

Relatório Mensal de Acompanhamento do Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Dezembro de 2025

Licenças com os favores da LC 229/21 na área do Reviver Centro – Dezembro

Foram emitidas duas licenças com os favores da LC 229/2021. Tratam-se de transformação de uso de edificações, situadas na Av. Rio Branco nº 174 – Centro, com 1080 unidades residenciais e 8 comerciais, e na Rua Teixeira de Freitas nº 31 – Lapa, com 384 unidades residenciais e 7 comerciais. Juntos perfazem um total de 110.293,94 m² de ATC – Área Total Construída.

Abaixo estão os empreendimentos licenciados:



EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS NA AV. RIO BRANCO, 174 – CENTRO E RUA TEIXEIRA DE FREITAS, 31 - LAPA.
FONTE DAS IMAGENS: <https://www.google.com/maps>

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

Nas áreas receptoras não foram licenciados novos empreendimentos com os favores da Lei Complementar 229/21.

Foram emitidas licenças de modificação com acréscimo/decréscimo de área, resultando em atualização de ATC – Área Total Construída e número de unidades.

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

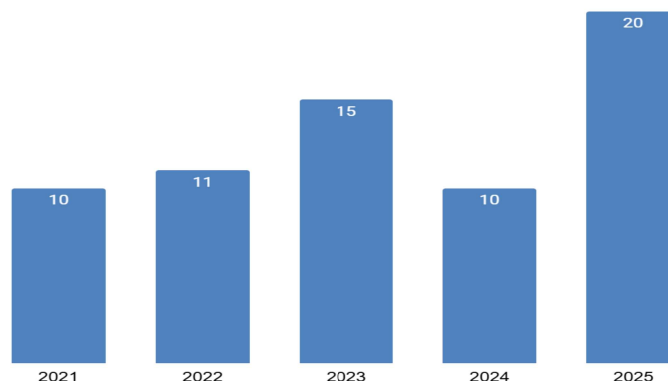
O quadro a seguir mostra a evolução por ano ocorrida desde julho de 2021, com a aprovação da LC 229/21 – que institui o Programa Reviver Centro.

Foram licenciados 66 empreendimentos, com 7.414 unidades (sendo 7.334 residenciais e 80 não-residenciais), somando um total de 433 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 Dezembro 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	20	3.264	3.237	34	192.924,13
Total geral	66	7.414	7.334	80	433.136,11

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: 05/01/2026

Abaixo, verificam-se as Licenças Emitidas por Ano, a partir das Diretrizes estabelecidas pelo Programa Reviver Centro:



A seguir são exibidos os números totais de licenças por tipo, diferenciando as licenças de construção das de transformação de uso (retrofit) até dezembro 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	55	4.484	4.434	50	295.562,91
Total geral	66	7.414	7.334	80	433.136,11

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Aprovação da LC 229/2021 - Programa Reviver Centro
Data de referência: 05/01/2026

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

LICENÇAS EMITIDAS

Período: de Julho de 2021 à Dezembro de 2025

<i>Tipo da Licença</i>	<i>Usos</i>	<i>Endereço Completo</i>	<i>Data de Emissão da Licença de Construção</i>	<i>Licença Emitida</i>	<i>Total de Unidades</i>	<i>Unidades Residenciais</i>	<i>Unidades Não- Residenciais</i>	<i>ATC</i>
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
		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
Transformação de Uso	Misto	Avenida Nossa Senhora de Fátima, 63 - Centro	16/10/2024	1	68	68	0	3.667,77
		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
		Avenida Rio Branco, 174 - Centro	05/12/2025	1	1.088	1080	8	84.360,93
		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	147	146	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 Teixeira de Freitas , 31 - Lapa	04/12/2025	1	391	384	7	25.933,01
	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	Beco das Carmelitas, 3 - Lapa	24/11/2021	1	1	1	0	239,93
	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
	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
Total geral			66	7.414	7.334	80	433.136,11

Fonte: SMDEU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/01/2026

Além das 66 licenças emitidas, 25 processos estão em análise para obtenção dos benefícios da LC 229/21.

Esses “pedidos de licença” totalizam 1.153 unidades residenciais e uma área superior a 59 mil m². Dois desses empreendimentos são de construção de prédio, e os demais se referem a transformações de uso comercial para misto ou residencial.

Veja quadro a seguir:

PEDIDOS DE LICENÇA

Período de Julho de 2021 até Dezembro de 2025

PERÍODO DE JUNHO DE 2022 AO DEZEMBRO DE 2023								
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
		Rua da Quitanda, 23 - Centro	27/08/2025	1	317	316	1	14.240,95
Transformação de Uso	Misto	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 Presidente Wilson, 118 - Centro	22/12/2025	1	176	172	4	9.185,98
		Avenida Rio Branco, 143 Salão 1501 Centro	23/02/2024	1	4	4	0	150,00
		Avenida Rio Branco, 277 Apto 1512 Centro	04/08/2025	1	2	2	0	31,00
		Praça Tiradentes, 10 Apto 802 Centro	26/09/2025	1	1	1	0	32,00
		Rua Carlos Sampaio, 351 apto 801 Centro	23/12/2025	1	1	1	0	30,00
		Rua da Assembleia, 34 - Centro	10/06/2025	1	51	50	1	1.775,87
		Rua do Ouvidor, 61 - Centro	24/11/2025	1	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	Rua Alcindo Guanabara, 17 Apto 1511 Centro	01/07/2025	1	1	1	0
	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				25	1.180	1.153	27

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

Data de referência: 05/01/2026

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 8.487 unidades residenciais e 107 não-residenciais, totalizando uma área de 492 mil m².

PEDIDOS DE LICENÇA x LICENÇAS JÁ EMITIDAS

(período Julho de 2021 até Dezembro de 2025)

<i>Tipo</i>	Total	Total de Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não-Residenciais	ATC (m²)
Licença Emitida	66	7.414	7.334	80	433.136,11
Pedido de Licença	25	1.180	1.153	27	59.280,81
Total geral	91	8.594	8.487	107	492.416,92

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/01/2026

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 01	0	13/08/2025	21/0080/2025	6.329,91	112	9	121
Rua Buenos Aires, 283 - Centro	Parcial 02	0	14/11/2025	21/0104/2025	3.251,80	105	0	105
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			51.142,59	1.256	19	1.275

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	1.275	1.256	19
Aceitações	18	615	610	5
Totais	23	1.890	1.866	24

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: 05/01/2026

Dezoito imóveis receberam certidão de aceitação de obras até dezembro/25, totalizando 610 unidades residenciais e 5 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
Avenida Mem de Sá, 234 - Centro	21/1117/2025	11/12/2025	1	834,18	15	1	16
Praça Floriano, 31 - Centro	21/1111/2025	02/12/2025	1	7.903,34	119	1	120
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			18	30.210,76	610	5	615

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/01/2026

Operações Interligadas – Áreas Cedentes de Potencial Construtivo

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

Nº da Certidão de Operação Interligada	Data da Emissão da Certidão de O.I.	Endereço Completo	Licença	Data de Emissão da Licença de Construção	Setor	Quant. Certidões de OI - Operações Interligadas	ATE Residencial Projetada	ATE Passível de Utilização (m²)
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
007/2025	14/11/2025	Largo São Francisco de Paula, 34 Loja A / Aptos 401 a 1801 Centro	21/0079/2025	12/05/2025	Setor Saara	1	7.418,64	4.451,84
008/2025	27/11/2025	Rua Beneditinos, 22 - Centro	21/0398/2023	10/10/2023	Setor Centro Financeiro / Praça XV	1	4.957,76	4.957,76
Total geral						18	139.439,29	120.760,15

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/01/2026

Até o mês de dezembro foram emitidas 18 Certidões de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada, provenientes de 17 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 18 certidões de concessão já emitidas perfazem um total de 120.760,15 m² de potencial transferível para as áreas receptoras através da Operação Interligada do Reviver Centro.

Mais 12 empreendimentos deram entrada em requerimento para obtenção de Certidão de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada, somando 40.091,08m² 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	817,24	490,34
Avenida Presidente Vargas, 62 - Centro	Setor Central do Brasil	21/0116/2022	13/04/2022	SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	5.861,40	2.344,56
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 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 Apts 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
Rua Teixeira de Freitas , 31 - Lapa	Setor Lapa	21/1383/2025	04/12/2025	RJRE V Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	19.400,58	11.640,35
Total geral					60.090,23	40.091,08

Fonte: SMDU/SUBPU/CEU a partir de dados do Licenciamento - Sislic (SMDU)
Data de referência: 05/01/2026

Operações Interligadas – Áreas Receptoras

Ao todo, são 41 empreendimentos licenciados na AP 2, com ou no aguardo de Certidão de Recepção de Operação Interligada. Também observa-se um empreendimento em vias de emissão de licença.

Considerando os 42 empreendimentos, temos 31 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\$ 10.890.427,90

Dos empreendimentos com Laudos de Contrapartida na AP 2, 21 totalizaram até o momento R\$ 10.890.427,90. 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,
- 1 empreendimento em vias de obtenção de licença e com laudo de contrapartida.
- totalizando 1.723 unidades,
- em 128.269,99 m² de área a ser construída.
- e 43.594,89 de Área Total Edificável já transferida via Operação Interligada (entre imóveis que já receberam a Certidão de Operação Interligada e aqueles que ainda receberão).

OBS.: Nesse mês foram emitidas licenças de modificação com acréscimo/decrécimo de área, resultando em atualização de ATC – Área Total Construída e número de unidades.

OPERAÇÕES INTERLIGADAS NAS ÁREAS RECEPTORAS, COM OS FAVORES DA LC 229/21 - PROGRAMA REVIVER CENTRO

Certidão de Concessão	Certidão de Recepção	Data da Certidão de Recepção	Endereço Completo do Imóvel Receptor	Número da Licença no Processo de Recepção	Data de Emissão da 1ª Licença (no Processo de Recepção)	ATE da OI utilizada (m²)	Empreendimentos Licenciados	ATC (m²)	Nº unidades	Nº Pav	Requerente	Valor Laudo Contrapartida Gerado	Valor Laudo Contrapartida Arrecadado	Valor Laudo Contrapartida a Arrecadar
001/2022	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Teixeira de Melo 25, Ipanema	01/0491/2024	30/10/2024	479,00	1	1.579,37	24	10	Mapisa II Empreendimento Imobiliário S.A.	R\$ 276.563,47	R\$ 276.563,47	R\$ 0,00
	004/2025	14/4/2025	Rua Visconde de Pirajá 23, Ipanema	01/0300/2024 A	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\$ 319.381,53	R\$ 174.567,91
	007/2025	11/9/2025	Rua Maria Quitéria 19, Ipanema	01/0453/2024	07/10/2024	626,40	1	2.415,39	30	10	Somar 03 Empreendimentos Ltda.	R\$ 407.294,94	R\$ 263.351,77	R\$ 143.943,17
002/2022	002/2022	8/6/2022	Rua Barão da Torre 662, Ipanema	01/0188/2023	01/06/2023	597,16	1	2.576,74	39	10	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	Rua Leopoldo Miguez 10, Copacabana	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	Rua Bulhões Carvalho 396, Copacabana	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	Rua Prudente de Moraes 1356, Ipanema	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	Rua Redentor 14, Ipanema	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	Rua Gomes Carneiro 30; 32, Ipanema	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
	008/2025	26/9/2025	Rua Paul Redfern 32,36, 40, Ipanema	01/0402/2025	11/08/2025	748,80	1	2.712,67	39	12	Be in Rio Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 182.871,19	R\$ 182.871,19	R\$ 0,00
003/2022	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Almirante Sadock de Sá 267, Ipanema	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	Rua Nascimento Silva 245, Ipanema	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
	011/2025	27/10/2025	Rua Hilário de Gouveia 49, Copacabana	02/0122/2024 A	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	a ser emitida	NÃO TEM					0							
002/2022	001/2022 – cancelada e restituída	8/6/2022	Rua Alberto de Campos 100, Ipanema	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
	002/2023	11/7/2023				312,01								
004/2022	004/2023	28/11/2023	Rua Aníbal de Mendonça 221, Ipanema	01/0199/2023	27/06/2023	135,76	1	482,03	4	7	Luiz Cesar Telles Faro e Outro	R\$ 445.523,21	R\$ 445.523,21	R\$ 0,00
	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Barão de Jaguaripe 225, Ipanema	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	Rua Prudente de Moraes 589, Ipanema	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	Rua Nascimento Silva 387, Ipanema	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
	**	**	Rua Maria Quitéria 132, Ipanema	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	Rua Pompeu Loureiro 110, 112, Copacabana	22/0470/2025	08/10/25	1.549,67	1	2.973,62	53	13	Opportunity Fundo de Investimento Imo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
005/2022	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Nascimento Silva 338, Ipanema	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
	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Barão de Jaguaripe	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

			181, Ipanema											
001/2023	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Cinco de Julho 154, Copacabana	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	Rua Tonelero 61, Copacabana	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	Avenida Epitácio Pessoa 1910 / 701, Lagoa	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	Av. Siqueira Campos 37, Copacabana	22/0254/2025	16/06/2025	5.388,75	1	11.782,45	204	15	Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	013/2025	26/11/2025	Rua Alberto de Campos 130, Ipanema	01/0082/2025	12/02/2025	358,56	1	1.549,24	24	11	RJDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade LTDA.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
002/2023	005/2023	15/12/2023	Rua Redentor 308, Ipanema	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	Rua Farne de Amoedo 115, Ipanema	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	Rua Visconde de Pirajá 524, Ipanema	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	Rua Prudente de Moraes 261, Ipanema	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	Rua Alberto de Campos 84, Ipanema	01/0507/2024	13/11/2024	1.143,92	1	4.456,31	32	10	Roseilane Martins de Mello	R\$ 411.507,22	R\$ 266.883,01	R\$ 144.624,21
002/2024	a ser emitida	NÃO TEM	Av. Nossa Senhora de Copacabana 1380, Copacabana	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	Rua Prudente de Moraes 1788, Ipanema	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	Av. Epitácio Pessoa 54, Ipanema	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	Rua Vinícius de Moraes 233, Ipanema	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	Rua Prudente de Moraes 497, Ipanema	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	Rua Barão 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	Avenida Vieira Souto 432, Ipanema	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	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	Praça Vereador Rocha Leão 18/26, Copacabana	*** Licença a ser emitida	*** Licença a ser emitida	1.018,80	0	3.118,18	80	12	Shalon Serviços e Gerenciamento LTDA	R\$ 3.232.409,52	R\$ 323.204,95	R\$ 2.909.204,57
006/2025	a ser emitida	NÃO TEM					0							
007/2025	a ser emitida	NÃO TEM												
008/2025	a ser emitida	NÃO TEM												
	a ser emitida	NÃO TEM	Rua Nascimento Silva 399, Ipanema	01/0511/2025 A	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:						43.594,89	41	128.269,99	1.723			14.262.767,76	10.890.427,90	3.372.339,86

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: 05/01/2026

** o requerente comunicou desistência do projeto *** licença em vias de ser emitida



Gerência de Monitoramento
e Informações Urbanas

REVIVER
CENTRO