



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

APRESENTAÇÃO

(À Prefeitura Municipal de Montenegro. Documentos referentes ao Termo de Referência nº 001/2025 e ao protocolo: 4.913/2025.)

O Presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV visa o atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 5.883, de 13 de janeiro de 2014, artigos 32 a 35, para implantação de **CNAES: 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP); 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas**, no imóvel situado na rua Coronel Apolinário de Moraes, nº 2172, no bairro Centro, nesta cidade, seguindo determinação da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Conforme a lei 5.883/2014:

Art. 34. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

(...) XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo - GLP;

Art. 35. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 33 e 34 desta Lei Complementar estão condicionadas à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV.

O EIV/ RIV contempla as diretrizes da Lei Federal 10.257/2001, identificando e avaliando sistematicamente os impactos gerados nas fases de planejamento, de implantação e de operação das atividades, obedecendo em especial às seguintes diretrizes gerais:

- definição dos limites da área geográfica direta e indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto;
- identificação e avaliação sistemática dos impactos gerados nas fases de implantação e de operação da atividade;
- análise da compatibilidade do empreendimento com os projetos, planos e programas governamentais, legalmente definidos, propostos, e em implantação na área de influência do projeto.

O empreendimento busca igualmente o atendimento das resoluções da ANP (Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis), como na resolução ANP 958/2023 e em normas da ABNT, como a NBR 15514, atualizada em 26 de agosto de 2020.

Segue o EIV e os anexos.

arq. alexa krahll arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

I. DADOS CADASTRAIS

1.1. Do empreendedor

1.1.1. **Responsável Legal:** Fábio Müller Reis

1.1.2. **CNPJ/CPF:** 425.217.770-72

1.2. Do empreendimento

1.2.1. **Razão Social:** Fábio Reis & CIA LTDA

1.2.2. **Nome Comercial:** Reis do Gás

1.2.3. **CNPJ:** 35.013.718/0001-5 (*Anexo 1*)

1.3. Do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV

1.3.1. **Nome:** Odyr José Dupont

1.3.2. **Formação Profissional:** Arquiteto e Urbanista

1.3.3. **Nº do Registro Profissional:** CAU - A7151-0

1.3.4. **Nº do RRT:** 16060940, (*Anexo 2*)

II. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA

2.1. Do imóvel

2.1.1. **Data de Construção da Edificação:** Matrícula 9.122 (*Anexo 3*)

2.1.2. **Data da Instalação da Atividade neste imóvel:** 10/03/2020

2.1.3. **Zoneamento do imóvel (empreendimento no mapa - Anexo III da Lei 5883/2014)** Local: Zona Residencial



fonte: extrato mapa zoneamento, rua Cel. Apolinário de Moraes, 2172.

2.1.4. **Nível de Incomodidade máximo permitido no imóvel conforme Anexo II, da Lei 5883/2014** Fator de incomodidade: Não Incômoda

arq. alexa krahll arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu, 45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com

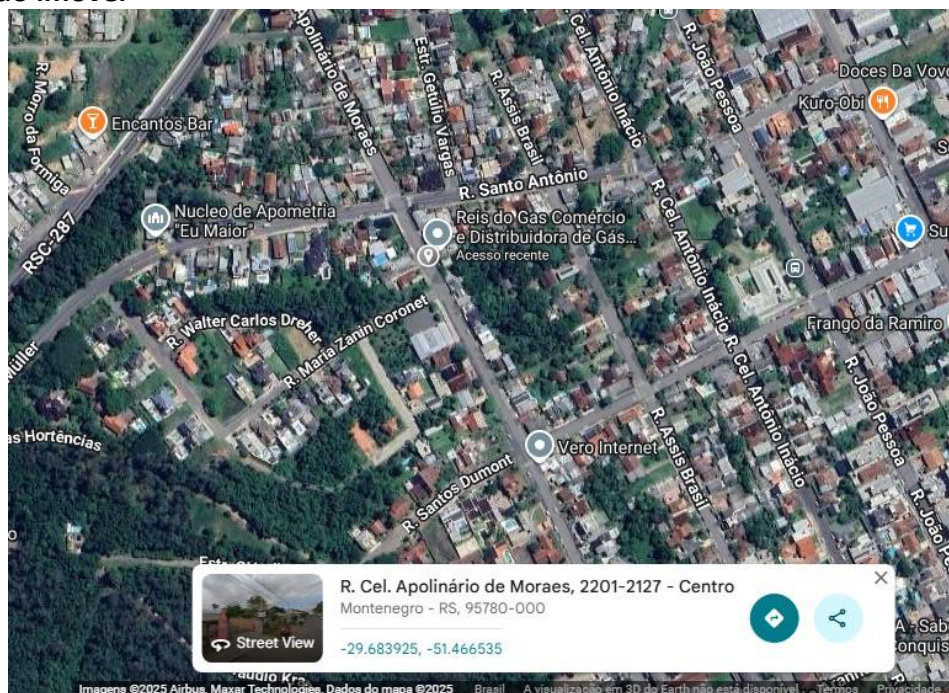
2.2. Atividades Desenvolvidas no Empreendimento

2.2.1. Descrição das atividades desenvolvidas no local

Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) (CNAE 47.84-9/00) e Comércio varejista de bebidas (CNAE 47.23-7/00)

2.3. Da Localização

2.3.1. Localização do empreendimento na imagem de satélite - informação das coordenadas do imóvel



Coordenadas: -29.683925, -51.466535.

2.4. Das áreas

2.4.1. Área total do terreno: 364,00m² (matrícula), 349,80m²(real)

2.4.2. Área total edificada: 67,15m²

2.4.3. Área ocupada pela atividade (*Anexo 4, planta do empreendimento*)
349,80m²

2.4.4. Planta de situação do empreendimento, em formato ABNT. (*Anexo 5*)

2.5. Definição a área de impacto do empreendimento

2.5.1. Marcação em mapa das Inst. de Saúde, Inst. de Ensino e Praças/Parques Urbanos (Raio = 200m)

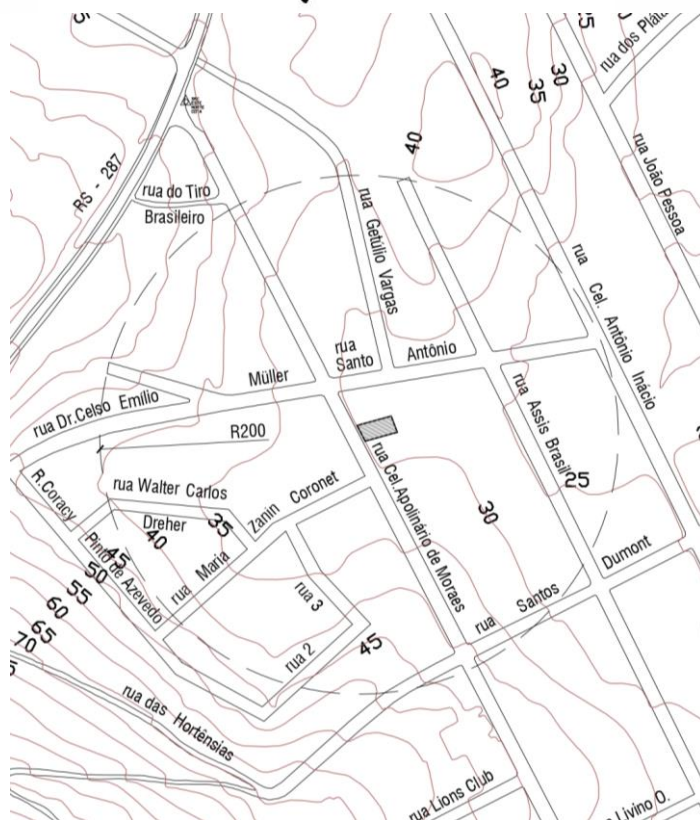
2.5.2. Indicação de Bens Tombados/listados como de interesse de preservação (Lei mun. 9750/2022) e Bens Inventariados no Inventário dos Bens Imóveis de Interesse de de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (Raio = 200m)

arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com



item 2.5.1. e 2.5.2. - extrato mapa MGO - na área de abrangência (raio 200m) não há Inst. de Saúde, e de Ensino, Praças/Parques Urbanos, nem Bens Tombados e/ou Inventariados.

2.6. Infraestrutura do Empreendimento

2.6.1. Abastecimento de água (*Dispensada*)

2.6.2. Esgotamento sanitário (*Dispensada*)

2.6.3. Drenagem pluvial: Boca de lobo na sarjeta (na divisa com o vizinho norte) e drenagem natural no fundo do terreno.

2.6.4. Coleta de lixo (*Dispensada*)

2.6.5. Telefonia (*Dispensada*)

2.6.6. Gás canalizado (*Dispensada*)

2.6.7. Energia elétrica (*Dispensada*)

2.7. Geração de tráfego e demanda por transporte público

2.7.1. Dimensionamento do logradouro em frente ao empreendimento: pista de rolamento: 11,30m, passeios: 2,13m em frente e 1,80m outro lado (*ver Anexos 4 e 5*)

2.7.2. Pavimentação da pista de rolamento e do passeio: pista: asfalto, passeio: PVS

2.7.3. Indicação dos dias/horários de maior movimento no estabelecimento: segunda a sexta-feira das 11h às 12h

2.7.4. Número médio de pessoas que frequentam o estabelecimento por dia de segunda-feira a sexta-feira: dia/noite: 6 pessoas

arq. alexa krahel arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu, 45 – bairro Rui Barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitos@gmail.com

aos finais de semana: dia/noite: 6 pessoas

2.7.5. Número total de funcionários do estabelecimento: 3 pessoas

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

2.7.7. Quantidade de Vagas de estacionamento: Vagas para funcionários (0) / Vagas para terceiros (0) / Vagas para Carga/Descarga (1) (Indicação dos dias da semana e horários em que ocorrem carga e descarga) (Todos os dias)

III. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS

3.1. Caracterização do Impactos

3.1.1. Ruídos e vibrações:

a) Há alguma fonte de ruído e/ou vibração? sim, descrição: o tilintar dos vasilhames de gás

b) Dia e horários das emissões: todos os dias, das 8:00h às 21:00h

c) Há alguma forma de tratamento? não

d) Apresentação de Laudo Acústico com medição acústica conforme NRB 10151/2019 (Não se aplica)

3.1.2. Efluentes atmosféricos (pó, névio, fumaça, odores, vapores químicos, aerossóis, material particulado)

a) Há alguma fonte de geração de efluentes atmosféricos? Dispensado

b) Possui sistema de tratamento? (*Dispensado*)

3.1.3. Efluentes líquidos (água de lavagem, água de resfriamento, águas industriais, banhos, esgotos, etc.)

a) Há geração de efluentes líquidos? não, não há processo produtivo, só há esgoto sanitário

b) Qual a destinação dada a esses efluentes líquidos? (fossa séptica e sumidouro)

c) Possui sistema de tratamento? (Sim, tratamento individual físico e biológico)

3.1.4. Resíduos sólidos (bombonas plásticas e cilindros de aço).

a) Tipos de resíduos gerados: geração de bombonas plásticas de água com descarte para a reciclagem e vasilhames de aço de GLP, chamadas de botijões ou cilindros, quando descartados, fundidos e reutilizados.

3.1.5. Radiação (*Dispensado*)

3.1.6. Adensamento Populacional:

a) A taxa de aumento populacional em Montenegro, entre 2010 e 2022 pelos censos do IBGE, foi de 7,08%, sendo a taxa anual de 0,59%, limitando a potencialidade geral de adensamento populacional. E no caso do empreendimento a atratividade da área repousa na boa acessibilidade viária e no estar longe do drama da inundação. Não há potencialidade do empreendimento em aumento da atratividade da área e o adensamento populacional na mesma pela inviabilidade de mudança de classe III (armazenamento de gás) para outra classe.

arq. alexa krahel arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu, 45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com

b) São reduzidos os impactos na infraestrutura e mobilidade local provocados pela permanência da atividade na área. A permanência da atividade na área de estudo não pressiona a infraestrutura urbana, nem contribui para o congestionamento de tráfego veicular.

3.1.7. Valorização Imobiliária: Inserido entre oficina mecânica e residência, entre serviço e habitação, pouco influencia no valor dos imóveis.

3.1.8. Impacto Visual: Inserido entre uma oficina mecânica e uma residência, o empreendimento anda conforme o zoneamento e as características locais, entre usos mistos (residencial e comercial). Visualmente a atividade está mimetizada com o entorno, articulado com as formas de ocupação vizinha.

3.2. Relatório Fotográfico

3.2.1. Registro do empreendimento e sua relação com a vizinhança imediata mediante o seguinte conjunto de fotos:



-Fachada Principal do empreendimento.

arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevideu, 45 – bairro Rui Barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com



-Engenheiros de Publicidade existentes no empreendimento.



arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com



-O empreendimento e sua área impactada.

arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevideu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com



-Visadas da rua onde se localiza o acesso ao empreendimento.



arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevideu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com



-Panorâmica do(s) quarteirão(ões) - fotos representando a face da quadra onde se localiza o empreendimento e a face oposta (em frente ao empreendimento).

IV. DA FASE DA OBRA

4.1. Identificação - Avaliação - Impactos da Fase de Implantação do Empreendimento

4.1.1. Destinação Final Bota Fora/Entulho de Obra ou PGRSCC aprovado (*Dispensado*)

4.1.2. Existência de Arborização no Terreno (*Dispensado*)

4.1.3. Produção e Nível de Ruído, Efluentes atmosféricos ou Vibração (*Dispensado*)

V. DAS MEDIDAS E DO MONITORAMENTO DO IMPACTO CAUSADO

5.1. Identificação - Detalhamento - Medidas de Gerenciamento do Controle Ambiental

5.1.1. Medidas Mitigadoras

As medidas mitigadoras no armazenamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) incluem a garantia de ventilação adequada, evitando o acúmulo de gás e mitigando os impactos, afastamento de fontes de ignição e materiais inflamáveis, empilhamento limitado e

arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevideu, 45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com

com segurança, o manuseio cuidadoso evitando danos, a delimitação da área de armazenamento, a sinalização clara e acesso facilitado para combate a incêndios, conforme normas técnicas de segurança.

5.1.2. Medidas Compensatórias

As medidas compensatórias no armazenamento de GLP são ações para mitigação de riscos, como a instalação de um paredão corta-fogo resistente à temperatura, reduzindo a necessidade de afastamento entre as áreas de armazenamento e as vizinhanças. Manutenção da garantia que o local de armazenamento tenha ventilação adequada, esteja livre de materiais combustíveis, e a área seja devidamente sinalizada e cercada para impedimento do acesso de pessoas não autorizadas.

5.1.3. Medidas Compatibilizadoras

As medidas compatibilizadoras para a comercialização de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) incluem, principalmente, a obtenção de autorização da ANP (Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis) através do sistema SRD-GLP, a adequação do imóvel com requisitos de segurança como aberturas de saída e a utilização de um muro resistente ao fogo para redução de distâncias de segurança, além do alvará da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros para o funcionamento legal da atividade, conforme a Resolução ANP nº 958/2023.

5.1.4. Outras Medidas

PPCI (*aplicado*) e Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (*elaborado*).

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

5.2.1. Programa de Monitoramento

Considerado o estudo realizado apresentamos a tabela abaixo:

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
O armazenamento e a comercialização de GLP (gás liquefeito de petróleo) pode gerar impactos na vizinhança, principalmente relacionados ao risco	1) Conformidade com as regulamentações da ANP (Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis), através do sistema SRD_GLP, que definem	Medidas implantadas no empreendimento em operação.	1) Manutenção da área mínima de armazenamento/ depósito. 2) Manutenção e inspeção regular no armazenamento do GLP para prevenção de

arq. alexa krahln arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com

de acidentes como incêndio e explosões, impactos urbanísticos e, embora menor em comparação a outros combustíveis, questões ambientais relacionadas à queima e manuseio.	requisitos à autorização, à operação e à segurança do negócio. 2) Seguimento de normas técnicas da ABNT para armazenamento e manuseio seguro. 3) Medidas de segurança contra incêndio.		vazamentos. 3) Conscientização e treinamento dos usuários para os riscos e para as boas práticas de segurança do uso do GLP.
--	--	--	---

CLASSE DE REVENDA DE GLP

A classe do revendedor de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) é definida pela quantidade de GLP armazenável. É definido pela ANP (Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis) baseado na resolução ANP 958/2023 e em normas como ABNT NBR 15514.

classe do revendedor	I	II	III	IV	V	VI	VII
capacidade (kg)			de 1561kg até 6.240kg				
altura muro corta fogo (m)			2,6m				
(A) distância do muro afastamento mínimo			1,50m				
(B) distância sem muro			4,50m				
(C) afastamento edícula			3,0m				
(D) recuo frontal			3,5m				
local de reunião público			40,0m				

arq. alexa krahrl arnhold
(51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
(51)9 9978 7519

arq. aline dupont
(51) 9 9717 6248

Rua Montevideu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
@duall.arq duallarquitetos@gmail.com

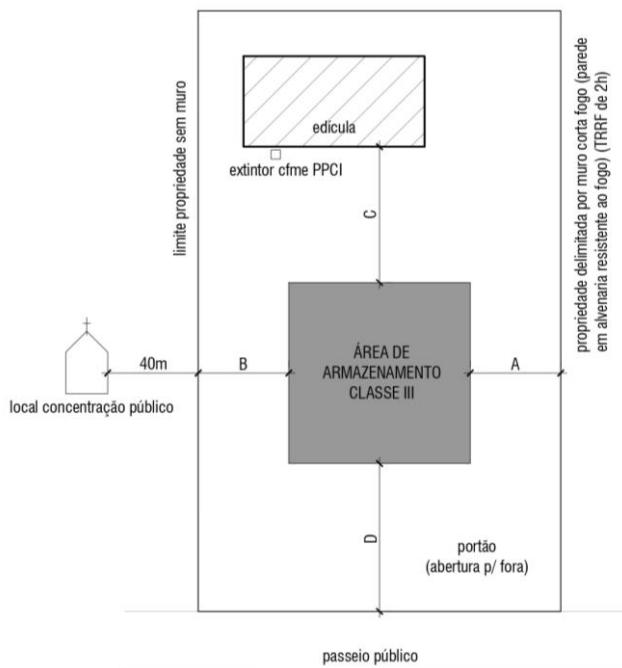


imagem: esquema afastamentos mínimos segundo ABNT NBR 15514.

Documento assinado digitalmente
gov.br **FABIO MULLER REIS**
 Data: 29/09/2025 18:30:56-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fábio Müller Reis
 (Responsável Legal)

Documento assinado digitalmente
gov.br **ODYR JOSE DUPONT**
 Data: 30/09/2025 00:01:46-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

arq. Odyr José Dupont
 (Responsável Técnico)

	Prefeitura Municipal de Montenegro
	DG/SMGEP
	EIV Aprovado
	cfe. Lei Municipal nº 5883/2014
	Nº Processo: 2.295/2025
Montenegro, 04 de Novembro de 2025	

Montenegro, 29 de setembro de 2025

arq. alexa krahll arnhold
 (51)9 9724 9049

arq. odyr j. dupont
 (51)9 9978 7519

arq. aline dupont
 (51) 9 9717 6248

Rua Montevidéu,45 – bairro Rui barbosa/ Montenegro – RS CEP 92510-416
 @duall.arq duallarquitetos@gmail.com



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

Página 1 de 3

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:

CNM: 100230.2.0009122-52



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	9.122

MONTENEGRO, 15 de junho de 19 81

IMÓVEL: UM TERRENO, contendo uma casa de madeira, sob o nº 2.172, com a superfície de 364,00m², medindo 13,00m de frente por 28,00m de frente a fundos, situado à rua Cel. Apolinário de Moraes, nesta cidade, - confrontando-se: pela frente, a OESTE, com o prolongamento da rua Apolinário de Moraes; pelos fundos, ao LESTE e pelos lados NORTE e SUL, com terrenos de Rodolfo Gauer. - PROPRIETÁRIO: O ESPÓLIO DE MARIA JUREMA GUEDES e de PAULO MORAIS GUEDES. - REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AE nº 25.936. - Custas: CR\$101,00

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.1-9.122-Montenegro, 15 de junho de 1981. - TRANSMITENTE: A herança de MARIA JUREMA GUEDES e de PAULO MORAIS GUEDES. - ADQUIRENTE: TÂNIA MA - FALDA GUEDES, brasileira, menor relativamente incapaz, residente nesta cidade. - TÍTULO: Partilha. - FORMA DO TÍTULO: Formal lavrado em 18 de -- fevereiro de 1974, pelo 1º Cartório Judicial desta cidade. - VALOR: CR\$ - 5.333,33, correspondente a área de 121,33m². - e a 1/3 na casa de ma - deira. - Custas: CR\$158,00

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso aldana

R.2-9.122-Montenegro, 15 de junho de 1981. - TRANSMITENTE: A herança de MARIA JUREMA GUEDES e de PAULO MORAIS GUEDES. - ADQUIRENTE: MARA SILVA NA GUEDES, brasileira, menor, estudante, residente nesta cidade. - TÍTULO: Partilha. - FORMA DO TÍTULO: Formal lavrado em 18 de fevereiro de 1974 pelo 1º Cartório Judicial desta cidade. - VALOR: CR\$5.333,33, correspon - dente a área de 121,33m² e a 1/3 na casa de madeira. - Custas: CR\$ -- 158,00

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.3-9.122-Montenegro, 15 de junho de 1981. - TRANSMITENTE: A herança de MARIA JUREMA GUEDES e de PAULO MORAIS GUEDES. - ADQUIRENTE: MARCIA I - NÊS GUEDES, brasileira, solteira, menor, residente nesta cidade. - TÍTULO: Partilha. - FORMA DO TÍTULO: Formal lavrado em 18 de fevereiro de 1974 pelo 1º Cartório Judicial desta cidade. - VALOR: CR\$5.333,33, correspon -

Continua na Próxima Página - - - - -



Assinado por pessoa: VALERIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/4344-3C3B-80FO-AFF0>



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100230.2.0009122-52

correspondente a área de 121,33m² e a 1/3 na casa de madeira.-Cus -
tas:CR\$158,00

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

AV.4-9.122-Montenegro, 30 de Novembro de 1.981.-A proprietária TÂNIA MAFALDA GUEDES contraiu matrimônio com Leonel Alonso Flôres Barreto, passando a assinar-se TÂNIA MAFALDA GUEDES BARRETO, conforme-Certidão fornecida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade.Cus -
tas:Nihil.

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

AV.5-9.122-Montenegro, 30 de Novembro de 1.981.-Atualmente o terreno objeto da presente matrícula, confronta-se a LESTE, com Candido-de Lima e Silva; a NORTE, com Adão da Silva Pôrto; e, ao SUL, com Theobaldo Pires Machado; e localiza-se dentro do quarteirão formado pelas ruas: Cel.Apolinário de Moraes, prolongamento da rua Santos - Dumont, Assis Brasil e Santo Antonio, distante 30,70m da esquina - desta última.-Custas:Nihil.

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.6-9.122-Montenegro, 09 de Dezembro de 1.981.-TRANSMITENTES:-TANIA MAFALDA GUEDES BARRETO, do lar e seu marido Leonel Alonso Flores Barreto, motorista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Cacique, 46, na Vila Cinco de Maio, nesta cidade, CPF 186.593.-730-49.-ADQUIRENTE:MARA SILVANA GUEDES, estudante, residente e domiciliada à rua Apolinário de Moraes, 2172, nesta cidade.-TÍTULO:Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública lavrada em 30 de junho de 1.981, pelo Cartório Distrital de Parecí Novo, neste município.-VALOR:Cr\$.127.500,00, correspondente a 1/6 parte do terreno; e, a 1/6 parte da casa de madeira, nº 2172, referente ao R.1-9122.-Custas:Nihil.

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.7-9.122-Montenegro, 09 de Dezembro de 1.981.-TRANSMITENTES:-TANIA MAFALDA GUEDES BARRETO e seu marido Leonel Alonso Flores Barreto .-ADQUIRENTE:MARCIA INÊS GUEDES, estudante, residente e domiciliada à
continua às fls. 02.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100230.2.0009122-52

**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02	9.122

MONTENEGRO, 09 de Dezembro de 19 81.

domiciliada à rua Apolinário de Moraes, 2172, nesta cidade.-TÍTULO Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública lavrada em 30 de Junho de 1.981, pelo Cartório Distrital de Parecí Novo, neste município.-VALOR:Cr\$.127.500,00, correspondente a 1/6 parte do terreno e 1/6 parte da casa de madeira, nº 2172, referente ao R.1-9122.Custas:Nihil.

O Oficial:

Narciso Aldana

Av.8-9.122 - Montenegro, 21 de maio de 1990.-A adquirente Mara Silvana Guedes, referente ao R.6, contraiu matrimônio com André Dewes Machado, passando a contraente a assinar-se MARA SILVANA GUEDES MACHADO, conforme certidão de casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, datada de 09 de maio de 1990 e registrado no Lº B-9, fls. 64Vº, nº 3827.-

O Oficial

Narciso Aldana

R.9-9.122 - Montenegro, 21 de maio de 1990.-TRANSMITENTE:MARA SILVANA GUEDES MACHADO, CIC 481.690.050-00 e seu marido André Dewes Guedes.-ADQUIRENTE:MARCIA INÊS GUEDES, CIC 330.633.380-87, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada em Pareci Novo TÍTULO:Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:Escritura pública lavrada em 03 de agosto de 1988, pelo Cartório Distrital de Pareci Novo.-VALOR:Cr\$350,00 tanto para compra e venda como para efeitos fiscais, correspondente a área de 181,99m2 do terreno e 50% da casa de madeira, nº 2.172, referente ao R.2 e R.6-9.122.-

O Oficial

Narciso Aldana

Montenegro-RS, 24 de setembro de 2025.

Total: R\$56,20

Selos:Certidão 3 páginas: R\$25,60

(0370.03.2500009.04254 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20

(0370.03.2500009.04253 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90

(0370.01.2500010.01343 = R\$2,10)



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 2025 00035224 88

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



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ODYR JOSÉ DUPONT
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 147.XXX.XXX-72
Nº do Registro: 0000A71510

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16060940I00CT001
Data de Cadastro: 19/09/2025
Data de Registro: 19/09/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 23052091 Pago em: 19/09/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Fábio Reis & Cia Ltda
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.100,00

CPF/CNPJ: 35.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 19/09/2025
Data de Previsão de Término: 03/10/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: Cel Apolinário de Moraes
Bairro: Centro

CEP: 92510170
Nº: 2172
Complemento:
Cidade/UF: Montenegro/RS

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 364,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Na elaboração e no registro do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) selecionamos a atividade de laudo técnico, considerando que o EIV é um estudo técnico complexo de diversas abordagens e, aqui, realizado em um empreendimento implantado e em funcionamento, conforme determinações da ANP (Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis) baseado na resolução ANP 958/2023 e em nomas da ABNT como a NBR 15514. O EIV trata da implantação de dois CNAES: 47.84-9-00 - Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) e 47.23-7-00 - Comércio Varejista de Bebidas, no imóvel situado na rua Cel Apolinário de Moraes, 2172, Centro, Montenegro-RS.

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

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 16060940**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16060940I00CT001	Fábio Reis & Cia Ltda	INICIAL	19/09/2025

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.

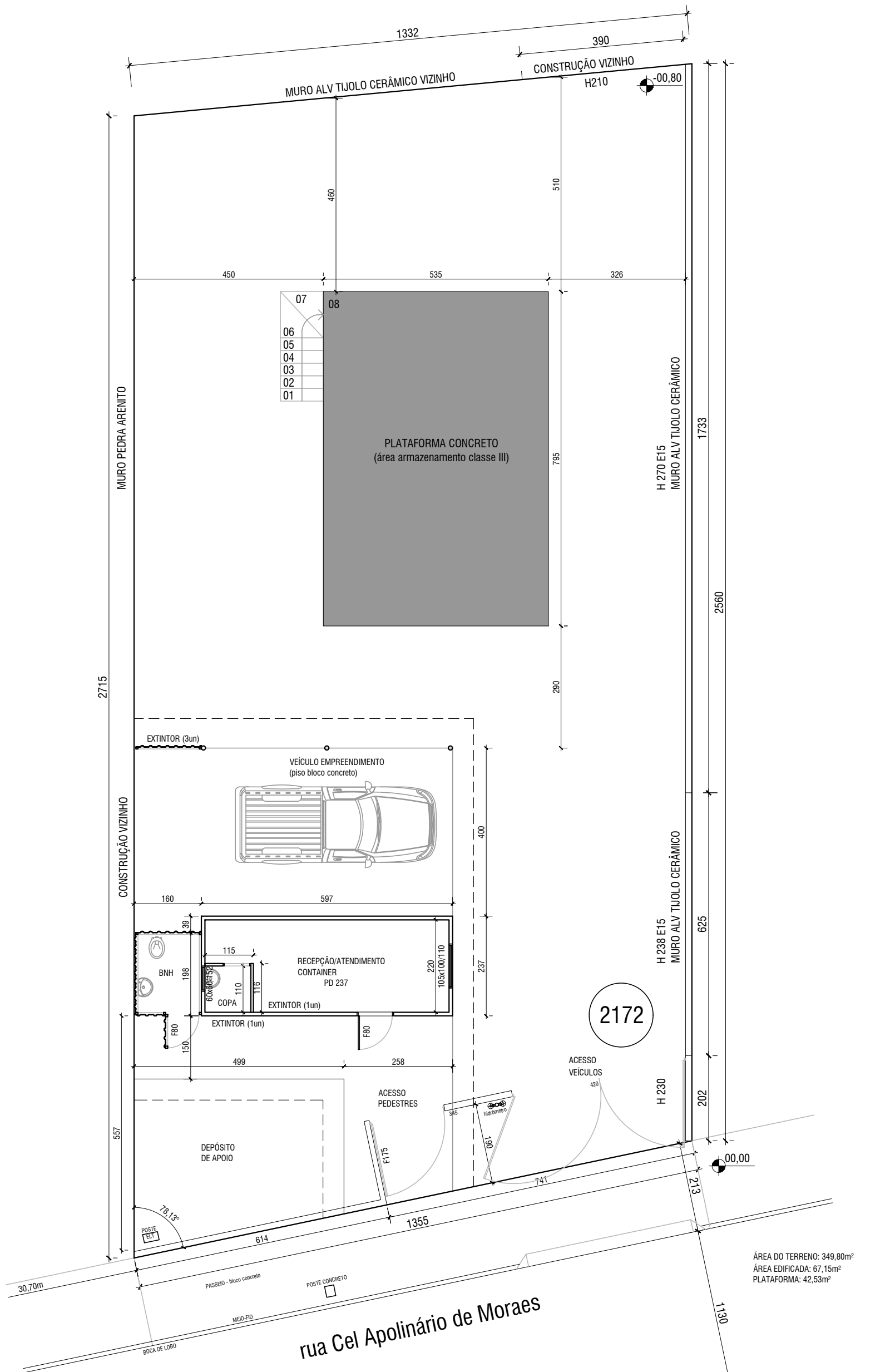
6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ODYR JOSÉ DUPONT, registro CAU nº 0000A71510, na data e hora: 2025-09-19 00:48:37, 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**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 22/09/2025 às 15:54:38 por: siccau, ip 10.244.4.9.



Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/4344-3C3B-80FO-AFF0> e informe o código 4344-3C3B-80FO-AFF0



planta do empreendimento
esc. 1/100



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 35.013.718/0001-05 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/09/2019
NOME EMPRESARIAL FABIO REIS & CIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) REIS DO GAS		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente 49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R CORONEL APOLINARIO DE MORAES	NÚMERO 2172	COMPLEMENTO *****
CEP 95.780-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MONTENEGRO
UF RS		
ENDEREÇO ELETRÔNICO FRANARAUJOSILVA5@GMAIL.COM		TELEFONE (51) 9868-8340
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/09/2019	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 16/09/2025 às 09:23:33 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR - RS
2º BATALHÃO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO - 3º PelBM/1ª Cia BM



ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO – APPCI N.º 12604

Referente ao PPCI N.º 8177/1

O Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul certifica que a edificação ou área de risco de incêndio abaixo discriminada está em conformidade com a legislação, Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul e normas técnicas vigentes, quanto à prevenção de incêndio:

RAZÃO SOCIAL: FABIO REIS & CIA LTDA

NOME FANTASIA: FABIO GAS

ENDEREÇO: RUA CEL. APOLINÁRIO DE MORAES Nº: 2172 -

BAIRRO: CENTRO

CARGA DE INCÊNDIO: III - Acima de 1.200 - Risco Alto

OCUPAÇÃO: M2 - Depósito e/ou Envasamento de líquido ou gás inflamáveis ou combustíveis

Nº DE PAVIMENTOS ACIMA DO SOLO: 1

Nº DE PAVIMENTOS SUBSOLO: 0

ÁREA CONSTRUIDA: 100.77

MUNICÍPIO: MONTENEGRO

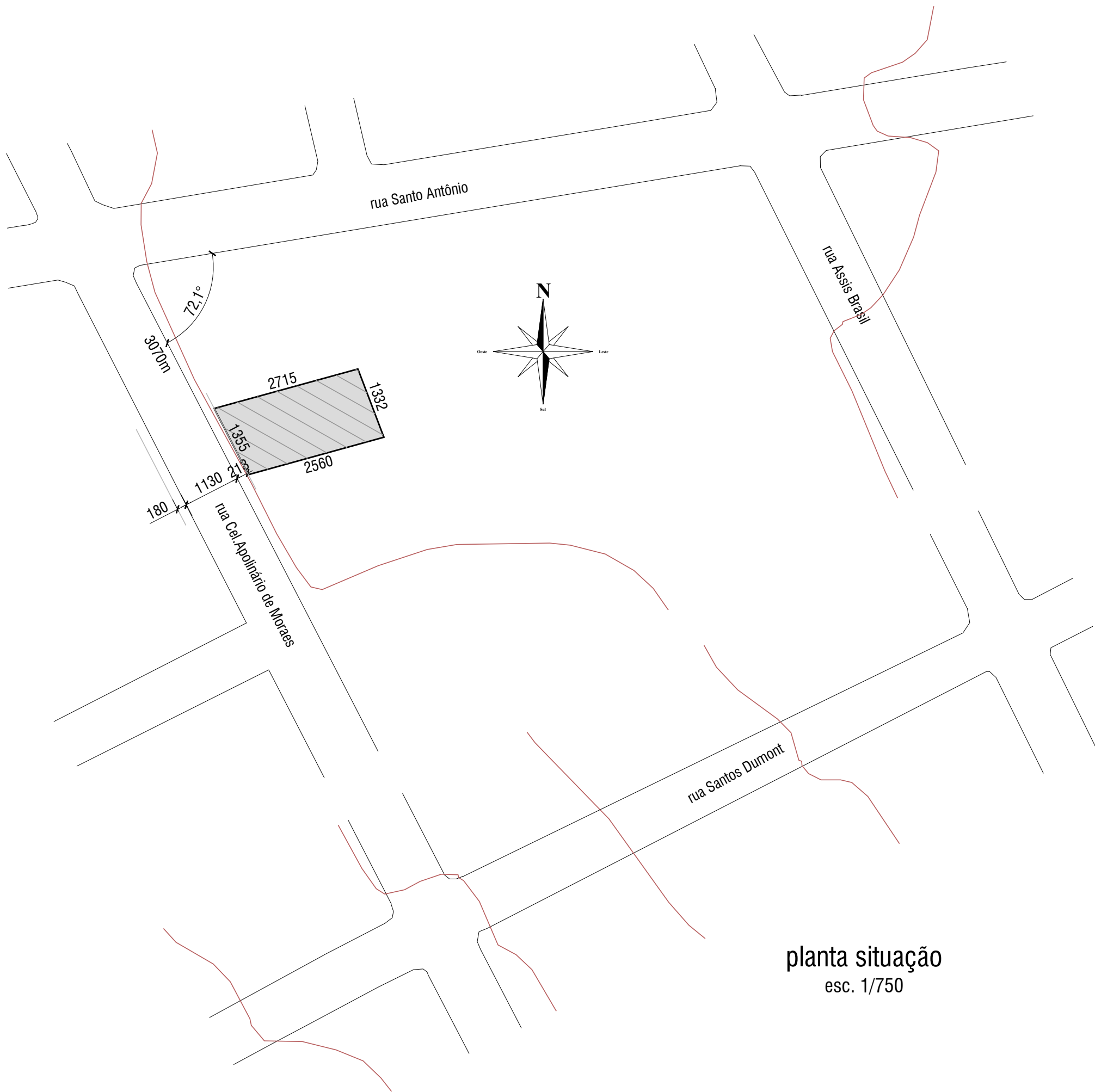
Observação: Classe III - até 6.240 kg

O presente Alvará tem validade até 30 de julho de 2026.

MONTENEGRO, RS, 30 de julho de 2024.

Este documento previsto na legislação foi gerado eletronicamente e pode ter a autenticidade validada pela chave de acesso abaixo, através do menu Consulta no endereço <http://sisbom.cbm.rs.gov.br/msci/> ou por meio do QRCode disposto acima. - Código de validação: 08278-03121-39715850

Este alvará não autoriza a ocupação ou uso do imóvel sem o devido licenciamento junto à Prefeitura Municipal.



planta situação
esc. 1/750





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4344-3C3B-80F0-AFF0

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



VALÉRIA WOLLMANN (CPF 008.XXX.XXX-28) em 04/11/2025 09:05:56 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/4344-3C3B-80F0-AFF0>