

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a seguir é para uma obra com os seguinte dados:

Endereço: Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva, 131, Caçari – Boa Vista/RR (CEP: 69.307-665)

Proprietário / Contratante: Aluisio Schwartz Teixeira

CPF do Proprietário: 497.197.509-87

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

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

Empresa Responsável: PETA SERVIÇOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

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

Área do Terreno: 1.605,00m²

Área Construída: 1.925,96m²

Tipologia: Residencial Multifamiliar de Sobrados Geminados

Finalidade: Moradia.

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

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por finalidade avaliar os efeitos urbanísticos e ambientais decorrentes da implantação de um conjunto residencial multifamiliar composto por 08 unidades de sobrados geminados no bairro Caçari, em Boa Vista/RR.

O estudo atende às determinações da Lei Complementar nº 926/2006, que estabelece requisitos para empreendimentos capazes de gerar interferências urbanas relevantes, garantindo a compatibilidade entre o projeto e a vizinhança imediata.

PÁGINA 1 DE 6

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

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

69134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 22/01/2026 18:08:11

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10

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: 08348097E



ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

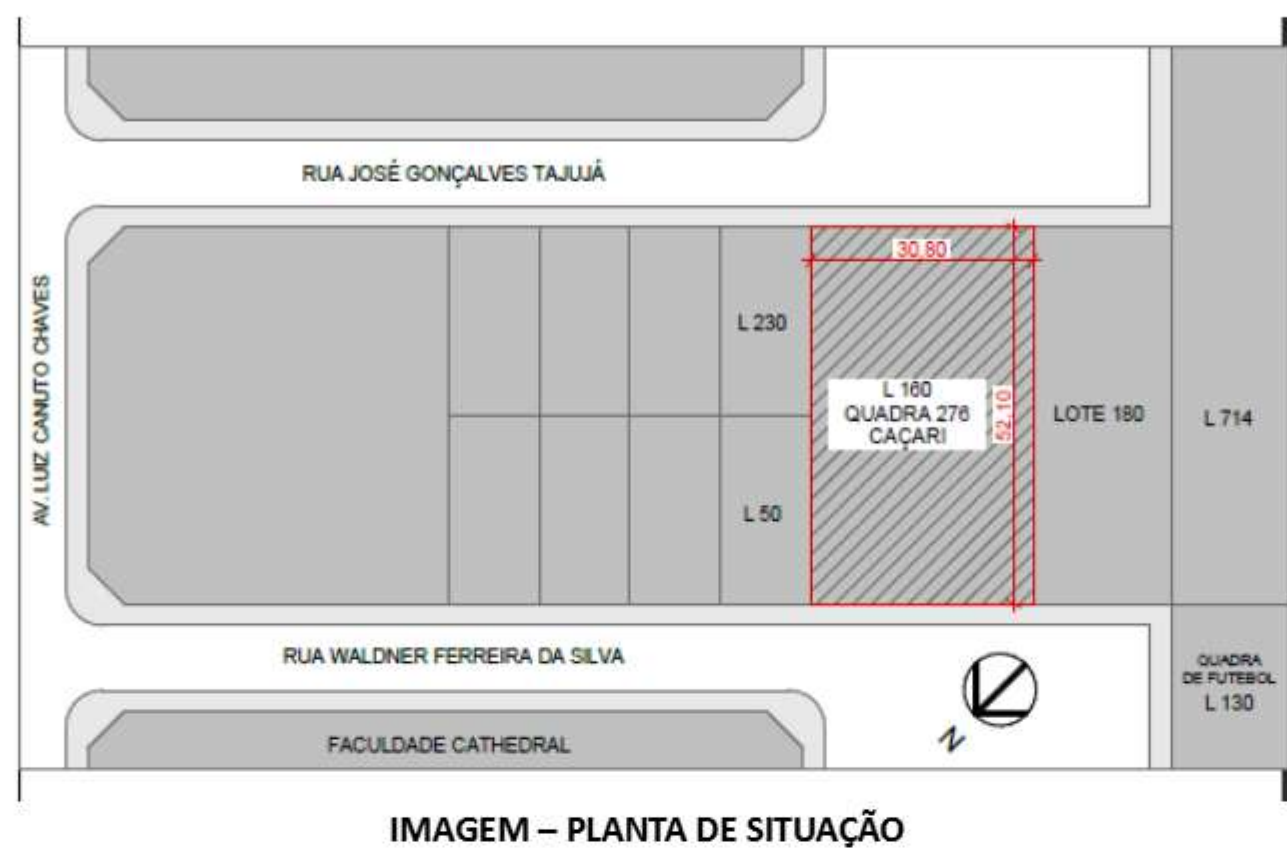


IMAGEM – PLANTA DE SITUAÇÃO

2.1. Contexto Urbano

O entorno é caracterizado por vias de diferentes níveis de urbanização:

- A Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva (via frontal) é pavimentada e possui infraestrutura urbana consolidada.
- A Rua José Gonçalves Tajúá (via posterior) ainda não é pavimentada.

2.2. Sistema Viário e Mobilidade Urbana

A circulação viária do empreendimento utiliza duas frentes:

- Entrada pela Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva, via pavimentada, de baixo fluxo.
- Saída pela Rua José Gonçalves Tajúá, via não pavimentada, com tráfego reduzido e compatível com a demanda projetada.

A condição mista das vias não compromete a operação, pois o fluxo gerado é baixo e as unidades possuem garagens próprias, reduzindo necessidade de estacionar em via pública.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

2.3. Aspectos Ambientais

O terreno é completamente urbanizado, sem vegetação nativa preservável ou recursos hídricos. O escoamento superficial ocorre pelas sarjetas das vias adjacentes, direcionando águas pluviais à rede existente.

Os níveis de ruído e características ambientais são compatíveis com zona residencial de baixa densidade.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto consiste na construção de 08 sobrados geminados, cada unidade dotada de área privativa, vagas de estacionamento internas e circulação projetada para garantir segurança e fluidez.

As unidades são distribuídas conforme alinhamento frontal e posterior, mantendo recuos e padrões do bairro.



IMAGEM – PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

PÁGINA 3 DE 6

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: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 22/01/2026 18:08:11

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10

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: 08348097E

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O projeto contempla:

- 08 unidades habitacionais independentes
- 02 Vagas de garagem privativas em cada unidade
- Entrada pela Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva
- Saída pela Rua José Gonçalves Tajújá
- Reservatório de água individual para atendimento das unidades
- Coleta de resíduos conforme diretrizes municipais
- Paisagismo frontal compatível com o bairro
- Iluminação externa em LED

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS URBANOS

4.1. 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	Operação de máquinas e terraplanagem	Umidificação, barreiras físicas e respeito aos horários
Tráfego de Caminhões	Entrada de materiais	Agendamento e manobra interna no terreno
Resíduos da Construção	Entulho e recicláveis	PGRCC e destinação licenciada
Segurança e Limpeza	Circulação de operários	Tapumes, sinalização e controle de acesso

PÁGINA 4 DE 6

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

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

69134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 22/01/2026 18:08:11

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 08348097E



ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Drenagem	Acúmulo temporário	Manutenção do escoamento para sarjeta
----------	--------------------	---------------------------------------

4.2. Fase Operacional

TIPO DE IMPACTO	ANÁLISE	MEDIDAS MITIGADORAS
Tráfego Local	Baixo impacto, distribuído entre entrada e saída	Organização das vias internas e uso de garagens
Estacionamento	Cada unidade possui vaga própria	Demarcação e instrução aos moradores
Ruído Ambiental	Uso estritamente residencial	Boas práticas e horário comercial
Drenagem Pluvial	Direcionamento às sarjetas	Manutenção periódica
Resíduos Sólidos	Volume doméstico comum	Coleta regular

5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

1. Implementação do PGRCC durante a obra
2. Controle de ruído e poeira
3. Sinalização e isolamento da área
4. Gestão de tráfego de fornecedores
5. Drenagem eficiente conforme projeto
6. Paisagismo adequado e manutenção das calçadas
7. Zeladoria e limpeza frequente do entorno
8. Mão de obra local conforme disponibilidade

PÁGINA 5 DE 6

PETA SERVICOS DE ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA

SETOR DE CONSTRUÇÕES

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

69134-4414 - Pablo / e-mail: peta.construcoes@gmail.com



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 22/01/2026 18:08:11

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10

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: 08348097E



ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

251

6. CONCLUSÃO

O empreendimento apresenta total compatibilidade com o zoneamento e a infraestrutura instalada no bairro Caçari.

A implantação dos 08 sobrados geminados não gera impactos significativos no tráfego, no ambiente urbano ou na vizinhança, sendo plenamente mitigáveis pelas medidas propostas.

O projeto contribui positivamente para a valorização do entorno e amplia a oferta de moradia de padrão compatível com a região.

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

PÁGINA 6 DE 6
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: PABLO DIOGO VALE DE SOUSA EM 22/01/2026 18:08:11
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10
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: 08348097E



ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13294681

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: BETHANIA SPIES CAMPOS	CPF: 006.XXX.XXX-45
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	Nº do Registro: 00A1118579

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13294681R02CT001	Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 31/07/2025	Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 31/07/2025	Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Aluisio Schwartz Teixeira E OUTRA	CPF/CNPJ: 497.XXX.XXX-87
Tipo: Pessoa Física	Data de Início: 04/10/2022
Valor do Serviço/Honorários: R\$41.000,00	Data de Previsão de Término: 31/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 69307665
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 131
Logradouro: WALDNER JORGE FERREIRA DA SILVA	Complemento:
Bairro: CAÇARI	Cidade/UF: BOA VISTA/RR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO	Quantidade: 1.925,96
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico	Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Projeto de Arquitetura para um condomínio residencial multifamiliar

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO



do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BETHANIA SPIES CAMPOS EM 23/01/2026 08:50:08			
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10			
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020			
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 0836D0DB8			





CAU/BR
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

RRT 13294681

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

SI13294681R02CT001 Aluisio Schwartz Teixeira E OUTRA RETIFICADOR 31/07/2025

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 BETHANIA SPIES CAMPOS, registro CAU nº 00A1118579, na data e hora: 2025-07-31 13:14:49, 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**).

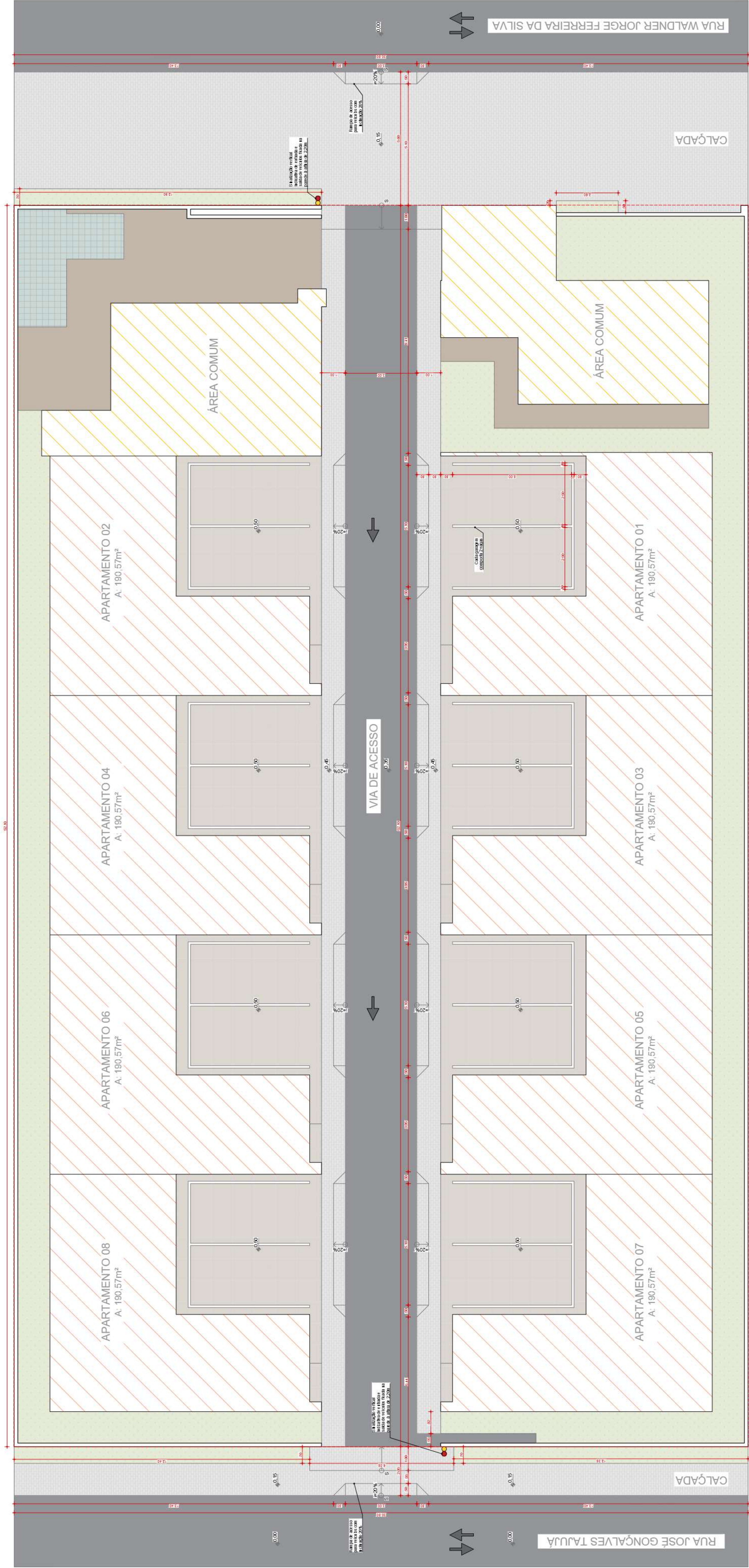


Autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://acesso.cau.br/pesquisar_documento, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 31/07/2025 às 13:15:04 por: siccau_ip10.244.1.46.
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BETHANIA SPIES CAMPOS EM 23/01/2026 08:50:08
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA EM 22/01/2026 18:08:10
(Carimbo eletrônico)
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 0836D0DB8



registro A/C





3 PLANTA DE ESTACIONAMENTO
Esc.: 1/125

CÁLCULO DE QUANTIDADE DE VAGAS

A partir de 150m² mínimo de 2 vagas,
com acréscimo de 1 vaga a cada 80m²

(conforme quadro do ANEXO IV da Lei nº 1.959 de 08
de Março de 2019, considerando o empreendimento
como RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR)

Revisão	RV02
Prancha	
Desenho:	TIAGO
Proprietário (a):	

DOCUMENTO ASSINADO POR LOON E SENNA POR: BETHANIA SPIES CAMPOS, EM 23/01/2025 08:50:33
DOCUMENTO ASSINADO POR LOON E SENNA POR: ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA, EM 23/01/2025 15:08:10
LEI Nº 14.093, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portal.cidadao.prefeitura.boaavizao.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 0837A8EB





FORMULÁRIO DE ANÁLISE TÉCNICA - FAT 0188/2026									
PROCESSO:		21533/2025		PLANO DE GERENCIAMENTO:		SIM		X NÃO	
REQUERENTE:		ALUISIO SCHWARTZ TEIXEIRA				ONLINE SIMPLIFICADO			
LOGRADOURO:		RUA WALDNER JORGE FERREIRA DA SILVA				ONLINE DETALHADO		X	
Nº	131	LOTE:	160	QUADRA:	276	ZONA:	6	BAIRRO:	CAÇARI
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR/CONDOMÍNIO									
X		ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO		REGULARIZAÇÃO DE OBRA		HABITE-SE	
		RENOVAÇÃO DE ALVARÁ		REFORMA E AMPLIAÇÃO				ANISTIA	
À EMHUR									
Segue processo para análise e posterior manifestação do Conselho Municipal de Cidade -COMCID, quanto Estudo de Impacto de vizinhança -EIV, nup. 00000.9.030260/2026, Fls. 246 e 251.									
PENDÊNCIAS AO REQUERENTE									
1.1- Reiterando, apresentar certificado de aprovação de projeto de prevenção e combate ao incêndio emitido pelo corpo de bombeiros, bem como projeto aprovado e ART/RRT de projeto e execução, ou dispensa emitida pelo CBM/RR.									
>>Projeto de drenagem em análise									
STATUS: PENDENCIA									
TIPO DE CONSTRUÇÃO									
NÚMERO DE PAVIMENTOS									
APTO									
X ALVENARIA									
CONCRETO ARMADO									
SUBSOLO									
TÉRREO									
X PAVIMENTOS									
QUANT. PAVTO									
2									
QUANT. UNIDADES									
8									
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO									
INFORMAÇÕES DE PROJETO									
ÁREA TOTAL DO PROJETO: 1.925,98 m²									
HABITE-SE EXISTENTE: - m²									
ÁREA SEM INTERVENÇÃO: - m²									
ÁREA A CONSTRUIR/AMPLIAR: - m²									
ÁREA A REFORMAR: - m²									
ÁREA A DEMOLIR: - m²									
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ANÁLISE									
LUCILEN OLIVEIRA DE CASTRO									
Arquiteta e Urbanista CAUIRR A193844-4									
Mat. 955550									



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA EM 02/02/2026 11:50:22
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCILEN OLIVEIRA DE CASTRO EM 02/02/2026 11:35:26
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESSE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 17671CA16

