

Relatório Mensal de Acompanhamento do Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Maio/2025

Licenças com os favores da LC 229/21 na área do Reviver Centro em maio

Foi licenciada a transformação de uso de edificação com salas comerciais no Largo de São Francisco de Paula n° 34, em área atingida pelo Corredor Cultural, no Setor Saara do Reviver Centro. Serão 130 novas unidades residenciais em 11.244 m² de área total construída.



LARGO SÃO FRANCISCO DE PAULA, 34
FONTE DA IMAGEM: <https://www.google.com/maps>

Houve ainda duas outras licenças de transformação de uso, uma no Setor Cruz Vermelha e outra no Setor Tiradentes. No primeiro serão 6 novas unidades residenciais na Rua Sant'ana n° 150, e no segundo 1 conversão de sala comercial em apartamento na Rua Pedro Primeiro n° 7.

Licenças com os favores da LC 229/21 nas áreas receptoras em maio

Em Ipanema foi licenciada a construção de uma edificação residencial multifamiliar com 10 pavimentos e 32 apartamentos em 2.499 m² na Rua Almirante Sadock de Sá nº 181. Essa licença foi obtida com os favores da LC 229, além dos favores da LC 274/24, que estabelece condições especiais para o licenciamento mediante pagamento de contrapartida.

Números totais do licenciamento com os favores da LC 229/21 na área do Reviver Centro

O quadro a seguir mostra a evolução quanto à área e número de unidades residenciais licenciadas na II RA – Centro desde a aprovação da LC 229/21. Foram licenciadas 4.282 unidades residenciais e 60 não residenciais, totalizando 4.342 unidades e uma área construída de 251.550 m².

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por ano, Com os benefícios da LC 229/21 Julho 2021* a Maio 2025					
Ano	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total	53	4.342	4.282	60	251.550
2021*	10	250	248	2	12.149
2022	11	1.567	1.550	17	90.060
2023	15	955	935	20	62.587
2024	9	1.319	1.305	14	71.929
2025	8	251	244	7	14.824

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

* Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

A seguir são exibidos os números totais de licenças por tipo, diferenciando as licenças de construção das de transformação de uso (retrofit) até maio de 2025:

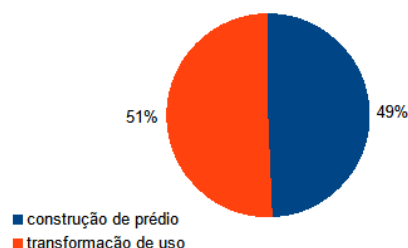
Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por tipo de licença, Com os benefícios da LC 229/21 Julho 2021 a Maio 2025 (*)					
Descrição da Licença	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total	53	4.342	4.282	60	251.550
construção de prédio	9	2.138	2.112	26	106.169
transformação de uso	44	2.204	2.170	34	145.381

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

Unidades residenciais por tipo
Julho 2021 a Maio 2025



Observa-se no quadro a seguir a relação de licenças emitidas a partir da aprovação da LC 229/21 até maio de 2025:

Relação de licenças por endereço, total de licenças, número de unidades licenciadas total e por uso, e área total licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Maio 2025 (*)												
Logradouro	Número de Porta	Complemento	Bairro	Tipo de licença	Data de emissão	Uso	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)	Requerente
						Total	52	4.343	4.282	61	250.987	
Avenida Beira Mar	100	-	Centro	Construção de Prédio	24/07/2024	Residencial Multifamiliar	1	579	579		26.750	CBR 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Avenida Gomes Freire	647	Apto 1001	Centro	Transformação de Uso	28/10/2021	Misto	1	1	1		33	Américo Goldberg representado por Orestes Pacheco Filho - Condomínio do Edifício Jacob Casca Caldeira
Avenida Mem de Sá	234	-	Centro	Transformação de Uso	21/12/2022	Misto	1	16	15	1	834	Marcio Vinícios Farias
Avenida Nossa Senhora de Fátima	55	-	Centro	Construção de Prédio	16/10/2023	Residencial Multifamiliar	1	64	64		4.709	Bairro de Fátima Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Avenida Presidente Vargas	1140	-	Centro	Construção de Prédio	11/01/2022	Misto	1	364	360	4	18.073	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário
Avenida Presidente Vargas	62	-	Centro	Transformação de Uso	13/04/2022	Misto	1	96	95	1	7.580	SC RIO CE CANDELÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Beco das Carmelitas	3	-	Lapa	Transformação de Uso	24/11/2021	Misto	1	1	1		240	Maria Gabriela Dorothea Isabel José Michaela Rafaela Gonzaga de Orlean
Beco do Bragança	22	-	Centro	Transformação de Uso	04/04/2022	Misto	1	8	6	2	542	Angelina Teixeira Peralva das Chagas e Silva
Largo São Francisco de Paula	34		Centro	Transformação de Uso	12/05/2025	Misto	1	131	130	1	10.886	Têmer L. C. Neder
Praça Floriano	31	-	Centro	Transformação de Uso	13/11/2024	Misto	1	120	119	1	7.903	BPG GLORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.
Praça Mauá	7	-	Centro	Transformação de Uso	15/07/2024	Misto	1	450	447	3	28.631	Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR
Praça Mauá	7	-	Centro	Transformação de Uso	25/02/2025	Misto		2		2	-53	AZ01 SPE LTDA
Praça Tiradentes	10	Apto 1301	Centro	Transformação de Uso	05/02/2025	Misto	1	6	6		442	ASIAN CENTER IMPORTADORA E EXPORTADORA DTDA
Praça Tiradentes	10	Apto 1302	Centro	Transformação de Uso	27/12/2021	Misto	1	1	1		33	IMOBILIÁRIA ITAPEMIRIM S/A. Maria de Fátima Mello de Souza
Praça Tiradentes	10	Apto 1601	Centro	Transformação de Uso	27/12/2021	Misto	1	1	1		42	IMOBILIÁRIA ITAPEMIRIM S/A. Maria de Fátima Mello de Souza
Praça Tiradentes	10	Apto 1702	Centro	Transformação de Uso	27/12/2021	Misto	1	1	1		33	IMOBILIÁRIA ITAPEMIRIM S/A. Maria de Fátima Mello de Souza
Praça Tiradentes	32	-	Centro	Transformação de Uso	20/03/2025	Misto	1	19	18	1	973	DUSSOL FRÈRES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
Rua Acre	33	-	Centro	Construção de Prédio	30/08/2021	Misto	1	120	119	1	5.865	ALBERTO ZILBERMAN E OUTROS Parque Rio Nilo Incorporações SPE Ltda
Rua Acre	33	-	Centro	Construção de Prédio	30/08/2024	Misto					35	Parque Rio Nilo Incorporações SPE Ltda
Rua Acre	37	-	Centro	Construção de Prédio	02/06/2023	Misto	1	101	100	1	5.104	Edelvira Fernandes Barrozo
Rua Alcântara Machado	36	Apto 504	Centro	Transformação de Uso	01/10/2024	Misto	1	1	1		34	Renata Esther Gomes Lofgren
Rua André Cavalcanti	41	Apto 110	Centro	Transformação de Uso	12/09/2024	Misto	1	1	1		25	Fabiana Pitta
Rua Beneditinos	22	-	Centro	Construção de Prédio	10/10/2023	Misto	1	130	128	2	6.825	FMAC ENGENHARIA LTDA
Rua Buenos Aires	283	-	Centro	Transformação de Uso	24/05/2024	Misto	1	121	112	9	6.330	SPE BUENOS AIRES 283 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA
Rua Candelária	66	-	Centro	Transformação de Uso	15/02/2023	Residencial Multifamiliar	1	148	148		11.008	CLD SPE Empreendimentos e Participações Ltda
Rua Carlos Sampaio	351	Apto 1013	Centro	Transformação de Uso	13/08/2021	Misto	1	1	1		21	Renato Duarte Rodrigues
Rua do Lavradio	64	-	Centro	Transformação de Uso	13/07/2022	Misto	1	46	45	1	3.677	HOTEL CASTELO LTDA HOTEL ALICANTE LTDA JOSÉ ALVAREZ ANTELO E OUTROS
Rua do Lavradio	98	-	Lapa	Transformação de Uso	01/09/2023	Misto	1	11	10	1	1.497	FMAUAD EMPREENDIMENTO, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

Logradouro	Número de Porta	Complemento	Bairro	Tipo de licença	Data de emissão	Uso	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)	Requerente
Rua do Ouvidor	26	-	Centro	Transformação de Uso	24/03/2025	Misto	1	2	1	1	465	Sociedade Reg do Brasil de Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua do Passeio	56	-	Centro	Transformação de Uso	24/10/2023	Misto	1	123	122	1	15.521	H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda
Rua do Passeio	56	-	Centro	Transformação de Uso	24/04/2025	Misto		69	69		196	PASSEIO 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Rua do Rezende	127	Apto 1104	Centro	Transformação de Uso	19/10/2023	Misto	1	1	1		26	Marcia Cristina Guimarães
Rua do Rosário	171	-	Centro	Transformação de Uso	04/04/2022	Misto	1	30	29	1	1.811	KREIMER ENGENHARIA LTDA
Rua do Senado	230	sobrelojas	Centro	Transformação de Uso	05/05/2023	Misto	1	25	25		843	Espólio de Olga Luiza Faggiani Mendonça
Rua do Senado	230	Apto 303	Centro	Transformação de Uso	28/07/2023	Misto	1	1	1		34	Caroline Monteiro de Carvalho
Rua do Senado	311	Apto 1103	Centro	Transformação de Uso	02/08/2023	Misto	1	1	1		36	Gloria Menezes Gripp
Rua Gonçalves Dias	46	-	Centro	Transformação de Uso	16/12/2022	Misto	1	99	98	1	6.888	Gazal Participações e Empreendimentos S/A.
Rua Gonçalves Dias	46	-	Centro	Transformação de Uso	25/05/2023	Misto					-35	Gazal Participações e Empreendimentos S/A.
Rua Irineu Marinho	52	-	Centro	Construção de Prédio	16/08/2021	Misto	1	122	121	1	5.829	MONROE RJ PARTICIPAÇÕES LTDA
Rua Joaquim Silva	75	-	Centro	Transformação de Uso	21/08/2023	Residencial Multifamiliar	1	13	13		688	SIMON KAHN
Rua Joaquim Silva	75	-	Centro	Transformação de Uso	12/03/2024	Residencial Multifamiliar					-21	SIMON KAHN
Rua Marquês de Pombal	75	-	Centro	Transformação de Uso	30/03/2022	Misto	1	242	240	2	20.461	Cardeiros imobiliária Participações e Serviços Ltda
Rua Moncorvo Filho	66	Aptos 101 e 103	Centro	Transformação de Uso	16/10/2024	Misto	1	2	2		150	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Prospecção, Pesquisa, Ex
Rua Pedro Primeiro	7	Apto 501	Centro	Transformação de Uso	13/05/2025	Misto	1	1	1		60	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Prospecção, Pesquisa, Ex
Rua Riachuelo	201	-	Centro	Transformação de Uso	17/03/2022	Misto	1	116	115	1	4.911	PR2F PARTICIPACOES LTDA
Rua Riachuelo	201	-	Centro	Transformação de Uso	22/05/2023	Misto		2	2		155	RIACHUELO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Rua Riachuelo	161	Apto 307	Centro	Transformação de Uso	10/01/2023	Misto	1	1	1		33	LOHAN MOTTA DO NASCIMENTO
Rua Riachuelo	241	Apto 516	Centro	Transformação de Uso	11/05/2023	Misto	1	1	1		22	Bruno Cesar Castro da Silva
Rua Riachuelo	70	Apto 602	Centro	Transformação de Uso	21/07/2023	Misto	1	1	1		31	Vera Lúcia Peres da Silva
Rua Riachuelo	44	-	Centro	Transformação de Uso	07/02/2024	Misto	1	17	16	1	1.172	ANTHONY DAVID GABRIEL DONZEL
Rua Riachuelo	87	segundo andar	Lapa	Transformação de Uso	18/09/2024	Misto	1	28	28		920	CRIMB NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Rua Sant'Ana	150	-	Centro	Transformação de Uso	06/05/2025	Misto	1	8	6	2	434	João Carlos Pires Fernandes
Rua Teotônio Regadas	25	-	Lapa	Construção de Prédio	24/03/2023	Misto	1	334	319	15	16.282	BIG ISLAND 1 ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA
Rua Vinte de Abril	28	Apto 602	Centro	Transformação de Uso	13/09/2021	Misto	1	1	1		26	Ricardo Smarrito Gomes PEDRO AMARAL DA PURIFICAÇÃO SILVA
Rua Vinte de Abril	28	Apto 304	Centro	Transformação de Uso	20/09/2021	Misto	1	1	1		28	Marta Telles de Castro
Rua Visconde de Inhaúma	95	-	Centro	Transformação de Uso	06/06/2022	Misto	1	224	223	1	8.429	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
Rua Visconde de Inhaúma	95	-	Centro	Transformação de Uso	12/05/2023	Misto					-36	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário
Rua Visconde de Inhaúma	80	-	Centro	Construção de Prédio	04/11/2022	Misto	1	324	322	2	16.698	TGRJ-16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Travessa do Ouvidor	15	-	Centro	Transformação de Uso	25/04/2025	Misto	1	14	13	1	858	Daniel Cuiñas Cuiñas Neto

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

Além das 47 licenças emitidas se encontram em processo de obtenção de licença 17 processos para obtenção dos benefícios da LC 229/21. Esses pedidos de licença totalizam 1.457 unidades residenciais e uma área de 74.598 m². Apenas dois desses empreendimentos são de construção de prédio, os demais se referem a transformações de uso comercial para misto ou residencial multifamiliar.

Relação de pedidos de licença, total de pedidos, número de unidades total e por uso, e área total a ser licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Maio 2025 (*)									
Logradouro	Número de Porta	Bairro	Descrição da licença	Uso	Pedidos Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
				Total	17	1.483	1.457	26	74.598
Avenida Nilo Peçanha	s/n	Centro	construção de prédio	misto	1	725	720	5	26.750
Avenida Rio Branco	143 / 1501	Centro	transformação de uso	misto	1	4	4		212
Rua Acre	54	Centro	construção de prédio	misto	1	245	244	1	11.438
Rua Buenos Aires	339	Centro	transformação de uso	residencial multifamiliar	1	168	167	1	11.680
Rua do Ouvidor	77	Centro	transformação de uso	misto	1	72	60	12	4.092
Rua do Ouvidor	118	Centro	transformação de uso	misto	1	10	9	1	609
Rua do Rezende	39 / 201	Centro	transformação de uso	misto	1	10	8	2	615
Rua do Rezende	127 / 603	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1		25
Rua Frei Caneca	148 / 205	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1	0	28
Rua General Caldwell	187 / 903	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1	0	18
Rua Marquês do Pombal	89	Centro	transformação de uso	misto	1	123	121	2	11.519
Rua Riachuelo	333 / 207	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1	0	30
Rua Senador Pompeu	46 a 60	Centro	transformação de uso	misto	1	73	71	2	4.917
Rua Sete de Setembro	67 / 801	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1		48
Rua Sete de Setembro	67 / 802	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1		41
Rua Teófilo Otoni	63 / 201	Centro	transformação de uso	misto	1	12	12	0	643
Rua Visconde de Inhaúma	65	Centro	transformação de uso	residencial multifamiliar	1	35	35	0	1.933

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

Segue abaixo um resumo com o total de unidades residenciais considerando licenças e pedidos de licença: 5.739 unidades residenciais e 86 não residenciais e uma área total de 326.148 m².

Licenças emitidas, pedidos de licença, número de unidades e área total licenciada, com os benefícios da LC 229/21 Julho 2021 a Maio 2025 (*)					
Tipo	Total	Total unidades	Unidades residenciais	Unidades não Residenciais	ATC (m²)
Total	70	5.825	5.739	86	326.148
Licenças Emitidas	53	4.342	4.282	60	251.550
Pedidos de Licença	17	1.483	1.457	26	74.598

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

Até o final de maio de 2025 cinco empreendimentos haviam recebido certidão de habite-se e quatorze receberam certidão de aceitação, conforme as tabelas a seguir.

Relação de habite-ses por endereço, total de habite-ses, número de unidades total e por uso, e área de habite-se, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Maio 2025 (*)													
Logradouro	Número de Porta	Complemento	Bairro	Descrição da licença	Uso	Tipo de habite-se	Data do habite-se	Total Habite-ses	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	Área (m²)	Requerente
							Total	4	685	679	6	26.810	
Rua Acre	33	-	Centro	Construção de Prédio	Misto	Parcial	31/03/2025		22	22			ALBERTO ZILBERMAN E OUTROS Parque Rio Nilo Incorporações SPE Ltda
Rua Acre	33	-	Centro	Construção de Prédio	Misto	Perfazendo o total	29/04/2025	1	98	97	1	5.900	Parque Rio Nilo Incorporações SPE Ltda
Rua do Lavradio	98	-	Lapa	Transformação de Uso	Misto	Parcial	20/05/2025		1		1	741	FMAUAD EMPREENDIMENTO, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA
Rua Irineu Marinho	52	-	Centro	Construção de Prédio	Misto	Total	02/07/2024	1	122	121	1	4.425	MONROE RJ PARTICIPAÇÕES LTDA
Rua Riachuelo	201	-	Centro	Transformação de Uso	Misto	Total	25/11/2024	1	118	117	1	3.727	PR2F PARTICIPACOES LTDA
Rua Visconde de Inhaúma	80	-	Centro	Construção de Prédio	Misto	Total	11/04/2024	1	324	322	2	12.016	TGRJ-16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

Relação de aceitações por endereço, total de aceitações, número de unidades total e por uso, e área total construída, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Maio 2025 (*)												
Logradouro	Número de Porta	Complemento	Bairro	Descrição da licença	Data da aceitação	Uso	Total Aceitações	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)	Requerente
						Total	14	360	358	2	16.609	
Avenida Gomes Freire	647	Apto 1001	Centro	Transformação de Uso	28/10/2021	Misto	1	1	1		33	Alfredo Goldberg representado por Orestes Pacheco Filho - Condomínio do Edifício Jacob Szaja Goldberg
Rua Alcântara Machado	36	Apto 504	Centro	Transformação de Uso	01/10/2024	Misto	1	1	1		34	Renata Esther Gomes Lofgren
Rua Carlos Sampaio	351	Apto 1013	Centro	Transformação de Uso	13/08/2021	Misto	1	1	1		21	Renato Duarte Rodrigues
Rua do Senado	230	sobrelojas	Centro	Transformação de Uso	05/05/2023	Misto	1	25	25		843	Espólio de Olga Luiza Faggiani Mendonça
Rua do Senado	230	Apto 303	Centro	Transformação de Uso	28/07/2023	Misto	1	1	1		34	Caroline Monteiro de Carvalho
Rua do Senado	311	Apto 1103	Centro	Transformação de Uso	02/08/2023	Misto	1	1	1		36	Gloria Menezes Gripp
Rua Gonçalves Dias	46	-	Centro	Transformação de Uso	16/12/2022	Misto	1	99	98	1	6.888	Gazal Participações e Empreendimentos S/A.
Rua Moncorvo Filho	66	Aptos 101 e 103	Centro	Transformação de Uso	16/10/2024	Misto	1	2	2		150	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Prospeção, Pesquisa, Ex
Rua Riachuelo	161	Apto 307	Centro	Transformação de Uso	10/01/2023	Misto	1	1	1		33	LOHAN MOTTA DO NASCIMENTO
Rua Riachuelo	241	Apto 516	Centro	Transformação de Uso	11/05/2023	Misto	1	1	1		22	Bruno Cesar Castro da Silva
Rua Riachuelo	70	Apto 602	Centro	Transformação de Uso	21/07/2023	Misto	1	1	1		31	Vera Lúcia Peres da Silva
Rua Vinte de Abril	28	Apto 602	Centro	Transformação de Uso	13/09/2021	Misto	1	1	1		26	Ricardo Smarrito Gomes PEDRO AMARAL DA PURIFICAÇÃO SILVA
Rua Vinte de Abril	28	Apto 304	Centro	Transformação de Uso	20/09/2021	Misto	1	1	1		28	Marta Telles de Castro
Rua Visconde de Inhaúma	95	-	Centro	Transformação de Uso	06/06/2022	Misto	1	224	223	1	8.429	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

Data de referência: 05/06/2025

Operações Interligadas – Áreas Cedentes

Até o mês de maio foram emitidas 14 Certidões de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada, provenientes de 13 empreendimentos licenciados nos setores do Reviver Centro – o requerente do empreendimento da Praça Mauá nº 7 (Edifício A Noite) solicitou a distribuição da área a ser transferida em duas certidões de concessão diferentes.

Até o momento as 14 certidões de concessão já emitidas perfazem um total de 101.138 m² de potencial transferível para as áreas receptoras através da Operação Interligada do Reviver Centro.

Certidões de concessão

14

ATE a ser transferida via OI

101.137,68 m²

Certidões de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada com os favores da LC 229/21										
Certidão	Data da emissão	Logradouro	NP	Setor	Licença	Data da licença	Número de certidões	ATE residencial (m²)	ATE a ser transferida via OI (m²)	Requerente
Total							14	139.577,99	101.137,68	
001/2022	17/01/2022	Rua Irineu Marinho	52	Cruz Vermelha	21/0177/2021	16/08/2021	1	5.124,92	3.074,95	MONROE RJ PARTICIPAÇÕES LTDA
002/2022	14/03/2022	Avenida Presidente Vargas	1140	Central do Brasil	21/0010/2022	12/01/2022	1	15.472,80	6.189,12	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
003/2022	28/06/2022	Rua Acre	33	Centro Financeiro / Praça XV	21/0194/2021	26/08/2021	1	4.400,28	4.400,28	PARQUE RIO NILO INCORPORAÇÕES SPE LTDA
004/2022	30/08/2022	Rua Visconde de Inhaúma	95	Centro Financeiro / Praça XV	21/0159/2022	06/06/2021	1	7.211,55	7.211,55	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
005/2022	08/09/2022	Rua Riachuelo	201	Cruz Vermelha	21/0076/2022	17/03/2022	1	4.357,30	2.614,38	RIACHUELO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
001/2023	22/03/2023	Rua Visconde de Inhaúma	80	Centro Financeiro / Praça XV	21/0252/2022	04/11/2022	1	13.021,60	13.021,60	TGRJ-16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
002/2023	12/12/2023	Rua Gonçalves Dias	46	Centro Financeiro / Praça XV	21/0383/2022A	16/12/2022	1	4.769,19	4.769,19	GAZAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
003/2023	15/12/2023	Rua Joaquim Silva	75	Lapa	21/0313/2023	21/08/2023	1	687,74	412,64	SIMON KAHN
001/2024	03/06/2024	Avenida N/S Fátima	55	Cruz Vermelha	21/0406/2023	16/10/2023	1	2.800,08	1.680,04	BAIRRO DE FATIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
002/2024	16/12/2024	Avenida Beira-mar	100	Castelo	21/0205/2024	24/07/2024	1	21.227,10	21.227,10	CBR 049 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
001/2025	21/01/2025	Rua Candelária	66	Centro Financeiro / Praça XV	21/0054/2023	15/02/2023	1	6.913,73	6.913,73	CLD SPE Empreendimentos e Participações LTDA
002/2025	27/01/2025	Praça Mauá	7	Centro Financeiro / Praça XV	21/0061/2025	15/07/2024	1	23.968,60	11.984,30	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CCPAR
003/2025	27/01/2025	Praça Mauá	7	Centro Financeiro / Praça XV	21/0061/2025	15/07/2024	1	23.968,60	11.984,30	AZ01 SPE LTDA
004/2025	01/04/2025	Praça Floriano	31	Cinelandia	21/0310/2024	13/11/2024	1	5.654,50	5.654,50	BPG GLORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

Data de referência: 05/06/2025

Mais 4 empreendimentos deram entrada em requerimento para obtenção de Certidão de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada, somando 15.184 m² de Área Total Edificável passível de transferência para as áreas receptoras.

Empreendimentos com processos em andamento para emissão de Certidões de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada com os favores da LC 229/21								
Logradouro	NP	Setor	Licença	Data da licença	Número de certidões	ATE residencial (m²)	ATE a ser transferida via OI (m²)	Requerente
Total					4	15.510,80	15.183,90	
Avenida Presidente Vargas	62	Centro Financeiro / Praça XV	21/0116/2022	13/04/2022	1	5.861,40	5.861,40	SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações
Avenida Mem de Sá	234	Cruz Vermelha	21/0404/2022	21/12/2022	1	817,24	490,34	Marcio Vinício Farias
Rua Acre	37	Centro Financeiro / Praça XV	21/0205/2023	02/06/2023	1	3.874,40	3.874,40	Edelvira Fernandes Barrozo
Rua Beneditinos	22	Centro Financeiro / Praça XV	21/0398/2023	10/10/2023	1	4.957,76	4.957,76	FMAC ENGENHARIA LTDA

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

Data de referência: 05/06/2025

Operações Interligadas – Áreas Receptoras

Ao todo, são 26 empreendimentos na AP 2 com ou no aguardo de Certidão de Recepção de Operação Interligada, sendo 21 em Ipanema e 5 em Copacabana, conforme pode ser verificado na tabela a seguir.

Certidões de Recepção de Operação Interligada emitidas ou em processo de emissão com os favores da LC 229/21											
Certidão de Recepção	Data de emissão	Logradouro	NP	Bairro	Data da Licença	ATE utilizado (m²)	Valor Laudo Contrapartida (R\$)			Requerente	Certidão de Concessão
							total	arrecadado	a arrecadar		
					Total	21.214,38	R\$ 10.864.633,28	R\$ 9.965.478,44	R\$ 899.154,84		
001/2022	08/06/2022	Rua Alberto de Campos	100	Ipanema	01/06/2023	(*)				OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	002/2022
002/2023	11/07/2023					312,01	R\$ 534.135,82	R\$ 534.135,82	R\$ 0,00		004/2022
002/2022	08/06/2022	Rua Barão da Torre	662	Ipanema	01/06/2023	597,16				OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	002/2022
001/2023	22/05/2023					20,36	R\$ 1.070.169,52	R\$ 1.070.169,52	R\$ 0,00		
005/2024	27/11/2024					151,88					
003/2022	02/08/2022	Rua Nascimento Silva	245	Ipanema	30/09/2022	510,51	R\$ 1.818.597,96	R\$ 1.818.597,96	R\$ 0,00	Carlos Eduardo da Câmara	003/2022
003/2023	11/09/2023	Rua Prudente de Moraes	1356	Ipanema	04/12/2023	415,35	R\$ 924.558,87	R\$ 924.558,87	R\$ 0,00	Rafael Almeida de Piro	002/2022
004/2023	28/11/2023	Rua Anibal de Mendonça	221	Ipanema	27/06/2023	135,76	R\$ 445.523,21	R\$ 445.523,21	R\$ 0,00	Luiz Cesar Telles Faro e Outro	004/2022
005/2023	15/12/2023	Rua Redentor	308	Ipanema	30/10/2023	1.882,62	R\$ 973.114,53	R\$ 973.114,53	R\$ 0,00	Legacy Ipanema Empr. Imob. SPE	002/2023
001/2024	30/04/2024	Rua Bulhões Carvalho	396	Copacabana	25/08/2023	581,52	R\$ 960.244,21	R\$ 960.244,21	R\$ 0,00	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	002/2022
002/2024	24/07/2024	Rua Gomes Carneiro	30	Ipanema	14/05/2024	823,84	R\$ 188.641,56	R\$ 188.641,56	R\$ 0,00	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	002/2022
003/2024	15/08/2024	Avenida Epitácio Pessoa	1910 / 701	Ipanema	22/08/2024	143,00				Isaac Nachbar	001/2023
004/2024	28/08/2024	Rua Leopoldo Miguez	10	Copacabana	15/08/2023	699,92	R\$ 1.016.426,19	R\$ 1.016.426,19	R\$ 0,00	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	002/2022
001/2025	31/01/2025	Rua Visconde de Pirajá	524	Ipanema	12/01/2024	932,23	R\$ 306.387,83	R\$ 306.387,83	R\$ 0,00	Balassiano Engenharia Ltda	002/2023
002/2025	31/01/2025	Rua Prudente de Moraes	261	Ipanema	12/09/2024	1.312,52	isento	isento		Prudente 261 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	002/2023
003/2025	10/03/2025	Rua Tonelero	61	Copacabana	07/03/2024	2.084,16	isento	isento		OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	001/2023
004/2025	14/04/2025	Rua Visconde de Pirajá	23	Ipanema	01/07/2024	1.017,48	R\$ 493.949,44	R\$ 168.527,40	R\$ 325.422,04	SOMAR 06 EMPREENDIMENTOS LTDA. / PUNAKHA PATRIMONIAL S.A.	001/2022
a ser emitida		Rua Redentor	14	Ipanema	27/12/2023	355,66	R\$ 73.535,37	R\$ 73.535,37	R\$ 0,00	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	002/2022
a ser emitida		Rua Maria Quitéria	19	Ipanema	07/10/2024	626,40	R\$ 407.294,94	R\$ 138.962,26	R\$ 268.332,68	Somar 03 Empreendimentos Ltda	001/2022
a ser emitida		Rua Barão de Jaguaripe	225	Ipanema	10/09/2024	396,04	isento	isento		Brix Fundo de Investimento Imobiliário	004/2022
a ser emitida		Rua Hilário de Gouveia	49	Copacabana	19/03/2024	1.211,59	isento	isento		THPC Empr. Imob. SPE	003/2022
a ser emitida		Rua Teixeira de Melo	25	Ipanema	30/10/2024	479,00	R\$ 276.563,47	R\$ 276.563,47	R\$ 0,00	MAPISA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A	001/2022
a ser emitida		Rua Alberto de Campos	84	Ipanema	13/11/2024	1.143,92	R\$ 411.507,22	R\$ 106.107,10	R\$ 305.400,12	Roselaine Martins de Mello	001/2022
a ser emitida		Rua Cinco de Julho	154	Copacabana	05/11/2024	1.569,53	R\$ 582.724,73	R\$ 582.724,73	R\$ 0,00	FMAC Engenharia Ltda	001/2023
a ser emitida		Rua Prudente de Moraes	589	Ipanema	10/10/2024	1.285,56	isento	isento		OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	004/2022
a ser emitida		Rua Nascimento Silva	338	Ipanema	17/02/2025	483,84	R\$ 249.320,97	R\$ 249.320,97	R\$ 0,00	Flavio Borges Guimaraes	005/2022
a ser emitida		Rua Nascimento Silva	387	Ipanema	26/02/2025	1.111,56				Brix Fundo de Investimento Imobiliário	004/2022
a ser emitida		Rua Barão de Jaguaripe	181	Ipanema	11/04/2025	244,64	R\$ 58.064,25	R\$ 58.064,25	R\$ 0,00	V3A Participações Ltda	005/2022
a ser emitida		Rua Almirante Sadock de Sá	267	Ipanema	19/05/25	686,32				Guilherme Cunha de Carvalho e outros	003/2022
(*)		Rua Maria Quitéria	132	Ipanema	19/02/2024	(*)	R\$ 73.873,19	R\$ 73.873,19	R\$ 0,00	Valente Empreendimentos 38	004/2022

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

Nota: A ser emitida - Requerente solicitou à SMDUE que a Certidão de Recepção fosse emitida após a licença, constando como restrição para o início da obra

(*) O requerente solicitou o cancelamento da Certidão de Recepção 001/2022.

(**) O requerente comunicou a desistência do projeto.

Data de referência: 05/06/2025

Observa-se a concentração de movimentação em apenas dois bairros da AP 2, e ausência de outras áreas receptoras, também passíveis de obtenção de benefícios provenientes de Operações Interligadas originadas na Área Central.

Dos empreendimentos com Laudos de Contrapartida na AP 2, 19 totalizaram até o momento R\$ 9.965.478,44. Cinco empreendimentos obtiveram isenção do pagamento de contrapartida segundo os benefícios da LC 264/23 de 06/10/2023.

ATE já transferida via OI

21.214,38 m²

Total arrecadado em contrapartida

R\$ 9.965.478,44

Licenciamento nas Áreas Receptoras

Ao todo são 27 empreendimentos licenciados na AP 2, em Ipanema e Copacabana, totalizando 784 unidades em 66.338 m².

Relação de licenças concedidas a partir de Operações Interligadas estabelecidas em conformidade com a LC 229/21 na Área de Planejamento 2 Julho 2021 a Maio 2025 (*)											
Certidão de Concessão de OI	Logradouro	NP	Bairro	Uso	Número da Licença	Data Emissão	ATE utilizada (m²)	Total Licenças	ATC (m²)	Nº unidades	Nº Pavtos
						Total	21.214,38	27	66.338	784	-
003/2022	Rua Nascimento Silva	245	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0327/2022	30/09/2022	510,51	1	1.462	5	8
004/2022	Rua Alberto de Campos	100	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0184/2023	01/06/2023	312,01	1	937	10	7
002/2022	Rua Barão da Torre	662	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0188/2023	01/06/2023	769,40	1	2.031	10	7
004/2022	Rua Aníbal de Mendonça	221	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0199/2023	27/06/2023	135,76	1	482	4	7
002/2022	Rua Leopoldo Miguez	10	Copacabana	residencial multifamiliar	22/0421/2023	15/08/2023	699,92	1	1.655	22	
002/2022	Rua Bulhões Carvalho	396	Copacabana	residencial multifamiliar	22/0441/2023	25/08/2023	581,52	1	1.395	16	
002/2023	Rua Redentor	308	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0354/2023	30/10/2023	1.882,62	1	4.971	16	
002/2022	Rua Prudente de Moraes	1356	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0401/2023	04/12/2023	415,35	1	2.035	25	2 - 8
002/2022	Rua Redentor	14	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0471/2023	27/12/2023	355,66	1	1.063	14	7
002/2023	Rua Visconde de Pirajá	524	Ipanema	comercial	01/0020/2024	12/01/2024	932,23	1	4.124	22	22
002/2023	Rua Maria Quitéria	132	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0072/2024	19/02/2024	(**)	1	1.012	10	5
001/2023	Rua Tonelero	61	Copacabana	residencial multifamiliar	02/0146/2024	07/03/2024	2.084,16	1	4.062	70	12
003/2022	Rua Hilário de Gouveia	49	Copacabana	residencial multifamiliar	02/0122/2024A	19/03/2024	1.211,59	1	3.470	47	13
002/2022	Rua Gomes Carneiro	30	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0221/2024	14/05/2024	823,84	1	2.894	33	10
001/2022	Rua Visconde de Pirajá	23	Ipanema	residencial multifamiliar	01/300/2024	01/07/2024	1.017,48	1	2.553	39	10
001/2023	Avenida Epitácio Pessoa	1910 / 701	Ipanema	residencial multifamiliar	01/402/2024	22/08/2024	143,00	1	143	1	1
004/2022	Rua Barão de Jaguaripe	225	Ipanema	residencial multifamiliar	01/422/2024	10/09/2024	396,04	1	1.526	19	9
002/2023	Rua Prudente de Moraes	261	Ipanema	misto	01/0424/2024	12/09/2024	1.312,52	1	4.669	71	10
001/2022	Rua Maria Quitéria	19	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0453/2024	07/10/2024	626,40	1	2.415	31	9
004/2022	Rua Prudente de Moraes	589	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0462/2024	10/10/2024	1.285,56	1	4.113	68	10
001/2022	Rua Teixeira de Melo	25	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0491/2024	30/10/2024	479,00	1	1.579	24	10
001/2023	Rua Cinco de Julho	154	Copacabana	residencial multifamiliar	22/0586/2024	05/11/2024	1.569,53	1	4.769	81	13
001/2022	Rua Alberto de Campos	84	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0507/2024	13/11/2024	1.143,92	1	4.456	32	10
001/2024											
005/2022	Rua Nascimento Silva	338	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0087/2025	17/02/2025	483,84	1	1.520	22	10
004/2022	Rua Nascimento Silva	387	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0107/2025	26/02/2025	1.111,56	1	3.528	59	10
005/2022	Rua Barão de Jaguaripe	181	Ipanema	uso exclusivo	01/0186/2025	11/04/2025	244,64	1	971	1	10
003/2022	Rua Almirante Sadock de Sá	267	Ipanema	residencial multifamiliar	01/0249/2025	19/05/2025	686,32	1	2.499	32	10

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDU)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro

(**) O requerente comunicou a desistência do projeto.

Data de referência: 05/06/2025