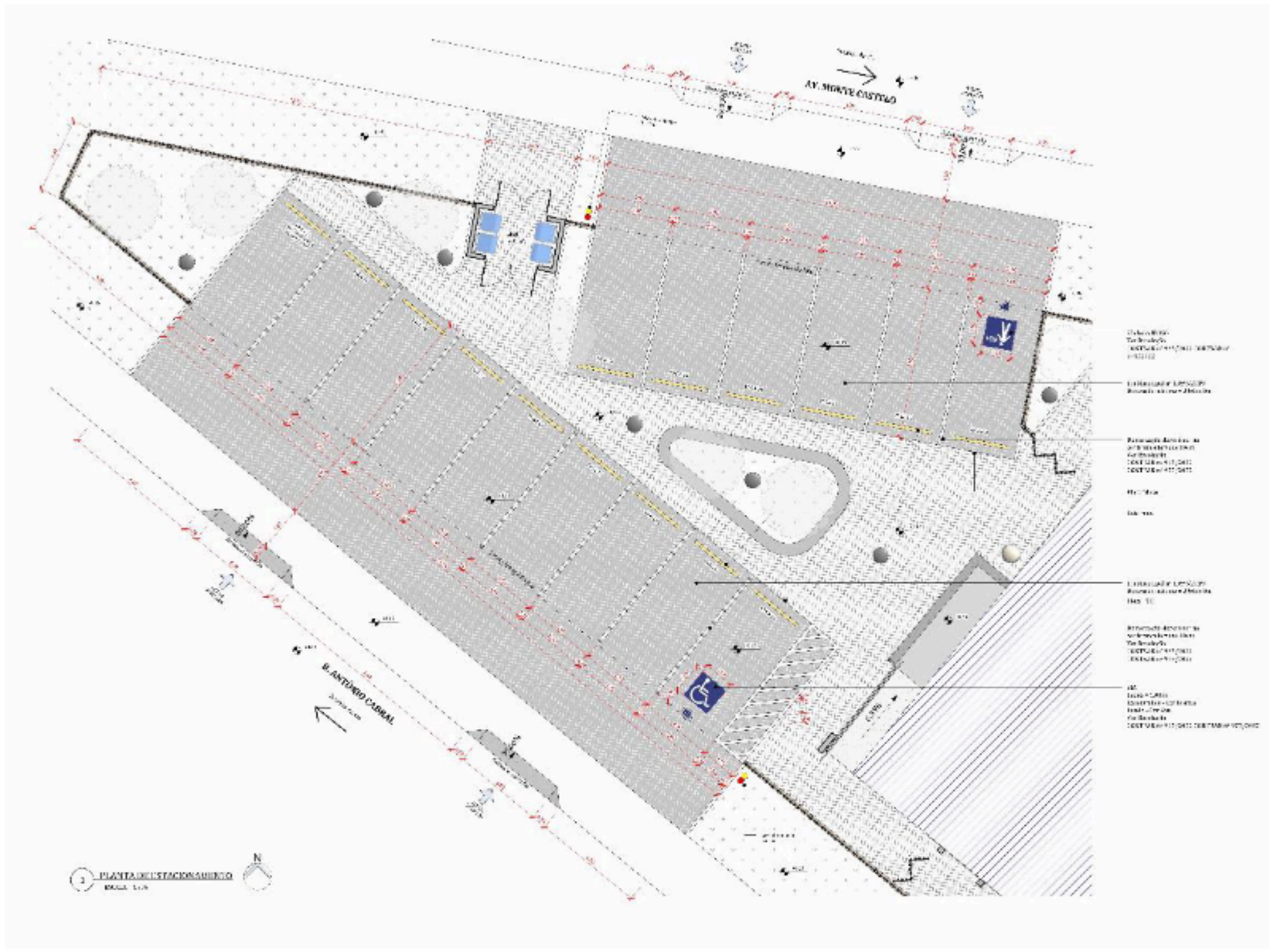


IMAGEM – DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

5. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS URBANOS

5.1. Fase de Implantação

O período de execução da obra está previsto de segunda a sexta-feira das 07h às 17h e aos sábados das 07h às 12h.

Durante esta fase, os principais impactos esperados e as respectivas medidas de controle são:

TIPO DE IMPACTO	DESCRIÇÃO	MEDIDAS DE CONTROLE
Ruído e Poeira	Provenientes de maquinário e movimentação de solo	Uso de barreiras, umidificação e limitação de horários
Tráfego de Caminhões	Entrada de veículos pesados para entrega de materiais	Agendamento prévio e manobra dentro da área do terreno
Resíduos da Construção	Geração de entulho e materiais recicláveis	Aplicação do PGRCC e destinação a transportadores licenciados
Segurança e Limpeza	Circulação de operários e risco a pedestres	Tapumes, sinalização e controle de acesso
Drenagem	Possível acúmulo de águas de chuva durante a terraplanagem	Manter canais de escoamento livres e direcionamento para sarjeta

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

5.2. Fase Operacional

TIPO DE IMPACTO	ANÁLISE	MEDIDAS MITIGADORAS
Tráfego Local	Aumento moderado, diluído entre as duas vias	Organização de acessos, estacionamento próprio e uso das duas frentes de vaga
Estacionamento	15 vagas suprem a demanda projetada	Controle de entrada e saída e demarcação horizontal adequada
Ruído Ambiental	Atividades de baixo impacto	Uso de materiais de vedação e horários de funcionamento diurnos
Drenagem Pluvial	Escoamento direcionado às sarjetas das vias públicas	Manutenção periódica das calhas e bocas de lobo
Resíduos Sólidos	Volume reduzido, correspondente a uso.	Coleta regular e armazenamento em abrigo fechado
Valorização do Entorno	Tendência positiva de valorização imobiliária e dinamização comercial	Sem necessidade de mitigação

6. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

1. Implementação de PGRCC – Gestão completa de resíduos da construção e comprovação de destinação final.
2. Controle de ruído e poeira – Umidificação e vedação de frentes de obra.
3. Implantação de sinalização de segurança e orientação de tráfego durante a obra, minimizando transtornos à vizinhança.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

- 4. Manutenção de horários de trabalho da obra em conformidade com a legislação municipal, evitando ruídos excessivos em períodos de descanso.
- 5. Gestão de tráfego – Proibição de estacionamento de caminhões nas vias públicas durante o expediente urbano.
- 6. Drenagem eficiente – Manutenção do direcionamento das águas para sarjeta, evitando lançamento indevido.
- 7. Manutenção da alta taxa de permeabilidade do terreno, com áreas verdes e piso intertravado, contribuindo para a microdrenagem urbana.
- 8. Responsabilidade social – Preferência à mão de obra local e respeito às normas trabalhistas e de segurança NR-18 e NR-35.

7. CONCLUSÃO

Diante da análise detalhada dos impactos urbanos e ambientais, e considerando as medidas mitigadoras propostas, conclui-se que a implantação do Templo Religioso na Rua Santa Maria, 582, no Bairro 13 de Setembro, apresenta plena viabilidade urbanística. O empreendimento integra-se harmoniosamente ao tecido urbano existente, respeitando as diretrizes da Lei Complementar Municipal nº 926/2006 e as características da vizinhança.

Destaca-se que o projeto oferece contrapartidas positivas relevantes para a região. A implantação em quadra inteira (lote ilha) e a baixa taxa de ocupação do solo minimizam significativamente os incômodos aos moradores próximos, enquanto a alta permeabilidade do terreno contribui para a drenagem local. Além disso, a ocupação de um vazio urbano por um equipamento de valor arquitetônico e sociocultural promove a valorização e a segurança do entorno.

Portanto, tendo em vista o baixo impacto gerado e os benefícios sociais e ambientais identificados, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança manifesta-se

PÁGINA 10 DE 11

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

Avenida Ville Roy, 4596 – Sala 04 - Canarinho, Boa Vista - RR

99134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com

PETA
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: AZZARUDEEN HANIFF EM 06/03/2026 10:30:34
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 06/03/2026 10:16:36
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA EM 06/03/2026 10:13:46

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 5145E882E

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

favoravelmente à aprovação do projeto, entendendo que o mesmo trará ganhos de qualidade urbana e convivência para a comunidade local.

Boa Vista/RR, 04 de fevereiro de 2026

Pablo Diogo Vale de Sousa
Arquiteto e Urbanista
CAU A135263-6

PÁGINA 11 DE 11
PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA
SETOR DE CONSTRUÇÕES
Avenida Ville Roy, 4596 – Sala 04 - Canarinho, Boa Vista - RR
99134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: AZZARUDEEN HANIFF EM 06/03/2026 10:30:34
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 06/03/2026 10:16:36
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA EM 06/03/2026 10:13:46
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 5145E882E





Prefeitura Municipal de Boa Vista
Secretaria Municipal de Obras – SMO
Superintendência de Licenciamento de Obras - SLO

FORMULÁRIO DE ANÁLISE TÉCNICA - FAT 487/2026									
PROCESSO:		5307/2026		PLANO DE GERENCIAMENTO:		SIM		NÃO	
REQUERENTE:		ECLISAR COMERCIO GLOBAL DE COMMODITIES LTDA				ONLINE SIMPLIFICADO			
LOGRADOURO:		RUA SANTA MARIA				ONLINE DETALHADO			
Nº	582	LOTE:	147	QUADRA:	108	ZONA:	3	BAIRRO:	13 DE SETEMBRO
USO: EDIFICAÇÃO MISTA									
X	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO		REGULARIZAÇÃO DE OBRA		HABITE-SE		
RENOVAÇÃO DE ALVARÁ		REFORMA E AMPLIAÇÃO		ANISTIA					
PENDÊNCIAS:									
1) Apresentar Carta de viabilidade da CAER									
2) PROJETO DE DRENAGEM: Deverá ser apresentado um projeto detalhado, com indicação das vias em torno do empreendimento, demonstrando a interligação das tubulações aos dispositivos de drenagem existentes do município, com a indicação do fluxo do lançamento das águas pluviais, memorial descritivo com dimensionamento e vazão tota da rede.									
Encaminhar o processo à EMHUR, para adoção das providências necessárias à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, em atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 926/2006, considerando que a EMHUR é o órgão competente nos termos do Decreto nº 063/E, de 10 de junho de 2025.									

STATUS:									
TIPO DE CONSTRUÇÃO				NÚMERO DE PAVIMENTOS		APTO			
X	ALVENARIA		CONCRETO ARMADO		SUBSOLO		SIM		
	METÁLICA		MISTA	X	TÉRREO		NÃO		
	EST. METÁLICA		OUTROS - CONTAINER	2	PAV. SUPERIORES				
					MEZANINO				
					QUANT. PAVIMENTOS				
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO									
INFORMAÇÕES DO PROJETO:					ÁREA A COBRAR:				
ÁREA TOTAL DO PROJETO:		745,00		m²	ÁREA A CONSTRUIR/AMPLIAR				m²
HABITE-SE EXISTENTE:				m²	ÁREA A REFORMAR				m²
ÁREA SEM INTERVENÇÃO:				m²	ÁREA A DEMOLIR				m²
HABITE-SE									
HABITE-SE/ REGULARIZAÇÃO:					REGULARIZAÇÃO ATRAVÉS DA ANISTIA:				
ÁREA TOTAL DO PROJETO:				m²	ÁREA TOTAL DA DECLARAÇÃO:				m²
HABITE-SE EXISTENTE:				m²	HABITE-SE EXISTENTE:				m²
ÁREA A COBRAR:				m²	ÁREA A COBRAR:				m²
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ANÁLISE									
LÍVIA CRISTINA DE RODRIGUES FERREIRA									
Arquiteta e Urbanista CAU A47692-7									
Mat. 43279									



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA EM 09/03/2026 10:14:40
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LIVIA CRISTINA DE RODRIGUES FERREIRA EM 09/03/2026 08:26:34
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 973134B3E

