

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

OBRA COMERCIAL

BOA VISTA – RR, MARÇO DE 2026



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ERIC FABRICIO MOTA DOS SANTOS EM 05/03/2026 17:18:17

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91204BA9B

PROPRIETÁRIO

Nome: Bárbara Melissa Mota Brasileiro

CPF nº: 020.954.002-83

Endereço: Avenida Getúlio Vargas, 4759, São Pedro - Boa Vista - RR, 69306-545

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Endereço: Avenida Getúlio Vargas, 4759, São Pedro - Boa Vista - RR, 69306-545

Descrição da atividade econômica do empreendimento: Condomínio

Atividade desenvolvida: Condomínio Predial

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIV

Nome: ARQ THAYS DIANDRA

CPF: 018.503.312-19

CREA: CAU/RR: A 105444-9



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. OBJETIVO	4
3. JUSTIFICATIVA.....	4
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
4.1. LOCALIZAÇÃO.....	5
4.2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	6
4.3. SOBRE O EMPREENDIMENTO	7
4.4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO	8
5. ENTORNO	8
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	9
6.1. IMPACTO DE TRÂNSITO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA.....	9
6.2. CONSUMOS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA.....	9
6.3. GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES.....	10
6.4. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS	10
6.5. GERAÇÃO DE CALOR.....	10
6.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	10
7. CONCLUSÕES	11
REFERÊNCIAS.....	12



1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (art. 36 a 38) e a Lei Municipal nº 926 de 29 de novembro de 2006 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Boa Vista e dá outras providências. A Lei Federal, denominada Estatuto das Cidades, estabelece diretrizes gerais da política urbana e apresenta instrumentos a serem utilizados pelos municípios. Essas diretrizes e instrumentos têm o princípio de assegurar o direito, das atuais e futuras gerações, a Cidades Sustentáveis.

O impacto de vizinhança refere-se à intervenção que um empreendimento pode causar na infraestrutura e no sistema viário do município, ocasionando modificações negativas ou positivas à qualidade de vida da população do entorno.

2. OBJETIVO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo pontuar as características positivas e negativas da edificação residencial multifamiliar, a ser construída, localizada na Avenida Getúlio Vargas, 4759, São Pedro - Boa Vista - RR, 69306-545, no Município de Boa Vista/RR,

3. JUSTIFICATIVA

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aqui apresentado, segue as recomendações da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades – e da Lei Municipal nº 926 de 29 de novembro de 2006, estabelecendo



diretrizes gerais e expondo instrumentos urbanos capazes de assegurar o direito a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

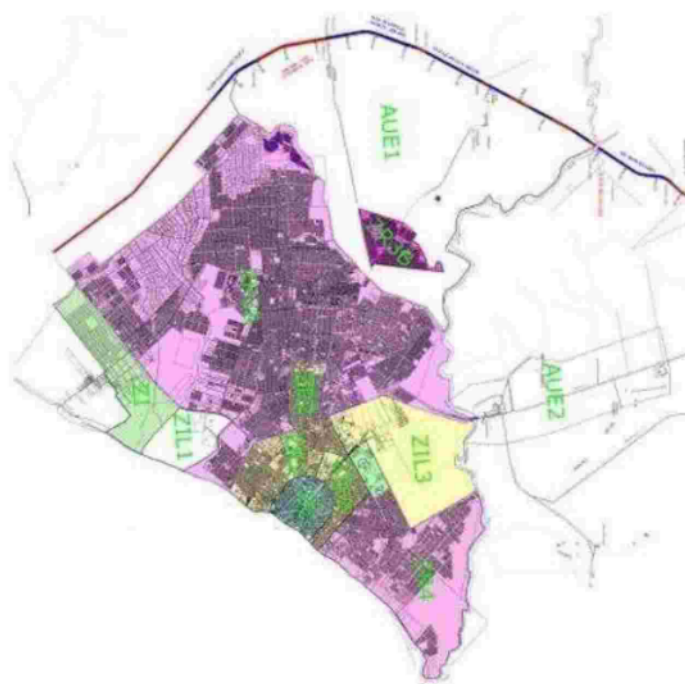
4.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel fica localizado na Avenida Getúlio Vargas, 4759, São Pedro - Boa Vista - RR, 69306-545. De acordo com o Art. 5º do capítulo III da Lei Complementar nº 926 de novembro de 2006, classifica a área como ZR2.

Figura 1: Mapa de zoneamento

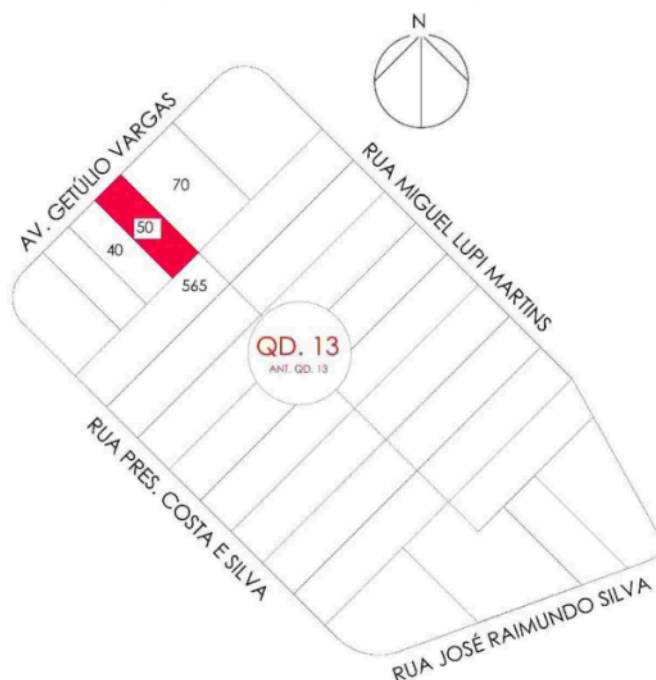
ANEXO IA - MAPA DE ZONEAMENTO

(Incluído pela Lei nº 1.232, de 2010)



A definição precisa do local do projeto foi definida através da seguinte coordenadas geográficas: 2°49'46.4"N | 60°42'13.9"W

Figura 2: Planta de situação



4.2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os parâmetros urbanísticos se referem ao gabarito de altura máxima permitida para as edificações, aos afastamentos, à área construída, à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento e à taxa de permeabilidade.

Para o empreendimento, tem-se os seguintes parâmetros:

1. Altura máxima: 7,00m;
2. Taxa de ocupação: 55%;
3. Coeficiente de aproveitamento: 0,55;
4. Taxa de permeabilidade: 71%;
5. Afastamento: por se tratar de um eixo comercial, os afastamentos são livres.

4.3. SOBRE O EMPREENDIMENTO

O residencial multifamiliar será construído em um terreno de 300,00 m². O imóvel terá uma área construída de 125,25 no Pavimento Térreo e 165,58 no Pavimento Superior, com um total de 380,83 m² obedecendo ao parâmetro urbanístico conforme a Lei 1.598/2015.

Figura 3: Localização do empreendimento



O empreendimento objeto deste plano segue rigorosamente os critérios e exigências previstas na Lei nº 924 de 28 de novembro de 2006 e a Lei nº 926 de 29 de novembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico e Participativo e de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Boa Vista respectivamente.

4.4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

O imóvel não será construído em local tombado e não existem imóveis confrontantes diretos com o empreendimento que sejam tombamentos patrimoniais ou naturais.

5. ENTORNO

O local onde o terreno da obra é localizado, já possui alguns prédios



comerciais/institucionais. A vizinhança residencial não será afetada pois trata-se de uma obra em terreno de esquina e o seu vizinho ao lado é um prédio comercial.

O entorno, como um todo, não sofrerá grandes impactos após a construção do imóvel por se tratar de uma área boa para receber um condomínio.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

6.1. IMPACTO DE TRÂNSITO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA

Na fase de implantação, o tráfego não será afetado, pois a entrega de materiais e acesso de trabalhadores dar-se-á pela rua ao lado, Rua Raimundo Mendes de Souza Júnior, e esta possui pequeno fluxo de veículos.

Para atender as demandas de estacionamento, serão dispostas no imóvel 12 (doze) vagas de estacionamento, atendendo ao solicitado na Lei nº 926 de 29 de novembro de 2006.

Sendo assim, pode-se considerar que o empreendimento não irá causar impacto significativo na área no entorno, uma vez que o prédio comercial ao lado e os outros empreendimentos já atraem viagens para a região, e a principal via de acesso, Avenida Carlos Pereira de Melo, tem capacidade para atender a demanda solicitada.

Ao considerar também as vagas de estacionamento adotadas, que atendem ao solicitado, não será considerado impacto negativo a vizinhança a demanda por estacionamento.

6.2. CONSUMOS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

O local do empreendimento é atendido por rede de água e energia elétrica. As respectivas concessionárias garantem a viabilidade técnica de instalação de cada item a partir dos protocolos abertos, e ainda em andamento, em nome do empreendimento.

6.3. GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES

Todas as fundações da edificação serão do tipo sapatas em concreto armado. Por ser uma sapata escavada, não causa vibrações nos terrenos adjacentes evitando transtornos à vizinhança.

6.4. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

Em decorrência do aumento populacional da cidade de Boa Vista, tem-se a necessidade da implantação de novos empreendimentos. Com isso, o imóvel traz mais uma opção de moradia para os habitantes da cidade.

Os impactos da obra, economicamente falando, são positivos no decorrer da obra, pois ela trará um novo ponto residencial para o local, e, por se tratar de uma avenida de eixo comercial, não irá causar nenhum impacto ambiental negativo para a vizinhança em relação a esse aspecto.

6.5. GERAÇÃO DE CALOR

A edificação não deve modificar a temperatura local por não se tratar de um tipo de imóvel que possui grandes equipamentos geradores de calor.

6.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Em função da taxa de ocupação da área, recuos e altura da edificação, não existe interferência significativa na ventilação e iluminação natural do empreendimento e edificações vizinhas.

7. CONCLUSÕES

Após estudo sob a área da edificação e seu entorno, conclui-se que o empreendimento não terá potencial para impactos negativos significativos na comunidade, equipamentos, sistema viário e meio ambiente.

Pelo exposto, considera-se que a implantação do empreendimento é viável na forma e condições em que se apresenta.

Boa Vista – RR, 05 de março de 2026.



REFERÊNCIAS

BOA VISTA. Prefeitura Municipal - **Lei nº 513, de 10 de abril de 2000**, dispõe sobre a política de proteção, do controle e da conservação do meio ambiente e da melhoria da qualidade de vida no município de boa vista.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 924, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o plano diretor estratégico e participativo de Boa Vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 925, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o parcelamento de solo urbano do município de boa vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 926, de 29 de novembro de 2006**, dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de boa vista e dá outras providências, 2006.

BRASIL. **Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988**. Atualizada com as Emendas Constitucionais Promulgadas, 1988.

_____. **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro 1979**, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, 1979.

_____. **Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007**, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nos 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei no 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências, 2007.

_____. **Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001**, regulamenta os artigos 183 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, 2001.



SEPLAN. Secretaria de Estado do Planejamento e Desenvolvimento de Roraima, Divisão de Estudos e Pesquisas. **Informações Socioeconômicas do Município de Boa Vista – RR**. Boa Vista: CGEES/SEPLAN - RR, 2010.68p.



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ERIC FABRICIO MOTA DOS SANTOS EM 05/03/2026 17:18:17

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91204BA9B

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil**RRT 16451013****Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: Thays Diandra Santos Oliveira
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 006.XXX.XXX-76
Nº do Registro: 00A1054449

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16451013I00CT001
Data de Cadastro: 15/01/2026
Data de Registro: 15/01/2026

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 23849113 Pago em: 14/01/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: BARBARA MELISSA MOTA BRASILEIRO
Tipo: Pessoa Física
Valor do Serviço/Honorários: R\$15.000,00

CPF/CNPJ: 020.XXX.XXX-83
Data de Início: 02/02/2026
Data de Previsão de Término: 02/02/2027

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: GETÚLIO VARGAS - DE 3001/3002 A 4343/4344
Bairro: CANARINHO

CEP: 69306545
Nº: 4759
Complemento: COMERCIAL
Cidade/UF: BOA VISTA/RR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 380,83
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO ARQUITETÔNICO COMERCIAL

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ERIC FARRICIO MOTA DOS SANTOS EM 05/03/2026 17:18:17

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91204BA9B

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil**RRT 16451013**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

SI16451013I00CT001**BARBARA MELISSA MOTA BRASILEIRO****INICIAL****15/01/2026****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 Thays Diandra Santos Oliveira, registro CAU nº 00A1054449, na data e hora: 2026-01-15 00:04:40, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



Verificação deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.cau.br.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 15/01/2026 às 10:59:46 por: siccau, ip 10.244.0.53.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ERIC FABRICIO MOTA DOS SANTOS EM 05/03/2026 17:18:17

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91204BA9B



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÕES - DFE

89

FORMULÁRIO DE ANÁLISE TÉCNICA - FAT Nº 0502/2026

PROCESSO:		4399/2026		PLANO DE GERENCIAMENTO:		SIM		NÃO		X																																															
REQUERENTE:		ÉRIC FABRÍCIO MOTA DOS SANTOS						ONLINE SIMPLIFICADO																																																	
LOGRADOURO:		AV. GETÚLIO VARGAS						ONLINE DETALHADO		X																																															
Nº	4759	LOTE:	0050	QUADRA:	13	ZONA:	6	BAIRRO:	SÃO PEDRO																																																
USO: COMERCIAL																																																									
X		ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO		REGULARIZAÇÃO DE OBRA		HABITE-SE																																																	
		RENOVAÇÃO DE ALVARÁ		REFORMA E AMPLIAÇÃO				ANISTIA																																																	
EMHUR																																																									
<i>Considerando o que preconiza a Lei n. 926 de 29 de novembro de 2006, art.44, encaminhamos processo para análise e emissão de Parecer referente ao EIV, nup. 00000.9.121369/2026. Fl. 76.</i>																																																									
PENDENCIAS																																																									
01- DOCUMENTAÇÃO																																																									
1.1- Reiterando, em caso de subestação apresentar carta de viabilidade da Roraima Energia.																																																									
02- ART'S																																																									
2.1- Reiterando, apresentar art/rrt com atividade de projeto, constando todos os demais projetos complementares a serem realizados.																																																									
2.2- Reiterando, apresentar art de execução legível com campo previsão de término atualizado e constando todas as atividades a serem executadas.																																																									
2.3- Reiterando, profissionais responsáveis devem assinar eletronicamente todos os documentos de sua respectiva autoria																																																									
03- PROJETO																																																									
3.1- Apresentar acessos de veículos (rebaixo da guia de meio-fio) atendendo a legislação vigente, locado e seu posicionamento através de cotas (comprimento de 3,00m, com abas de 50cm e rampa com largura 50cm).																																																									
3.1.2- Indicar limite do lote, bem como guia do meio fio.																																																									
3.2- Reiterando, apresentar projetos complementares de instalações (eletricas, hidrossanitárias e pluvial).																																																									
Obs: Sentido da abertura de portas de banheiros acessíveis deve atender Norma técnica NBR 9050/2020.																																																									
Controle interno																																																									
>> Lote de terras localizado em eixo comercial de serviço conforme Lei nº 1.232, de 2010. Dessa forma analise de parâmetros urbanísticos de acordo com Art. 2º da Lei Nº1.959, de 2019																																																									
STATUS: PENDENCIA																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">TIPO DE CONSTRUÇÃO</th> <th colspan="2">NÚMERO DE PAVIMENTOS</th> <th colspan="2">APTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>ALVENARIA</td> <td></td> <td>CONCRETO ARMADO</td> <td></td> <td>SUBSOLO</td> <td>-</td> <td>SIM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MADEIRA</td> <td></td> <td>MISTA</td> <td>X</td> <td>TÉRREO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>EST. METÁLICA</td> <td></td> <td>OUTROS - CONTAINER</td> <td>2</td> <td>PAVIMENTOS</td> <td>X</td> <td>NÃO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>QUANT. PAVTO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>MEZANINO</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												TIPO DE CONSTRUÇÃO		NÚMERO DE PAVIMENTOS		APTO		X	ALVENARIA		CONCRETO ARMADO		SUBSOLO	-	SIM		MADEIRA		MISTA	X	TÉRREO				EST. METÁLICA		OUTROS - CONTAINER	2	PAVIMENTOS	X	NÃO						QUANT. PAVTO								MEZANINO		
TIPO DE CONSTRUÇÃO		NÚMERO DE PAVIMENTOS		APTO																																																					
X	ALVENARIA		CONCRETO ARMADO		SUBSOLO	-	SIM																																																		
	MADEIRA		MISTA	X	TÉRREO																																																				
	EST. METÁLICA		OUTROS - CONTAINER	2	PAVIMENTOS	X	NÃO																																																		
					QUANT. PAVTO																																																				
					MEZANINO																																																				
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">INFORMAÇÕES DE PROJETO</th> <th colspan="3">ÁREA Á COBRAR:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA TOTAL DO PROJETO:</td> <td>380.83</td> <td>m²</td> <td>ÁREA Á CONSTRUIR/AMPLIAR</td> <td>-----</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>HABITE-SE EXISTENTE:</td> <td>-</td> <td>m²</td> <td>ÁREA A REFORMAR</td> <td>-----</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SEM INTERVENÇÃO:</td> <td>-</td> <td>m²</td> <td>ÁREA A DEMOLIR</td> <td>-----</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>												INFORMAÇÕES DE PROJETO			ÁREA Á COBRAR:			ÁREA TOTAL DO PROJETO:	380.83	m²	ÁREA Á CONSTRUIR/AMPLIAR	-----	m²	HABITE-SE EXISTENTE:	-	m²	ÁREA A REFORMAR	-----	m²	ÁREA SEM INTERVENÇÃO:	-	m²	ÁREA A DEMOLIR	-----	m²																						
INFORMAÇÕES DE PROJETO			ÁREA Á COBRAR:																																																						
ÁREA TOTAL DO PROJETO:	380.83	m²	ÁREA Á CONSTRUIR/AMPLIAR	-----	m²																																																				
HABITE-SE EXISTENTE:	-	m²	ÁREA A REFORMAR	-----	m²																																																				
ÁREA SEM INTERVENÇÃO:	-	m²	ÁREA A DEMOLIR	-----	m²																																																				
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ANÁLISE																																																									
LUCELEN OLIVEIRA DE CASTRO Arquiteta e Urbanista CAU/RR A193844-4 Mat 959550																																																									



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA EM 10/03/2026 13:39:45
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCELEN OLIVEIRA DE CASTRO EM 10/03/2026 13:38:05

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91204BA9B