

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIAMÃO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Departamento de Projetos e Planejamentos Urbano - DEPP



ANOTAÇÕES DE DIRETRIZES MUNICIPAIS E ZONEAMENTO - ADM

Nº 408.2017

Esta certidão informa, para os devidos fins, os parâmetros para construção e para parcelamento do solo do imóvel abaixo descrito, conforme lei municipal nº 4.154/13.

Requerente	LUIZ ALBERTO CIRICO			Processo ADM	37893/2017
CEP	Logradouro	Nome do Logradouro	Loteamento / Condomínio		
94410400	AVENIDA	BENTO GONÇALVES	LONBA DO SABÃO		
Matricula Número		2.104			
Quadre Lote		QUADRA"DIV" LOTE"DIV"			
Zoneamento		URBANA			
Macrozona 1		EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS			
Macrozona 2		URBANA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1			

Parâmetros para Construção							Parcelamento	
Coeficiente de aproveitamento (CA)			Taxa e Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Recuo frontal mínimo das edificações, a partir do alinhamento dos lotes (RF)	Altura máxima (m) (5)	Lote mínimo (m²)/ Testada mínima (m).	Cota ideal mínima (m²)/ Testada mínima (m).
Mínimo	Básico	Máximo (2)						
1	0,1	3	60(7)	10	0	36	600/15	30/-
2	-	1,5	70	20	4	15	360/12(1b)	50/-

OBSERVAÇÕES:

Até 150 metros do eixo da Rodovia Senador Salgado Filho consta na Macrozona Eixo de Comércio e Serviços, o restante se encontra na Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1.

1	(2) permitido mediante pagamento de "outorga onerosa do direito de construir" conforme artigo 233 da presente lei. Para o caso de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), conforme definido na presente lei, a outorga do direito de construir é gratuita; (5) No Setor do Entorno da Igreja Matriz-IPHAN, a altura máxima é considerada a distância máxima do nível da rua até a cumeeira, nas demais macrozonas, eixos e setores a altura máxima é a medida do nível da rua até a face superior da laje do último pavimento. (7) Permitida ocupação de 80% até a altura de 9 metros medida do nível da rua até laje para o uso comercial.
---	---

2	(1b) permitida atteração da área mínima do lote para 200 m² e testada mínima 8 m, mediante pagamento de "outorga onerosa de alteração de uso" conforme artigo 240 da presente lei; (2) permitido mediante pagamento de "outorga onerosa do direito de construir" conforme artigo 233 da presente lei. Para o caso de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), conforme definido na presente lei, a outorga do direito de construir é gratuita; (5) No Setor do Entorno da Igreja Matriz-IPHAN, a altura máxima é considerada a distância máxima do nível da rua até a cumeeira, nas demais macrozonas, eixos e setores a altura máxima é a medida do nível da rua até a face superior da laje do último pavimento.
---	---

Data 17/10/2017

Validade 16/10/2018

Eduardo Escobar
Diretor Urbanista - PMV
CAUBR A26.425-3 / Mat. 111.209

Ubirajara I. de Camargo
Sec. Mun. Plan. Urb. e Hab.
Arquiteto - CAUBRS A8299-6
Mat. 106538-6

Planejamento Urbano e Habitação



Viamão
O futuro está aqui



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000006349362
INICIAL
INDIVIDUAL



Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: LUIZ ALBERTO CÍRICO

Registro Nacional: A5763-0

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: NBC - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 80.336.985/0001-60

Registro Nacional: 10886-3

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Secretaria da Justiça e dos Direitos Humanos do Estado do Rio Grande do Sul

Documento de identificação: 13095667000167

Contrato: 18/2017

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Órgão Público

Celebrado em: 01/03/2017

Data de Início: 03/07/2017

Previsão de término: 30/11/2017

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

AVENIDA AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO - ATÉ 2447/2448

Nº: 2005

Complemento:

Bairro: SANTA CECÍLIA

UF: RS CEP: 94475000 Cidade: VIAMÃO

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo

Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Atividade: 1.3.2 - Projeto de luminotecnica

Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Atividade: 1.5.10 - Projeto de comunicação visual para edificações

Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Atividade: 1.6.1 - Levantamento paisagístico

Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Atividade: 1.8.7 - Projeto de sistema viário e acessibilidade

Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Atividade: 1.9.4 - Projeto de sinalização viária

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: Zy06Z1 Impresso em: 01/11/2017 às 11:43:51 por: , ip: 186.233.238.187



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000006349362
INICIAL
INDIVIDUAL



Quantidade: 22.151,09

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de projeto Arquitetônico, urbanismo, comunicação visual, paisagismo, sistema viário e sistema de distribuição de iluminação externa.

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____ de ____ de ____
Local Dia Mês Ano

Secretaria da Justiça e dos Direitos Humanos do
Estado do Rio Grande do Sul
Documento de identificação: 13095667000167

LUIZ ALBERTO CÍRICO
CPF: 356.211.689-68

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>,
com a chave: Zy06Z1 Impresso em: 01/11/2017 às 11:43:51 por: , ip: 186.233.238.187

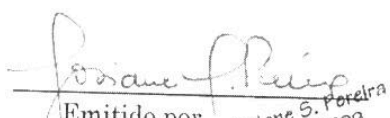


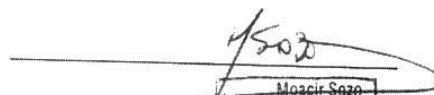
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIAMÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PROCESSO Nº 040267/2017

CERTIDÃO

Certifico a pedido da parte interessada, que consultando registros desta repartição verifiquei que **FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ nº 92.956.077/0001-58, não está inscrito nos setores de Cadastro de Alvarás e ISSQN desta Prefeitura, não havendo débitos até a presente data. Esta certidão possui validade por 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua emissão e, não exime o requerente do cumprimento de obrigações vincendas ou, que vierem a ser apuradas. Por ser verdade, vai passada nesta cidade de Viamão, em 19 de outubro de 2017.


Emitido por Josiane S. Pereira
Mat. 105399
FISCAL


Moscir Soze
Fiscal
Mat. 105804-5

SECRETARIA
Fazenda
O futuro se faz
com investimento


PREFEITURA
Viamão
O futuro se faz agora



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
SOCIAL, TRABALHO, JUSTIÇA E
DIREITOS HUMANOS



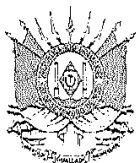
DECLARAÇÃO

O Presidente da Fundação de Atendimento Sócio Educativo do Estado do Rio Grande do Sul, Robson Luís Zinn, declara para os devidos fins que esta Fundação não possui inscrição municipal referente ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN), previsto no artigo 156, inciso III da Constituição Federal, nos municípios de Santa Cruz do Sul, Viamão e Osório.

Porto Alegre, 24 de outubro de 2017.



Robson Luís Zinn



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Moacir dos Santos - Oficial

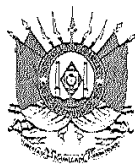
[Assinatura]

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

matrícula 2.104		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	<i>[Assinatura]</i> Fls. <u>1</u>	matrícula <u>2.104</u>
	Viamão, 11 de maio de 1976.			
	IMÓVEL : Uma área de terras, com dez hectares (10ha.), situado no lugar denominado "LOMBA DO SABÃO", no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, compreendida no polígono limitado: a nordeste, pela estrada do Mato Grosso, atualmente avenida Senador Salgado Filho, onde faz frente por uma linha quebrada de trezentos e dois metros (302m); a sueste, por uma linha reta de trezentos e oitenta metros (380m) de comprimento, traçada a quinhentos e sessenta e sete metros e vinte centímetros (567m,20) da divisa de propriedade de Manoel Neves e paralela a esta; a sudoeste, por uma linha reta de duzentos e oito metros (208m) de comprimento, fazendo ângulo de oitenta e oito graus e treze minutos (88º13') até encontrar o arroyo; e, a noroeste, por uma reta de quatrocentos e dez metros (410m) de comprimento, formando com a anterior, um ângulo de cento e quatro graus e trinta e cinco minutos (104º35'), contendo quatorze (14) prédios de alvenaria.-- PROPRIETÁRIA : FUNDAÇÃO ANA N. JOBIM, entidade assistência com sede na cidade de Porto Alegre.-- REGISTRO ANTERIOR : Livro 3-M, às folhas 222, sob o número 8.515.-- O SUBOFICIAL : <i>[Assinatura]</i>			
	R. 1/2.104, em 11 de maio de 1.976.-- TÍTULO : Doação.-- TRANSMITENTE : FUNDAÇÃO ANA N. JOBIM, acima qualificada.-- ADQUIRENTE : ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-- FORMA DO TÍTULO : Escritura de 04.01.1973, lavrada no 3º Tabelionato da cidade de Porto Alegre (Lº 342, fls. 117, nº 42).-- VALOR : Cr\$500.000,00, para efeitos fiscais.-- CONDIÇÕES : Não constam.-- O SUBOFICIAL : <i>[Assinatura]</i>			
R.2/2.104, em 29 de novembro de 1.979. TÍTULO : Doação. TRANSMITENTE : ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. ADQUIRENTE : FUNDAÇÃO ESTADUAL DO BEM-ESTAR DO MENOR - FEBEM, com				

"continua no verso"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Viamão
Serviço de Registro de Imóveis e Especiais de Viamão
Moacir dos Santos - Oficial

Continuação da Página Anterior

com sede em Porto Alegre, na avenida Padre Cacique, 1372, inscrita no CGC sob o número 92.956.077/0001-58.

FORMA DO TÍTULO : Escritura pública, de 14.09.1979, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre, (Lº 349, fls. 58, nº27).

VALOR : Cr\$500.000,00, para efeitos fiscais.

CONDIÇÕES : Não constam.

O SUBOFICIAL :

R. 2/2.104, em 08 de agosto de 2005.

Conforme determinação contida no Ofício número 0500/05, expedido em 17.03.2005, pela Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos, vinculada ao Departamento de Administração do Patrimônio do Estado, por força da Lei Estadual número 11.439, de 17.01.2000, o imóvel supra descrito passou a integrar o patrimônio do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**.

PROTOCOLO NÚMERO: 174.159, em 20.07.2005.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

R\$ 16,60

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Viamão, 13 de outubro de 2017.

Certidão 2 páginas: R\$ 12,50 (0738.03.1500005.08316 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,60 (0738.01.1700002.32859 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.32860 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 31,10

OFICIAL / SUBSTITUTO

SERVIÇOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Moacir dos Santos
Oficial

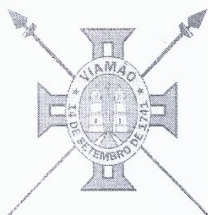
Renato Guterres da Silva
Of. Substituto
Adriana Goulart Padilha
Patrícia de Moura M. Arruda
Escreventes Autorizadas
Viamão/RS

Rua Cirurgião Vaz Ferreira, 423 - Sala 04 - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-000 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

PLANILHA DE ÁREAS MODELO EDIFICAÇÕES DIVERSAS

PLANILHA DE ÁREAS									
Logradouro (nº do lote, quadra, loteamento/condomínio): AVENIDA BENTO GONÇALVES, CEP 94410400, LOTE: QUADRA "DIV" LOTE "DIV"									
Logradouro (nº do lote, quadra, loteamento/condomínio): ZONEAMENTO: URBANA, LOTEAMENTO LOMBA SO SABÃO									
Área do terreno: 63.073,26M²									
Nº de prédios: 17	Nº de economias: -	Nº dormitórios: VER PROJETO ESPECÍFICO DO PRÉDIO		Nº sanitários: VER PROJETO ESPECÍFICO DO PRÉDIO		Estacionamento: -			
Macrozona / Setor / Eixo: EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - URBANA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA									
Uso (descrição): CENTRO DE ATENDIMENTO SÓCIO EDUCATIVO (CASE)									
INFORMAÇÕES									
		ÁREAS							
CA	ADM	PROJETO	PAVIMENTO	A CONSTRUIR	EXISTENTE	A DEMOLIR			
	0 A 3	0,73		Acp	Acp				
T.O	70	0,73%							
Taxa permeabilidade	20	99,15%							
C.I. mínima	-	-							
ALTURA	15	VER PROJETO ESPECÍFICO	TERREO	280,315	-				
RECULO FRONTAL	4	VER IMPLANTAÇÃO	SUBSOLO	4669,965	-				
			TOTAL	0	-				
				4950,28	-				

Classificação pela NBR 12721			
PROJETOS RESIDENCIAIS	Padrão de Acabamento	PROJETOS COMERCIAIS	Padrão de Acabamento
R-1 (Residência Unifamiliar)	☐ Baixo R1-B	CAL-8 (Comercial andares livres)	☐ Normal CAL 8-N
	☐ Normal R1-N		☐ Alto CAL 8-A
PP-4 (Prédio Popular)	☐ Alto R1-A	CSL-8 (Comercial Salas e lojas)	☐ Normal CSL-8N
	☐ Baixo PP4-B		☐ Alto CSL 8-N
R-8 (Residência Multifamiliar)	☐ Normal PP4-N	CSL-16 (Comercial salas e lojas)	☐ Normal CSL 16-N
	☐ Baixo R8-B		☐ Alto CSL 16-A
R-16 (Residência Multifamiliar)	☐ Normal R8-N	GI (Galpão Industrial)	☐ Normal CSL 16-A
	☐ Alto R8-A		☐ GI
R-16 (Residência Multifamiliar)	☐ Baixo R16-B		
	☐ Normal R16-N		
	☐ Alto R16-A		
PI S (Projeto Interesse Social)	PI S		
RPQ1 (Residência Popular)	RPQ1		



Prefeitura Municipal de Viamão
Fone: (51) 3492-7600
E-mail: viamao@viamao.rs.gov.br
Praça Júlio de Castilhos, s/nº,
Centro – Viamão RS
CEP: 94410-055

Processo Nº 45514 / 2017
Emissão: 24/11/2017 / 11:10
Usuário: Eronita dos Santos

PROTOCOLO DE PROCESSO Nº 045514 / 2017

REQUERENTE

Nome..... : ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CPF/CNPJ : 92.956.077/0001-58
Telefone :
Logradouro... : SENADOR SALGADO FILHO Compl. .. : PREDIO DO ANNA JOBIM - ANTIGA
COLONIA PENAL
Numero..... : 2005
Bairro..... : CECILIA Cidade : Viamão
CEP..... : 94475-000

DADOS DO PROCESSO

PROCESSO Nº: **045514 / 2017**
Processo antigo:
Data de Entrada: 24/11/2017
Assunto..... : GESTÃO (SGG)
Subassunto..... : **Aprovação de Projeto**
Situação..... : AGUARDA PAGAMENTO

Senha para acesso na Internet: AICZB99

Finalidade.... : APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETONICO PARA - CENTRO ATENDIMENTO
SOCIO EDUCATIVO - CASE.

AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, 2005 - BAIRRO CECILIA.

DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTOS EXIGIDOS	Nº DE VIAS EXIG.	Nº DE VIAS ENTREGUES

Neste Termos,
Pede Deferimento

Viamão, 24 de novembro de 2017.

Assinatura do Requerente