ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

ARQ. DÓRIS FATIMA ERTHAL - CAU RS 54.248-2

O Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado para o empreendimento que compreende construção de Edifício de uso Residencial Multifamiliar e Comercial, a ser construído em terreno de propriedade da empresa **CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA** se dá em decorrência de determinações da legislação municipal vigente visando atender o Decreto 10.340/2025 que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança, previsto nos Artigos 32 a 35 da Lei Municipal 5.883/2014.

O EIV é instrumento de análise para implantação de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos sobre sua área de influência, sendo ao meio ambiente, ao sistema viário, ao fluxo de atividades de uso comum ou coletivo, bem como à comunidade local de forma geral.

O Estudo aqui apresentado foi elaborado a partir de informações retiradas dos projetos e memoriais descritivos fornecidos pelos profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico, e demais projetos complementares de instalações e infraestrutura, bem como dados coletados em site oficial do município, site oficial do IBGE e levantamentos feitos no local.

Projeto de Aprovação de Projetos e Licença de Construção: 1.407/2026.

I - DADOS CADASTRAIS

1.1 Empreendedor

1.1.1 Responsável Legal: CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA

1.1.2 CNPJ/CPF: 19.594.064/0001-96

1.2 Empreendimento

1.2.1 Razão Social: CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA

1.2.2 Nome Comercial: CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA

1.2.3 CNPJ: 19.594.064/0001-96

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

1.3 Responsável Técnico pela elaboração do EIV:

1.3.1 Nome profissional: Dóris Fátima Erthal

1.3.2 Formação: Arquiteta e Urbanista

1.3.3 Registro profissional: CAU RS 54.248-2

1.3.4 Número da RRT: RRT Nº 17054289

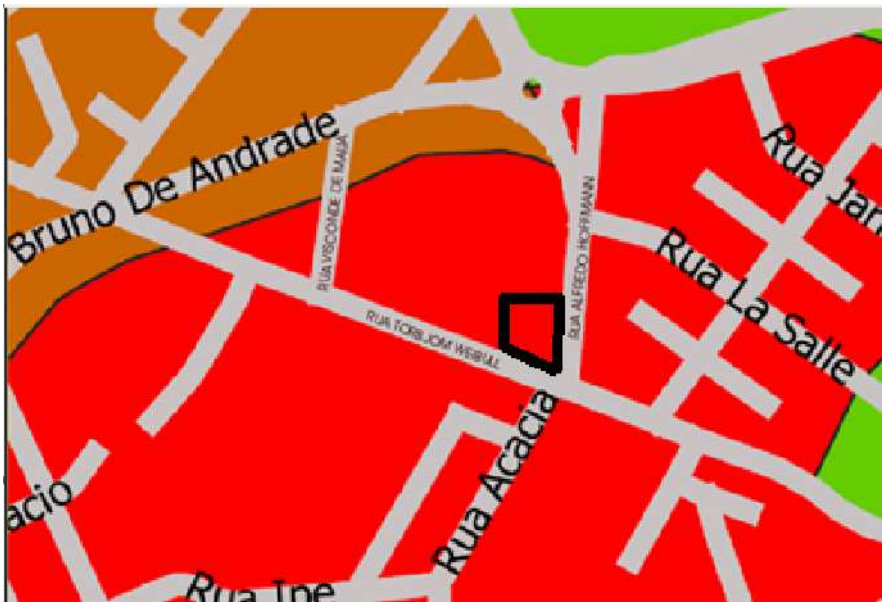
II CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA

2.1 Imóvel

2.1.1 Data da construção da edificação – Dispensada

2.1.2 Data da instalação da Atividade neste imóvel – Dispensada

2.1.3 Zoneamento do imóvel: Zona Residencial – ZR



- Zona Residencial – ZR

Índices Urbanísticos:

ALTURA MÁXIMA: 10 pavimentos ou 27,30m de altura

TAXA DE OCUPAÇÃO: 90% - 4.264,17m²

UTILIZADO: 21% - 869,50m²

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 3,5 – 16.582,89m²

UTILIZADO: 1,70 – 8.047,00m²

PERMEABILIDADE DO SOLO: 15% - 710,69m²

UTILIZADO: 30,06% - 3.135,00m²

2.1.4 Nível de Incomodidade máximo permitido no imóvel conforme Anexo III – da lei 5883/2014: Não Incômoda.

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

2.2 Atividades desenvolvidas no empreendimento

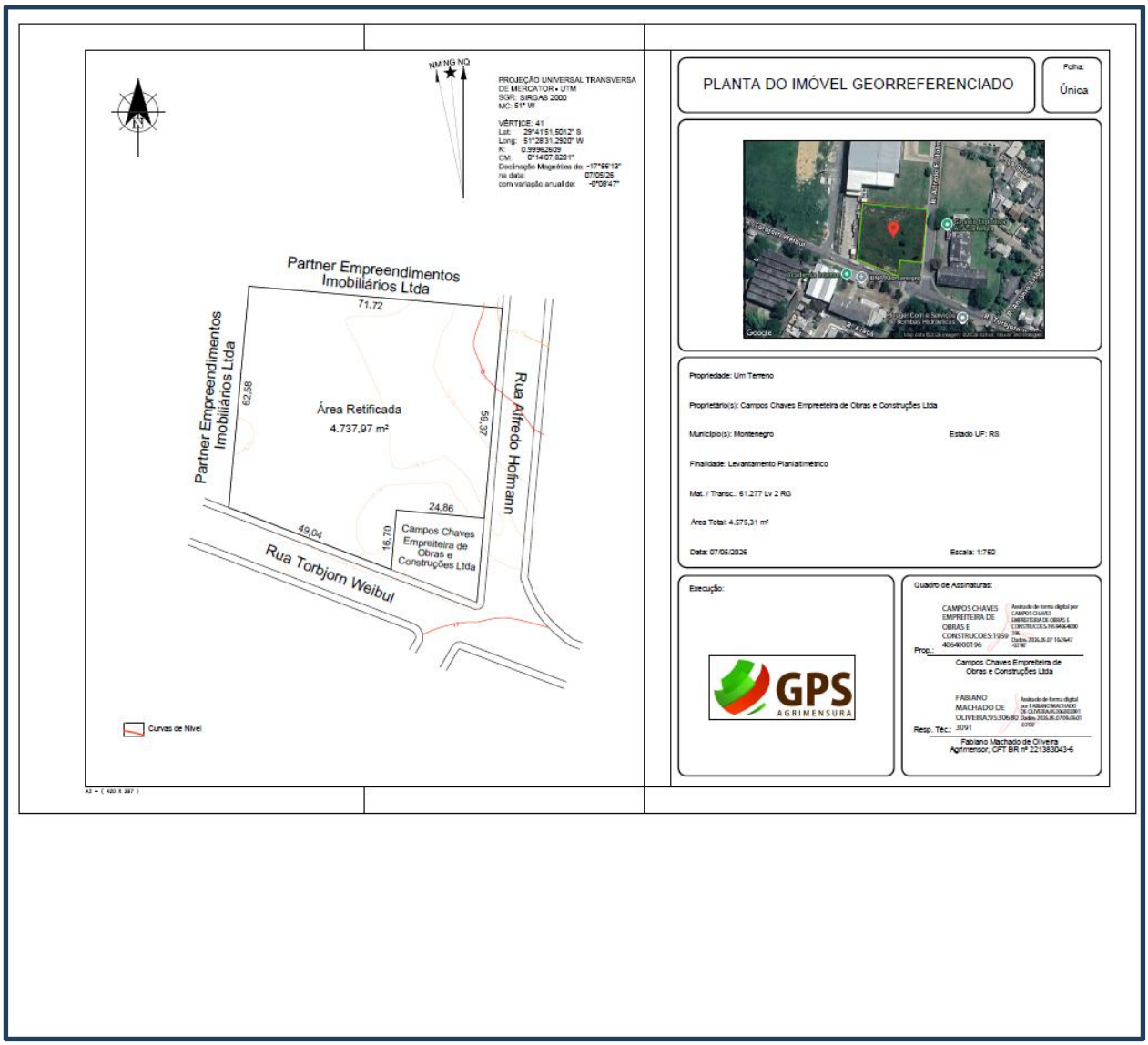
2.2.1 Descrever atividades desenvolvidas no local:

Empreendimento residencial de uso Multifamiliar e Comercial composto por 01 bloco com:

- Térreo: 07 de apartamentos, recepção, elevadores, 01 sala de jogos, 01 sala de medidores e 06 salas comerciais;
- 2º ao 9º pavimento contendo : depósito, 11 apartamentos e 01 Stúdio, totalizando 106 unidades de apartamentos habitacionais 09 Stúdios e 06 salas comerciais.

2.3 Localização

2.3.1 Localizar o empreendimento na imagem do satélite – informar coordenadas do imóvel e topografia:



Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

2.4 Áreas

2.4.1 Área do terreno/Gleba: 4.737,97m² - MATRÍCULA RI 62.599.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 2

Valide aqui este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	62.599

Montenegro, 06 de abril de 2026
CNM: 100230.2.0062599-59

IMÓVEL - UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de **4.737,97m²**, localiza-se no **BAIRRO TIMBAÚVA**, na esquina das Ruas Alfredo Hoffmann e Torbjorn Weibull, em Macrozona Urbana, (ZR - Zona Residencial), nesta cidade, no quarteirão formado pela Avenida Ernesto Popp e pelas Ruas: Alfredo Hoffmann, Torbjorn Weibull, Visconde de Mauá e Dr. Bruno de Andrade, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 71,72m, com Partner Empreendimentos Imobiliários Ltda.; a **LESTE**, em dois segmentos, na extensão de 59,37m, com a Rua Alfredo Hoffmann, e na extensão de 16,70m, com a Sociedade Campos Chaves Empreiteira de Obras e Construções Ltda.; ao **SUL**, na extensão de 24,86m, com a Sociedade Campos Chaves Empreiteira de Obras e Construções Ltda.; ao **SUDOESTE**, na extensão de 49,04m, onde faz frente para a Rua Torbjorn Weibull; e a **OESTE**, na extensão de 62,58m, com Partner Empreendimentos Imobiliários Ltda. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se no ponto 1 definido pelas coordenadas: N: 6.714.624,688 e E: 454.013,533m, confrontando com Partner Empreendimentos Imobiliários Ltda., deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 6.714.618,511m e E: 454.084,983m, com azimute de 94°56'27" e distância de 71,72m agora confrontando com a Rua Alfredo Hoffmann; deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 6.714.559,360m e E: 454.079,861m, com azimute de 184°56'57" e distância de 59,37m agora confrontando com Campos Chaves Empreiteira de Obras e Construções Ltda., deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 6.714.561,571m e E: 454.055,100m, com azimute de 275°06'13" e distância de 24,86m deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 6.714.544,794m e E: 454.053,641m, com azimute de 184°58'03" e distância de 16,70m agora confrontando com a Rua Torbjorn Weibull; deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas N: 6.714.562,302m e E: 454.007,833m, com azimute de 290°55'01" e distância de 49,04m agora confrontando com a Partner Empreendimentos Imobiliários Ltda.; deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 6.714.624,688 e E: 454.013,533m, com azimute de 5°13'13" e distância de 62,58m. **CADASTRO URBANO**: 3834053; **Código de Endereçamento Postal - CEP** 92524-400. **PROPRIETÁRIA**: a sociedade **CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.594.064/0001-96, com sede na Rua Rio de Janeiro nº 162, Bairro Santa Rita nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.277, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol:

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56UUK-5Z8A5-ATJ4F-5FXE8
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Valide aqui este documento

...ção da Página Anterior --

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 06 de abril de 2026
CNM: 100230.2.0062599-59

FLS.	MATRÍCULA
01v	62.599

R$30,60. Processamento eletrônico de dados: R$7,30. Selo Digital: 0370.03.2600002.02070 = R$4,40 - 0370.01.2600001.09892 = R$2,20. Título Protocolado no L° 1-AA, n° 270.693, em 10 de março de 2026. TA

O Oficial:
Narciso Aldana

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Montenegro-RS, 07 de abril de 2026.

otal: R$81,00
...lo Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022):
R$47,60 (0370.04.2600001.04524 = R$5,50)
...usca em livros e arquivos: R$14,00
(0370.03.2600002.02122 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30
(0370.01.2600002.00071 = R$2,20)

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
100230 53 2026 00011987 05

NARCISO ALDANA - OFICIAL
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

Rua Dr. Hugo Wolgemuth, n° 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro - RS - Cep 92.510-250 - Fone: (51) 3632-6446

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56UUK-5Z8A5-ATJ4F-5FXE8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

2.4.2 Área do Empreendimento: 8.047,00m²

2.4.3 Área ocupada pelo empreendimento:

O projeto de 01 prédio residencial/ comercial, contendo 106 Apartamentos, 09 Stúdios e 06 Salas comerciais, 106 vagas de estacionamento 2,50 x 5,00 e salão de festas , sendo o proprietário**, CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA,** a ser executado no Bairro Timbaúva nas Ruas Alfredo Hoffmann e Torbjorn Weibull, com área de 8.047,00m².

ESTACIONAMENTO		
	106 VAGAS	2,40 X 5,00

PAVIMENTO TÉRREO		
ACESSO PRINCIPAL	67,23m²	
SALA DE JOGOS	62,15m²	
SALA DE MEDIDORES	23,47m²	
SALA COMERCIAL 01	20,22m²	
SALA COMERCIAL 02	17,38m²	
SALA COMERCIAL 03	17,38m²	
SALA COMERCIAL 04	40,83m²	
SALA COMERCIAL 05	40,83m²	
SALA COMERCIAL 06	17,38m²	
APARTAMENTO 101	55,06m²	
APARTAMENTO 102	52,85m²	
APARTAMENTO 103	56,70m²	
APARTAMENTO 104	54,75m²	
APARTAMENTO 105	57,42m²	
APARTAMENTO 106	52,85m²	
APARTAMENTO 107	54,82m²	
CIRCULAÇÃO	89,08m²	
ESCADA	17,10m²	
TOTAL PAVIMENTO TÉRREO		**797,50m²**

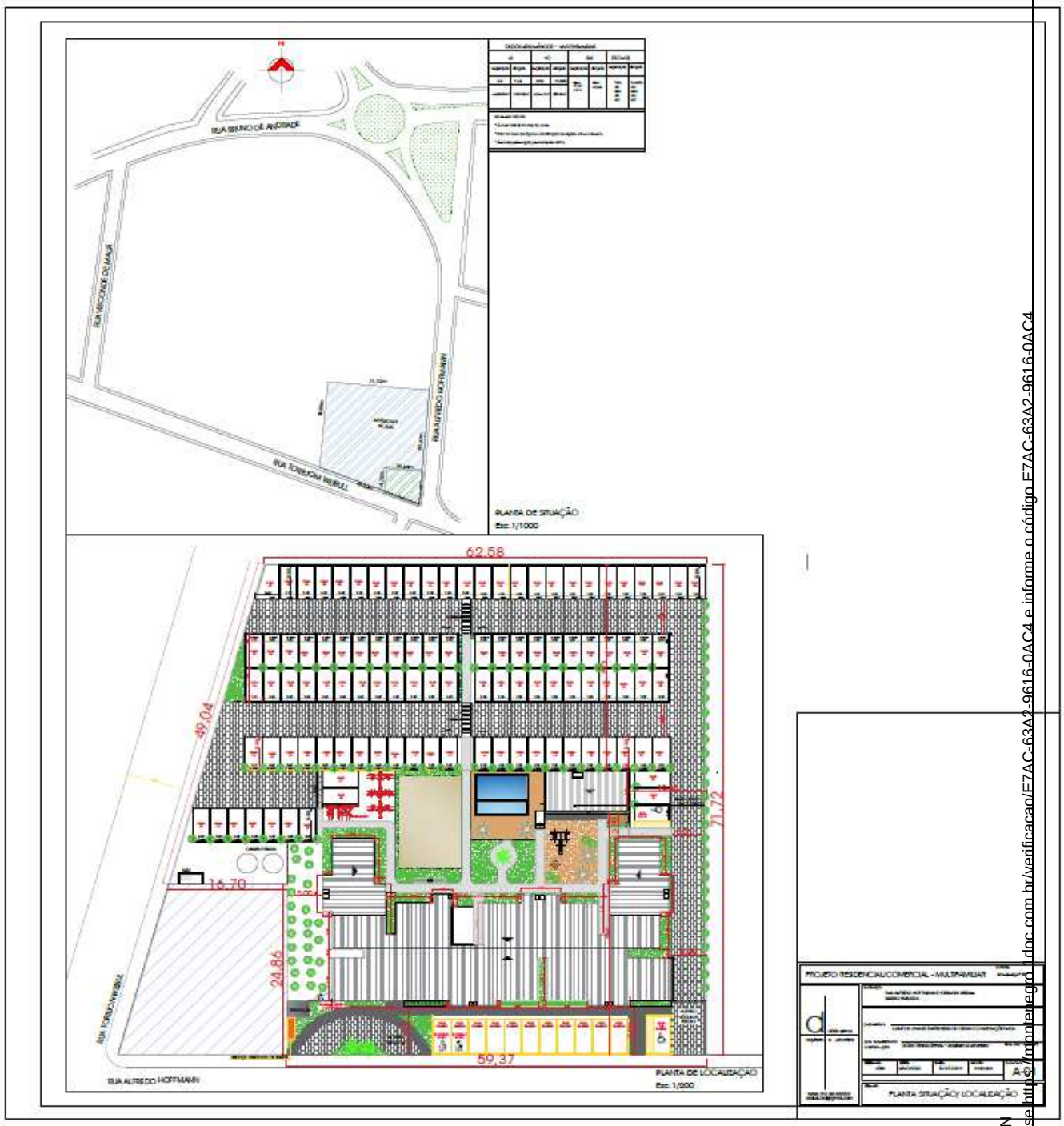
SALÃO DE FESTAS	72m²	**72m²**

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

PAVIMENTOS 2º AO 9º		
APARTAMENTO 201 AO 1001	55,06m²	
APARTAMENTO 202 AO 1002	52,85m²	
APARTAMENTO 203 AO 1003	56,70m²	
APARTAMENTO 204 AO 1004	54,75m²	
APARTAMENTO 205 AO 1005	57,42m²	
APARTAMENTO 206 AO 1006	52,85m²	
APARTAMENTO 207 AO 1007	54,82m²	
APARTAMENTO 208 AO 1008	58,21m²	
APARTAMENTO 209 AO 1009	58,21m²	
APARTAMENTO 210 AO 1010	61,07m²	
APARTAMENTO 211 AO 1011	62,13m²	
STUDIO 212 AO 1012	27,56m²	
CIRULAÇÃO	89,08m²	
CIRCULÇÃO ELEVADORES	39,69m²	
ESCADA	17,10m²	
TOTAL		**797,50m²**

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

2.4.4 Planta de Situação e Localização



Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://portalnegro.idoc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

2.5 Definir área de impacto do empreendimento - ANEXO 01

2.5.1 Mapa com marcação das Instituições de Saúde/Ensino/Praças – Raio de 200m

DEMANDA ESCOLAR: Adensamento Populacional do empreendimento: 424 pessoas (média de 4 pessoas por apartamentos) + 18 (02 pessoas por estúdio), somando o total de 442 pessoas. População jovem estima-se 40% = 177 pessoas.

Necessidade Escolar baseada na Faixa Etária:

O cálculo foi feito pela população dos apartamentos 424 pessoas:

Educação Infantil (creche) idade de 0-3 anos considera-se 5-7%: 22 à 30 crianças
Pré-escola idade 4-5 anos considera-se 3-4%: 13 a 17 crianças
Ensino fundamental I idade 6-10 anos considera-se 10-12%: 42 à 51 crianças
Ensino Fundamental II idade de 11-14 anos considera-se 8-10%: 34 à 42 crianças
Ensino Médio idade de 15-17 anos considera-se 5-7%: 22 à 30 adolescentes.

2.5.2 Mapa de Indicação de Bens Tombados/Listados como Interesse de preservação e Bens Inventariados no Inventário de Bens Imóveis de interesse de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural –Raio de 200m.

Não há imóvel elencado no Anexo I do Decreto 5941/2012, em um raio de 200m, nem bens imóveis de interesse de preservação de Patrimônio Histórico e Cultural.

2.6 Infraestrutura do Empreendimento

2.6.1 Abastecimento de Água:

O abastecimento de Água da região ocorre pela Concessionária CORSAN.

O atestado de pressão emitido pela CORSAN identifica a Tomada de Adução na Rua Dr. Bruno de Andrade cruzamento com a Rua Gustavo Mottin, conforme coordenadas identificadas em Atestado emitido em 27 de março de 2026.

2.6.2 Esgotamento sanitário:

O sistema de tratamento de esgoto será realizado através de fossa séptica e filtro anaeróbio, conforme projeto técnico e detalhamentos elaborados. O projeto está no aguardo do documento EIV, para aprovação.

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

2.6.3 Drenagem pluvial:

O sistema de drenagem pluvial será realizado conforme projeto técnico e detalhamentos elaborados pelo responsável técnico.

2.6.4 Coleta de lixo:

Haverá local específico e cercado para descarte e armazenamento temporário do lixo, na área definida em implantação, junto ao acesso principal do empreendimento, com metragem de 25,00m². A coleta será feita diariamente pela coleta seletiva Municipal.

2.6.5 Telefonia: Dispensado

2.6.6 Gás canalizado: Dispensado

2.6.7 Energia elétrica:

A rede fornecimento de energia é realizada pela RGESul com demanda específica para o Empreendimento especificado em Projeto Elétrico.

2.7 Gestão de Tráfego e Demanda por Transporte Público – ANEXO 02

2.7.1 Dimensionamento do logradouro: Pavimentação da via pública existente:

– Rua Alfredo F. Hoffmann é com pavimentação asfáltica. A largura da pista de rolamento é de aproximadamente 9,00m, passeio público 2,00m.

– Rua Torbjorn Weibull é com pavimentação asfáltica. A largura da pista de rolamento é de aproximadamente 10,00m.

2.7.2 Pavimentação da pista de rolamento e do passeio público: O passeio público junto à Gleba hoje é inexistente, a largura do passeio público é de 2,00m. Largura dos passeios existentes do entorno também são de 2,00m.

As vias públicas de maior proximidade ao lote e que fazem acesso direto à área Empreendimento são:

Rua Alfredo F Hoffmann, classificada como Via Estrutural, com pavimentação asfáltica.

Rua Visc. De Mauá – Classificada como Via Local com pavimentação de asfáltica.

Rua Dr. Bruno de Andrade – Classificada como Via Conectora com pavimentação asfáltica.

Rua T. Weibull – Classificada como Via Conectora com Ciclovia e pavimentação asfáltica.

LINHA DE ONIBUS – transporte público com rotas na Rua Alfredo F Hoffmann

PONTO DE ÔNIBUS NAS PROXIMIDADES COM AS SEGUINTES DISTÂNCIAS:

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

PONTO 1: 500m Rua Dr. Bruno de Andrade (em frente Ferros Bortolaso) e a 180m até a Rua Torbjorn Weibull, (Escola Paulo Ribeiro Campos)

PONTO 2: 400m até a Rua Dr. Bruno de Andrade (Lar do Menor)

PONTO 3: 1,5Km até Av. Júlio Renner

2.7.3 Indicação de dias e horários de maior movimento no estabelecimento:

No local destinados as salas comercias será das 9hrs ás 18hrs.

No local destinados aos apartamentos será as 7hrs, ás 12hrs e ás

2.7.4 Número médio de pessoas que frequentam o estabelecimento por dia:

Serão 06 salas comerciais, como ainda não sabemos o qual seguimento será, podemos informar que pela metragem das salas serão frequentada por dia umas 20 pessoas.

2.7.5 Número total de funcionários do estabelecimento:

No período de obras do empreendimento estima-se entorno de 30 funcionários atuando no desenvolvimento dos serviços e construções.

2.7.6 Meio de transporte mais utilizado pelos funcionários e frequentadores do empreendimento:

No período de obras do empreendimento, os funcionários deverão utilizar transporte próprio. Os frequentadores/moradores dos imóveis poderão fazer uso de veículos próprios (carros/bicicletas e motocicletas), bem como uso de transporte público.

2.7.7 Quantidade de vagas de estacionamento: Estão previstas106 vagas para veículos descobertas, sendo 03 vagas para PCD, com pavimentação em blocos de PVS. Haverá ainda 38m² destinadas a bicicletas.

Para as salas comerciais haverá vagas 09 vagas e 03 PCD.

III CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS

3.1 Caracterização dos Impactos

3.1.1 Ruídos e Vibrações: Durante o período de execução das obras, haverá ruídos provenientes de uso de equipamentos como:

• Etapas de concretagem com caminhão de CONCRETO USINADO para lançamento, bombeamento e adensamento para montagem de estruturas (vigas, pilares e lajes) – em períodos específicos do mês, com tempo estimado de 2 à 4 horas de uso, sendo previsto e realizado em horário comercial – dentro do turno da manhã ou tarde;

• E uso de betoneiras para elaboração de argamassas de assentamento e revestimento – em períodos mais frequentes durante o mês de execução, com tempo estimado de 4 à 6 horas de uso, sendo realizado em horário comercial – dentro do turno da manhã ou tarde;

• Deverá ocorrer ao longo do período de execução das obras entrada e saída de caminhões com materiais de maior volume como tijolos, argamassas, ferragens, telhas, aberturas e revestimentos (pisos e azulejos). Alguns destes materiais deverão chegar em paletes

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

embalados e protegidos, e deverão ser descarregados em períodos específicos, programados com antecedência e com entrega em horário comercial, no turno da manhã ou tarde, abrangendo um período máximo de 2 à 3h de movimentação no canteiro de obras.

Não está previsto produzir vibrações além do lote.

3.1.2 Efluentes atmosféricos:

Quanto a Geração de Incomodidades (Poluição Sonora e Atmosférica):

Efluentes atmosféricos não serão gerados no período de execução de obras, bem como no período de ocupação do Empreendimento Residencial.

3.1.3 Efluentes líquidos:

A implantação do Condomínio Jardim Primavera prevê a geração de efluentes sanitários decorrentes exclusivamente do uso residencial proposto, os quais serão integralmente coletados e submetidos a tratamento do prévio por meio de sistema composto por tanque séptico seguido de filtro anaeróbio. O sistema foi concebido com base em critério consagrado de engenharia sanitária aplicáveis ao tratamento de esgotos domésticos, observando-se a legislação ambiental vigente, os princípios da prevenção e do controle da poluição, bem como as condições específicas de operação e manutenção do empreendimento.

A adoção desta solução decorre da inexistência de sistema público de coleta e tratamento de esgoto sanitária disponível para atendimento da área do empreendimento, circunstância que exige a utilização de sistema próprio de tratamento capaz de assegurar o adequado gerenciamento dos efluentes gerados e mitigação dos impactos ambientais associados à ocupação proposta.

O sistema foi dimensionado para atendimento de população equivalente a 454 habitantes, adotando contribuição de esgoto de 100 litros por habitante por dia, resultando em vazão média diária estimada de 45,3m^3/dia. Para atendimento desta demanda foram previstos tanque séptico com volume útil de 69,57m^3 e filtro anaeróbio com volume útil de 54,75m^3.

A NBR 17076:2024 substitui as antigas NBR 7229 e NBR 13969 para sistemas de menor porte, porém o Condomínio Jardim Primavera possui vazão aproximada de 49,92m^3/dia, superior ao limite de aplicação da NBR 17076.

Por esse motivo, o sistema foi dimensionado com base em critérios consagrados de engenharia sanitária
aplicáveis a tanques sépticos e filtros anaeróbios, historicamente estabelecidos pelas NBR 7229 e NBR 13969, em conjunto com a legislação ambiental vigente, a fim de atender os parâmetros e limites estipulados pela Resolução CONSEMA 355/2017 (e CONAMA 430/2011).

A combinação entre coleta integral dos efluentes gerados, tratamento prévio por tanque séptico e filtro anaeróbio, manutenção periódica das unidades de tratamento e

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

monitoramento operacional constitui medida suficiente para mitigação dos impactos ambientais associados ao sistema de esgotamento sanitário proposto.

O projeto aguarda o documento do EIV para aprovação e vai para a coleta pluvial.

PARÂMETROS DE PROJETO – ANEXO

PARÂMETRO	**VALOR DE PROJETO**
POPULAÇÃO DO PROJETO	454 HABITANTES
CONTRIBUIÇAO DE ESGOTO ADOTADA	100L/HAB. DIA
VAZÃO MÉDIA DIÁRIA ESTIMADA	45,3m³/DIA
VOLUME ÚTIL DO TANQUE SÉPTICO	69,57 m³
VOLUME ÚTIL DO FILTRO ANAERÓBIO	54,75 m³
TEMPO DE DETENÇÃO ADOTADO	0,5 dia
SISTEMA DE TRATAMENTO	Tanque séptico seguido de filtro anaeróbio
INSPEÇÕES OPCIONAIS	conforme manual e cronograma de manutenção e limpeza fornecido ao síndico na entrega do empreendimento, sob responsabilidade do mesmo e condomínio
LIMPEZA DO TANQUE SÉPTICO E FILTRO ANAERÓBIO	Estimada entre 6 e 12 meses, conforme condições operacionais e manual e cronograma de manutenção e limpeza fornecido ao síndico na entrega do empreendimento, sob responsabilidade do mesmo e condomínio
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO	Operação preventiva permanente
VERIFICAÇÃO OPERACIONAL ÚNICA PELA CONSTRUTORA	Campanha única após 12 meses de operação, conforme parâmetros e limites da Resolução CONSEMA 355/2017 (e CONAMA 430/2011).
DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS	Empresa licenciada
EFLUENTES TRATADOS	100% dos efluentes gerados

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

3.1.4 Resíduos sólidos:

A geração de resíduos sólidos durante às obras do Empreendimento tais como: embalagens plásticas, papelões, sacos de argamassas e latas, deverão ser segregados e armazenados temporariamente em áreas identificadas para cada classe de resíduo, em caçambas distribuídas pelo canteiro, sendo descartadas em
momento e local definido pelo PGRSCC.

A geração de resíduos sólidos no Empreendimento após sua ocupação, será de Lixo Doméstico diário que deve ser segregado da seguinte forma:

- Orgânicos: restos de alimentos;
- Recicláveis: papel, plástico, metal e embalagens;
- Rejeitos: materiais não recicláveis, fraldas e papel higiênico;
- Especiais: baterias, pilhas, lâmpadas e óleos de cozinha.

Haverá uma Central de Resíduos para o descarte de lixo doméstico, com a identificação desta segregação acima citada. O espaço está previsto em área específica do projeto, com ventilação e vedação específica contra vetores (insetos e roedores), conforme identificado em prancha de Implantação, e está inserido em local de fácil acesso para retirada dos mesmos pela Empresa Coletora de Lixo Urbano.

Os descartes especiais, serão de responsabilidade do condomínio em um local decidido pelos moradores.

3.1.5 Radiação: Dispensada

3.1.6 Adensamento Populacional: O empreendimento terá 01 unidade habitacional , considerando um público médio de 4 pessoas por família, estimando-se 454 pessoas ocupantes no local.

3.1.7 Valorização Imobiliária: A implantação deste empreendimento na região traz valorização imobiliária, pois o formato de ocupação do empreendimento com uso residencial multifamiliar e comercial , movimenta e diversifica economicamente a região ocupada. Nas proximidades da área também identificamos outros empreendimentos semelhantes, tais como:

RESIDENCIAL PANUL – 400m na Rua T. Weibull

RESIDENCIAL HOME CLUB –1,8km na Rua Hans Varellmann

CONDOMÍNIO 7 ILHAS – 350Km na Rua Coriolano Coelho

RESIDENCIAL SÃO MIGUEL- 950m na Rua José Pedro Steigleder

As edificações do entorno próximo ao terreno são de uso predominantemente residencial, com habitações unifamiliares e horizontais, com altura máxima na sua grande maioria de 01 Pavimento, tendo ainda algumas residências de até 02 pavimentos. Há pequenos estabelecimentos de prestação de serviços e comércios locais.

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

A Praça São Pedro é área de uso público, de espaço aberto e de lazer, que está localizada numa distância de aproximadamente 800m da área do Empreendimento, o que facilita o acesso à este equipamento urbano de uso livre e gratuito com ampla utilização.

O Empreendimento está próximo do Clube Grêmio Gaúcho, espaço com práticas de esporte e lazer, de uso privado, com distância aproximada de 800m.

3.1.8 Impacto Visual: No quarteirão de formato pelas Ruas:

Alfredo Hoffmann, Torbjorn Weibull, Visconde de Mauá e Dr. Bruno de Andrade, ocupa uma maior dimensão/extensão da frente da mesma, fazendo com que as ocupação do prédio habitacional, afastados das divisas e entre si. Essa configuração não prejudica a paisagem do entorno próximo local, não interfere de forma direta no sombreamento das demais edificações residenciais próximas, visto que não à residências vizinhas e sim comercias como o Atacado Desco, Cervejaria e Construtora Campos Chaves.

Não há alterações significativas no perfil natural do terreno, pois o mesmo apresenta uma topografia praticamente plana, sem grandes intervenções quanto à nivelamento de superfície.

3.2 Relatório Fotográfico – ANEXO 03

IV FASE DA OBRA

4.1 Identificação – Avaliação – Impactos da Fase de Implantação do Empreendimento

4.1.1 O Processo de Aprovação de Projetos e Licença de Construção está em tramitação da Diretoria de Projetos e Engenharia através do processo:

1407/2026.

4.1.2 Existência de arborização no terreno:

Existe no terreno a existência de 02 jerivás (Syadrus romanzoffiana), que serão preservados no terreno.

4.1.3 Produção de Nível de Ruído, efluentes atmosféricos ou Vibração:

Durante o período de execução das obras, haverá ruídos provenientes de uso de equipamentos como:

• Etapas de concretagem com caminhão de CONCRETO USINADO para lançamento, bombeamento e adensamento para montagem de estruturas (vigas, pilares e lajes) – em períodos específicos do mês, com tempo estimado de 2 à 4 horas de uso, sendo previsto e realizado em horário comercial – dentro do turno da manhã ou tarde;

• E uso de betoneiras para elaboração de argamassas de assentamento e revestimento – em períodos mais frequentes durante o mês de execução, com tempo estimado de 4 à 6 horas de uso, sendo realizado em horário comercial – dentro do turno da manhã ou tarde;

• Deverá ocorrer ao longo do período de execução das obras entrada e saída de caminhões com materiais de maior volume como tijolos, argamassas, ferragens, telhas,

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

aberturas e revestimentos (pisos e azulejos). Alguns destes materiais deverão chegar em paletes embalados e protegidos, e deverão ser descarregados em períodos específicos, programados com antecedência e com entrega em horário comercial, no turno da manhã ou tarde, abrangendo um período máximo de 2 à 3h de movimentação no canteiro de obras.

V MEDIDAS E MONITARAMENTO DO IMPACTO GERADO

5.1 Identificação – Detalhamento – Medidas de Gerenciamento do Controle Ambiental

5.1.1 Medidas Mitigadoras:

PERÍODO DE OBRAS:

Para amenizar as ações de ruídos gerados durante o período de obras, deverá ser estabelecido:

• Serão definidos horários de atuação para entrada e saída de caminhões, e movimentação para carga e descarga de materiais, sempre em período comercial, diurno e com duração máxima e 2 à 3 horas, evitando a perturbação da área residencial vizinha ao local de implantação do Empreendimento;

• As etapas de concretagem ocorrerão em períodos programados previamente, com datas agendadas para 2 ou 3 dias no mês, em horário comercial, diurno e com duração de 4 à 6 horas, evitando a perturbação prolongada na área residencial;

• Tratamento prévio do sistema de sistema de efluentes de esgoto através de Tanque Séptico e Filtro Anaeróbio, capaz de assegurar o adequado gerenciamento dos efluentes gerados e mitigação dos impactos ambientais associados à ocupação proposta.

• Os descartes de resíduos provenientes das obras e armazenados temporariamente no canteiro, serão recolhidos em momentos específicos e previamente agendados, conforme a necessidade e volume gerado pelas etapas de trabalho e previstos em PGRSSC.

5.1.2 Medidas Compensatórias:

• Não haverá necessidade de medidas compensatórias.

5.1.3 Medidas Compatibilizadoras:

• Haverá compatibilização de projetos de instalações pertinentes à execução das obras como abastecimento de água e energia, conforme a implantação do empreendimento.

5.1.4 Outras medidas: melhorias na iluminação e manutenção das paradas de ônibus; melhorias; iluminação e manutenção; monitoramento limpeza sistema efluentes

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

5.2 Elaboração de Programas de Monitoramento dos Impactos e da Implementação de Medidas

5.2.1 Programa de Monitoramento: Cronograma

A	B	C	D
descrição dos impactos gerados na vizinhança pelo empreendimento	**indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, compatibilizadoras dos impactos**	**definição dos prazos para instalação das medidas**	**definição do programa de monitoramento**
- Etapas de concretagem em períodos específicos, em horário comercial com tempo estimado de 2 a 4 horas; - Para o assentamento dos tijolos serão usadas betoneiras com tempo estimado de 4 a 6 horas, manhã e tarde; - Alguns materiais deverão chegar em paletes embalados e protegidos, e deverão ser descarregados em períodos específicos, programados com antecedência e com entrega em horário comercial, no turno da manhã ou tarde, abrangendo um período máximo de 2 à 3h de movimentação no canteiro de obras.	- Serão definidos horário e saídas de veículos para descarga de materiais; -As concretagens serão programadas previamente; - Tratamento de efluente serão feitos conforme plantas aprovadas; - os descartes de resíduos provenientes das obras e armazenados temporariamente no canteiro, serão recolhidos em momentos específicos e previamente agendados;	- os prazos serão de acordo com o decorrer da obra, alguns dos processos até o final da obra como betoneiras, entregas de materiais e outros como entrada de caminhões para concretagem serão finalizados assim que for colocado a última laje.	todos os serviços realizados serão monitorados pelos responsáveis pela obra como suas melhorias: - melhorias; iluminação e manutenção nas paradas de ônibus; - melhorias; iluminação e manutenção; - monitoramento limpeza sistema efluente

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

CONCLUSÃO

A implantação do Empreendimento é viável no local desejado, por adequar-se ao Uso e Ocupação do solo pretendido com vocação residencial. A zona residencial atende a tipologia direcionada às moradias, com usos de comércio e prestação de serviços locais específicos para aquele grupo ou comunidade.

O acesso ao transporte público é de fácil utilização, com pontos de ônibus em distâncias pequenas, tornando possível esse modal de transporte coletivo.

As vias públicas do entorno próximo à área são em sua maioria de Classificação na Hierarquia viária como Estrutural e Conectoras, e que também apresentam pavimentação asfáltica e dispositivos de sinalização vertical e horizontal.

Os passeios públicos também devem ser adequados quanto à acessibilidade, a qualidade do pavimento e revestimento, bem como aplicação da sinalização tátil.

A permeabilidade do Solo na implantação do Empreendimento Habitacional foi amplamente considerada, visto que o exigido em parâmetros urbanísticos para a Zona Residencial é de 15%, o utilizado em projeto é de 30,06%.

A compatibilização dos demais Índices Urbanísticos como: Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento e Limites de Altura, foram considerados e respeitados ao Uso do Solo de forma adequada.

Os equipamentos públicos existentes no entorno da área do empreendimento relacionados à Educação, Saúde e Lazer, foram identificados com facilidade e apresentam proximidade com o local.

A existência de Praça pública, com área verde e espaços de lazer gratuitos aos moradores na proximidade de 200m do Empreendimento é um ponto positivo e de valorização da área.

No sistema de atendimento de Assistência e Saúde, também identificamos como ponto positivo as proximidades com o Hospital da Unimed (Av. Júlio Renner) e a UBS Timbaúva.

No atendimento da Educação consideramos o número médio de 424 moradores, sendo a população jovem e com idade escolar sendo 40% deste público, chegando em número de 177 crianças e adolescentes que terão a necessidade de atendimento escolar, distribuídos entre:

Educação Infantil (creche) idade de 0-3 anos considera-se 5-7%: 22 à 30 crianças

Pré-escola idade 4-5 anos considera-se 3-4%: 13 a 17 crianças

Ensino fundamental I idade 6-10 anos considera-se 10-12%: 42 à 51 crianças

Ensino Fundamental II idade de 11-14 anos considera-se 8-10%: 34 à 42 crianças

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Ensino Médio idade de 15-17 anos considera-se 5-7%: 22 à 30 adolescentes.

Tendo em vista estes números, percebemos a necessidade de previsão escolar e apoio desta demanda identificada para Educação no sistema público e privado de ensino.

Conclui-se que a implantação do empreendimento comercial e residencial representa um importante investimento para o desenvolvimento urbano e econômico da região. O projeto foi concebido de forma a atender às normas técnicas e legais vigentes, promovendo a integração entre os usos residencial e comercial, com foco na funcionalidade, segurança, acessibilidade e qualidade de vida. Além de contribuir para a valorização da área, o empreendimento deverá gerar oportunidade de emprego, fortalecer a economia local e ampliar a oferta de moradia serviços á comunidade. Desta forma sua implantação apresentas o crescimento e o desenvolvimento proporcionando benefícios tanto para os futuros usuários qualificando o entorno.

Assim, as melhorias solicitadas no entorno serão benéficas a toda população.

Montenegro 19 de agosto de 2026

CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUCOES:19594064000196

Assinado de forma digital por CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUCOES:19594064000196
Dados: 2026.08.20 09:43:54 -03'00'

CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA

gov.br Documento assinado digitalmente
DORIS FATIMA ERTHAL
Data: 20/08/2026 09:22:58-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DÓRIS FÁTIMA ERTHAL

ARQUITETA E URBANSTA – CAU RS 54.248-2

Prefeitura Municipal de Montenegro

DG/SMGEP

EIV Aprovado

cfe. Lei Municipal nº 5883/2014

Nº Processo: **1.517/2026**

Montenegro, **31 de Agosto de 2026**

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

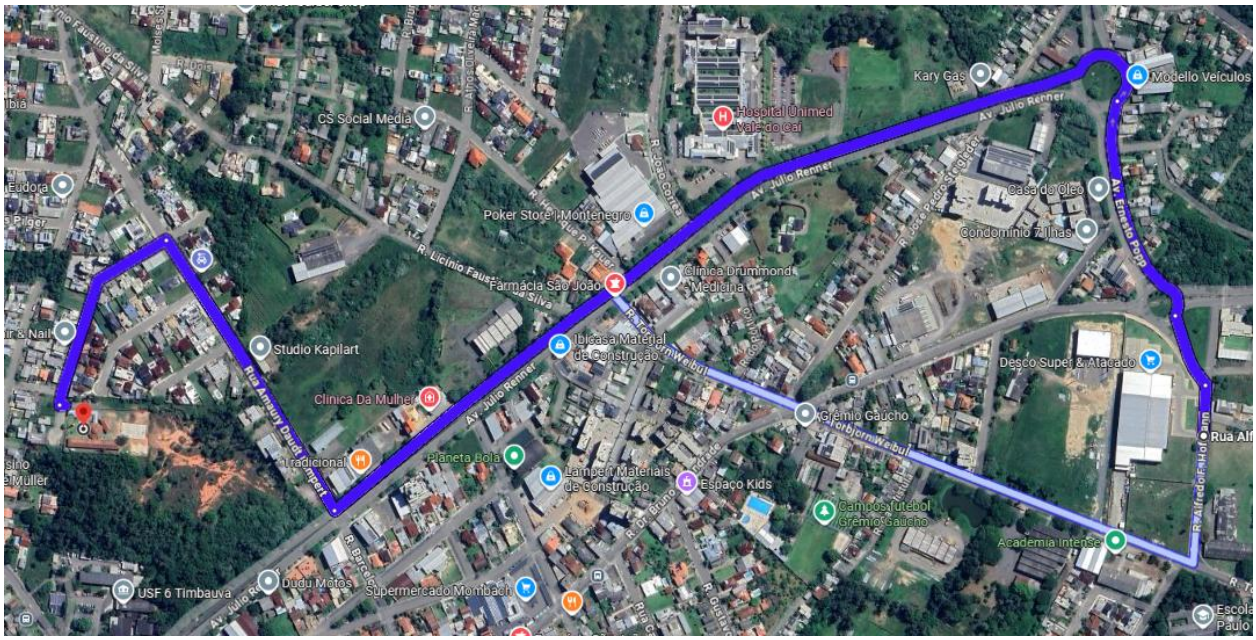
ANEXOS

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

ANEXO 01

ESCOLAS

EMEF Lena Rozi da Rocha Pithan, Lopes De Almeida - R. Edegar Lopes de Almeida, 265 - Senai, Montenegro - RS



via Av. Júlio Renner Trajeto mais rápido, trânsito normal Detalhes Visualizar	3 min 2,1 km	
via R. Torbjorn Weibul	4 min 1,9 km	
via Av. Júlio Renner Trajeto mais rápido, trânsito normal	4 min 2,1 km	

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Escola Estadual Dr. Paulo Ribeiro Campos, R. Torbjorn Weibul, 1131 - Timbaúva, Montenegro - RS

via R. Alfredo F. Hofmann 3 min

180 m

Detalhes Visualizar

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

ESC Est Ens Fun Yara Ferraz Gaia, R. Jacobe Franzen, 61 - Timbaúva, Montenegro - RS

via R. Dr. Bruno de Andrade Melhor trajeto Detalhes Visualizar	2 min 1,1 km	
via R. Torbjorn Weibul e R. Dr. Bruno de Andrade	2 min 1,1 km	
via R. Dr. Bruno de Andrade Melhor trajeto	3 min 1,1 km	

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

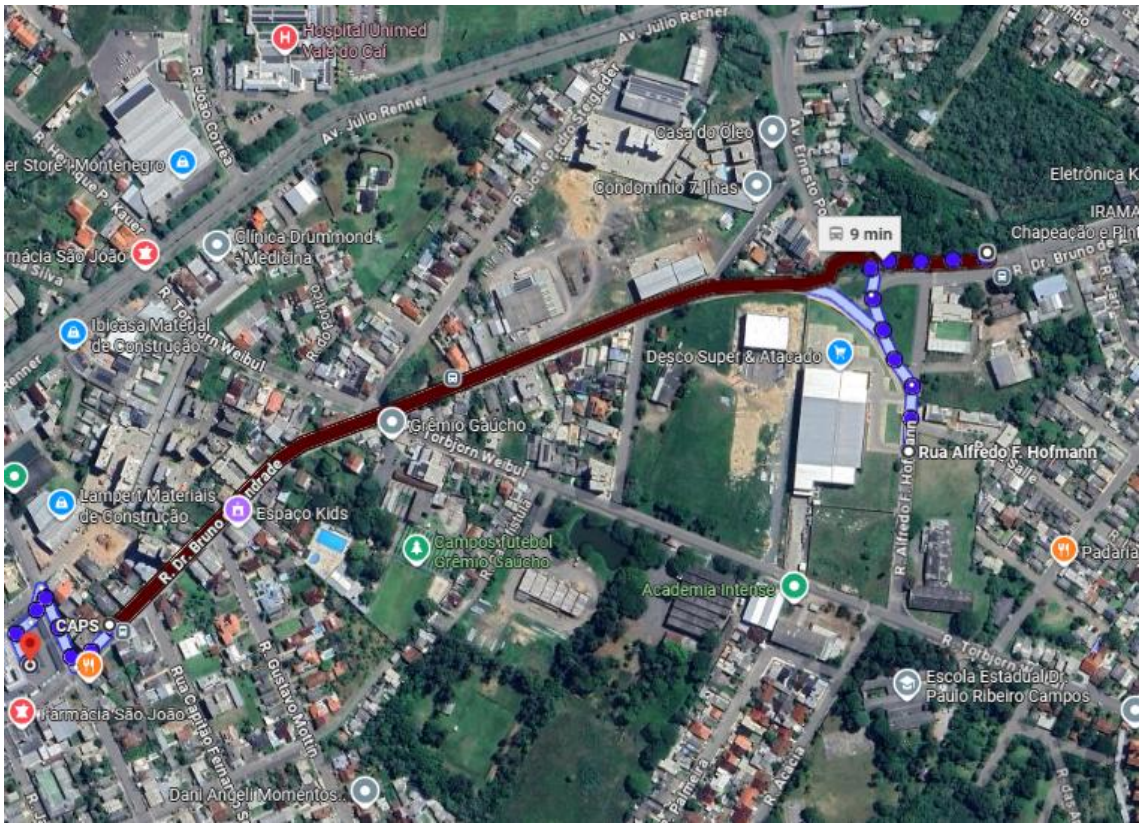
E.E.E.F Tanac, R. das Andorinhas, 37 -

via R. Alfredo F. Hofmann, R. Torbjorn Weibul e R. das Andorinhas	7 min 500 m	
Detalhes	Visualizar	
via R. La Salle e R. das Andorinhas	8 min 600 m	

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

SUPERMERCADOS

ATACADO DESCO E SUPERMERCADO MOMBACH TIMBAÚVA

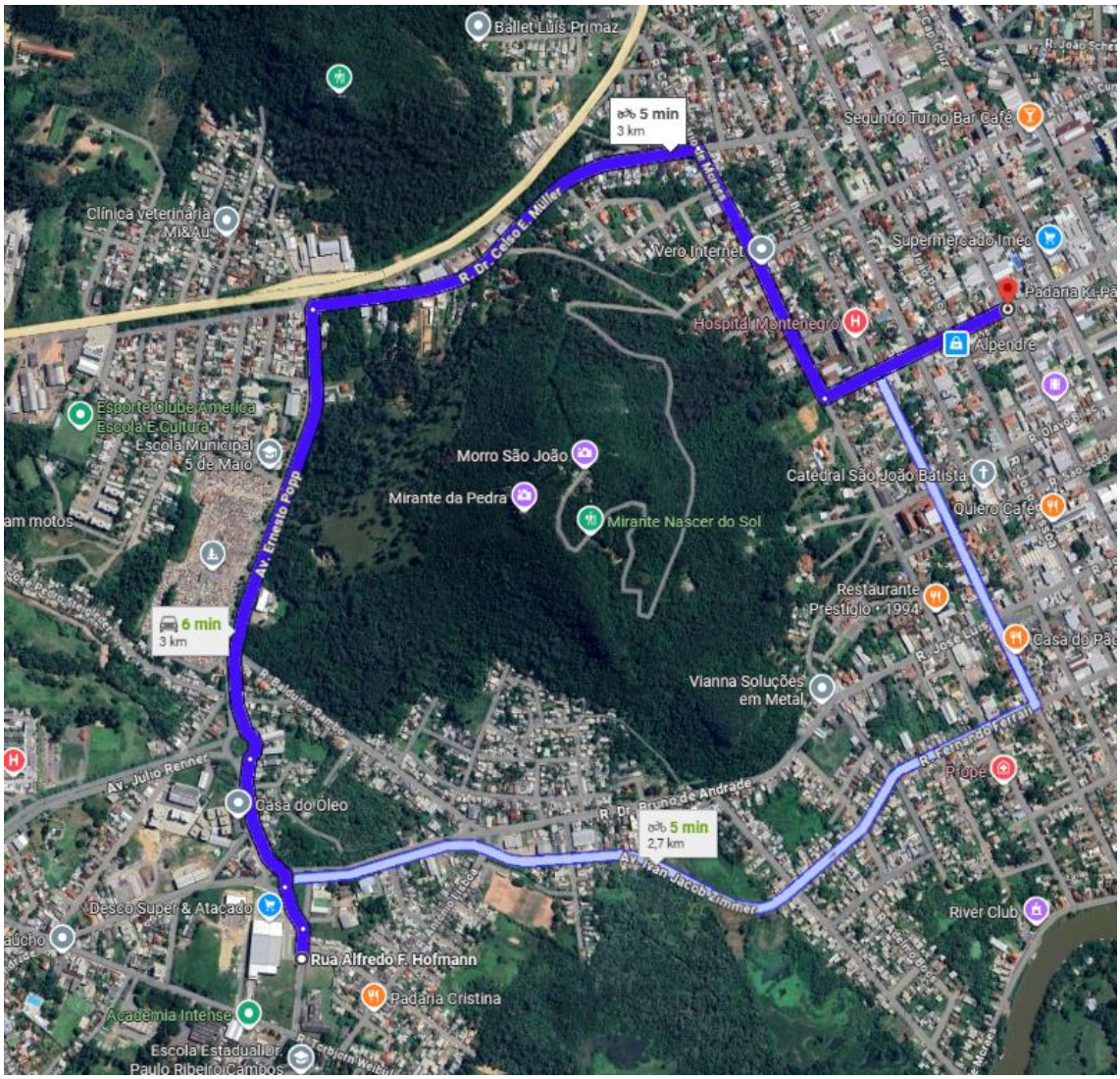


Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

ANEXO 02

LINHAS DE ÔNIBUS

Rua Alfredo F. Hoffmann até o Centro



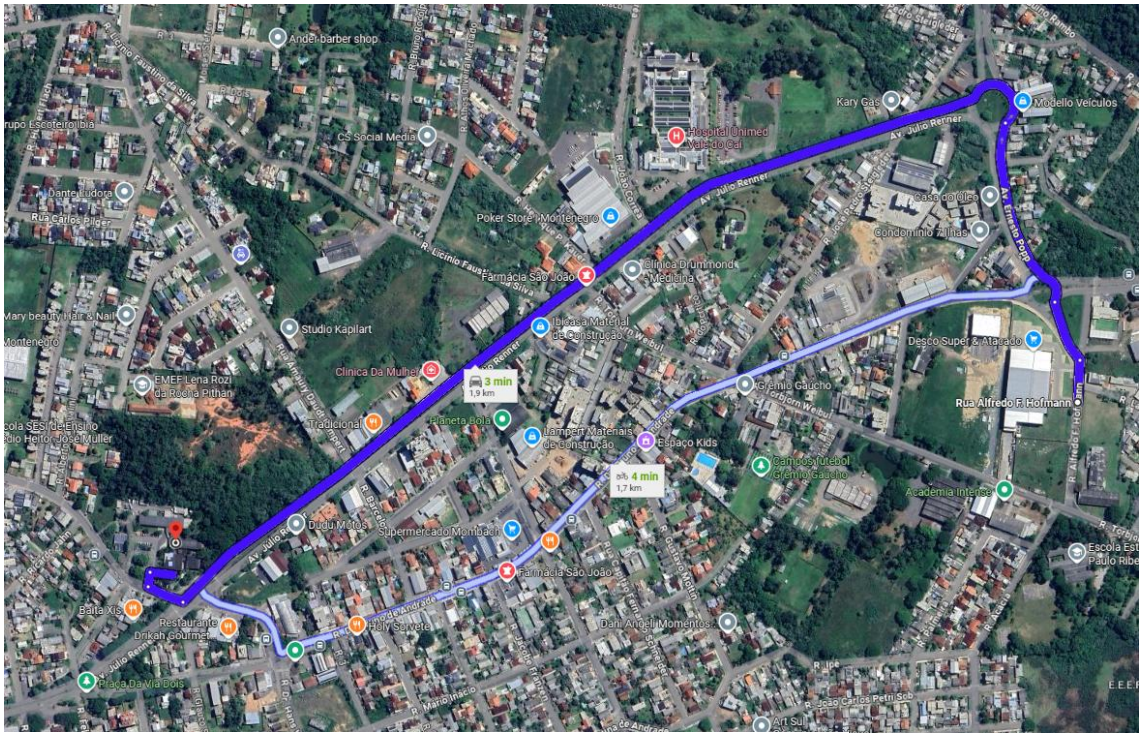
via Av. Ernesto Popp e R. Dr. Celso E. Müller — 5 min — 3,0 km
Trajeto mais rápido, trânsito normal
Detalhes Visualizar

via Av. Ivan Jacob Zimmer e R. João Pessoa — 5 min — 2,7 km

via Av. Ernesto Popp e R. Dr. Celso E. Müller — 6 min — 3,0 km
Melhor trajeto

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Rua Alfredo F. Hoffmann até o USF 6 Timbaúva



via Av. Júlio Renner — 3 min
Trajeto mais rápido, trânsito normal — 1,9 km

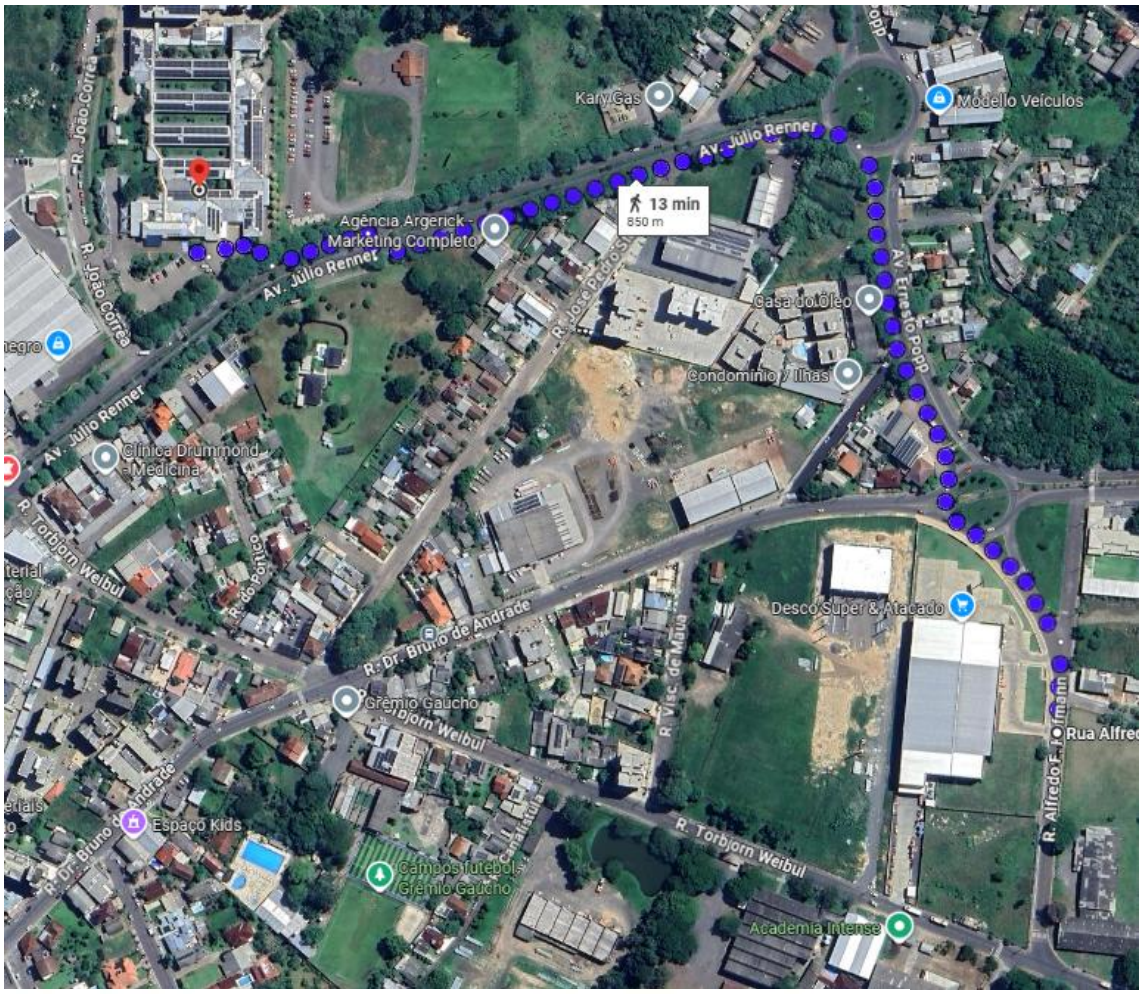
Detalhes Visualizar

via Av. Júlio Renner — 3 min
Trajeto mais rápido, trânsito normal — 1,9 km

via R. Dr. Bruno de Andrade — 4 min
1,7 km

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Rua Alfredo F. Hoffmann até a Unimed Vale do Caí



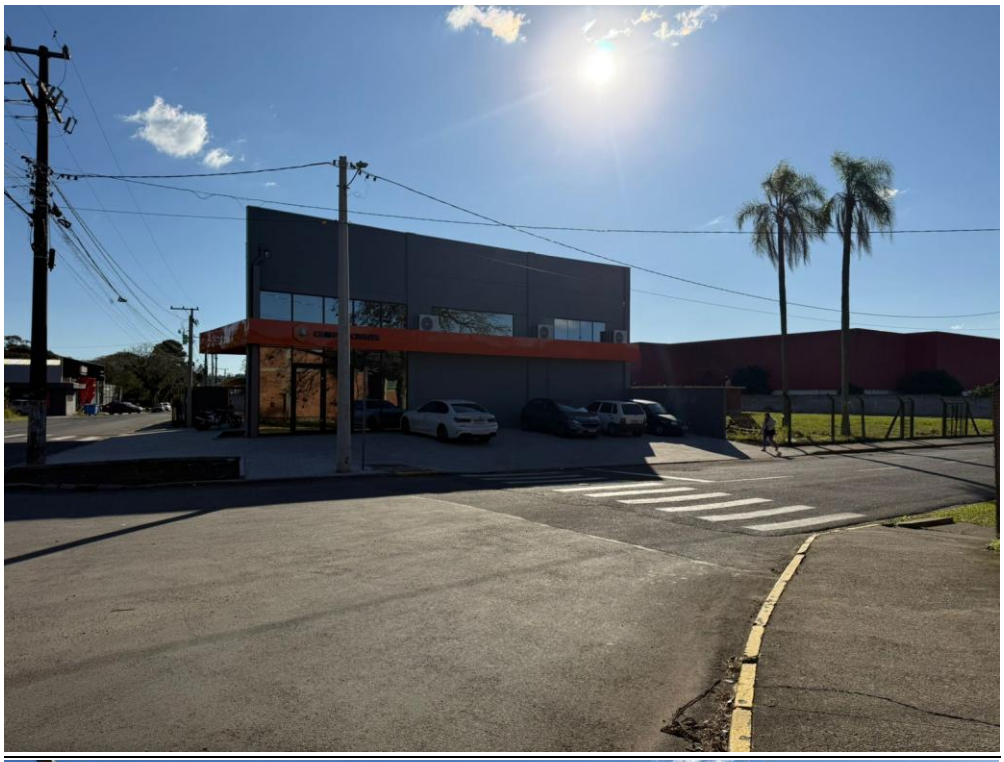
via Av. Ernesto Popp e Av. Júlio Renner — 13 min, 850 m

Detalhes Visualizar

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

ANEXO 04

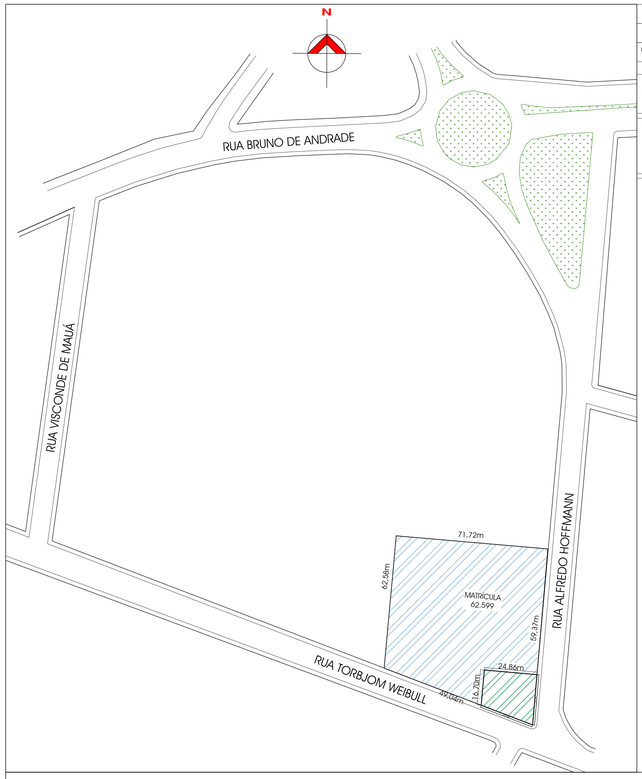
FOTOS DO TERRENO



Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4



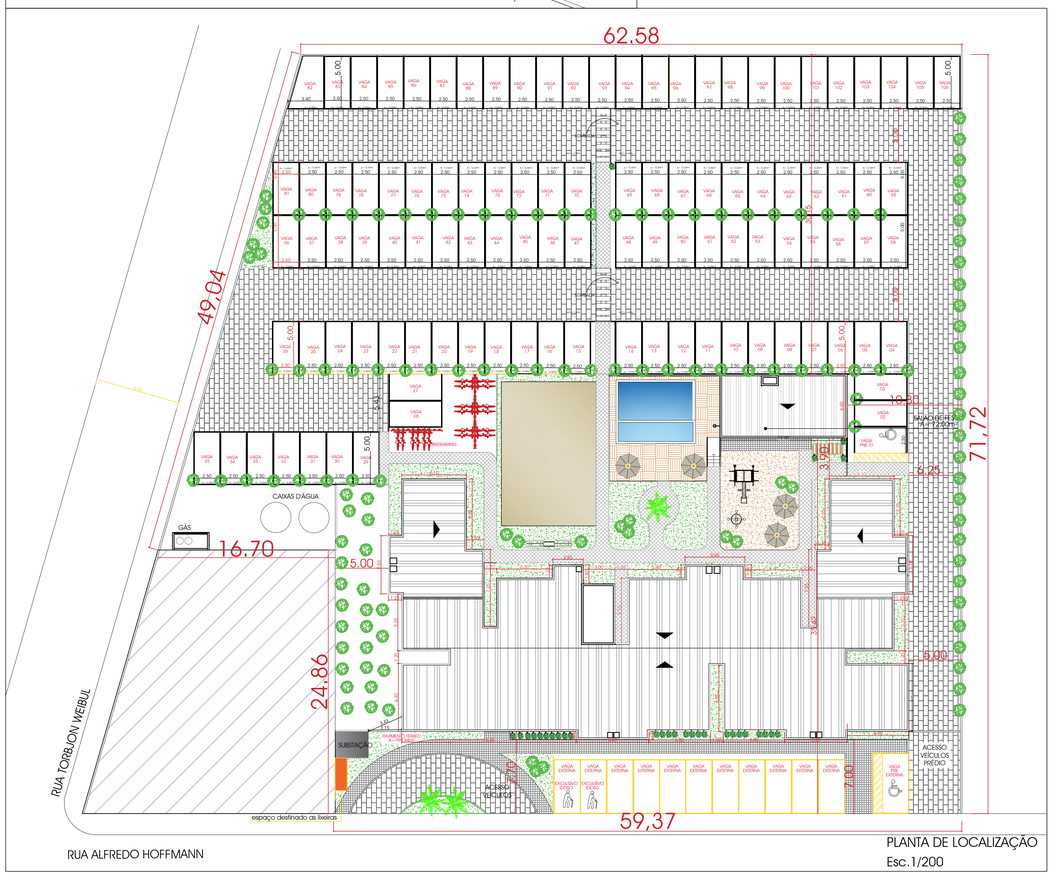
PLANTA DE SITUAÇÃO
Esc.1/1000

DADOS URBANÍSTICOS - VIAS ESTRUTURAIS

IA		TO		AM		RECUOS	
Legislação	atingido	Legislação	atingido	Legislação	atingido	Legislação	atingido
3,5	1,68	90%	17,08%	Meio 12 pav a 41m	Meio 12 pav	10m do eixo da via	14,00m do eixo da via
16.582,89m²	7.987,00m²	4.266,13m²	809,50m²				

No terreno não há:

- Árvores nativas imunes ao corte;
- Não há curso de água e canalização de esgoto sobre o terreno;
- Área de preservação permanente (APP).



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Esc.1/200

PROJETO RESIDENCIAL/COMERCIAL - MULTIFAMILIAR

cidade: Montenegro- RS

endereço: RUA ALFREDO HOFFMANN E TORBJOM WEIBULL
BAIRRO TIMBAÚVA

propietário: CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA

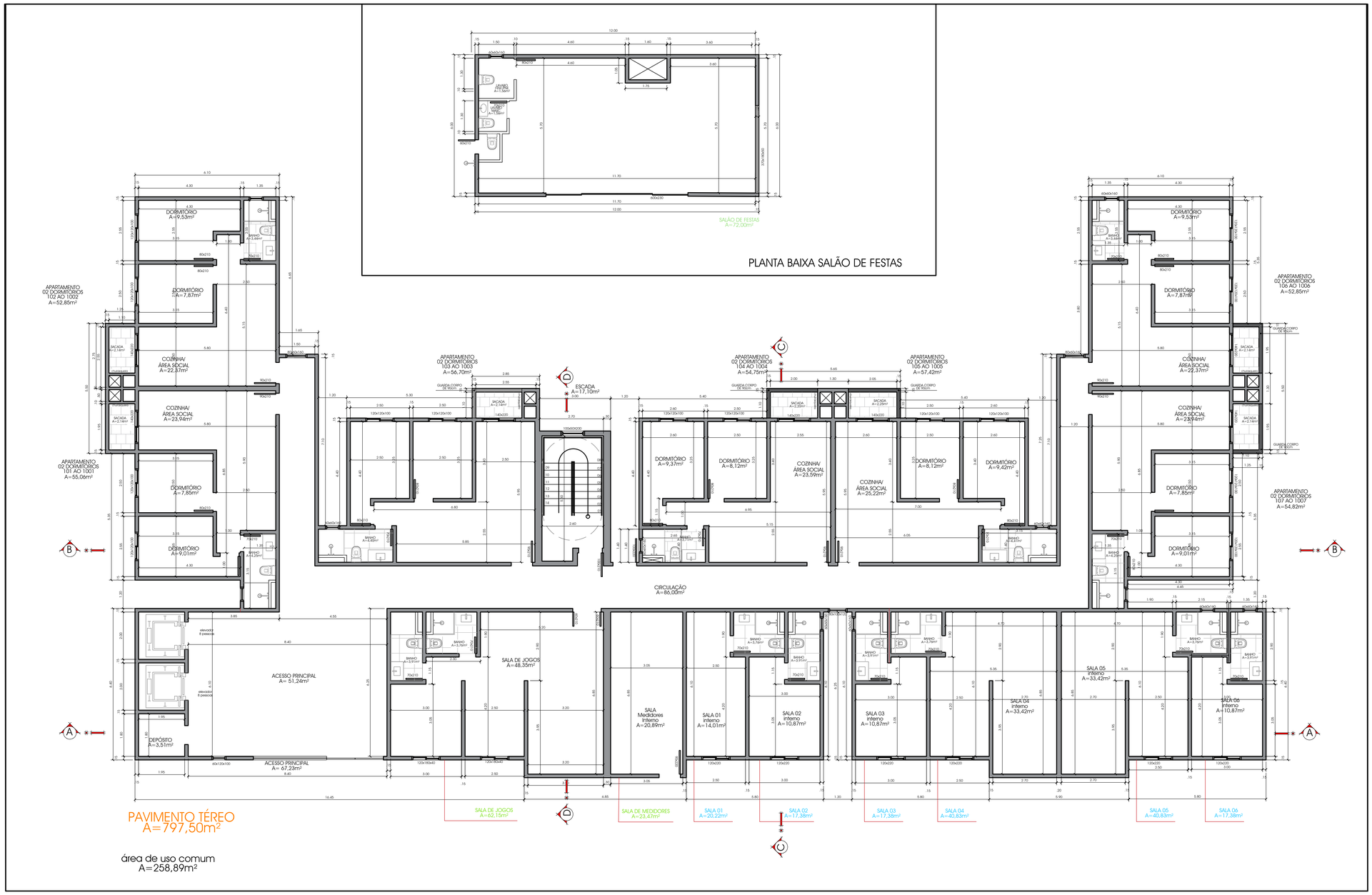
proj. arquitetônico: e execução: DÓRIS FÁTIMA ERTHAL - Arquiteta e Urbanista REG. CAU - A54248-2

dóris erthal
arquiteta e urbanista
fone: (51) 981639929
doriseae.arq@gmail.com

desenho:	data:	área:	escala:	prancha:
dóris	MAIO/2026	8.047,00m²	indicada	A-01

assunto: PLANTA SITUAÇÃO/ LOCALIZAÇÃO

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA VIEILA MANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-E3A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-E3A2-9616-0AC4



PROJETO RESIDENCIAL/COMERCIAL - MULTIFAMILIAR

cidade: Montenegro- RS

endereço: RUA ALFREDO HOFFMANN E TORBJOM WEIBULL
BAIRRO TIMBAÚVA

proprietário: CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA

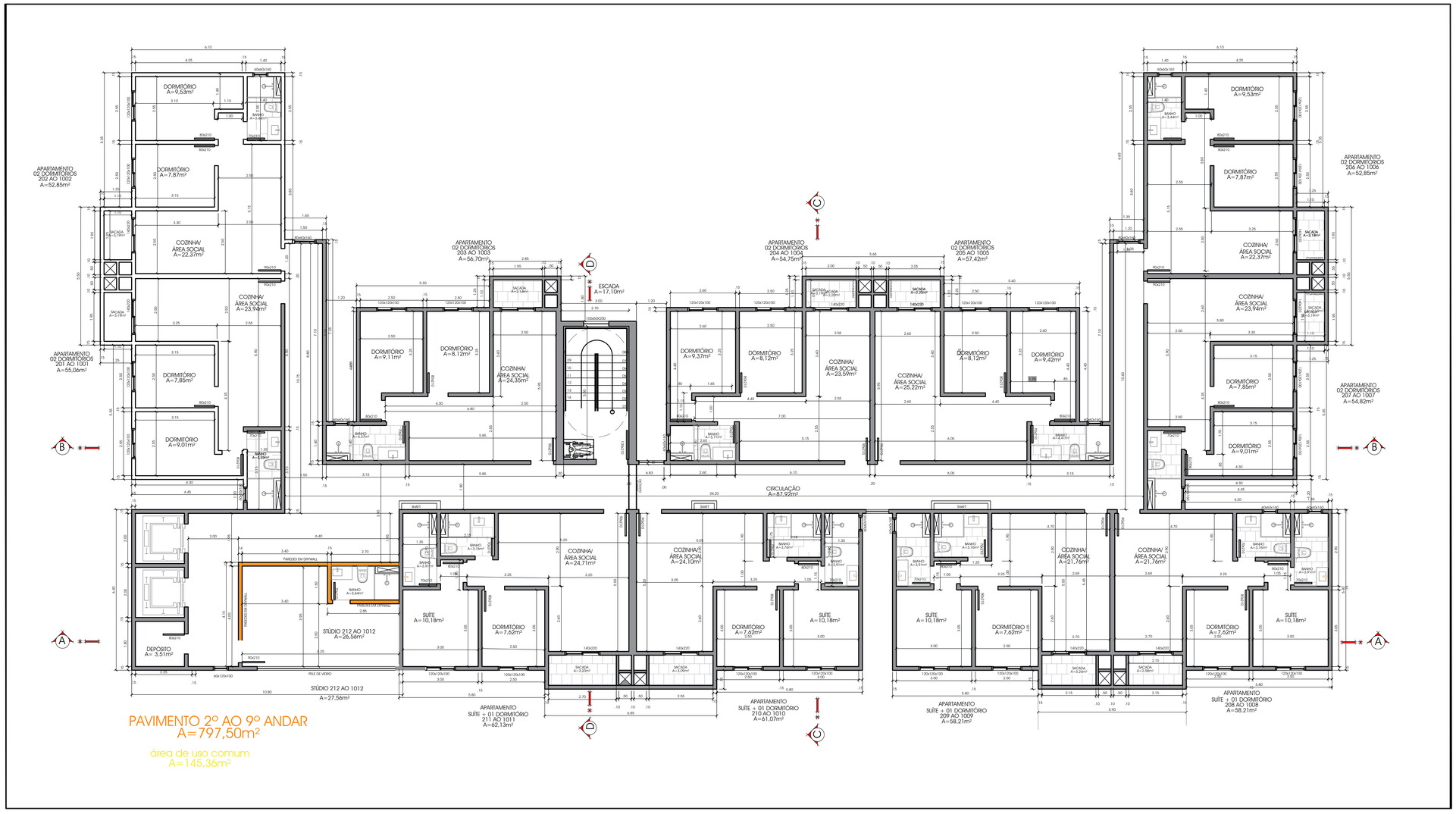
proj. arquitetônico: e execução: DÓRIS FÁTIMA ERTHAL - Arquiteta e Urbanista REG. CAU - A54248-2

desenho:	data:	área:	escala:	prancha:
dóris	MAIO/2026	8.047,00m²	1/75	A-02

assunto: PLANTA BAIXA TÉRREO / SALÃO DE FESTAS

dóris erthal
arquiteta e urbanista
fone: (51) 981639929
doriser.arq@gmail.com

Arquivo por 1 pessoa: VALÉRIA MICHLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novoprovingo.doc.br/verificarassinatura e insira o código 5YRC-5DPC-9EDT-5VCJ



PROJETO RESIDENCIAL/COMERCIAL - MULTIFAMILIAR

cidade: Montenegro- RS

doris erthal
arquiteta e urbanista

fone: (51) 981639929
doriser.arq@gmail.com

endereço: RUA ALFREDO HOFFMANN E TORBJOM WEIBULL
BAIRRO TIMBAÚVA

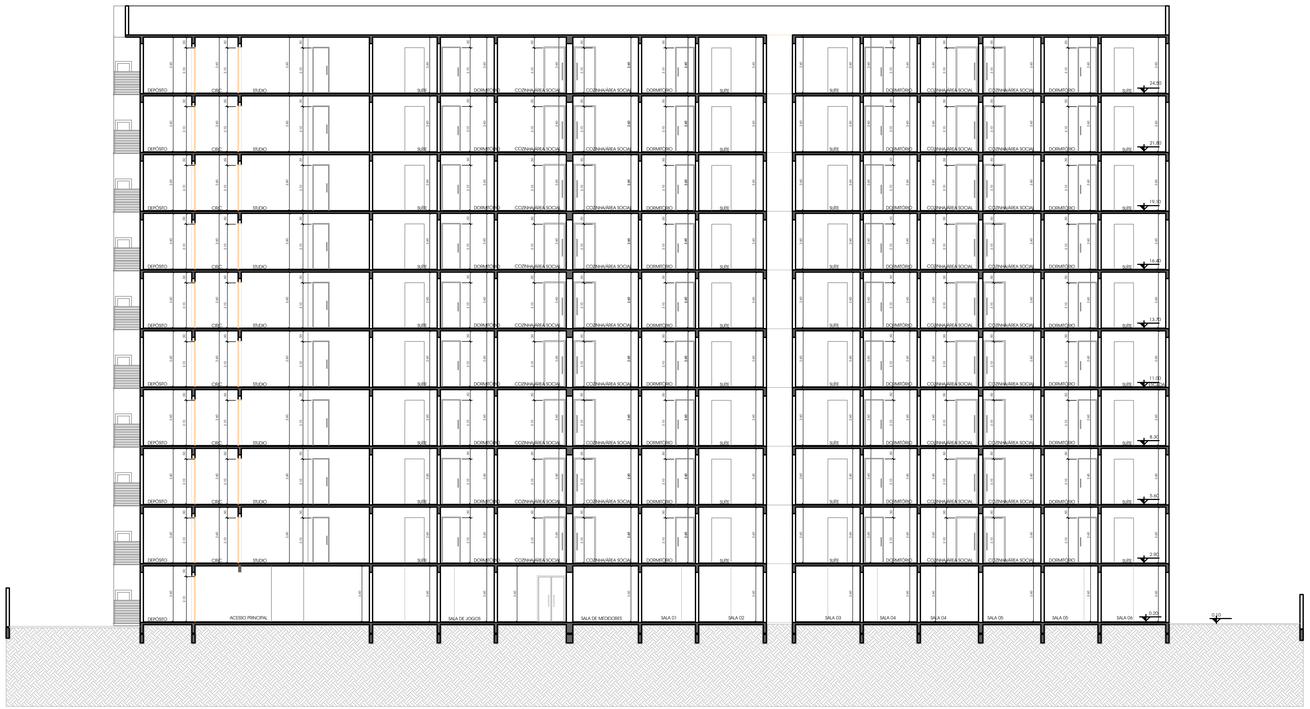
proprietário: CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA

proj. arquitetônico e execução: DÓRIS FÁTIMA ERTHAL - Arquiteta e Urbanista REG. CAU - A54248-2

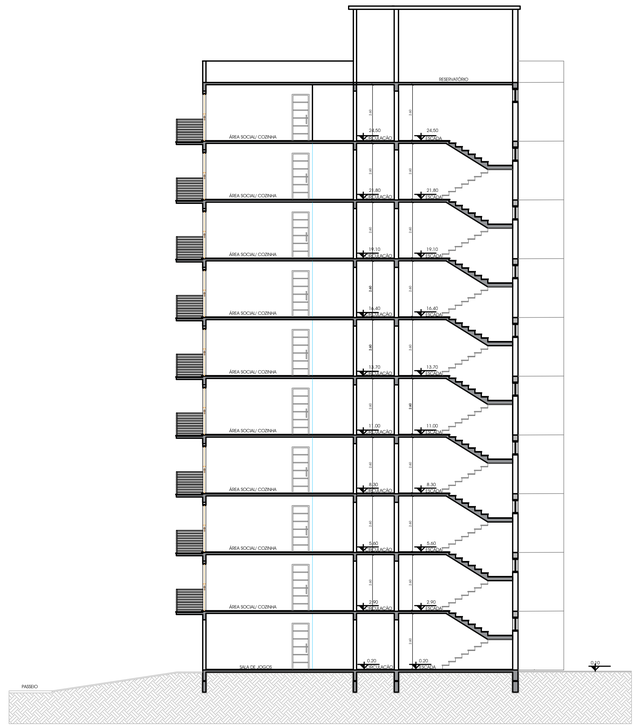
desenho:	data:	área:	escala:	prancha:
dóris	MAIO/2026	8.047,00m²	1/75	A-02 -1

assunto: PLANTA BAIXA TIPO 2º AO 9º

Acessado em 1 pessoa - VALÉRIA VIEIRA MANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacaoA97/AC-E3A2-9A5F-F0AC-E4B4-3B3F-F5A1-E



CORTE AA



CORTE DD ESCADA

PROJETO RESIDENCIAL/COMERCIAL - MULTIFAMILIAR

CIDADE: Montenegro - RS

ENDEREÇO: RUA ALFREDO HOFFMANN E TOBILOM WEIBULL
BAIRRO TIMBAÚVA

PROPRIETÁRIO: CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA

RES. ARQUITETÔNICO E EXECUÇÃO: DORIS FÁTIMA ERTHAL - Arquiteta e Urbanista — REG. CAU - A54248-2

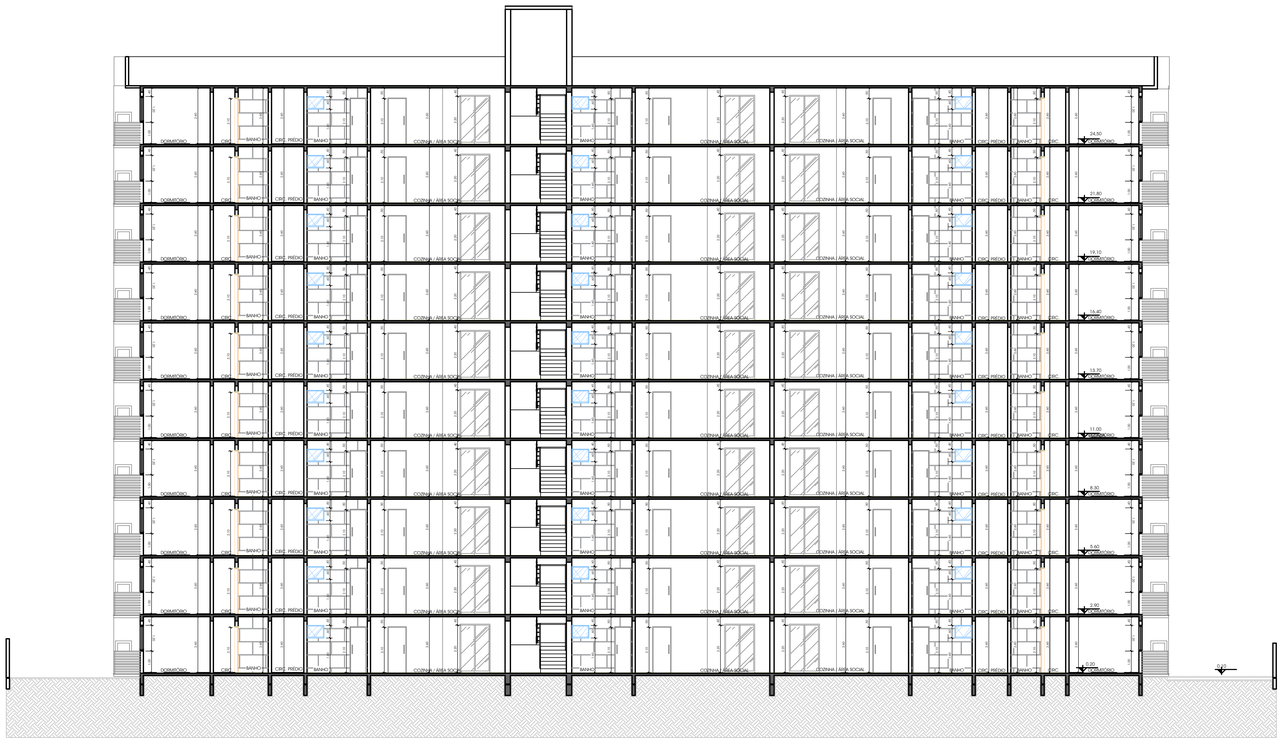
doris erthal
arquitetura e urbanismo
fone: (51) 981639929
doriser.arq@gmail.com

DESENHO:	DATA:	ESCALA:	ESCALA:	PRANCHA:
doris	MAIO/2026	8.047,00m²	1/75	A-03-1

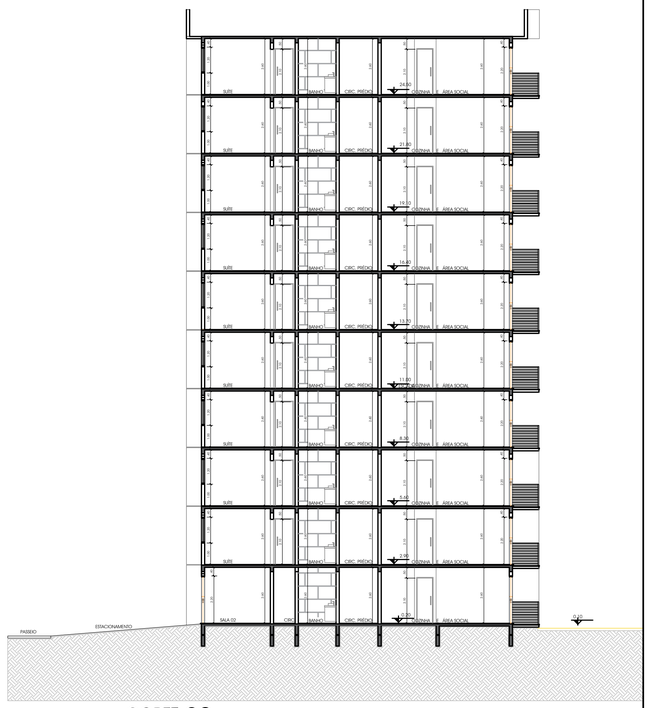
DESCRIÇÃO:

CORTES AA E DD

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA MICLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.sinc.com.br/verificacao/ETAC-GAA2-9816-0AC4 e informe o código ETAC-GAA2-9816-0AC4



CORTE BB



CORTE CC

PROJETO RESIDENCIAL/COMERCIAL - MULTIFAMILIAR

cidade: Montenegro - RS

endereço: RUA ALFREDO HOFFMANN E TORBJORN WEBULL BAIRRO TIMBAÚVA

proprietário: CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA

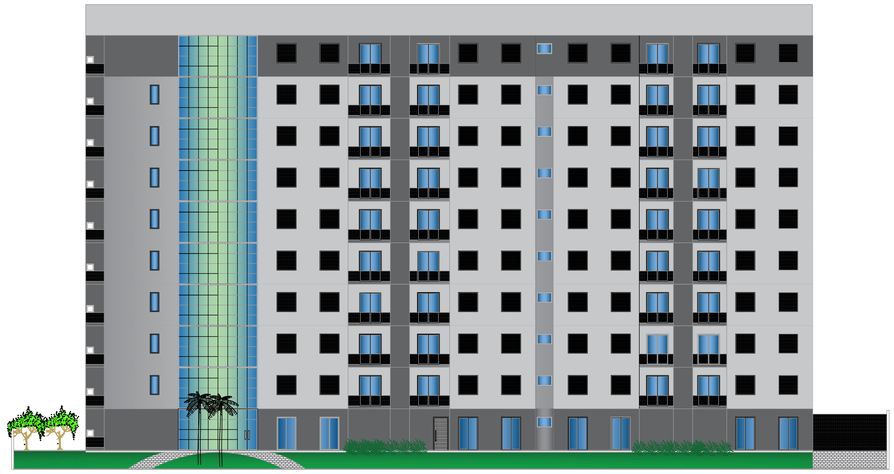
resp. arquitetônico e execução: DÓRIS FÁTIMA ESTHAL - Arquiteta e Urbanista REG. CAU A41648-7

desenho:	data:	área:	escala:	prancha:
doris	MAIO/2026	8.047,00m²	1/75	A-03

desenho: CORTES BB E CC

doris esthal
arquitetura e urbanismo
fone: (51) 981639929
doriseaz@gmail.com

Assinado por 1 pessoa: VALERIA MICHLIAMAN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/ETAC-SGAZ-SKI16-SACA e informe o código ETAC-SGAZ-SKI16-SACA



PROJETO RESIDENCIAL/COMERCIAL - MULTIFAMILIAR

cidade: Montenegro- RS

endereço: RUA ALFREDO HOFFMANN E TORBJÓRN WEBULL
BAIRRO TIMBAÚVA

proprietário: CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA

proj. arquitetônico e execução: DORIS FÁTIMA EIRTAIL - Arquiteta e Urbanista — REG. CAU: A54248-2

doris eirtail
arquiteta e urbanista

fone: (51) 981639929
dorises.ara@gmail.com

desenho:	data:	área:	escala:	prancha:
doris	MAIO/2026	8.047,00m²	S/E	F-01

assunto: FACHADAS

Autenticado por 3 pessoas - VALÉRIA NIEDLANAIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/ETAC-SDX2-9614-SAC4 e informe o código ETAC-SDX2-9614-SAC4

PROJETO: RESERVA CIA COMERCIAL - MALEFAMILIAR

ENDEREÇO: RUA ALTINO CORREA, 1 (TRAVESSA VERDE), MONTENEGRO - RS

PROPRIETÁRIO: MALEFAMILIAR - RESERVA CAMPESTRE

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQ. ANA CLAUDIA MARTINS

ARQUITETURA

ARQ. ANA CLAUDIA MARTINS
CAU A 120.000-0

Rua Dr. Cristiano Kraemer, 1
Montenegro - RS

PLANTA SANITÁRIO

DATA: 08/2022

ESCALA: 1:150

PRANCHA: S-01

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

PROJETO DESENVOLVIMENTO COMERCIAL - NUESTAMALLO
Rua Nestor Gomes Ferreira, 1 Pinheiro Preto
Santa Catarina
Proprietário
Nome
Assinatura
Data
Responsável Técnico
Nome
Assinatura
Data
Responsável Técnico
Nome
Assinatura
Data
Responsável Técnico

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17054289

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DÓRIS FÁTIMA ERTHAL
CPF: 470.XXX.XXX-34
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A542482

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI17054289I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 02/07/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 05/07/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24813705
Pago em: 06/07/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA
CPF/CNPJ: 19.XXX.XXX/0001-96
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 02/07/2026
Valor do Serviço/Honorários: R$550,00
Data de Previsão de Término: 09/11/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 92524400
Tipo Logradouro: R
Nº: SN
Logradouro: ALFREDO HOFFMANN E RUA TORBJORN WEIBULL
Complemento:
Bairro: TIMBAÚVA
Cidade/UF: MONTENEGRO/RS

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 8.047,00
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA GLEBA 4.737,97m² - MATRÍCULA 62.599

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 n° 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

SI17054289I00CT001	**CAMPOS CHAVES EMPR. DE OBRAS E CONSTR. LTDA**	**INICIAL**	**02/07/2026**

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 DÓRIS FÁTIMA ERTHAL, registro CAU nº 000A542482, na data e hora: 2026-07-02 16:53:09, 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)**.

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4 e informe o código E7AC-63A2-9616-0AC4

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: E7AC-63A2-9616-0AC4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

VALÉRIA WOLLMANN (CPF 008.XXX.XXX-28) em 31/08/2026 11:48:17 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E7AC-63A2-9616-0AC4