

Relatório Mensal de Acompanhamento do Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Novembro/2025

Licenças com os favores da LC 229/21 na área do Reviver Centro - Novembro

Foram emitidas três licenças com os favores da LC 229/2021. Tratam-se de transformação de uso de edificações/imóveis, sendo o primeiro o empreendimento situado na Praça Mauá, 13, com 148 unidades residenciais e 1 comercial, e as outras duas localizadas à Praça Mahatma Ganghi, nº 2 (unidades residenciais 1122 e 1123). Juntos perfazem um total de 4.730,73 m² de ATC – Área Total Construída.

Abaixo estão os imóveis licenciados:



EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS NA PRAÇA MAHATMA GANGHI Nº2 (APTOS 1122 E 1123) E NA PRAÇA MAUÁ Nº 13, NO BAIRRO CENTRO.
FONTE DAS IMAGENS: <https://www.google.com/maps>

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

Nas áreas receptoras foram licenciados mais 2 empreendimentos com os favores da Lei Complementar 229/21 em outubro:

- Rua Barão de Jaguaripe, 241 e 243 - Ipanema;
- Av. Vieira Souto 432 - Ipanema;

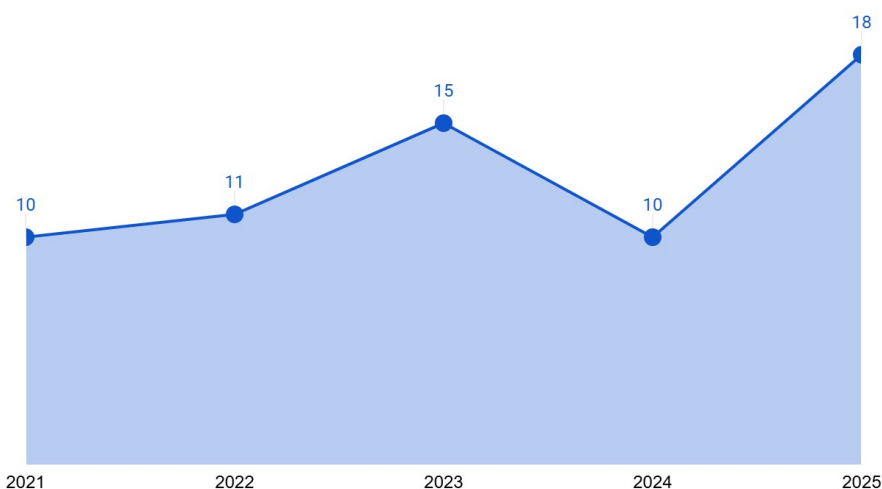
Números totais do licenciamento com os favores da LC 229/21 na área do Reviver Centro

O quadro a seguir mostra a evolução por ano ocorrida desde julho de 2021, com a aprovação da LC 229/21 – que institui o Programa Reviver Centro.

Foram licenciados 64 empreendimentos, com 5.937 unidades (sendo 5.872 residenciais e 65 não-residenciais), somando um total de 323 mil metros quadrados de área total construída.

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por ano, com os benefícios da LC-229/21 (Período de Julho de 2021 até Novembro de 2025)					
Ano da Licença	Total de Licenças	Total de Unidades	Un. Residenciais	Un. Não Residenciais	ATC (m²)
2021	10	250	248	2	12.149,54
2022	11	1.565	1.548	17	89.904,99
2023	15	956	936	20	62.379,70
2024	10	1.379	1.365	7	75.777,75
2025	18	1.787	1.775	19	82.630,19
Total geral	64	5.937	5.872	65	322.842,17

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Aprovação da LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro
Data de referência: 05/12/2025



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

Construção de Prédio x Transformação de Uso					
Tipo da Licença	Licenças	Total de Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não-Residenciais	ATC (m²)
Construção de Prédio	11	2.930	2.900	30	137.573,20
Transformação de Uso	53	3.007	2.972	35	185.268,97
Total geral	64	5.937	5.872	65	322.842,17

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Aprovação da LC 229/2021 - Programa Reviver Centro
Data de referência: 05/12/2025

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

LICENÇAS EMITIDAS

Período: de Julho de 2021 à Novembro de 2025

Tipo da Licença	Usos	Endereço Completo	Data de Emissão da Licença de Construção	Licença Emitida	Total de Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não-Residenciais	ATC
Construção de Prédio	Misto	Avenida Graça Aranha , 429 (PAA 8903 e PAA 8264) - Centro	30/07/2025	1	724	720	4	27.736,62
		Avenida Presidente Vargas, 1140 - Centro	11/01/2022	1	364	360	4	18.073,24
		Rua Acre, 33 - Centro	30/08/2021	1	120	119	1	5.900,04
		Rua Acre, 37 - Centro	02/06/2023	1	101	100	1	5.103,70
		Rua Beneditinos, 22 - Centro	10/10/2023	1	130	128	2	6.824,56
		Rua Irineu Marinho, 52 - Centro	16/08/2021	1	122	121	1	5.828,89
		Rua Teotônio Regadas, 25 - Lapa	24/03/2023	1	334	319	15	16.281,59
		Rua Visconde de Inhaúma, 80 - Centro	04/11/2022	1	324	322	2	16.698,34
	Residencial Multifamiliar	Avenida Beira Mar, 100 - Centro	24/07/2024	1	579	579	0	26.749,78
		Avenida Nossa Senhora de Fátima, 55 (antigo 51 / 55) - Centro	16/10/2023	1	64	64	0	4.708,67
		Avenida Nossa Senhora de Fátima, 63 - Centro	16/10/2024	1	68	68	0	3.667,77
Transformação de Uso	Misto	Avenida Gomes Freire, 510 - Lapa	11/09/2025	1	170	168	2	6.520,56
		Avenida Gomes Freire, 647 Apto 1001 Lapa	28/10/2021	1	1	1	0	33,00
		Avenida Mem de Sá, 234 - Centro	21/12/2022	1	16	15	1	834,18
		Avenida Presidente Vargas, 62 - Centro	13/04/2022	1	96	95	1	7.580,00
		Beco do Bragança, 22 - Centro	04/04/2022	1	8	6	2	542,00
		Largo São Francisco de Paula, 34 Loja A / Aptos 401 a 1801 Centro	12/05/2025	1	131	130	1	10.886,00
		Praça Floriano, 31 - Centro	13/11/2024	1	120	119	1	7.903,34
		Praça Mauá, 13 - Centro	13/11/2025	1	149	148	1	4.664,73
		Praça Mauá, 7 - Centro	15/07/2024	1	452	447	5	28.572,00
		Praça Pio X, 99 - Centro	19/09/2025	1	119	119	0	8.201,45
		Praça Tiradentes, 10 Apto 1302 Centro	27/12/2021	1	1	1	0	33,00
		Praça Tiradentes, 10 Apto 1601 Centro	27/12/2021	1	1	1	0	41,75
		Praça Tiradentes, 10 Apto 1702 Centro	27/12/2021	1	1	1	0	32,70
		Praça Tiradentes, 10 Apto 3101, 3103, 3104, 3201, 3203, 3204 Centro	05/02/2025	1	6	6	0	442,00
		Praça Tiradentes, 32 - Centro	20/03/2025	1	19	18	1	972,77
		Rua Acre, 21 - Centro	08/08/2025	1	155	153	2	6.600,21
		Rua Alcântara Machado , 36 Apto 504 Centro	01/10/2024	1	1	1	0	34,00
		Rua André Cavalcanti, 41 Apto 110 Centro	12/09/2024	1	1	1	0	25,00
		Rua Buenos Aires, 283 - Centro	24/05/2024	1	112	112	0	5.783,58
		Rua Buenos Aires, 339 - Centro	17/06/2025	1	167	166	1	11.999,01
		Rua Carlos Sampaio, 351 Apto 1013 Centro	13/08/2021	1	1	1	0	21,00
		Rua do Lavradio, 64 - Centro	13/07/2022	1	46	45	1	3.676,65
		Rua do Lavradio, 98 - Lapa	01/09/2023	1	12	11	1	1.497,40
		Rua do Ouvidor, 118 Aptos 201 a 901 Centro	09/07/2025	1	11	9	2	610,61
		Rua do Ouvidor, 26 - Centro	24/03/2025	1	1	1	0	465,00

	Rua do Ouvidor, 28 - Centro	24/03/2025	1	2	1	1	563,40
	Rua do Passeio, 56 - Centro	24/10/2023	1	192	191	1	15.717,58
	Rua do Rezende, 127 Apto 1104 Centro	19/10/2023	1	1	1	0	26,00
	Rua do Rosário, 171 - Centro	04/04/2022	1	30	29	1	1.811,20
	Rua do Senado, 230 Apto 303 Centro	28/07/2023	1	1	1	0	34,00
	Rua do Senado, 230 sobrelojas Centro	05/05/2023	1	25	25	0	842,93
	Rua do Senado, 311 Apto 1103 Centro	02/08/2023	1	1	1	0	36,00
	Rua Gonçalves Dias, 46 - Centro	16/12/2022	1	99	98	1	6.645,46
	Rua Marquês de Pombal, 75 - Centro	30/03/2022	1	242	240	2	20.460,89
	Rua Moncorvo Filho, 66 Aptos 101 e 103 Centro	16/10/2024	1	2	2	0	149,52
	Rua Pedro Primeiro, 7 Apto 501 Centro	13/05/2025	1	1	1	0	60,00
	Rua Riachuelo, 161 Apto 307 Centro	10/01/2023	1	1	1	0	33,34
	Rua Riachuelo, 201 - Centro	17/03/2022	1	118	117	1	5.117,66
	Rua Riachuelo, 241 Apto 516 Centro	08/05/2023	1	1	1	0	22,34
	Rua Riachuelo, 44 - Centro	07/02/2024	1	17	16	1	1.172,30
	Rua Riachuelo, 70 Apto 602 Centro	21/07/2023	1	1	1	0	31,00
	Rua Riachuelo, 87 segundo andar Lapa	18/09/2024	1	28	28	0	920,00
	Rua Sant'Ana, 150 - Centro	06/05/2025	1	8	6	2	434,00
	Rua Vinte de Abril, 28 Apto 304 Centro	20/09/2021	1	1	1	0	28,00
	Rua Vinte de Abril, 28 Apto 602 Centro	13/09/2021	1	1	1	0	26,39
	Rua Visconde de Inhaúma, 95 - Centro	06/06/2022	1	224	223	1	8.393,60
	Travessa do Ouvidor, 15 - Centro	25/04/2025	1	14	13	1	857,64
Residencial	Praça Mahatma Gandhi, 2 Apt 1122 Centro	10/11/2025	1	1	1	0	25,00
	Praça Mahatma Gandhi, 2 Apt 1123 Centro	10/11/2025	1	1	1	0	41,00
Residencial Multifamiliar	Rua Candelária, 66 - Centro	15/02/2023	1	148	148	0	11.007,51
	Rua Joaquim Silva, 75 - Centro	21/08/2023	1	13	13	0	667,22
	Rua Visconde de Inhaúma, 65 - Centro	13/08/2025	1	36	35	1	1.933,12
Residencial Unifamiliar	Beco das Carmelitas, 3 - Lapa	24/11/2021	1	1	1	0	239,93
Total geral			64	5.937	5872	65	322.842,17

Fonte: SMDEU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/12/2025

Além das 64 licenças emitidas, 24 processos estão em análise para obtenção dos benefícios da LC 229/21.

Esses “pedidos de licença” totalizam 2.240 unidades residenciais e uma área superior a 139 mil m². Dois desses empreendimentos são de construção de prédio, e os demais se referem a transformações de uso comercial para misto ou residencial multifamiliar.

Veja quadro a seguir:

PEDIDOS DE LICENÇA

Período de Julho de 2021 até Novembro de 2025

Descrição da Licença	Usos	Endereço	Data do Pedido de Licença	Pedido de Licença de Construção	Total de Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não-Residenciais	Área Total Construída - ATC
Construção de Prédio	Misto	Rua Acre, 54 - Centro	05/11/2021	1	245	244	1	11.438,00
Transformação de Uso	Misto	Rua da Quitanda, 23 - Centro	27/08/2025	1	317	316	1	14.240,95
		Avenida Franklin Roosevelt, 194 apto 208 Centro	08/09/2025	1	1	1	0	88,90
		Avenida Gomes Freire, 763 e 769 - Lapa	20/05/2025	1	132	130	2	7.271,52
		Avenida Rio Branco, 143 Salão 1501 Centro	23/02/2024	1	4	4	0	150,00
		Avenida Rio Branco, 174 - Centro	27/08/2025	1	1.088	1080	8	84.360,93
		Avenida Rio Branco, 277 Apto 1512 Centro	04/08/2025	1	2	2	0	31,00
		Praça Mauá, 13 - Centro	10/10/2025	1	149	148	1	4.823,20
		Praça Tiradentes, 10 Apto 802 Centro	26/09/2025	1	1	1	0	32,00
		Rua da Assembleia, 34 - Centro	10/06/2025	1	51	50	1	1.775,87
		Rua do Ouvidor, 61 - Centro	24/11/2025	0	41	40	1	2.762,57
		Rua do Ouvidor, 77 - Centro	11/03/2024	1	72	60	12	4.500,00
		Rua do Rezende, 39 Apto 201 Centro	09/04/2024	1	10	8	2	615,00
		Rua do Rezende, 65 e 67 - Centro	17/06/2025	1	33	32	1	1.173,50
		Rua Frei Caneca, 148 Apto 205 Centro	05/10/2021	1	1	1	0	28,00
		Rua General Caldwell, 187 Apto 903 Centro	29/12/2021	1	1	1	0	18,00
		Rua Riachuelo, 333 Apto 207 Centro	07/01/2022	1	1	1	0	30,00
		Rua Senador Pompeu, 46 a 60 - Centro	09/09/2024	1	73	71	2	4.917,00
		Rua Sete de Setembro, 67 Apto 801 Centro	17/03/2025	1	1	1	0	48,00
		Rua Sete de Setembro, 67 Apto 802 Centro	17/03/2025	1	1	1	0	41,00
		Rua Teófilo Otoni, 63 Loja B e Sobreloja 201 Centro	27/02/2024	1	12	12	0	643,00
	Residencial Multifamiliar	Rua Alcindo Guanabara, 17 Apto 1511 Centro	01/07/2025	1	1	1	0	30,00
		Rua Camerino, 128 Apto 1101 Centro	08/07/2025	1	1	1	0	108,00
		Rua Camerino, 128 Apto 1102 Centro	08/07/2025	1	1	1	0	98,00
		Rua do Rezende, 127 Apto 603 Centro	11/08/2022	1	1	1	0	24,52
Total geral			24	2.240	2208	32	139.248,96	

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)

Data de referência: 05/12/2025

Segue abaixo um resumo com o total de unidades residenciais, considerando os empreendimentos que tiveram “licenças emitidas” e também os que estão em fase de “pedidos de licença”. São 8.080 unidades residenciais e 97 não-residenciais, totalizando uma área de 462 mil m².

PEDIDOS DE LICENÇA x LICENÇAS JÁ EMITIDAS (período Julho de 2021 até Novembro de 2025)					
Tipo	Total	Total de Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não-Residenciais	ATC (m²)
Licença Emitida	64	5.937	5.872	65	322.842,17
Pedido de Licença	24	2.240	2.208	32	139.248,96
Total geral	88	8.177	8.080	97	462.091,13

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/12/2025

Até o final de dezembro de 2025, 05 empreendimentos haviam recebido certidão de Habite-se Total e 03 receberam Habite-se Parcial.

HABITE-SES								
Endereço Completo	Tipo do Habite-se	Quantitativo de Habite-ses Totais	Data do Habite-se	Nº do Habite	Área (m²) do Habite-se	Unidades residenciais do Habite-se	Unidades não residenciais do Habite-se	Total de Unidades
Rua Acre, 33 - Centro	Parcial, depois Total	0	31/03/2025	21/0023/2025	-	22		22
Rua Acre, 33 - Centro	Total	1	29/04/2025	21/0030/2025	5.900,04	97	1	98
Rua Buenos Aires, 283 - Centro	Parcial	0	13/08/2025	21/0080/2025	6.329,91	112	9	121
Rua do Lavradio, 98 - Lapa	Parcial	0	20/05/2025	21/0041/2025	740,95	0	1	1
Rua Irineu Marinho, 52 - Centro	Total	1	02/07/2024	21/0052/2024	4.425,37	121	1	122
Rua Riachuelo, 201 - Centro	Total	1	25/11/2024	21/0110/2024	3.727,20	117	1	118
Rua Visconde de Inhaúma, 80 - Centro	Total	1	11/04/2024	21/0023/2024	12.016,19	322	2	324
Avenida Presidente Vargas, 1140 - Centro	total	1	17/11/2025	21/0105/2025	14.751,13	360	4	364
		5			47.890,79	1151	19	1170

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/12/2025

HABITE-SE x ACEITAÇÕES DE OBRAS				
Tipo	Quantidade	Total de Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não-Residenciais
Habite-ses	5	1.170	1.151	19
Aceitações	16	479	476	3
Totais	21	1.649	1.627	22

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Aprovação da LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa Reviver Centro
Data de referência: 05/12/2025

Dezesseis imóveis receberam certidão de aceitação de obras até novembro/25, totalizando 476 unidades residenciais e 3 não residenciais.

ACEITAÇÕES							
Endereço Completo	Número da Aceitação	Data da Aceitação	Quant.	ATC (m²)	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	Total de Unidades
Avenida Gomes Freire, 647 Apto 1001 Lapa	21/0118/2021	16/11/2021	1	33,00	1	0	1
Rua Alcântara Machado , 36 Apto 504 Centro	21/0092/2024	04/10/2024	1	34,00	1	0	1
Rua André Cavalcanti, 41 Apto 110 Centro	21/0058/2025	16/06/2025	1	25,00	1	0	1
Rua Carlos Sampaio, 351 Apto 1013 Centro	21/0116/2021	27/10/2021	1	21,00	1	0	1
Rua do Senado, 230 Apto 303 Centro	21/0016/2024	13/03/2024	1	34,00	1	0	1
Rua do Senado, 230 sobrelojas Centro	21/0293/2023	31/08/2023	1	842,93	25	0	25
Rua do Senado, 311 Apto 1103 Centro	21/0301/2023	18/09/2023	1	36,00	1	0	1
Rua Gonçalves Dias, 46 - Centro	21/0003/2025	31/01/2025	1	6.645,46	98	1	99
Rua Moncorvo Filho, 66 Aptos 101 e 103 Centro	21/0114/2024	09/12/2024	1	149,52	2	0	2
Rua Riachuelo, 161 Apto 307 Centro	21/0278/2023	06/07/2023	1	33,34	1	0	1
Rua Riachuelo, 201 - Centro	21/0108/2024	13/11/2024	1	5.117,66	117	1	118
Rua Riachuelo, 241 Apto 516 Centro	21/0298/2023	14/09/2023	1	22,34	1	0	1
Rua Riachuelo, 70 Apto 602 Centro	21/0300/2023	15/09/2023	1	31,00	1	0	1
Rua Vinte de Abril, 28 Apto 304 Centro	21/0110/2021	20/10/2021	1	28,00	1	0	1
Rua Vinte de Abril, 28 Apto 602 Centro	21/0097/2021	17/09/2021	1	26,39	1	0	1
Rua Visconde de Inhaúma, 95 - Centro	21/0310/2023	31/10/2023	1	8.393,60	223	1	224
Total geral			16	21.473,24	476	3	479

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/12/2025

Operações Interligadas – Áreas Cedentes de Potencial Construtivo

CERTIDÕES DE CONCESSÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO DE OPERAÇÃO INTERLIGADA, COM OS FAVORES DA LC 229/2021

<i>Nº da Certidão de Operação Interligada</i>	<i>Data da Emissão da Certidão de O.I.</i>	<i>Endereço Completo</i>	<i>Licença</i>	<i>Data de Emissão da Licença de Construção</i>	<i>Setor</i>	<i>Quant. Certidões de OI - Operações Interligadas</i>	<i>ATE Residencial Projetada</i>	<i>ATE Passível de Utilização (m²)</i>
001/2022	17/01/2022	Rua Irineu Marinho, 52 - Centro	21/0177/2021	16/08/2021	Setor Cruz Vermelha	1	5.124,92	3.074,95
001/2023	22/03/2023	Rua Visconde de Inhaúma, 80 - Centro	21/0252/2022	04/11/2022	Setor Centro Financeiro / Praça XV	1	13.021,60	13.021,60
001/2024	03/06/2024	Avenida Nossa Senhora de Fátima, 55 (antigo 51 / 55) - Centro	21/0406/2023	16/10/2023	Setor Cruz Vermelha	1	2.800,08	1.680,04
001/2025	21/01/2025	Rua Candelária, 66 - Centro	21/0054/2023	15/02/2023	Setor Centro Financeiro / Praça XV	1	6.913,73	6.913,73
002/2022	14/03/2022	Avenida Presidente Vargas, 1140 - Centro	21/0010/2022	11/01/2022	Setor Central do Brasil	1	15.472,80	6.189,12
002/2023 (AV.01)	19/10/2023	Rua Gonçalves Dias, 46 - Centro	21/0383/2022	16/12/2022	Setor Centro Financeiro / Praça XV	1	4.769,19	4.769,19
002/2024	16/12/2024	Avenida Beira Mar, 100 - Centro	21/0205/2024	24/07/2024	Setor Castelo	1	21.227,10	21.227,10
002/2025 e 03/2025	27/01/2025 e 27/01/2025	Praça Mauá, 7 - Centro	21/0195/2024	15/07/2024	Setor Centro Financeiro / Praça XV	2	23.968,60	23.968,60
003/2022 (AV.03)	28/06/2022	Rua Acre, 33 - Centro	21/0194/2021	30/08/2021	Setor Centro Financeiro / Praça XV	1	4.400,28	4.400,28
003/2023	15/12/2023	Rua Joaquim Silva, 75 - Centro	21/0313/2023	21/08/2023	Setor Lapa	1	687,74	412,64
004/2022 (AV.03)	30/08/2022	Rua Visconde de Inhaúma, 95 - Centro	21/0159/2022	06/06/2022	Setor Centro Financeiro / Praça XV	1	7.211,55	7.211,55
004/2025	01/04/2025	Praça Floriano, 31 - Centro	21/0310/2024	13/11/2024	Setor Cinelândia	1	5.654,50	5.654,50
005/2022 - AV.01	08/09/2022	Rua Riachuelo, 201 - Centro	21/0076/2022	17/03/2022	Setor Cruz Vermelha	1	4.357,30	2.614,38
005/2025	29/09/2025	Avenida Nossa Senhora de Fátima, 63 - Centro	21/0287/2024	16/10/2024	Setor Cruz Vermelha	1	3.101,57	1.860,94
006/2025	29/10/2025	Rua do Passeio, 56 - Centro	21/0418/2023	24/10/2023	Setor Cinelândia	1	8.351,93	8.351,93
Total geral						16	127.062,89	111.350,55

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)

Data de referência: 05/12/2025

Até o mês de novembro foram emitidas 16 Certidões de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada, provenientes de 15 empreendimentos licenciados nos setores do Reviver Centro – o requerente do empreendimento da Praça Mauá nº 7 (Edifício A Noite) solicitou potencial construtivo provenientes de duas certidões de concessão diferentes.

Essas 16 certidões de concessão já emitidas perfazem um total de 111.350,55 m² de potencial transferível para as áreas receptoras através da Operação Interligada do Reviver Centro.

Mais 13 empreendimentos deram entrada em requerimento para obtenção de Certidão de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada, somando 37.860,33m² de Área Total Edificável passível de transferência para as áreas receptoras.

PROCESSOS DE EMPREENDIMENTOS EM VISTAS À EMISSÃO DE CERTIDÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO						
Endereço Completo	Setor	Nº da Licença	Data da Licença	Requerente	ATE Residencial Projetada (m²)	ATE Passível de Utilização (m²)
Avenida Gomes Freire, 510 - Lapa	Setor Lapa	21/0281/2025	11/09/2025	M V O Empreendimentos e Participações Ltda.	6.004,87	3.602,92
Avenida Mem de Sá, 234 - Centro	Setor Cruz Vermelha	21/0404/2022	21/12/2022	Marcio Vinicios Farias SC Rio CE Candelária	817,24	490,34
Avenida Presidente Vargas, 62 - Centro	Setor Central do Brasil	21/0116/2022	13/04/2022	Empreendimentos e Participações Ltda.	5.861,40	2.344,56
Largo São Francisco de Paula, 34 Loja A / Aptos 401 a 1801 Centro	Setor Saara	21/0079/2025	12/05/2025	Têmer L. C. Neder	7.418,64	4.451,84
Praça Mauá, 13 - Centro	Setor K (da LC 101/2009)	21/0357/2025	13/11/2025	Reco Arquitetura e Engenharia Eireli	4.264,22	2.132,11
Praça Pio X, 99 - Centro	Setor Centro Financeiro / Praça XV	21/0293/2025	19/09/2025	Longford Participações e Empreendimentos S.A.	4.085,29	4.085,29
Rua Acre, 21 - Centro	Setor Centro Financeiro / Praça XV	21/0233/2025B	08/08/2025	Acre XXI SPE Empreendimento Imobiliário Ltda	5.234,48	5.234,48
Rua Acre, 37 - Centro	Setor Centro Financeiro / Praça XV	21/0205/2023	02/06/2023	Edelvira Fernandes Barrozo	3.874,40	3.874,40
Rua Beneditinos, 22 - Centro	Setor Centro Financeiro / Praça XV	21/0398/2023	10/10/2023	FMAC Engenharia LTDA	4.957,76	4.957,76
Rua Buenos Aires, 339 - Centro	Setor Saara	21/0165/2025	17/06/2025	Ricardo Alexandre Machado	7.214,98	4.328,99
Rua do Lavradio, 64 - Centro	Setor Tiradentes	21/0191/2022	13/07/2022	Hotel Castelo Ltda., Hotel Alicante Ltda., José Alvarez Antelo e outros	1.625,22	650,09
Rua do Ouvidor, 118 Aptos 201 a 901 Centro	Setor Centro Financeiro / Praça XV	21/0189/2025	09/07/2025	Claudio Espindola Garcia	457,09	457,09
Rua do Rosário, 171 - Centro	Setor Centro Financeiro / Praça XV	21/0101/2022	04/04/2022	KREIMER ENGENHARIA LTDA	1.250,46	1.250,46
Total geral					53.066,05	37.860,33

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/12/2025

Operações Interligadas – Áreas Receptoras

Ao todo, são 41 empreendimentos na AP 2 com ou no aguardo de Certidão de Recepção de Operação Interligada, sendo 30 em Ipanema e 10 em Copacabana e 1 na Lagoa, conforme pode ser verificado na tabela a seguir.

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

Total arrecadado em contrapartida

R\$ 10.491.995,01

Dos empreendimentos com Laudos de Contrapartida na AP 2, 20 totalizaram até o momento R\$ 10.491.995,01. Nove empreendimentos obtiveram isenção do pagamento de contrapartida segundo os benefícios da LC 264/23 de 06/10/2023. E há 12 empreendimentos cujas as informações de pagamento ainda estão em processamento.

Licenciamento nas Áreas Receptoras

Ao todo são:

- 41 empreendimentos licenciados na AP 2, em Ipanema, Copacabana e Lagoa,
- totalizando 1.797 unidades,
- em 134.818,61 m² de área a ser construída
- e 47.606,28 de Área Total Edificável já transferida via Operação Interligada (entre imóveis que já receberam a Certidão de Operação Interligada e aqueles que ainda receberão).

Certidão de Concessão	Certidão de Recepção	Data da Certidão de Recepção	Endereço Completo do Imóvel Receptor	Uso	Número da Licença no Processo de Recepção	Data de Emissão da 1ª Licença (no Processo de Recepção)	ATE da OI utilizada (m²)	Total de Empreendimentos Licenciados	ATC (m²)	Nº unidades	Nº Pav	Requerente	Valor Laudo Contrapartida Gerado	Valor Laudo Contrapartida Arrecado	Valor Laudo Contrapartida a Arrecadar
001/2022	a ser emitida	NÃO TEM	Teixeira de Melo 25, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0491/2024	30/10/2024	479,00	1	1.579,37	24	10	Mapisa II	R\$ 276.563,47	R\$ 276.563,47	R\$ 0,00
	004/2025	14/4/2025	Isconde de Pirajá 23, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0300/2024A	01/07/2024	1.017,48	1	2.553,17	39	10	Somar 06 Empreendimentos LTDA / Punakha Patrimonial S.A.	R\$ 493.949,44	R\$ 297.830,94	R\$ 196.118,50
	007/2025	11/9/2025	Maria Quitéria 19, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0453/2024	07/10/2024	626,40	1	2.415,39	31	9	Somar 03 Empreendimentos Ltda.	R\$ 407.294,94	R\$ 245.581,84	R\$ 161.713,10
002/2022	002/2022	8/6/2022	Barão da Torre 662, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0188/2023	01/06/2023	597,16	1	2.031,00	10	7	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 1.070.169,52	R\$ 1.070.169,52	R\$ 0,00
	001/2023	22/5/2023					20,36								
	005/2024	27/11/2024					151,88								
	004/2024	28/8/2024	Opoldo Miguez 10, Copacabana	Residencial Multifamiliar	22/0421/2023	15/08/2023	699,92	1	1.655,15	22		Brix Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 1.016.426,19	R\$ 1.016.426,19	R\$ 0,00
	001/2024	30/4/2024	Joões Carvalho 396, Copacabana	Residencial Multifamiliar	22/0441/2023	25/08/2023	581,52	1	1.394,54	16		Brix Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 960.244,21	R\$ 960.244,21	R\$ 0,00
	003/2023	11/9/2023	Adriente de Moraes 1356, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0401/2023	09/09/2025	415,35	1	2.633,28	45	10	Rafael Almeida de Piro	R\$ 924.558,87	R\$ 924.558,87	R\$ 0,00
	006/2025	25/8/2025					275,33						R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Luia Redentor 14, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0471/2023	27/12/2023	355,66	1	1.062,92	14	7	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 73.535,37	R\$ 73.535,37	R\$ 0,00
	002/2024	24/7/2024	Comes Carneiro 30, 32, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0221/2024	14/05/2024	823,84	1	2.891,98	33	10	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 171.495,33	R\$ 171.495,33	R\$ 0,00
003/2022	008/2025	26/9/2025	Paul Redfern 32,36, 40, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0402/2025	11/08/2025	748,80	1	2.712,67	39	12	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 182.871,19	R\$ 182.871,19	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Francisco Sadock de Sá 267, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0249/2025	19/05/2025	686,32	1	2.572,99	34	10	Guilherme Cunha de Carvalho e Outros	isento	isento	R\$ 0,00
	003/2022	2/8/2022	Clasamento Silva 245, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0327/2022	30/09/2022	510,51	1	1.462,26	5	8	Carlos Eduardo da Câmara	R\$ 1.818.597,96	R\$ 1.818.597,96	R\$ 0,00
	011/2022	27/10/2025	Mário de Gouveia 49, Copacabana	Residencial Multifamiliar	02/0122/2024A	19/03/2024	1.211,59	1	3.470,48	47	13	THPC Empreendimento Imobiliário SPE	isento	isento	R\$ 0,00
	012/2025	27/10/2025					73,79								
004/2025	012/2025	27/10/2025						0							
003/2023	a ser emitida	NÃO TEM													
002/2022	001/2022 – cancelada e restituída	8/6/2022	Roberto de Campos 100, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0184/2023	01/06/2023	312,01	1	936,56	10	7	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 534.135,82	R\$ 534.135,82	R\$ 0,00
004/2022	002/2023	11/7/2023					312,01								
	004/2023	28/11/2023	Libal de Mendonça 221, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0199/2023	27/06/2023	135,76	1	482,03	4	7	Luiz Cesar Teles Faro e Outro	R\$ 445.523,21	R\$ 445.523,21	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Prado de Jaguaripe 225, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/422/2024	10/09/2024	396,04	1	1.525,84	19	9	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	isento	isento	R\$ 0,00
	010/2025	23/10/2025	Adriente de Moraes 589, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0462/2024	10/10/2024	1.285,56	1	4.113,38	68	10	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	isento	isento	R\$ 0,00
	005/2025	25/7/2025	Clasamento Silva 387, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0107/2025	26/02/2025	1.111,56	1	3.527,87	59	10	Brix Fundo de Investimento Imobiliário	isento	isento	R\$ 0,00
	**	**	Maria Quitéria 132, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0072/2024	19/02/2024	**	1	1.012,35	10	5	Valente Empreendimentos 38	R\$ 73.873,19	R\$ 73.873,19	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	João Loureiro 110, 112, Copacabana	Residencial Multifamiliar	22/0470/2025	08/10/25	1.549,67	1	2.973,62	53	13	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
005/2022	a ser emitida	NÃO TEM	Clasamento Silva 338, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0087/2025	17/02/2025	483,84	1	1.519,82	22	10	Flavio Borges Guimarães	R\$ 249.320,97	R\$ 249.320,97	R\$ 0,00
001/2023	a ser emitida	NÃO TEM	Prado de Jaguaripe 181, Ipanema	Uso Exclusivo	01/0186/2025	11/04/2025	244,64	1	971,48	1	10	V3A Participações Ltda.	R\$ 58.064,25	R\$ 58.064,25	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Conde de Julho 154, Copacabana	Residencial Multifamiliar	22/0586/2024	05/11/2024	1.569,53	1	4.768,82	81	13	FMAC Engenharia Ltda.	R\$ 582.724,73	R\$ 582.724,73	R\$ 0,00
	003/2025	10/3/2025	Ja Tonelero 61, Copacabana	Residencial Multifamiliar	02/0146/2024	07/03/2024	2.084,16	1	4.062,00	70	12	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	isento	isento	R\$ 0,00
	003/2024	15/8/2024	Epitácio Pessoa 1910 / 70, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0402/2024	22/08/2024	143,00	1	143,00	1	1	Isaac Nachbar	isento	isento	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Luia Campos 37, Copacabana	Misto	22/0254/2025	16/06/2025	5.388,75	1	11.761,78	206	15	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
002/2023	005/2023	15/12/2023	Luia Redentor 308, Ipanema	Residencial Multifamiliar	01/0354/2023	30/10/2023	1.882,62	1	4.962,48	16	10	Legacy Ipanema Empreendimento Imobiliário SPE	R\$ 973.114,53	R\$ 973.114,53	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Arme de Amoedo 115, Ipanema	Misto	01/0366/2025	17/07/2025	499,24	1	1.648,69	25	10	Charme de Amoedo SPE Ltda.	isento	isento	R\$ 0,00
	001/2025	31/1/2025	Isconde de Pirajá 524, Ipanema	Comercial	01/0020/2024	12/01/2024	932,23	1	4.124,23	22	22	Balassiano Engenharia Ltda.	R\$ 306.387,83	R\$ 306.387,83	R\$ 0,00

	002/2025	31/1/2025	udente de Moraes 261, Ip	Misto	01/0424/2024	12/09/2024	1.312,52	1	4.669,27	71	10	Prudente 261 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	isento	isento	R\$ 0,00
001/2024	a ser emitida	NÃO TEM	lberto de Campos 84, Ipa	Residencial Multifamiliar	01/0507/2024	13/11/2024	1.143,92	1	4.456,31	32	10	Roseilane Martins de	R\$ 411.507,22	R\$ 230.975,59	R\$ 180.531,63
002/2024	a ser emitida	NÃO TEM	Av. Nossa Senhora de Copacabana 1380, Copacabana	Misto	22/0369/2025	12/08/25	3.761,19	1	9.687,00	158	18	Balassiano Empr. Imobiliário Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	udente de Moraes 1788, Ipa	Misto	01/0394/2025	06/08/25	834,04	1	2.818,24	54	10	Newview 49 Gestão Patrimonial e Participações Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Epitácio Pessoa 54, Ipan	Residencial Multifamiliar	01/0424/2025	25/08/25	1.479,68	1	5.119,73	8	10	Nahuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	nício de Moraes 233, Ipa	Residencial Multifamiliar	01/0433/2025	28/08/25	246,70	1	1.060,71	11	10	In A&P Administração e Participações Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	udente de Moraes 497, Ipa	Misto	01/0512/2025	09/10/25	1.326,16	1	4.599,73	80	10	Prudente 497 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	de Jaguaribe 241 e 243, Ipanema		01/0555/2025	10/11/25	623,08	1	2.197,03	35	12	JAGUARIBE 241 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
001/2025	a ser emitida	NÃO TEM						0							
002/2025	a ser emitida	NÃO TEM	da Vieira Souto 432, Ipa	Residencial Multifamiliar	01/0575/2025	25/11/25	1.418,84	1	6.274,04	11	20	Balassiano Empr. Imobiliário Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
003/2025	a ser emitida	NÃO TEM						0							
004/2025	009/2025	29/09/25	Rua Santa Clara 127/ apto 129 e Rua Barata Ribeiro nº 522, Copacabana	Residencial Multifamiliar	22/0422/2025	01/09/25	1.499,87	1	3.828,55	56	13	Santa Clara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
005/2025	a ser emitida	NÃO TEM						0							
006/2025	a ser emitida	NÃO TEM						0							
	a ser emitida	NÃO TEM	ueira Campos 37, Copac	Misto	22/0480/2025	16/10/25	5.388,75	1	11.782,45	204	15	Opportunity Fundo de Investimento Imo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	ascimento Silva 399, Ipa	Misto	01/0511/2025A	14/10/25	966,00	1	3.553,43	51	10	Guilherme Cunha de Carvalho e Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAIS:							47.606,28	41	134.818,61	1.797			11.030.358,24	10.491.995,01	538.363,23

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Sistema de Licenciamento – Sislic

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

Data de referência: 05/12/2025

** o requerente comunicou desistência do projeto