

CARTA DE VIABILIDADE

Centro de Serviços Leste e Norte Fluminense – 031/23

Rio de Janeiro, 14 de Novembro de 2023

Data de Entrega da Obra: Junho/2027

À SPE SOT IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA,

REF: Rua Gavião Peixoto, 166

Icaraí - Niterói

Nº economias: 139 + 2 Lojas

Prezados Senhores,

De acordo com sua solicitação, declaramos existir viabilidade técnica para disponibilizar o fornecimento de gás natural ao empreendimento em referência. Lembramos que, as instalações prediais de gás deverão ser executadas em conformidade com o Regulamento de Instalações Prediais de Gás do Rio de Janeiro (RIP), aprovado pelo Decreto 23.317 de 10 de julho de 1997, que menciona:

Item 3.3 (Competência) – “Todo projeto de edificação domiciliar deverá prever, para cada economia, pelo menos um ponto de gás para fogão e um ponto de gás para aquecedor de água de chuveiros.”

Informamos ainda que o projeto das instalações internas de gás será de acordo com o cronograma das obras do empreendimento e deverá ser apresentado à Ceg para análise no prazo máximo de 90 dias após a aprovação do projeto de arquitetura ou obtenção da licença de obra no órgão competente do Município, e que o “Habite-se” da Ceg será concedido após a vistoria final nos imóveis concluídos.

Certos de nossa parceria nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos e agendamento de reunião, com o intuito de obtermos informações complementares sobre o projeto das instalações prediais das unidades, para o dimensionamento do ramal interno (a ser executado de forma coordenada com o cronograma de obra das edificações) e para a confirmação da viabilidade econômica do empreendimento.

Atenciosamente,

Priscila Castro

Centro de Serviço Leste e Norte Fluminense

Naturgy
Av. das Américas, 4.200 / 22640-907
Barra Da Tijuca - Rio De Janeiro (Brasil)
Tel.: +55 21 3115-6565
www.naturgy.com.br



CLIN
Companhia Municipal de Limpeza
(Linha de Serviço)

DECLARAÇÃO

À SPE SOT IX INCORPORAÇÃO SPE LTDA.

Declaramos que no empreendimento residencial na Rua Gavião Peixoto nº166 - Icaraí - Niterói - RJ a coleta de resíduos sólidos domiciliares é realizada de segunda à sábado, no período noturno, a partir de 19:30hs executada pela Econit Engenharia Ambiental.

Ressaltamos que a CLIN não coleta restos e embalagens , trapos e resíduos que estejam contaminados por óleos , graxas , lubrificantes e outros produtos derivados de atividades industriais, que tenham riscos potenciais a saúde pública e ao meio ambiente.

A presente declaração é fornecida gratuitamente.

Niterói , 07 de Novembro de 2023.


PYLADES DE MAGALHÃES MATTOS NETTO
SUPERINTENDENTE



DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE LIGAÇÃO DE DRENAGEM AO COLETOR PÚBLICO

Referente ao Processo 9900058873/2023

Declaro que **SPE SOT IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA** executará a obra de ligação de águas pluviais do empreendimento localizado à Rua Gavião Peixoto, 166 esquina com Rua Capitão Zeferino - Icarai - Niteroi, ligando-o à rede coletora, em de acordo com a portaria 06/2019, publicada em 03 de julho de 2019, dentro das normas técnicas, após vistoria realizada pela Subsecretaria de Fiscalização de Serviços Concedidos.

Niterói, 05 de janeiro de 2024.

Dayse Monassa
Secretária de Conservação e
Serviços Públicos



Mais Informações



Termo de Compromisso

SPE SOT IX INCORPORAÇÕES LTDA, signatária deste Termo de Compromisso e responsável pela perfeita execução do serviço a ser executado na Rua Gavião Peixoto, 166 - Icarai, processo **990058873/2023**, declara assumir integral responsabilidade pelas informações constantes no processo acima, comprometendo-se a:

1. Apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias, para aprovação da SECONSER, o projeto de ligação da rede de drenagem interna do imóvel ao coletor público ou corpo hídrico disponível;
2. Executar, sob supervisão da Subsecretaria de Serviços Concedidos, o serviço de ligação referido no item 1, assim como construção de caixas e demais elementos de drenagem, de acordo com o projeto apresentado e aprovado, conforme estabelecido na Portaria SECONSER 06/2019, publicada em 03 de julho de 2019;
3. Recompôr, integralmente, qualquer sinalização horizontal e/ou vertical, atingidas pela execução da obra;
4. Recompôr integralmente o trecho atingido, do pavimento de ciclovias, deixando-o nas mesmas condições de circulação e segurança, sem vestígios de remendos;
5. Recompôr todos os dispositivos do sistema de drenagem (muro, talude de rio e canal, galeria, poço de visita, caixa de areia, caixa de ralo, etc), nas mesmas condições anteriores a obra;
6. Recompôr, nas condições originais, os meios-fios e tentos (de qualquer natureza) atingidos;
7. Recompôr, nas mesmas condições anteriores a obra, os equipamentos urbanos e obras de arte, prejudicados ou removidos para a execução da obra;
8. Não danificar ou ferir espécie vegetal de qualquer porte ou, na impossibilidade de atendimento a este item, licenciar a poda ou remoção e executar replantio e a total recomposição das espécies vegetais envolvidas, conforme as determinações do órgão municipal responsável pela gestão dos Parques e Jardins;
9. Implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário, da obra ou reparo em conformidade com a Lei nº9.503 de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro – CTB) e das Normas Regulamentares do CONTRAN, das normas do órgão gestor de trânsito do município e de seus prepostos, responsabilizando-se pela inobservância de quaisquer normas previstas, independente das combinações cíveis e penais cabíveis;
10. Executar os serviços nos dias úteis das 08:00 às 20:00 e aos sábados e domingos entre 08:00 e 18:00.

O presente Termo está sendo concedido com base nas informações prestadas pelo interessado nos autos do processo e não dispensa ou substitui outros documentos exigidos pelos demais Órgãos Municipais. A SECONSER, mediante decisão motivada, poderá cancelar o presente Termo, caso ocorra omissão, descumprimento ou falsa descrição de informações para sua emissão.

O descumprimento dos termos deste Termo poderá implicar sua revogação unilateral, além das sanções previstas na Lei Municipal 3.082/2014.

Niterói, 05 de janeiro de 2024.

Assinado eletronicamente por:

* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (**.121.577-**)

em 08/01/2024 09:44:58 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/37460542-9772-4736-919f-f527b96ea049>





CARTA-ENGENHARIA-MG-304-2023-VI

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2023

A CONSTRUTORA SPE SOT INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Referência: VIABILIDADE DE REDE TELEFONICA

Prezado Senhor (ar),

A **TELEMAR NORTE LESTE SA – OI**, empresa em recuperação judicial, concessionária dos serviços de telecomunicações, cadastrada com o CNPJ 76.535.764/0001-43, por sua filial situada na Avenida Princesa Isabel, 320, Bairro Copacabana, no Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 76.535.764/0331-57, vem através desta comunicar a V. Sa. que o Empreendimento Localizado na Rua Gavião Peixoto, 166, em Icaraí, Niterói – RJ está em uma área atendida pela Oi, ou seja, conforme o Artigo de número 43, inciso 1 da Anatel (Agência Nacional para as Telecomunicações), esta área se configura como dentro da ATB (Área de Tarifa Básica).

Informamos que a Construtora do Empreendimento é responsável pela construção da rede telefônica interna. A OI irá fazer o atendimento no trecho compreendido entre a sua Rede Externa e o Distribuidor Geral do Empreendimento.

Colocamos à disposição os Colaboradores para quaisquer esclarecimentos: Josenaldo (31) 98801-0996.

Atenciosamente,

Sergio Vieira Costa

Gerencia Processos e Novos

Projetos

TELEMAR NORTE LESTE S/A – OI

Rio de Janeiro, 09 de abril de 2024

Carta nº 590207240

SPE SOT IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA

RUA GAVIAO PEIXOTO, 166

ICARAI - NITERÓI - RJ - CEP 24230-101

Assunto: Viabilidade Técnica

Referência: Ordem de Serviço A043107576

Olá,

Recebemos o seu pedido de ordem de serviço nº A043107576, para o endereço RUA GAVIAO PEIXOTO, 166 - ICARAI - NITERÓI - RJ, sob a responsabilidade de SPE SOT IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Em nossa análise, vimos que existe viabilidade técnica para te atendermos*. Essa viabilidade técnica tem um prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Lembrando que vamos iniciar seu atendimento somente depois de formalizado o pedido de fornecimento de energia elétrica e atendidas as exigências legais sob responsabilidade do cliente e da Enel, quando for o caso, principalmente junto aos órgãos de proteção ambientais.

*O atendimento ocorrerá de acordo com as condições estabelecidas na Resolução Normativa nº 1000/2021 da ANEEL, especificamente nos artigos 51, 67, 88, 89, 110, 480, 484, 485. Você pode consultá-los no site da Agência Nacional de Energia Elétrica: www.aneel.gov.br.

Se precisar de informações adicionais, é só entrar em contato pelo 0800 28 00 120 ou ir até uma de nossas lojas fazendo o agendamento pelo site antes de ir. Mas se precisar falar conosco sobre outro assunto, consulte nosso site www.enel.com.br, nosso aplicativo Enel nas lojas Play Store e App Store, fale conosco pelo Facebook Enel Clientes Brasil ou pelo WhatsApp Elena (21 99601-9608).

Atenciosamente,

Enel Distribuição Rio

Enel

Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, Sala 701
Parte, Aqwa Corporate, Santo Cristo
CEP: 20220-297 - Rio de Janeiro - RJ
www.enel.com.br



SPE SOT IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA
RUA GAVIAO PEIXOTO, 166
ICARAI - NITERÓI - RJ - CEP 24230-101

Declaração de Possibilidade de Esgotamento

D.P.E.: 009/2024
O.S.: 5623979
Ligação: 1100006252

Solicitante: SPE SOTIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Imóvel: MULTIFAMILIAR/COMERCIAL

Endereço: RUA GAVIÃO PEIXOTO, N° 166

Bairro: ICARAÍ

Referência:

INTERESSADO

Solicitante: ENIO LEITE DA SILVA

Telefones: (21) 98563-1842

Qualificação: SOLICITANTE

Endereço: ACIMA

OBSERVAÇÕES

- 1- O imóvel deverá possuir caixa de gordura.
- 2- O diâmetro da tubulação de esgotamento sanitário do empreendimento não poderá ser superior ao diâmetro da rede coletora de esgoto da concessionária.
- 3- As contribuições de águas pluviais não poderão ser direcionadas para a rede coletora de esgoto.
- 4- De acordo com o Decreto Estadual nº 22872/1996, Art. 82 - No caso de a instalação sanitária ou qualquer dispositivo de esgoto estiver situado abaixo do nível da rua, deverá ter seus esgotos elevados mecanicamente para o coletor do referido logradouro.

INFORMAÇÕES PARA O PROJETO

Rede Coletora de esgoto da Rua Gavião Peixoto

Diâmetro 150mm / profundidade 1,62m

Profundidade máxima da CI a ser adotada

Profundidade máxima da CI 0,65 m

Diâmetro da Ligação a ser adotada

Diâmetro 150 mm

Declividade da ligação a ser adotada

Declividade mínima de 1 %

O logradouro é servido por rede coletora de esgoto, porém, se as instalações do imóvel encontrarem-se abaixo do nível da rede, não poderá o mesmo ser ligado por gravidade. Sendo assim, o cliente deverá optar por elevação mecânica do esgoto respeitando a profundidade máxima da CI (caixa de inspeção) a ser implantada conforme padrão Águas de Niterói. As informações contidas neste documento deverão ser rigorosamente atendidas.

Existe rede coletora de esgotos na testada do imóvel e o mesmo encontra-se ligado.

Condições para a ligação

Em até 120 dias os documentos abaixo relacionados deverão ser apresentados para avaliação técnica, sob risco de ter sua solicitação de ligação de esgoto negada.

- Plantas de Instalações Sanitárias contendo:

- * Localização da Caixa de Inspeção (CI) para futura ligação na rede de esgoto;
- * Profundidade da CI;
- * Diâmetro do ramal predial (Tubulação de chegada na CI)
- * Vazão de projeto para cada ramal predial;
- * Localização das caixas de gordura;
- * Detalhe das caixas de gordura para visualização do acesso para limpeza.

- Plantas de Drenagem Pluvial contendo:

- * Os ramais de drenagem do pavimento térreo e subsolo.
- * A localização das caixas de interligação dos ramais internos para a galeria do logradouro

- Memorial de cálculo contendo:

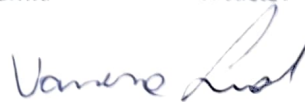
- * O dimensionamento detalhado das vazões em cada ramal predial;
- * O dimensionamento detalhado da caixa de gordura;

Declaro estar ciente e de acordo com as exigências contidas na D.P.E.

Data: 03/04/24 Ass. Cliente:

Ger. Operacional

DATA: 11/03/2024



Vanessa Cristina Leal
Coordenadora de Operações

Declaração de Possibilidade de AbastecimentoD.P.A. : 19/24
O.S. : 5623978**Solicitante:** Enio Leite da Silva**Imóvel:** Misto**Endereço:** Rua Gavião Peixoto, 166**Bairro:** Icaraí**Referência:** -**INTERESSADO****Nome:** Spe Sotix Incorporações Spe Ltda**Telefone:** (21) 98563-1842**Qualificação:****Telefone:****Endereço:**

Declaramos para os devidos fins a possibilidade de abastecimento de água, obedecendo as seguintes condições:

- a) **Regime de Abastecimento:** Diário
- b) **Reserva mínima requerida:** Reserva apresentada em projeto de 370,5m³, sendo reserva superior de 170,5m³ e inferior de 200m³, atende as necessidades de consumo do empreendimento
- c) **Rede de Distribuição:** DN 150 MM
- d) **Diâmetro do ramal externo:** DN 2"
- e) **Hidrômetro:** ULTRASSÔNICO DN 2" QN 25M³/H CLASSE C

Observações

1 - No local será implantado um conjunto residencial de 138 apartamentos, sendo 76 apartamentos de 1 quarto, 62 apartamentos de 3 quartos e 2 lojas de 600,45m².

2 - Documento válido por 2 (dois) anos a partir da data de expedição.

Declaro estar ciente e de acordo com as exigências contidas na D.P.A.

Data: / / **Assinatura do cliente:****Data:** 26/03/2024**Assinatura:**

Vanessa Leal Bousquet

Especialista de Operações

Mat. 11000756

Águas de Niterói S/A