

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV  
POSTO DE GASOLINA**

**EMPREENDEDOR: KJSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES  
LTDA - CNPJ 02.986.295/0001-42**

**POSTO DE ABASTECIMENTO – CSE**

**INDICAÇÃO FISCAL: 12.139.0025.000**

**RUA CASTRO, 756 – BAIRRO CRUZEIRO – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS- PR**

**São José dos Pinhais – PR**

**2019**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV  
POSTO DE GASOLINA**

**EMPREENDEDOR: KJSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES  
LTDA - CNPJ 02.986.295/0001-42**

Estudo elaborado pela empresa ELOI BASTOS ARQUITETURA, sob a responsabilidade técnica do arquiteto Eloi da Fontoura Bastos, CAU A15167-0, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

**São José dos Pinhais – PR**

**2019**

**LISTA DE FIGURAS**

Figura 01- Perímetro do terreno

Figura 02- Principais faixas de acesso

Figura 03- Vista posto 01

Figura 04- Vista posto 02

Figura 05- Vista posto 03

Figura 06- Vista posto 04

Figura 07- Vista posto 05

Figura 08- Vista posto 06

Figura 09- Mapa de zoneamento

Figura 10- Implantação

Figura 11- Planta loja e superior

Figura 12- Planta de recuos

Figura 13- Mapa de circunferência

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	4
1.1 INFORMAÇÕES GERAL.....	4
2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL .....	6
2.1 Localização e área d o imóvel .....	6
2.2 Localização de imóveis e principais vias de acesso .....	7
2.3 Histórico do terreno .....	8
2.4 Condicionantes Ambientais.....	11
2.5 Infraestrutura existente .....	11
2.6 Zoneamento.....	12
3 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	12
3.1 Atividade e área construída .....	13
3.2 Horários de Funcionamento.....	13
3.3 Parâmetros urbanísticos.....	13
4 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA .....	19
4.1 Identificação da área de influência.....	19
4.2 Atividades do entorno .....	21
4.3 Rede de abastecimento ao público.....	21
5 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	22
6 PARECER CONCLUSIVO.....	23
7 ANEXO .....	24

## **1INTRODUÇÃO**

O presente documento aborda o empreendimento já existente onde passará por uma ampliação e reforma, para ser regularizado, de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO– CSE – POSTO DE ABASTECIMENTO pela Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), em vigor desde o dia 17 de agosto de 2016.

O empreendimento, está localizado no bairro Jardim Cruzeiro, com acesso pela Rua Castro, 194 e pela Rua Teixeira Soares, o empreendimento já possuiu um alvará de construção existente 392/1999. O empreendimento passou por uma reforma e ampliação, em Agosto de 2018. É composto atualmente por área construída de 637,00m<sup>2</sup>, nessa reforma houve uma área a ser demolida de 136,83m<sup>2</sup>. O posto possui rede de água potável via Sanepar, rede de energia trifásica, rede de telefonia, pavimentação asfáltica, iluminação pública, coleta de lixo via Prefeitura e esgoto liga à rede pública.

Por se tratar de COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO - CSE, a atividade está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o artigo 32 e 33 da Lei Complementar nº 107/2016. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos identificados

### **1.1 INFORMAÇÕES GERAL**

Empreendimento:

**COMÉRCIO ESPECÍFICO A POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS**

Endereço: Rua Castro, 756, CEP: 83.010-080, São José dos Pinhais / PR.

Bairro: Cruzeiro

Indicação fiscal: 12.139.0025.0000

Proprietários:

Wellington Vieira da Silva, brasileiro, maior, empresário, solteiro, nascido na Cidade São José dos Pinhais – PR, em 08/ 12/1979 residente e domiciliado em São José dos Pinhais- PR na Rua Celestino Escolaro Fogiatto, 407, Cruzeiro, CEP 83.010.370, portador do CPF 026.157.149-45 e Aparecida Constantino da Silva, brasileira, maior, do comércio, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida na Cidade de Jardim Alegre- PR em 25/03/1955, residente e domiciliada em São José dos Pinhais – PR a Rua Celestina Escolaro Fogiatto, 335, Cruzeiro, CEP 83.010-370, portadora do CPF 672.425.029-34

Autor do Projeto:

Aymée Giacomazzi Mattei CAU A9296- 7

Responsável Técnico:

Kotashi Nishioka CREA: 2120-D /PR

Elaborador do EIV:

Eloi da Fonstoura Bastos CAU: A15167-0

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 2.1 Localização e área do imóvel

O terreno em que o empreendimento está implantado é identificado como B565, com a área de 999,00m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Castro, medindo 27,00 metros, pela lateral direita de quem olha o imóvel da referida rua confronta com o lote nº07 medindo 37,00 metros; pela lateral esquerda confronta e faz esquina com a rua Teixeira Soares, medindo 37,00 metros, perfazendo assim a área acima mencionada. Lote esse oriundo unificação dos lotes números 08 e 09 da quadra 33 da Planta Jardim Cruzeiro, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, inscrito na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 52.520, cadastrado sob Indicação Fiscal de nº.12.139.0025.0000.

Figura 1- Perímetro do terreno





## 2.3 Histórico do terreno

Segue histórico fotográfico do terreno de acordo com o Google Earth desde 2004 e fotos atuais.

Figura 3- Vista do posto 01



Figura 4- Vista do posto 02



Figura 5- Vista do posto 03



Figura 6- Vista do posto 04



Figura 7- Vista do posto 05



Figura 8- Vista do posto 06



## 2.4 Condicionantes Ambientais

Não há restrições na Guia amarela.

## 2.5 Infraestrutura existente

De acordo as ligações existentes no local, há as seguintes infraestrutura instaladas: energia elétrica através da companhia da Copel, Rede de água e esgoto, fornecidos pela Sanepar, linha telefônica, pavimentação asfáltica, iluminação pública e coleta de lixo via Prefeitura.



As Ruas Castro e Teixeira Soares, possuem diretriz viária de alargamento para 20,00m. 10,00m para cada lado a partir dos eixos.

Para a classificação do CÔMERICO E SERVIÇO ESPECÍFICO- CSE-1, o ruído causado pela ARA1, não tem restrições, conforme o uso do solo Aeroportuário nas Áreas Abrangidas pelo PZER do Aeroporto Internacional Afonso Pena.

### **3.CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

#### **3.1 Atividade e área construída**

O Empreendimento a ser regularizado na Rua Castro, numero 756 é composto por uma área existente de 637,60m<sup>2</sup>, uma área a construída em Agosto de 2018 de 330,74m<sup>2</sup> e uma área a demolida de 136,83m<sup>2</sup>, cujo qual o empreendimento possui salas comerciais e espaço destinada para as bombas do poço e estacionamento para veículos que utilizarem as lojas de conveniência.

#### **3.2 Horários de Funcionamento**

Segunda à Quinta: das 6h às 22h

Sexta à Sábado: das 6h às 22h 30min

Domingo e feriados: das 7h às 21h

#### **3.3 Parâmetros urbanísticos**

O empreendimento atende a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação vigente municipal (Lei Complementar nº 107/2016), bem como a outras legislações pertinentes, se enquadrando no tipo de uso tolerado.

O Eixo de Comércio e serviço 1 (ECS1), corresponde a vias cujo o objetivo é receber empreendimentos de uso comercial e de serviço, com testada para Rua Teixeira Soares de acordo com o Plano Diretor (LC100/2015).

O número de funcionários do empreendimento totalizado em 15 pessoas sendo dividido em dois turnos das 6:00h às 14:00h e das 14:00h às 22:00h, sendo assim 7 pessoas trabalham no primeiro turno e 7 pessoas trabalham no segundo turno.

O número estimado de veículos/ clientes são de aproximadamente 500 pessoas ao dia.



Figura 11- Planta loja e superior

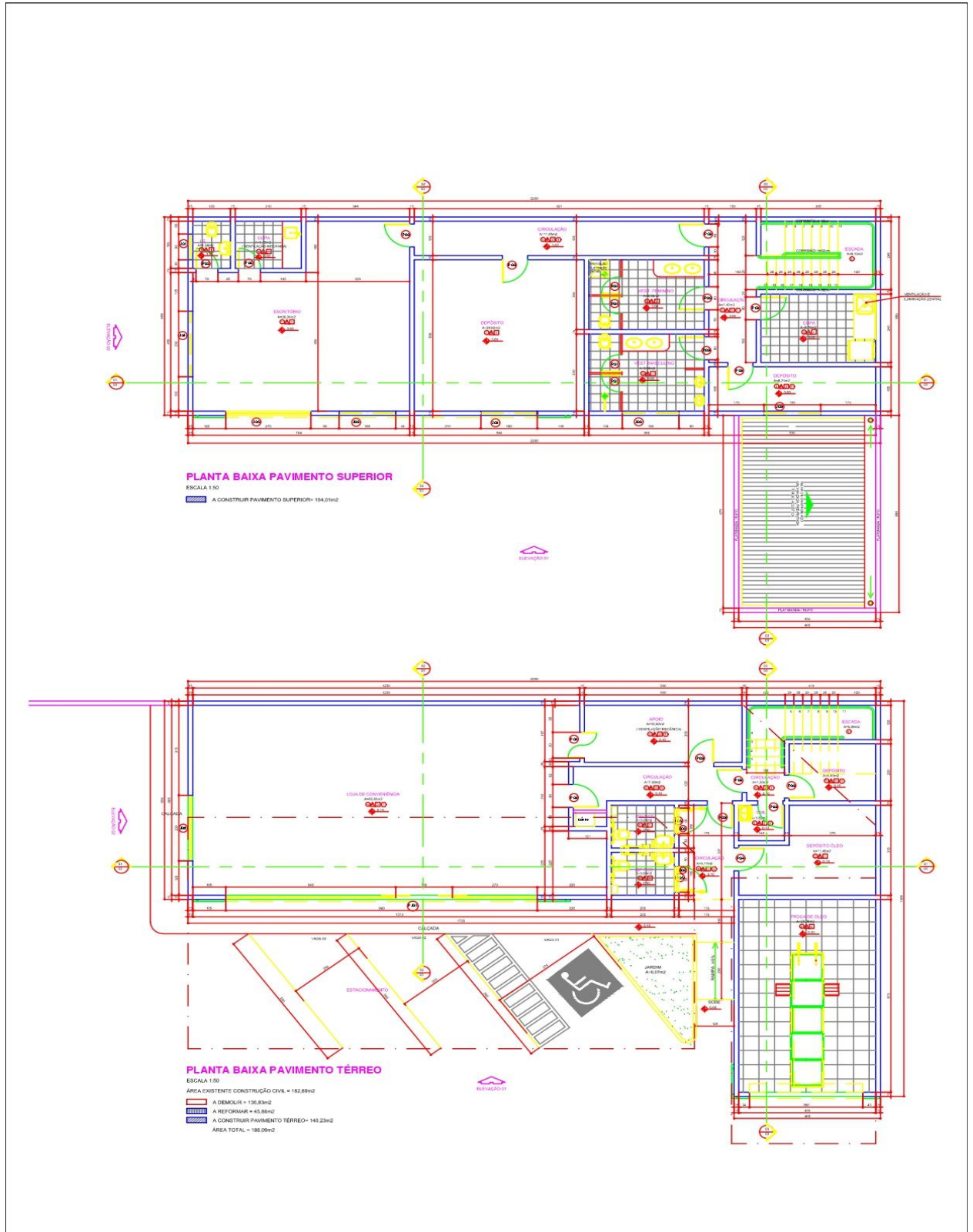
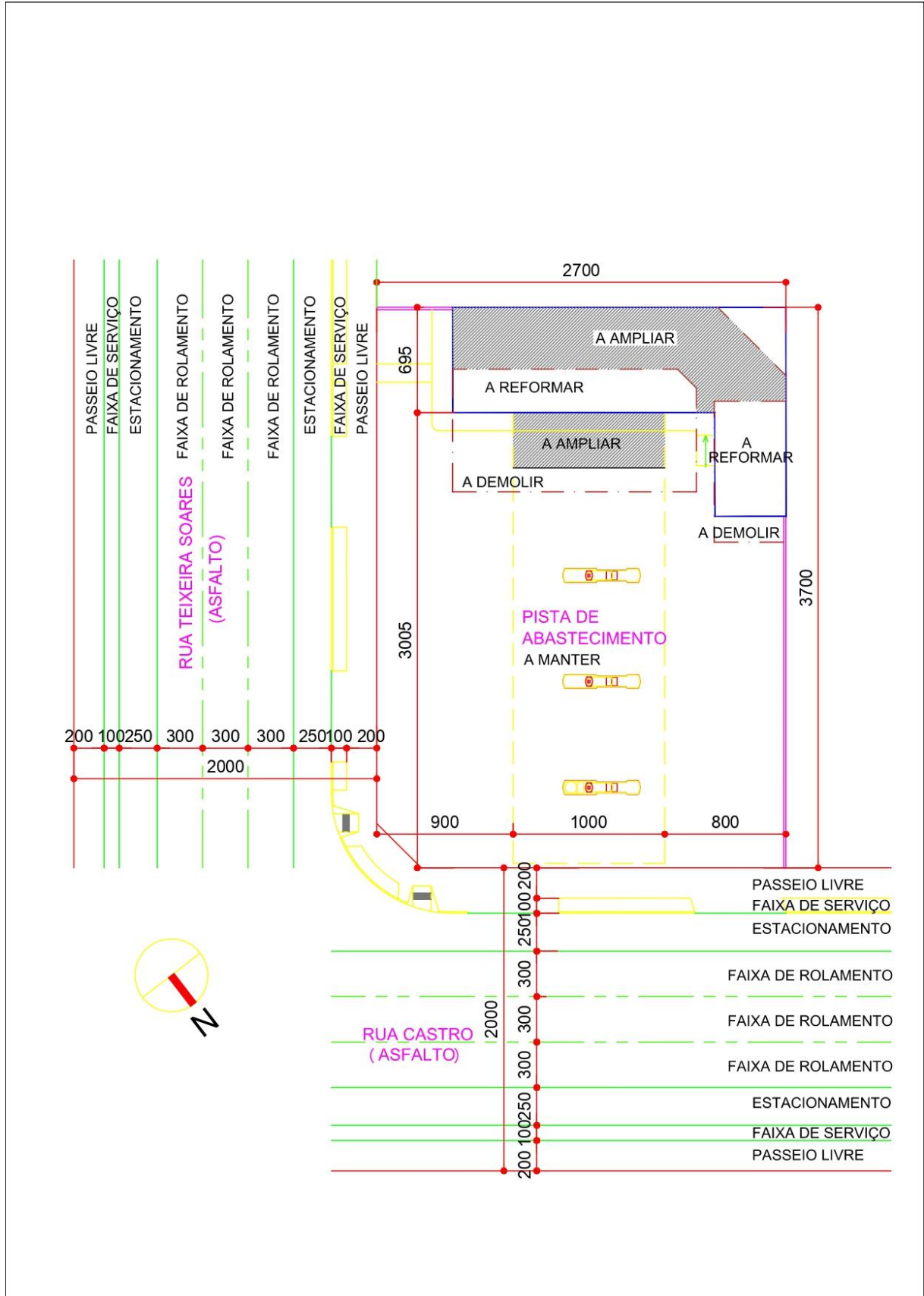


Figura 12- Planta de recuos



# ESTATÍSTICA

ENDEREÇO = RUA CASTRO ESQUINA COM A RUA TEIXEIRA SOARES	
INDICAÇÃO FISCAL = -	ZONA DE OCUPAÇÃO= ZEIS - VIA COLETORA E VIA LOCAL
LOTE= - QUADRA: 33	PLANTA= JARDIM CRUZEIRO
PROPRIETÁRIO = KJSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA	
<b>ÁREAS A EXISTENTES:</b>	
ÁREA CONSTRUÇÃO CIVIL (TÉRREO) = 182,69m <sup>2</sup>	
ÁREA COBERTURA METÁLICA = 261,00m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL EXISTENTE = 443,69m <sup>2</sup>	
<b>ÁREAS A CONSTRUIR:</b>	
ÁREA CONSTRUÇÃO CIVIL (TÉRREO) = 140,23m <sup>2</sup>	
ÁREA CONSTRUÇÃO CIVIL (SUPERIOR) = 154,01m <sup>2</sup>	
ÁREA DA COBERTURA METÁLICA = 36,50m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR = 330,74m <sup>2</sup>	
<b>ÁREAS DE DEMOLIÇÃO / SUPRESSÃO:</b>	
ÁREA TOTAL A DEMOLIR = 136,83m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL = 637,60m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL DO TERRENO = 999,00m <sup>2</sup>	
TAXA DE OCUPAÇÃO = 48,40%	
COEF. DE APROVEITAMENTO= 0,40	
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO= 8,10m	
ÁREA PERMEÁVEL = 251,27m <sup>2</sup> (67,24+184,03)	
TAXA DE PERMEABILIDADE= 25,15%	
<b>OBSERVAÇÕES:</b>	
ÁREA DE JARDINS = 67,24m <sup>2</sup>	
ÁREA DE PISO INTERTRAVADO = 368,06m <sup>2</sup> CONSIDERANDO 50% DA ÁREA = 184,03m <sup>2</sup>	
ÁREA DE PISO EM CONCRETO IMPERMEÁVEL = 334,25m <sup>2</sup>	
ÁREA DE CALÇADAS = 36,80m <sup>2</sup>	
<b>RECUOS:</b>	
RECUO LEGAL P/ RUA CASTRO= 5,00m	RECUO EFETIVO P/ RUA CASTRO= 23,15m
RECUO LEGAL P/ RUA TEIXEIRA SOARES= 5,00m	RECUO EFETIVO P/ RUA TEIXEIRA SOARES= 5,00m
<b>INFRA-ESTRUTURA EXISTENTE NO LOCAL:</b>	
REDE DE ÁGUA POTÁVEL VIA SANEPAR	
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA TRIFÁSICA	
REDE DE TELEFONE	
PAVIMENTAÇÃO ASFALTO	
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
COLETA DE LIXO VIA PREFEITURA	
ESGOTO- LIGADO À REDE PÚBLICA	
O PASSEIO DEVERÁ SER CONFECCIONADO OU COM LAJOTAS DE 045x045m OU COM LOUZINHAS DE GRANITO	
OBS.: - TODAS COTAS, MEDIDAS, ÁREAS, ASSIM COMO O ATENDIMENTO INTEGRAL AO CÓDIGO DE OBRAS (LEI 44/91) , SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO PROPRIETÁRIO DA OBRA.	
- O PROPRIETÁRIO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO SE RESPONSABILIZAM EM ATENDER ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ADEQUADAS AS ATIVIDADES QUE SE DESTINA A OBRA.	
- DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE DO TERRENO	

## **4 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA**

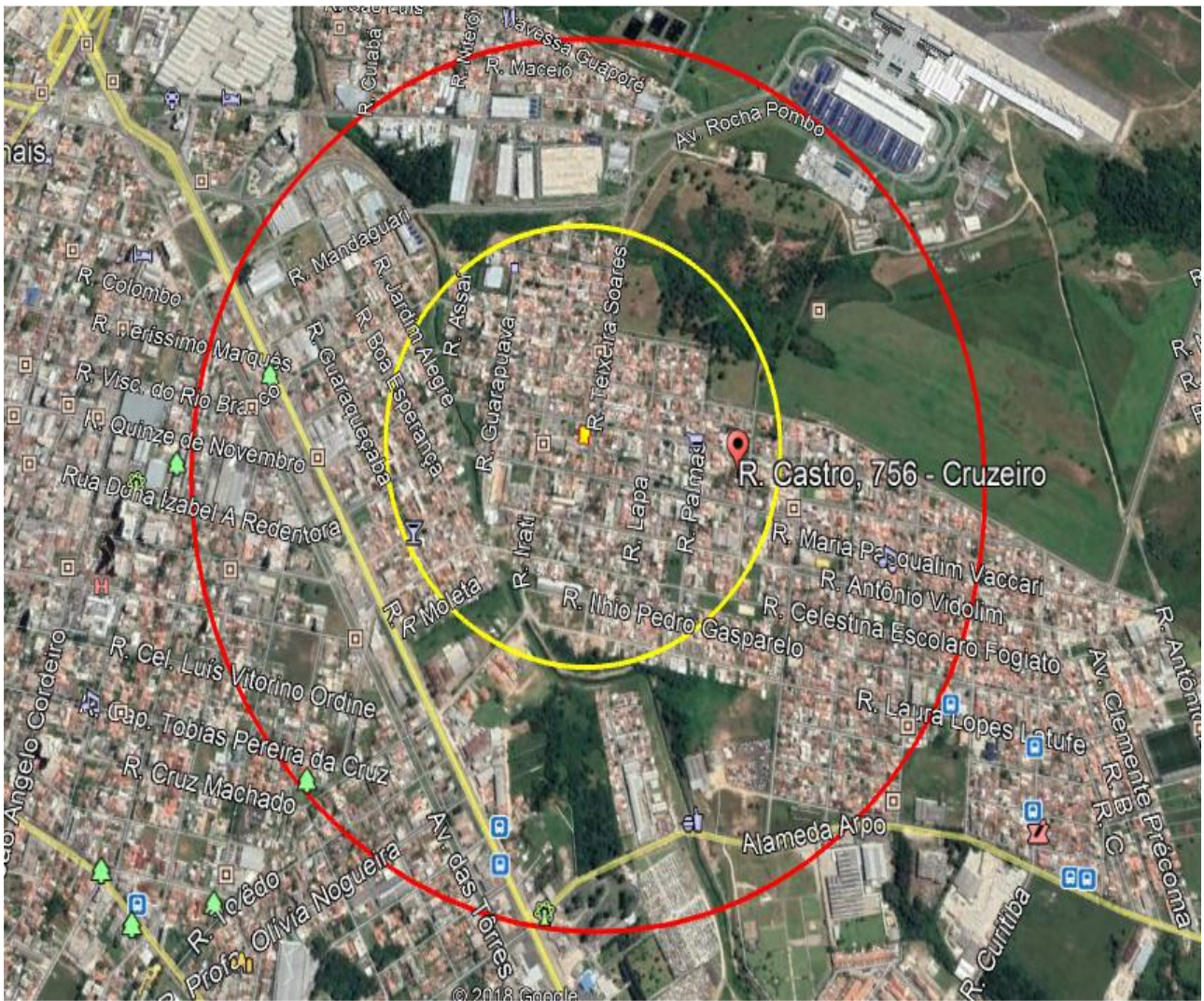
### **4.1 Identificação da área de influência**

Analisou-se neste empreendimento um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade desenvolvida no local de implantação, juntamente com a estimativa de circulação de pessoas e veículos, ciente do empreendimento se tornar um polo gerador de tráfego e marco de referência na região.

Considera-se que a influência direta está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Considera-se que a influência indireta está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Figura 13- Mapa de circunferência



#### 4.2 Atividades do entorno

Em um raio de 100 metros imediato do empreendimento a atividade predominante é a residencial, caracterizada por habitações unifamiliares e habitações coletivas, também possui comércios com baixo fluxo de pessoas.



#### 4.3 Rede de abastecimento ao público

O bairro no geral é muito bem atendido na questão de infra-estruturar de redes de abastecimento, conforme já observado anteriormente no item 2.5, com as infraestruturas de serviços públicos defronte ao lote, incluindo a rede de energia elétrica, bem como as redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Ainda de acordo com o mencionado no mesmo item, as complementações e ampliações de redes de abastecimento necessárias para atender exclusivamente este empreendimento serão de inteira responsabilidade do empreendedor.

Conforme o Código de Obras e Edificações de Município LC 105/2016 o imóvel possui uma área de superfície de 999,00m<sup>2</sup>, contendo acesso 02 acesso de veículos pela Rua Teixeira Soares com largura de 6,00 metros e 02 acessos para veículos na Rua Castro com 6,00 metros de largura e não tendo lava-car para veículos. O posto de combustível mais próximo está localizado a uma distancia de 893,00 localizado na Avenida das Torres numero 1777- São Pedro sendo assim cumprindo com as normativas específicas do Posto.

## **5 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS**

O funcionamento das atividades de armazenamento e comércio varejistas de combustíveis líquidos automotivos derivados de petróleo, álcool carburante e gás natural veicular, é condicionado ao licenciamento junto ao órgão ambiental – CETESB, contemplando as licenças prévia, de instalação e de operação conforme previsto na Resolução Conama nº 273/200, na resolução SMA nº 05/01 e no Regulamento da Lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e alterado pelo Decreto 8468/76 e alterado pelo Decreto 47397/2002.



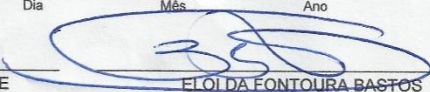
O funcionamento está de acordo com a aprovação de AVCB (auto de vistoria do corpo de bombeiros) com diversas obrigatoriedades quanto à periculosidade da operação

## **6PARECER CONCLUSIVO**

“Considerando que atividade de armazenamento e comércio varejista de combustíveis e loja de conveniência”, instalado na Rua Castro, 756, cuja poluição sonora do ar e de trânsito é maior do que poderá ser produzida pelo empreendimento, não há que se falar em incômodo de atividades no entorno imediato; pelo contrário, a existência do empreendimento em si, gerou trabalhos além das melhorias que beneficiou o local e região.

Assim, através das análises feitas edas questões apresentadas, a conclusão deste Estudo é que os efeitos positivos do empreendimento sobrepõem os efeitos negativos.

## 7 ANEXO

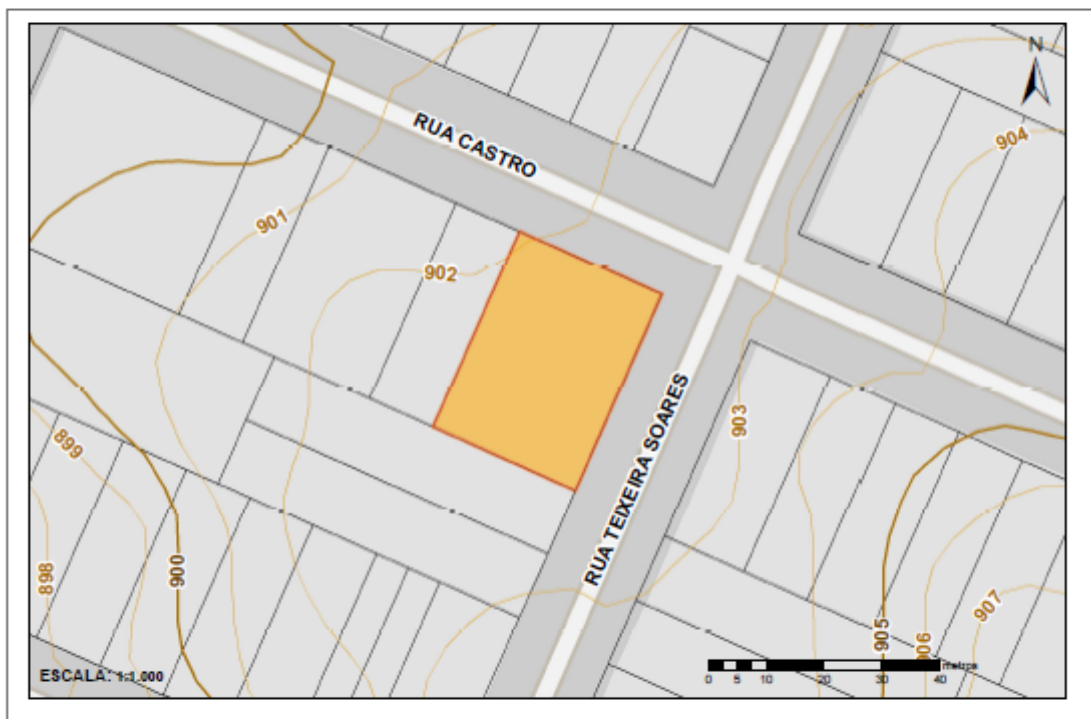
 <b>CAU/BR</b> Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil	<b>RRT SIMPLES</b> <b>Nº 0000008695652</b> INICIAL INDIVIDUAL 
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	
<b>1. RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>	
Nome: ELOI DA FONTOURA BASTOS	
Registro Nacional: A15167-0	Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista
<b>2. DADOS DO CONTRATO</b>	
Contratante: KJSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES LTDA	
CNPJ: 02.986.295/0001-42	
Contrato:	Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado	
Celebrado em: 05/09/2019	Data de Início: 05/09/2019
Previsão de término: 05/09/2020	
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT	
<b>3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO</b>	
Endereço: RUA CASTRO	Nº: 756
Complemento:	Bairro: CRUZEIRO
UF: PR CEP: 83010080	Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Coordenadas Geográficas: Latitude: -25.542163969473116	Longitude: -49.184219551070434
<b>4. ATIVIDADE TÉCNICA</b>	
Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	
Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE	
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	
Quantidade: 637,60	Unidade: m²
Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.	
<b>5. DESCRIÇÃO</b>	
ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA UM POSTO DE GASOLINA COM ÁREA DE 637,60m².	
<b>6. VALOR</b>	
Valor do RRT:	R\$ 94,76
Total Pago:	R\$ 94,76
Pago em: 06/09/2019	
<b>7. ASSINATURAS</b>	
Declaro serem verdadeiras as informações acima.	
 Local: <u>São José dos Pinhais</u> Dia: <u>07</u> de <u>Março</u> de <u>2020</u> Mês: Ano:	 <b>ELOI DA FONTOURA BASTOS</b> CPF: 322.275.589-20
KJSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES LTDA CNPJ: 02.986.295/0001-42	
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <a href="http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos">http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos</a> , com a chave: 1WYW0d Impresso em: 18/12/2019 às 14:31:57 por: , ip: 191.177.185.95	
www.caubr.gov.br	Página 1/1

	<p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</p>
---	--

**Indicação Fiscal:** 1213900250000 **Data:** (19/08/2019)

**ATENÇÃO:** Esta guia tem como objetivo orientar o contribuinte sobre a utilização do seu lote. Este formulário **NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUÇÃO**, que deverá ser autorizada pelo Município através do respectivo **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

Deve-se ainda observar que sempre prevalecerá o definido em lei. Todo e qualquer documento (mesmo que gerado pela autoridade competente da prefeitura) perde sua validade se estiver em desacordo com o definido na lei vigente.



### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

**ENDEREÇO:** RUA CASTRO, 756  
**BAIRRO:** CRUZEIRO  
**LOTEAMENTO:** SUBDIVISAO

**MATRÍCULA:** 52520  
**LOTE:** B565

**OFÍCIO:** 1  
**QUADRA:** -

#### NOTA

O Departamento de Tributos Imobiliários está promovendo a readequação das inscrições imobiliárias do município, alterando a quantidade de algarismos de 12 para 13, onde são definidas as unidades do lote, como exemplo: 99.999.9999.0999.



Processo assinado eletronicamente 11253/2019  
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 77a5ec4e-a6fbAoMf

**DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA**

As Ruas Castro e Teixeira Soares possuem diretriz de alargamento para 20,00m. 10,00m para cada lado a partir dos eixos.

**Eixo de Comércio e Serviço 1**

**Altura máxima - Base: 8 pavimentos.** (4), (5)  
**Coefficiente de aproveitamento – Base: 2,5**  
**Potencial construtivo máximo a receber – 1,5**

**Taxa de ocupação máxima – 60%**  
**Taxa de permeabilidade mínima – 25%**

**Recuo frontal – 5,00m / 0m** (12)  
**Afastamento mínimo das divisas – 1,5m** (12)  
**Densidade residencial máxima** (unidade habitacional / hectare): **Alta – 250.**

**Parcelamento mínimo:**

Testada: 15,00m      Área: 450,00m<sup>2</sup>

Parcelamentos devem ser aprovados junto à Prefeitura, COMEC e IAP.

Nos lotes de esquina a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona.

Aprovar diretriz de arruamento no DPTU.

Obter a anuência da COPEL, SANEPAR e IAP.

Prever a colocação de meio fio e revestimento das vias.

O sistema de drenagem deverá ser tubulado e aprovado pela SMVOP.

**Usos Adequados:**

- Habitação unifamiliar; (14), (15)
- Habitação transitória 1; (17), (18);
- Comunitário 1;
- Comunitário 5; (19),(21),(22);
- Comércio 1;
- Serviço 1; (19),(20),(21),(22).
- Industrial 1; (19),(20),(21),(22)

**Usos condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar**

- Comércio 2;
- Serviço 2;
- Industrial 2;
- (19),(20),(21),(22),(23).

**Usos permissíveis a critério do CMPDU:**

- Condomínio de sub-lotes;
- Condomínio Edifício horizontal;
- Condomínio Edifício vertical; (14), (15),(16).
- Comunitário 2;
- Comunitário 3;
- Comunitário 4. (19),(21),(22).
- Comércio 3;
- Serviço 3; (19),(20),(21),(22),(24).
- Comércio e serviço específicos (25).
- Extrativista(26).

**São proibidos os usos não especificados.**

Consultar a legislação sobre a possível necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA).

**Atender toda a legislação pertinente leis:** 105/2016 e alterações (Código de Obras); Lei 107/2016 e alterações (uso do solo); 6766/79 – parcelamento (federal); - parcelamento (municipal); Lei 29/97 – plano de arborização do passeio público – a ser indicado no projeto arquitetônico; 12.651/2012 e alterações - Código florestal (federal). Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal.

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária a análise da SEMMA e as licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná, caso necessário.

Se houver no terreno, confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve - se respeitar a **área de preservação permanente a partir de suas margens Conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações, e, Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008. Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.**

Por ocasião da aprovação do projeto, apresentar anuência dos condôminos, quando tratar-se de reforma ou ampliação em uma ou mais unidades em condomínio.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga, embarque e desembarque, estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote.

Para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de obra (CVCO), deve-se solicitar o habite-se junto a SANEPAR/Secretaria Municipal de Urbanismo, antes do fechamento do sistema de esgoto.

**Informações básicas para a elaboração dos projetos. É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.**

**OBSERVAÇÕES:**

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
2. As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
3. Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
4. Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
5. Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar.
6. Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
7. A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.
8. Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das



**Processo assinado eletronicamente 11253/2019**

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 77a5ec4e-a6fbAoMf

9. A ser regulamentado em lei específica.
10. Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar.
11. Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
12. Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
13. Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
14. Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhaça, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
15. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar.
16. Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
17. Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
18. Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
19. Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
20. Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
21. Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhaça, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
22. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
23. Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar.
24. Não será permitido condomínio para estas classificações.
25. Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhaça
26. Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
27. Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
28. Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
29. A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
30. 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

Usuário que assinou o processo: Florivaldo Joaquim Santos Junior  
no dia 20/08/2019 e hora 11:15 mediante autorização por login e senha.



**Processo assinado eletronicamente 11253/2019**  
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais  
Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 77a5ec4e-a6fbAoMf

**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

CPF: 002447759-15

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA N.º 52.520**

**IMÓVEL:** - O terreno designado **LOTE B565**, com a área total de **999,00 m<sup>2</sup>**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a rua Castro medindo 27,00 metros; pela lateral direita de quem olha o imóvel da referida rua confronta com o lote n° 07 medindo 37,00 metros; pela lateral esquerda confronta e faz esquina com a rua Teixeira Soares medindo 37,00 metros; e, na linha de fundos confronta com o lote n° 10 medindo 27,00 metros, perfazendo assim a área acima mencionada. Obs.: - Lote esse oriundo da Unificação dos Lotes nrs. 08 e 09 da quadra n° 33 da Planta **JARDIM CRUZEIRO**, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:** - **KJSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua Castro, esquina com a rua Teixeira Soares, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 02.986.295/0001-42. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Cartório sob n° 4 da matrícula 13.678 e n° 2 da matrícula n° 13.882, do livro 2, em data de 12.03.99. São José dos Pinhais, 09 de Junho de 1999. - *[Assinatura]* Oficial.-----

**AV.1-52.520:** - O lote objeto desta matrícula *[Assinatura]* **afia-se locado em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, conforme registros nrs. 06 e 04 das matrículas nrs. 13.678 e 13.882, nesta data. São José dos Pinhais, 09 de Junho de 1999. - *[Assinatura]* Oficial.-----

**R.2-52.520:** - Protocolo n°063.779 de 27.09.99. Conforme escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 09 de Agosto de 1999, fls.024 do livro 1478-N e, escritura pública de re-ratificação lavrada nas mesmas notas em 05 de Outubro de 1999, fls.073 do livro 1488-N, **KJSA Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda.**, já qualificada, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como as construções e benfeitorias existentes e ou a serem realizadas no imóvel, em favor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A.**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, inscrita no CGC/MF 34.274.233/0001-02, designada **BR DISTRIBUIDORA**, devidamente representada. Para garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato objeto desta registro, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da promissória compradora para com a **BR Distribuidora**, durante a vigência do contrato e de suas eventuais prorrogações, estimados pelos contratantes em **R\$550.000,00**. A **BR Distribuidora** promete vender a **KJSA Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda.**, e esta promete comprar com exclusividade, durante o prazo de 144 meses, a partir de 01.12.1999 e a terminar em 30.12.2011, as quantidades mínimas mensais de produtos derivados do petróleo e álcool hidratado. O prazo de vigência do contrato ficará automaticamente renovado por iguais períodos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 360 dias do ser término ou do término de cada renovação. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas VRC 2.156=R\$161,70. São José dos Pinhais, 11 de Outubro de 1999. - *[Assinatura]* Oficial.-----

**AV.3-52.520:** - Protocolo n°064.380 de 01.12.99. De conformidade com o Termo Aditivo n°01, firmado pelas partes em 23 de Agosto de 1999, ficando uma via arquivada em Cartório, **AVERBASSE** que o prazo de vigência fixado no contrato objeto dos registros n°s 06 e 04 das matrículas 13.678 e 13.882 e constante da AV.1 supra, cujo término estava previsto para o dia 30/06/2011, fica de comum acordo prorrogado por mais 05 meses, terminando no dia 30/11/2011. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente instrumento. Custas-VRC 60 = R\$4,50. São José dos Pinhais, 1º de Dezembro de 1999. - *[Assinatura]* Oficial.-----

**R.4-52.520:** - Protocolo n° 64.554 de 14/12/1999. Pela escritura pública de promessa de compra e venda mercantil e outros pactos lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 14 de Janeiro de 1.998, às fls. 145, do livro 1372-N e escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas notas em 11 de Novembro de 1.999, às fls. 81, do livro 1497N, **KJSA Comercio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, na rua Castro s/n°, inscrita na CNPJ sob n° 02.986.295/0001-42, representada por seus sócios **Hasko Riedel, alemão, casado, comerciante, portador do RNE W-455033-G, Carteira n°1.023**

**N.º 52.520**

CONTINUAÇÃO

**AV.8-52.520**:- Protocolo nº 078.635 de 10/06/2003. Conforme Ofício GACRE 0042/2003, datado de 06/05/2003, firmado pela Petrobrás Distribuidora S/A., que fica arquivado em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.4 retro**. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 30 de junho de 2.003. *[Assinatura]* Oficial.


**AV.9-52.520**:- Protocolo nº 79.804 de 18/09/2003. Conforme escritura lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr, em 01 de dezembro de 2000, fls.120 do livro 1554-N, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.5** da presente matrícula. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2003. *[Assinatura]* Oficial.


**AV.10-52.520**:- Protocolo nº 088.394 de 18/07/2005. Conforme escritura pública de Aditivo ao contrato de promessa de compra e venda mercantil e outros pactos (contrato GRAPASC 356/99), lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 11 de julho de 2005, fls.096 do livro 1703-N, as partes promoveram alterações nas escrituras objetos do R.2 retro, assim especificadas: - Altera-se o prazo de vigência, cujo término estava previsto para 30/11/2011, ficando de comum acordo, prorrogado por mais 102 meses, terminando na data de 30/05/2020. Em razão da prorrogação ora ajustada, no período de 01/12/2011 à 30/05/2020, as quantidades mínimas mensais de produtos derivados de petróleo e álcool hidratado, pactuadas na escritura ora aditada, passam a ser as seguintes: a) Gasolina - 110.000 litros; b)- Álcool Hidratado - 40.000 litros; c)- Óleo Diesel - 20.000 litros; d) Óleos Lubrificantes - 1.100 litros. Ratificam-se todas as demais disposições do contrato ora aditado. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2005. *[Assinatura]* Oficial.


**R.11-52.520**:- Protocolo nº 101.556 de 02/01/2008. Pela escritura pública de hipoteca (contrato GRPPR-2-810.5001-218/2007) lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 21 de dezembro de 2.007, fls.061 à 063 do livro 1755-N, KJSA Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda., já qualificada, representada por seu sócio José Ricardo Freitas de Magalhães, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.2.446.885-IFP/RJ., inscrito no CPF/MF 182.491.087-87, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à Travessa João Turin nº 72, Ap. 121, na qualidade de Interviente Hipotecante, **DÁ EM HIPOTECA** pelo prazo de 01/12/2007 à 30/05/2020 o imóvel objeto desta matrícula, bem como as construções e benfeitorias nele existentes e/ou a serem realizadas, em favor da **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A.**, sociedade de economia mista, com sede na rua General Canabarro nº 500, Maracanã - Rio de Janeiro-RJ., e escritório na rua José Loureiro nº 603, 10º andar, Centro, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 34.274.233/0001-02, designada BR, devidamente representada, para garantir o integral cumprimento de todas as cláusulas e condições dos seguintes contratos: 1º) Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil (CONTRATO GRPPR-2-810.5001-193/2007); 2º) Contrato de Licença de Uso da Marca (CONTRATO GRPPR-2-810.5001-194/2007 e CONTRATO GRPPR-2-810.5001-211/2007); 3º) Contrato de Comodato de Equipamentos (CONTRATO GRAPASC-0353/99); 4º) Contrato de Mútuo de Equipamento (CONTRATO GRPPR-2-810.5001-195/2007); 5º) Contrato Particular de Antecipação de Bonificação por Performance (CONTRATO GRPPR-2-810.5001-196/2007); 6º) Contrato de Mútuo em Dinheiro (CONTRATO GRPPR-2-810.5001.197/2007), celebrados entre a BR e, os devedores Auto Posto Muricy Ltda., pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Cidade, na Alameda Arpo nº 2.130, inscrito no CNPJ/MF 08.983.401/0001-10; e KJSA Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda., já qualificada, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos dos devedores para com a BR, contraídos durante a vigência dos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelos contratantes em **R\$-679.000,00**. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e, que as partes tem pleno conhecimento da hipoteca e da locação constantes do R.2 e Av.1 retro. A firma Interviente Hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos e às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 049372007-14001100, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 7458.A2AE.C344.057D, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. Funrejus pago no valor de R\$-609,00 em data de 21/12/07


SIGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

673-SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF 192.073.107-59, residente e domiciliado na rua John Foster Dulles, nº 289 e José Ricardo Freitas Magalhães, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI. 2.446.885-RJ., inscrito no CPF/MF 182.491.087-87, residente e domiciliado na Travessa João Turin nº 72, apto. 121, em Curitiba-Pr., na qualidade de interveniente hipotecante **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como as construções e benfeitorias existentes e ou a serem realizadas no imóvel, em favor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A.**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, designada BR DISTRIBUIDORA, devidamente representada. Para garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato objeto deste registro, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da promissaria compradora para com a BR Distribuidora, durante a vigência do contrato e de suas eventuais prorrogações, estimados pelos contratantes em R\$600.000,00. A BR Distribuidora promete vender a Auto Posto Petro Hauer Ltda., e esta promete comprar com exclusividade, durante o prazo de 120 meses, a partir de 01.05.1998 e a terminar em 30.04.2008, as quantidades mínimas mensais de produtos derivados do petróleo e álcool hidratado. Com todas as demais cláusulas e condições constantes das referidas escrituras. Obs.: - Consta da escritura de re-ratificação que a interveniente hipotecante apresentou a CND nº170071999-14602001, expedida pelo INSS. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 2.913.152. CustasVRC 2.156=R\$161,70.São José dos Pinhais,27 de Janeiro de 2.000\*  Oficial.-----

**R.5-52.520:-** Protocolo nº 64.554 de 14/12/1999. Pela escritura pública de mútuo de dinheiro com confissão de dívida e garantia hipoteca, lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 09 de Setembro de 1.998, às fls. 046, do livro 1428-N e escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas notas em 11 de Novembro de 1.999, às fls. 87, do livro 1497-N, KJSA Comercio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda., pessoa jurídica de direito privado com sede na rua dos ferroviários nº 518, inscrita na CNPJ sob nº 02.986.295/0001-42, representada por seus sócios Hasko Riedel e José Ricardo Freitas de Magalhães, já qualificados, na qualidade de interveniente hipotecante **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como as construções e benfeitorias existentes e ou a serem realizadas no imóvel, em favor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A.**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, designada BR DISTRIBUIDORA, devidamente representada, para garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato objeto deste registro, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da devedora para com a BR Distribuidora, durante a vigência do contrato e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em R\$600.000,00. Com todas as demais cláusulas e condições constantes das referidas escrituras. Obs.: - Consta da escritura de re-ratificação que a interveniente hipotecante apresentou a CND nº170071999-14602001, expedida pelo INSS. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 2.913.152. CustasVRC 2.156=R\$161,70.São José dos Pinhais, 27 de Janeiro de 2.000\*  Oficial.-----

**R.6-52.520:-** Protocolo nº 64.554 de 14/12/99. Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 11 de Novembro de 1.999, às fls. 76, do livro 1497-N, KJSA Comercio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda., já qualificada e devidamente representada **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como as construções e benfeitorias existentes e ou a serem realizadas no imóvel, em favor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A.**, já qualificada, para garantir ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato, bem como dos compromissos assumidos pelas Empresas Estação de Serviços HJC Ltda., R.P.M.Y Comercio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda.; Petrocaravelle Comércio de Derivados de Petróleo Ltda., e Auto Posto Nilo Cairo Ltda., relacionadas no contrato objeto deste registro e com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Obs.: - Consta da escritura que a outorgante apresentou a CND nº170071999-14602001, expedida pelo INSS. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 2.913.152. CustasVRC 2.156=R\$161,70.São José dos Pinhais, 27 de Janeiro de 2.000\*  Oficial.-----

**AV.7-52.520:-** Protocolo nº 74.451 de 24/06/2002. Conforme documento firmado pela Petrobras Distribuidora S/A. em 15/02/2002, que fica arquivado em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.6 supra.** Custas-VRC 630 = R\$47,25. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2002.-  Oficial.-----

SIO/UE



CONTINUAÇÃO

conforme Guia 07052010500073372. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2.008. *m. S. Vergara* Oficial Designada.

**AV.12-52.520** - Protocolo nº 140.948 de 28/11/2012. Conforme escritura pública (Contrato GRPPR-2-810.5001-070/2012) de Aditivo 1 à escritura pública (Contrato-GRPPR-2-810.5001-218/2007) de Hipoteca, lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em data de 15/08/2012 fls.191/192 do livro 1908-N, as partes de comum acordo promovem a seguinte alteração do instrumento objeto do R.11 retro: **Exclui-se como Devedora a empresa AUTO POSTO MURICY LTDA**, já qualificada. Ratificam-se todas as demais disposições do contrato ora aditado. Custas-VRC 60 = R\$8,46. São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 2.012. *m. S. Vergara* Oficial Designada.

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
qZay0.D4zh7.1cWHb  
Controle:  
GJTKA.FFYT  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário.  
CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2018. 14:15:08h

*Leila T. Cim Pereira*  
Leila T. Cim Pereira  
Escrivente

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>02.986.295/0001-42</b> <b>MATRIZ</b>		<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	
		DATA DE ABERTURA <b>11/02/1999</b>	
NOME EMPRESARIAL <b>KJSA COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>POSTO SAO JOSE 2000</b>			PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>47.31-8-00 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>47.32-6-00 - Comércio varejista de lubrificantes</b> <b>45.20-0-05 - Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R CASTRO</b>		NÚMERO <b>756</b>	COMPLEMENTO
CEP <b>83.010-080</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CRUZEIRO</b>	MUNICÍPIO <b>SAO JOSE DOS PINHAIS</b>	UF <b>PR</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(41) 3383-7066</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **05/09/2019** às **11:01:23** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº:392/1999

Concede a:	KJSA COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFIC	Validade:	14/06/2000
CPF/CNPJ:	02.986.295/0001-42	Data Protocolo:	
Insc. Mun.:		Endereço:	RUA: CASTRO, 481
Finalidade:	CONSTRUÇÃO	Complemento:	
Uso:	COMERCIAL	Quadra:	
De uma área(m²):	443,69	Lote:	B565
Data emissão:	14/06/1999	Loteamento:	SUBDIVISAO
Protocolo:	16140/1999	Bairro:	CRUZEIRO
Cad. Imobiliário:	616737	Zonamento:	
ins. Imobiliária:	12.139.0025.0000	Nº PAVIMENTOS:	0
Matrícula:	52520	Nº UNIDADES:	0
Classe:	PROJETO ARQUITETONICO	RECUO EFETIVO FRONTAL:	0,00
Cód. Município:	4160		
Alvará de Origem:			
Observação:	5,00 mts RECUADO DO ALINHAMENTO PREDIAL DE AMBAS AS RUAS		

Compl. da Obra:

Executores:

		CPF/CNPJ:	Documento:	
Autor	AYMEE GIACOMASSI MATTEI	538.618.349-91		Principal
Executor	KOTASHI NISHIOKA	080.538.639-49		Principal

- 1 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU CALICAS NO PASSEIO, NA AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICA, IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO.
  - 2 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.
  - 3 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O LAUDO DE VISTORIA LIGAÇÃO DE ESGOTO JUNTO A SANEPAR.
  - 4 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMÓVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.
  - 5 O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO, EVENTUALMENTE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, A QUAL DEVERÁ OBTER LICENCIAMENTO ESPECÍFICO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.
- EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSUL.E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 18 de março de 2020