



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
2º BATALHÃO DE BOMBEIRO MILITAR
1º SETOR DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS - SÃO LEOPOLDO

ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS - APPCI Nº 1986

Certificamos que a prevenção e proteção contra incêndios da edificação/área de risco de incêndio de
RESIDENCIAL VERONA

PSPCI Nº: 11863 / 2

RAZÃO SOCIAL: baliza empreendimentos imobiliários Ltda

NOME FANTASIA: RESIDENCIAL VERONA

ENDEREÇO: RUA PONTES DE MIRANDA

Nº:

BAIRRO: FEITORIA

LOTAÇÃO MÁXIMA: 47

CARGA DE INCÊNDIO: I até 300 - Risco Baixo

OCUPAÇÕES: F8 - Local para refeição

Nº DE PAVIMENTOS: 1

ÁREA CONSTRUIDA: 88.52

ALTURA: Tipo I - Térrea

DEPÓSITO DE GLP: Não Há

MUNICÍPIO: SÃO LEOPOLDO



Está em conformidade com a Legislação Vigente.

Observações:

- 2ª Via de APPCI

LOTAÇÃO MÁXIMA: 47 pessoas

- A emissão de APPCI para edificações enquadradas no PSPCI dispensa a vistoria ordinária, observados os requisitos estabelecidos em RTCBMRS, conforme parágrafo 7º do Art. 21 da Lei Complementar nº14.376 de 26/12/2013.

O presente Alvará tem validade 11/10/2024

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

Importante: A retirada ou substituição indevida das medidas de segurança, prevenção e proteção contra incêndio indicadas no PSPCI, bem como alteração, aumento de área ou mudança de ocupação da edificação ou área de risco de incêndio acarretará no CANCELAMENTO automático do presente alvará.

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: 455489-00061-44753705

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
2º BATALHÃO DE BOMBEIRO MILITAR
1º SETOR DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS - SÃO LEOPOLD



ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO – APPCI N.º 17422

Referente ao PPCI N.º 11863/1

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: baliza empreendimentos imobiliários Ltda

NOME FANTASIA: RESIDENCIAL VERONA

ENDEREÇO: RUA PONTES DE MIRANDA Nº: S/N -

BAIRRO: FEITORIA

CARGA DE INCÊNDIO: I até 300 - Risco Baixo

OCUPAÇÃO: A2 - Habitação multifamiliar

Nº DE PAVIMENTOS ACIMA DO SOLO: 5

Nº DE PAVIMENTOS SUBSOLO: 0

ÁREA CONSTRUIDA: 11622.52

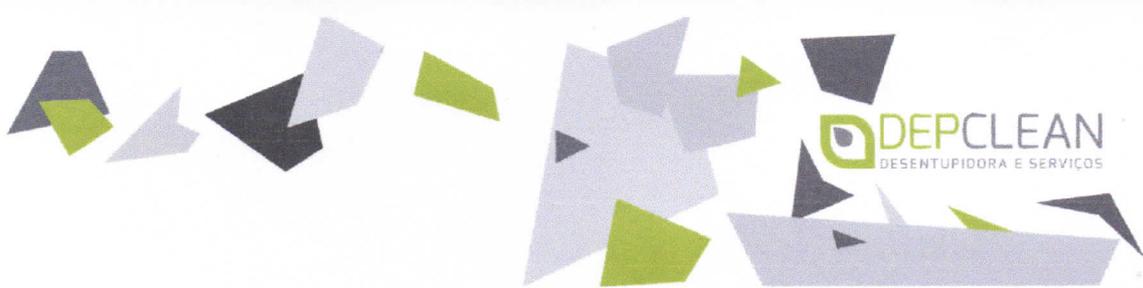
MUNICÍPIO: SÃO LEOPOLDO

O presente Alvará tem validade até 30 de setembro de 2024.

SÃO LEOPOLDO, RS, 01 de outubro de 2019.

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: 13409-03721-25787969

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



DECLARAÇÃO

Declaramos para devidos fins que a empresa Depclean Serviços LTDA, CNPJ: 21.602.658/0001-43, no dia 28/11/2019 esteve no RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SP, CNPJ: 27.861.387/0001-27 para prestação de serviços, tendo a permissão de trabalho e acompanhamento assinada pelo engenheiro responsável da obra, Gabriel Reschke, para a diária de caminhão combinado (sucção/hidrojato).

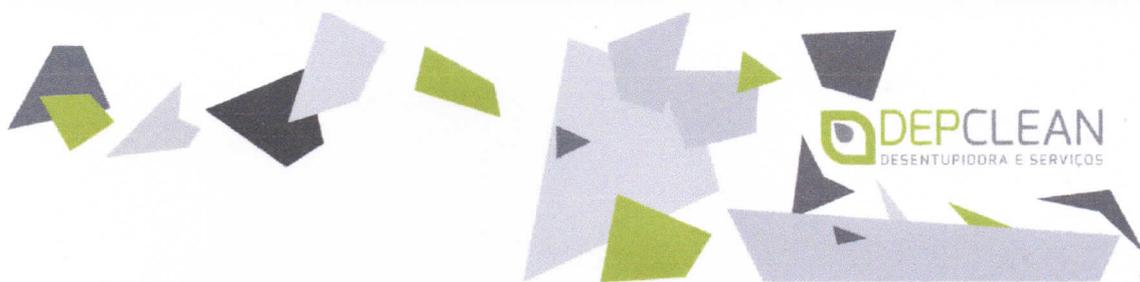
Descrição do serviço realizado:

Abertura das tampas das caixas de passagens (rede pluvial e cloacal) para desassoreamento das mesmas e sucção, para esse serviço não foi cobrado o valor de sucção pois como era água servida não foi preciso.

Foi solicitada pelo engenheiro Gabriel a limpeza da cisterna do condomínio, foi retirado 19m³ de resíduo de LODO E AREIA conforme fotos já enviadas para contratante.

Observação: O valor do metro cúbico de LODO é o dobro do metro cúbico de fossa, mesmo assim a empresa Contratada manteve o mesmo valor do metro cúbico.

Sendo necessária o descarte desse resíduo em estação de tratamento licenciada.



O serviço de execução foi realizado pelos técnicos:

Técnico Responsável:
Renato Durão.
CPF: 654.004.880-72

Técnico Responsável:
Claiton Rodrigues (Sócio/ Proprietário)
CPF: 808.711.510-49

Claiton Rodrigues

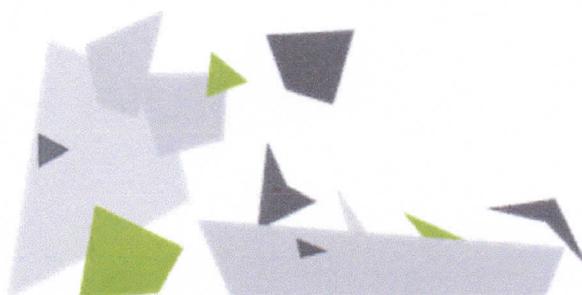
Claiton Rodrigues
Sócio Administrador
CPF: 808.711.510-49

21.602.658/0001-43

DEPCLEAN SERVIÇOS LTDA-ME

Av Victor Barreto 3646
Centro CEP 92010-000
CANOAS RS

Canoas 28 de Novembro de 2019.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
SGG

CARTA DE HABITAÇÃO Nº 006/2020

Através da presente, declaro que o Senhor Prefeito Municipal, tendo em vista o dispositivo na legislação vigente e de acordo com os expedientes de aprovações de projetos protocolados sob nºs 5396 de 17 de março de 2017, aprovado em 05/07/2017 e reprovado em 13 de setembro de 2017, e de Vistoria e Habite-se protocolada sob nº 24.999 de 04 de novembro de 2019, mandou expedir a **CARTA DE HABITAÇÃO**, podendo ser ocupado o **RESIDENCIAL VERONA**, de propriedade da **RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com área construída de 11.622,52m², localizado na Rua Pontes de Miranda, nº 101, composto do Lote s/nº da Quadra nº 1654 da Planta Geral da Cidade, Bairro Feitoria, constituído de:

- 8 (oito) BLOCOS: A, B, C, D, E, F, G e H, sendo cada um constituído de:

4 (quatro) apartamentos de nº 11, 12, 13 e 14, constituídos de:

Estar, sacada/área de serviço, cozinha/jantar, banho, 2 (dois) dormitórios, pátio e a vaga de estacionamento descoberta respectiva.

16 (desesseis) apartamentos de nº 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53 e 54, constituídos de:

Estar, sacada/área de serviço, cozinha/jantar, banho, 2 (dois) dormitórios e a vaga de estacionamento descoberta respectiva.

São Leopoldo, 28 de fevereiro de 2020.


Elves dos Santos Ricardo
Coordenador do cadastro Técnico
SGG

São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil.



Avenida São Borja, 2801
Bairro Fazenda São Borja - CEP 93032-525
Rio Grande do Sul - São Leopoldo - Brasil
www.rge-rs.com.br

SAO LEOPOLDO,
08/11/2019

À:
CLAUDIO GILBERTO ZABKA
Assunto:
Solicitação de Atendimento n 0 427709757 822611248
Local de Execução:
R ALBINO TIMM, S/N1- FEITORIA
93056000 - SAO LEOPOLDO, RS

Prezado cliente,

Em resposta ao pedido registrado através da Solicitação de Atendimento nº 0, Atividade nº 427709757, informamos V.S.^a que após a inspeção técnica, está em conformidade com o estabelecido pelas normas técnicas desta concessionária.

Para maiores detalhes do processo, entrar em contato com o profissional contratado por V.S.^a .
Colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos
Atenciosamente

RGE Sul Distribuidora de Energia
www.rge-rs.com.br/

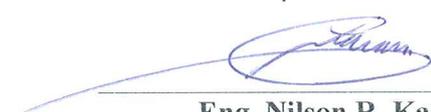
DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO DO RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO
E/OU DE APROVEITAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Diretoria de Obras Viárias - SEMOV

Declaramos que o reservatório de retenção e/ou de sistema de reservação para uso não potável das águas pluviais foi concluído e vistoriado atendendo a Lei Municipal 8.665 / 2017, na obra de propriedade de BALIZA – Empreendimentos Imobiliários LTDA., localizada na Pontes de Miranda, s/nº, bairro Feitoria – São Leopoldo / RS – Protocolo nº 27.645 / 15/01/2020.

A área impermeável apresentada no projeto deve ser mantida para o habite-se.

São Leopoldo, 15 de janeiro de 2020.



Eng. Nilson R. Karam
CREA: 63.181



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
RIO GRANDE DO SUL



LICENÇA DE OPERAÇÃO

LO Nº 019/2020-DLA

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMAM, criada pela Lei Municipal nº 3.484, de 27/07/1989, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981, a Resolução CONAMA nº 237, de 19/12/1997, a Resolução CONSEMA nº 033, de 26/06/2003, Lei Municipal nº 6.463, de 17/12/2007 e Lei Municipal nº 8.391, de 22/12/2015, que dispõem sobre as atribuições e critérios ao exercício do Licenciamento Ambiental, e com base nos autos do Processo Administrativo nº 27510/2019 e no Auto de Análise nº 2784 e concluído em 17 de fevereiro de 2020, expede a presente LICENÇA DE OPERAÇÃO que autoriza a:

Empreendimento: 2094

CODRAM: 3414,40

Empreendedor: RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ: 27.861.387/0001-27

Endereço: Rua Pontes de Miranda, nº 101 – Bairro Feitoria.

Município: São Leopoldo – RS

Para atividade de: Condomínio Residencial Vertical - Prédio de Apartamentos, em área de 0,863 ha.

Nome Fantasia: Residencial Verona.

Localização: Rua Pontes de Miranda, nº 101, Quadra 1650 – Bairro Feitoria.

Município: São Leopoldo - RS

Visto as seguintes restrições/condições:

Licença de Operação
Válida até 21/02/2022

1. Esta Licença refere-se à Operação do empreendimento residencial denominado Residencial Verona;
2. Durante o período de validade desta Licença, o empreendedor deverá cumprir as condições e restrições determinadas, com vistas à obtenção da Licença de Operação Definitiva.
3. Quanto ao Meio Biótico;
 - 3.1. O empreendedor cumpriu integralmente as obrigações constantes no Termo de Compromisso Ambiental - TCA nº 008/2017– DLA, não restando pendências relativas a este Termo;
 - 3.2. Deverá ser realizado o replantio das mudas mortas e as devidas adequações na execução do Projeto de Arborização do empreendimento, conforme projeto apresentado e Relatório Técnico



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
RIO GRANDE DO SUL



de Complementação encaminhado, sob responsabilidade técnica do Biólogo Zildo Nestor de Oliveira – CRBio 028405-03 – ART nº2019/18237;

- 3.3. Deverão ser entregues a esta Secretaria, com periodicidade **trimestral**, pelo período de 02 (dois) anos, **relatórios técnicos de monitoramento do plantio das 37 (trinta e sete) mudas integrantes do Projeto de Arborização**, acompanhados de relatório fotográfico detalhado de cada etapa realizada (abertura de covas, adubação, tutoramento, amarração, irrigação...) e contemplando informações quanto ao desenvolvimento das mudas, as condições físicas das mesmas, a adaptação dos espécimes vegetais ao local de plantio, bem como as medidas adotadas para a reposição daquelas que não se adaptarem ao local.

4. **Quanto aos Projetos Hidrossanitário e de Drenagem Pluvial:**

- 4.1. As instalações hidrossanitárias do Condomínio Residencial Verona, foram aprovadas pelo SEMAE, conforme a vistoria realizada pelo órgão e declarada no documento intitulado “Aprovação de Vistoria Hidrossanitária – VAPR nº 315/2019” e “Vistoria para Ligação de Esgoto – Protocolo 3876/2019”, emitidas em 24 de setembro de 2019.
- 4.2. Conforme “Declaração de Conclusão do Reservatório de Retenção e/ou de Aproveitamento das Águas Pluviais” expedida pela SEMOV em 15 de janeiro de 2020, as obras do sistema de drenagem pluvial do empreendimento encontram-se concluídas e vistoriadas, e atendem os critérios determinadas pela Lei Municipal nº 8665/2017.

5. **Quanto aos resíduos sólidos:**

- 5.1. Deverá ser divulgada, estimulada e orientada, junto aos moradores do Condomínio, a separação dos resíduos sólidos domiciliares, para viabilizar o encaminhamento dos resíduos recicláveis para a Coleta Seletiva do município e/ou para Associações/Cooperativas devidamente licenciadas;
- 5.2. Deverão ser implementados e mantidos em boas condições de operação coletores normatizados para separação adequada dos resíduos domiciliares de geração prevista no Condomínio.

6. **Quanto aos resíduos oriundos das obras e ao PGRCC do empreendimento:**

- 6.1. O empreendedor apresentou as devidas comprovações de destinação final dos resíduos gerados durante as obras de implantação do empreendimento, não restando pendências quanto ao PGRCC.

7. **Quanto aos riscos operacionais:**

- 7.1. A empresa deverá apresentar, **em um prazo máximo de até 15 (quinze) dias após a emissão desta Licença** uma cópia do Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios, uma vez que apresentou, junto ao processo administrativo nº 27510/2019, apenas um Certificado de Aprovação do PPCI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
RIO GRANDE DO SUL



Com vistas à obtenção da **LICENÇA DE OPERAÇÃO DEFINITIVA** o empreendedor deverá apresentar, **com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias**:

1. Requerimento assinado (02 vias), solicitando a Licença de Operação;
2. Relatório de Supervisão Ambiental, elaborado por técnico habilitado e acompanhado por ART, informando, com os detalhes necessários e de maneira compilada, o cumprimento de todas as condições e restrições constantes nesta Licença de Operação, acompanhado de todos os documentos necessários à comprovação, tais como: registros, laudos, fotos, termos e declarações;
3. Cópia do Habite-se expedido pelo órgão municipal competente;
4. Atestado de pleno funcionamento dos sistemas hidrossanitário e de drenagem pluvial do empreendimento, incluindo relatórios e registros de limpeza das fossas, bocas de lobo e rede de drenagem, caso executadas;
5. Comprovação da implantação dos coletores de resíduos conforme item 5. desta Licença.
6. Cópia atualizada do Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros do município.

Fica o empreendedor obrigado a efetuar o pagamento da taxa de licenciamento ambiental nos termos da Lei Municipal nº 8.391, de 22/12/2015.

Caso venha a ocorrer alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá encaminhar cópia a SEMMAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.

O descumprimento de algum dos prazos ou parâmetros estabelecidos, bem como o fornecimento de dados que não correspondam à realidade, implica na perda de validade desta Licença.

Esta Licença autoriza somente a área em questão.

Esta Licença não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual e Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

Esta Licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

São Leopoldo, 21 de fevereiro de 2020.

Darci Zanini

Secretário Municipal do Meio Ambiente



APROVAÇÃO DE VISTORIA HIDROSSANITÁRIA

VAPR nº 315/2019 - Ref.: Protocolo 3876/2019

Senhor Gerente do Setor de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de São Leopoldo.

Informamos que foi realizada vistoria na obra para o Conj. Ed. Residencial Verona situada na

Extensão da Rua Pontes de Miranda, Quadra 1654, Lote SN, Feitoria

Afirmamos que as instalações hidrossanitárias estão de acordo com projeto aprovado pelo SEMAE.

Obs. 1: Este documento é necessário para aquisição do "Habite-se".

Informamos ao Responsável Técnico e ao Proprietário que atendam ao Decreto Municipal Nº 8165 de 14/07/2015 – Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto.

As edificações que não atenderem ao Regulamento do SEMAE estarão sujeitas a penalidade.

São Leopoldo, 24 de setembro de 2019

Fiscal Sanitarista Ricardo Moraes
DPE – APFO – Fone: 3579-6040



VISTORIA PARA LIGAÇÃO DE ESGOTO

São Leopoldo, 24 de setembro de 2019

Ref.: Protocolo 3876/2019

Inscrição: sem inscrição

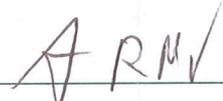
Nº Hidrômetro: sem hidrômetro

Extensão da Rua Pontes de Miranda, Quadra 1654, Lote SN, Feitoria

Contato: Gabriel Reschke 9-9395-0251

.....
Observações:

Ligações de esgoto e extensões de redes executadas pelo construtor, com autorização do SEMAE e Prefeitura.
.....



Fiscal Sanitarista Ricardo Moraes
DPE – APFO – Fone: 3579-6040