

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIA

PROPRIETÁRIO:

INESCAP ACÚSTICA INDUSTRIAL LTDA

CNPJ: 82.504.325/0001-76

Rua Ângelo Moro, 344

Costeira – São José dos Pinhais - PR

Inscrição Imobiliária: 11.122.0002.0000



M.PRÉCOMA

engenharia e arquitetura

À

Prefeitura de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Urbanismo
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Urbano

Estudo de Impacto de Vizinhança desenvolvido por **M. Précoma Engenharia e Construções EIRELI** para análise e parecer do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura de São José dos Pinhais.

Responsabilidade técnica:
Engenheiro Civil Marcelo Précoma
CREA 30.454 / D-PR

Colaboração:
Thaiza N. Previatti
Brendha K. Iarosz

1 LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Fachada do empreendimento existente	10
Figura 2: Fachada do empreendimento – Rua Ângelo Costa.	10
Figura 3: Situação do lote.	11
Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo.....	17
Figura 5: Mapa para Área de Influência Indireta do bairro Costeira	21
Figura 6: Uso Residencial	22
Figura 7: Uso Residencial	23
Figura 8: Uso Industrial	23
Figura 9: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais	24
Figura 10: Diretriz Viária.....	24
Figura 11: Via de acesso ao novo empreendimento	25
Figura 12: Trincheira de acesso pelo Contorno Leste.....	26
Figura 13: CAIC.....	32
Figura 14: CAIC.....	32
Figura 15: Drenagem da Rua Ângelo Costa	38
Figura 16: Drenagem da Rua Ângelo Costa	38

2 LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização e vias de acesso.....	12
Mapa 2: Raios de Influência	20
Mapa 3: Transporte coletivo	27
Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento	29
Mapa 5: Vias de saída do empreendimento.....	30
Mapa 6: Equipamentos comunitários	34

3 LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Confrontantes ao imóvel	22
Tabela 2: Estatística Projeto Arquitetônico.....	35
Tabela 3: Legislação referente ao Número de Vagas de Estacionamento.....	36
Tabela 4: Resumo da quantidade de vagas de estacionamento.....	36
Tabela 5: Avaliação dos Impactos.....	41
Tabela 6: Matriz de Impacto	44

4 LISTA DE ANEXOS

Anexos 1: Registro de Imóveis do Lote 07 (Matrícula nº 54.313 e n.º 54.314)	49
Anexos 2: Projeto de Unificação	50
Anexos 3: Alvará de funcionamento da empresa – Inescap	51
Anexos 4: Guia amarela dos lotes.....	52
Anexos 5: Licença de Operação – IAT	53
Anexos 6: Prancha 01 – Implantação – Projeto Arquitetônico	54
Anexos 7: ART – Anotação de Responsabilidade Técnica	55

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	8
1.1. Informações Gerais	8
1.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor	8
1.3. Elaboração do projeto arquitetônico	8
1.4. Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança	9
1.5. Histórico da empresa	9
2. CARACTERIZAÇÃO DA OBRA	11
3. FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	13
3.1. Atividade	13
3.2. Horário de funcionamento	13
3.3. Número de funcionários e clientes	13
3.4. Circulação de veículos	14
4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	15
4.1. Recursos Naturais	15
4.2. Zoneamento	15
4.3. Quanto a Indústria em ZOC	16
5. ENTORNO – MACROESCALA	18
5.1. Delimitação das áreas de influência	18
5.2. Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo	21
5.3. Sistema Viário	23
5.4. Transporte Coletivo	26
5.5. Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas	28
5.6. Redes de Abastecimento	31
5.7. Equipamentos e Serviços comunitários	31
5.8. Educação	31
5.9. Saúde	32
5.10. Esporte e lazer	33
6. EMPREENDIMENTO – MICROESCALA	35
6.1. Edificações	35
6.2. Estatística – Área a construir	35
6.3. Acesso, estacionamento e veículos próprios	36
6.4. Drenagem	37

6.5	Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes.....	39
7.	ESTUDO DOS IMPACTOS	40
7.1	Identificação dos impactos	40
8.	AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	42
8.1	Adensamento Populacional.....	42
8.2	Equipamento Urbanos e Comunitários.....	42
8.3	Uso e Ocupação do Solo	42
8.4	Valorização imobiliária	42
8.5	Geração de tráfego e demanda por transporte público	42
9.	PARECER CONCLUSIVO	45
10.	ANEXOS	48

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto a Vizinhança – EIV, tem como finalidade o estudo prévio da ampliação do empreendimento quanto a qualidade de vida da população que reside em suas proximidades.

O presente documento discorre sobre a ampliação de barracão com fins industriais da empresa Inescap Acústica Industrial Ltda, cuja atividade, dada sua característica e porte classificada como Indústria 3 “Equipamentos para transmissão industrial” conforme Lei Complementar Nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Município de São José dos Pinhais) e Lei Complementar Nº 124/2018.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento: Ampliação de indústria 3.

Endereço: Rua Ângelo Costa, 344.

Endereço acesso: Rua Ângelo Costa, 344.

Bairro: Costeira - CEP: 83.015-212 – São José dos Pinhais – Paraná.

Inscrição Imobiliária: 11.122.0002.0000 e 11.122.0002.0000 – LOTES EM FASE DE UNIFICAÇÃO – PROTOCOLO Nº _____.

1.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor

Proprietário da área é *LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP*, CNPJ: 15.225.613/0001-02, com sede na Rua Ângelo Costa n.º 344, 1º andar, bairro Costeira, CEP: 83.015-212, São José dos Pinhais – Paraná, o lote está registrado no 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais sob matrícula 54.313 a LDI irá locar o imóvel a empresa *INESCAP ACÚSTICA INDUSTRIAL LTDA*

1.3. Elaboração do projeto arquitetônico

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ: 04.467.202/0001-07

Endereço: Rua Dona Izabel A Redentora, Nº 2911, Sala 14 – Bairro Centro.

CEP: 83.005-010 – São José dos Pinhais – Paraná.

Responsável Técnico: Eng. Civil Marcelo Précoma (CREA 30.454 D/PR)

Contato: (41) 3035-2319 | mprecoma@mprecoma.com.br

1.4. Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ: 04.467.202/0001-07

Endereço: Rua Dona Izabel A Redentora, Nº 2911, Sala 14 – Bairro Centro.

CEP: 83.005-010 - São José dos Pinhais – Paraná.

Responsável Técnico: Eng. Civil Marcelo Précoma (CREA 30.454 D/PR)

Contato: (41) 3035-2319 | mprecoma@mprecoma.com.br

1.5. Histórico da empresa¹

A Inescap foi fundada em setembro de 1991, focado na atuação voltada a produção de silenciosos e acessórios do sistema de exaustão de tratores industriais, agrícolas e fora-de-estrada. Poucos meses depois, iniciou uma parceria com um dos grandes montadores de grupos geradores do país, passando a atuar também na fabricação de silenciosos específicos para grupos geradores a diesel.

Em 1995, a Inescap em parceria com um de seus clientes desenvolveu os Silenciosos Hospitalar, tornando a Inescap, o primeiro fabricante a desenvolver o Silenciosos Hospitalar. Desde então os silenciosos para grupos geradores já eram o principal produto da empresa.

Durante sua trajetória, a Inescap desenvolveu seus produtos com o apoio de instituições de ensino, bem como através de testes de aplicação. Com isso, desenvolveu tecnologia própria em silenciosos para as mais diversas aplicações industriais, marítimas e Oil & Gás sempre provendo soluções específicas para seus clientes. Atualmente a empresa está focada no desenvolvimento de soluções acústicas para sistemas de exaustão na linha de motores industriais, motores marítimos e plantas petroquímicas/gases.

¹ Retirado do site <http://inescap.com.br/historia/> - acessado no dia 13 de janeiro de 2022 às 09h30min.

Figura 1: Fachada do empreendimento existente



Foto disponível no site da empresa INESCAP.

Figura 2: Fachada do empreendimento – Rua Ângelo Costa.



Imagem retirada no Google Maps (2019).

O empreendimento localizado na Rua Ângelo Costa, será o objeto deste estudo, visto que neste endereço será para ampliação da indústria já existente em um dos lotes a serem unificados.

2. CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

O Imóvel compreenderá com uma edificação em estrutura mista, em pré-moldado e alvenaria com 1 pavimento. A construção é constituída também por pátios internos de manobra, circulação e estacionamento de funcionários e clientes, guarita totalizando uma área a construir de 4.800,00 m² que será construída pela LDI Investimentos Ltda – EPP com matrículas n.º 54.313 e 54.314 registradas no 1º Ofício da Comarca de São José dos Pinhais e locada a empresa INESCAP ACÚSTICA INDUSTRIAL. O imóvel tem hoje 2.434,37 m² com conclusão de obras nº 802/2011. A área total do imóvel após unificação será de 14.537,82 m².

A permissão para construir no local está condicionada à apresentação Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devido ao uso ser a partir de 5.000 m² de área a ser utilizada, em conformidade com a Lei Complementar N° 100/2015, que institui o Plano Diretor de São José dos Pinhais, e com base no Artigo 28º da Lei Complementar N° 124/2018, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. Para tanto, o trabalho que segue foi elaborado com o propósito de subsidiar a construção, discussão e implantação do objeto de estudo junto à comunidade, e divide-se em duas escalas, a macro escala, que trata do entorno imediato ao imóvel, e a microescala, que esclarece características específicas do empreendimento, como pode ser observado posteriormente.

Figura 3: Situação do lote.



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no *Google Earth* (2021)

Mapa 1: Localização e vias de acesso

3 FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Atividade

O empreendimento em estudo corresponde a ampliação de indústria classificada como Ampliação de indústria 3, conforme Anexo IV – Tabela II – Usos e Serviços da Lei Complementar 124/2018.

A empresa está neste endereço desde 06 de junho de 2011, conforme Alvará de funcionamento em anexo, ou seja, já possui direito adquirido quanto ao uso desde 2011.

3.2 Horário de funcionamento

Por se referir a um empreendimento para fins industriais pode-se estabelecer horário comercial comum de trabalhos administrativos e para as operações de carga e descarga de produtos, ou seja, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min, e períodos de 24 horas, nos sete dias da semana, para as atividades de monitoramento e segurança terceirizados. Aponta-se ainda que, caso a empresa necessite de horários diferenciados para seus negócios, estes deverão ser analisados e autorizados na ocasião de solicitação de seu Alvará de Funcionamento, junto a Secretaria Municipal de Finanças de São José dos Pinhais e demais órgãos competentes.

3.3 Número de funcionários e clientes

Considerando que o empreendimento não emprega à grande circulação de clientes e funcionários no local, mas sim às atividades industriais e poucas administrativas, estima-se o número de 80 funcionários, que estarão no local somente nos horários comerciais preestabelecidos. Nesse sentido, a população supracitada distribuída nas áreas administrativas, de controle de acesso e segurança, caracteriza densidade de 0,0055 pessoas por metro quadrado do terreno, ou, considerando-se densidade por hectare (10.000,00 m²), 57 habitantes por hectare. Tal índice configura o empreendimento como sendo de baixa

densidade, ao considerar classificações padronizadas pela legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar N° 107/2016, e alterações.

A empresa não atende a clientes no local, desta forma praticamente o fluxo de pessoas no imóvel é devido exclusivamente aos funcionários.

3.4 Circulação de veículos

Tendo em vista a tipologia do empreendimento, classificado como Indústria 03, estima-se um volume diário de 25 veículos de passeio para funcionários da empresa, e igualmente, o tráfego de 03 a 04 caminhões por dia em seu entorno. Aponta-se que as atividades de carga e descarga de produtos estão também previstas dentro do horário comercial de funcionamento, com todos os processos de carga, descarga e armazenagem de produtos a serem realizados no interior do lote, em área destinada e a ser definida em projeto.

Durante a fase de execução da ampliação, mensura-se uma circulação de poucos veículos de carga e descarga de insumos para a obra, com exceção de um guindaste, visto que a obra se trata de construção de um galpão pré-moldado.

4 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde a unificação dos lotes: Lote 6 e Lote 7, localizado no endereço Rua Ângelo Costa, com acesso já implantado e aprovado conforme Alvará nº 125/2009 e CVCO nº 802/2011 pela Rua Alceu Miguel Bassa, no bairro Costeira, nesta cidade. O terreno contará com área de 14.537,82 metros quadrados após a unificação de dois lotes que estão inscritos na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município de São José dos Pinhais sob o número de matrícula n.º 54.313 e 54.314, e cadastro de Indicação Fiscal sob o nº 11.122.0001.0000 e 11.122.0002.0000, como pode ser verificado no Registro de Imóveis – Anexo 1 deste estudo.

O imóvel está bem localizado com vias adequadas para uso pretendido o seu principal acesso é junto ao contorno leste nos sentidos Curitiba/Porto Alegre/Norte do Paraná e sentido São Paulo/Santa Catarina.

O Mapa 01, ilustrado a seguir, permitem observar o perímetro do imóvel, bem como sua relação com as vias de tráfego da região do entorno imediato.

4.1 Recursos Naturais

De acordo com a realização do levantamento topográfico no local, verifica-se que o lote já sofreu terraplanagem em toda sua área. Não sendo necessário novos cortes com grandes volumes, apenas ajuste para acomodação rampas e vagas de estacionamento. Ver anexo 03 – Levantamento Topográfico e respectiva ART.

Quanto aos recursos bióticos nos lotes não há qualquer vegetação a ser removida.

4.2 Zoneamento

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, Lei Complementar nº 124, de 23 de julho de 2018, prevê que o zoneamento dessa área classificada com ZOC (Zona de Ocupação Consolidada).

Nesse contexto, conforme documento da guia amarela dos lotes (em anexo a este EIV), a legislação supracitada estabelece parâmetros construtivos básicos

que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na ZOC, como, por exemplo, o recuo mínimo de 5,00 metros a partir do alinhamento predial, o coeficiente de aproveitamento equivalente a 1, a taxa de permeabilidade solo mínima igual a 40% e a taxa de ocupação máxima de 50% da superfície do terreno.

Aponta-se ainda que a Anexo IV - Tabela III - apresentada na figura 4, a seguir, da Lei Complementar N° 124/2018² prevê o enquadramento da obra, classificando-a em Industrial, USO CONDICIONADO segundo a legislação.

Tendo em vista que suas operações de transporte rodoviário de carga apresentam “potencial de geração de incômodos de baixo impacto” à vizinhança.

Conforme a Lei Complementar 124/2018, artigo 11, inciso II a Zona de Ocupação Consolidada.

4.3 Quanto a Indústria em ZOC

A indústria está estabelecida este local desde seu alvará de construção emitido em 125/2009 e possui alvará de funcionamento desde 06 de junho de 2011, desta forma solicita a autorização para ampliação do seu espaço produtivo.

² Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais;

Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO																																														
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)											CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (13)																																			
Testada (m) / Lote mínimo (m²)	Altura máxima (nº de pavimentos) (4) (5)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade solo mínima (%)	Recuo Frontal mínimo (m) (12)	Alastamento mínimo divisas (m) (12)	Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare)	ZONA (29)	Habitacional (14) (15)								Público Comunitário (19) (21) (22)					Comércio (19) (20) (21) (22)				Comércio e Serviço Específicos (25)	Serviços (19) (20) (21) (22)				Industrial (19) (20) (21) (22)				Extrativista (26)	Agropecuária (27)								
		Base	Potencial construtivo máximo a edificar (9)	Potencial construtivo máximo a receber (9)							Unifamiliar	Coletiva (16)		Transitória (18)	Transitória 1 (17)	Transitória 2	Público Comunitário 1	Público Comunitário 2	Público Comunitário 3	Público Comunitário 4	Público Comunitário 5	Comércio 1	Comércio 2 (23)	Comércio 3 (24)	Comércio 4 (24) (25)	Serviço 1	Serviço 2 (23)		Serviço 3 (24)	Serviço 4 (24) (25)	Industrial 1	Industrial 2 (23)	Industrial 3	Industrial 4 (24) (25)												
												Cond. de Sub-lotes / Cond. edifício Horizontal	Cond. edifício Vertical																						Habituação Institucional (18)											
15/450	8	2,5		1,5	60	25	5/0	1,5	250	alta	ECS1	Eixo de Comércio e de Serviço 1								A	P	P	-	A	-	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
20/760	14	2,5		2	60	20	10	3	250	alta	ECS2	Eixo de Comércio e de Serviço 2								A	P	P	-	A	P	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	ECS3	Eixo de Comércio e de Serviço 3								A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC1	Zona Central 1								A	A	A	P	A	-	A	P	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
15/450	16	3		1,5	60	20	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC2	Zona Central 2								A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
15/600	2	0,8			40	50	10	3	18	baixíssima	ZR1	Zona Residencial 1								A	P	-	A	-	-	A	A	P	P	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-	
12/420	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZR2	Zona Residencial 2								A	P	-	A	-	-	A	-	P	-	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-	
12/360	4	1,8			60	30	5	1,5	135	média	ZR3	Zona Residencial 3								A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
12/360	6	2		1	60	30	3 / 5 (30)	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4								A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
12/360	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZOC	Zona de Ocupação Consolidada								A	P	P	P	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
40/2.000	(6)	2			50	30	10	5	-	-	ZIS1	Zona Industrial e de Serviços 1								A	-	-	-	A	P	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-	
30/5.000	(6)	1,5			40	30	10	5	18	baixíssima	ZIS2	Zona Industrial e de Serviços 2								A	P	-	-	P	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-	
20/2.000	4	1,5			50	30	10	5	-	-	ZESI	Zona Especial de Serviços Intermodais								A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-	
50/10.000	4				40	40	10	5	56	baixa	ZEAG	Zona Especial Academia Guatupê								A	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	P	P	-	P	A	P	-	-	A	-	-	-	P	-	
7,5/150	4	1,2			60	30	3	1,5	250	alta	ZEIS2	Zona Especial de Interesse Social 2								A	A	A	P	-	-	A	P	P	-	-	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-	
15/450	(7)	2	2		100	0	0	1,5	135	média	ZECH	Zona Especial do Centro Histórico								A	-	A	-	A	-	A	P	A	-	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	-	-	-	P	-	
15/450	14	3		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZEE	Zona Especial Estrutural								A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
(3)	1	0,1	0,9		10	80	10	5	-	-	ZEOR1	Zona Especial de Ocupação Restrita 1								-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P (26)	-			
15/600	2	0,8	0,2		40	50	5	3	18	baixíssima	ZEOR2	Zona Especial de Ocupação Restrita 2								A	-	-	P	-	-	A	P	-	P	P	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
50/5.000	1	0,25			25	65	10	5	18	baixíssima	ZEU	Zona de Expansão Urbana								A	A	-	A	-	A	A	P	P	P	A	A	P	P	-	P	A	P	P	P	A	P	P	-	P	P	
20/600	2	1			50	40	5	3	56	baixa	ZCM	Zona da Colônia Murici								A	A	-	A	A	A	A	P	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20.000	(8)	0,2			(10)	(11)	10	5	-	-	ZR	Zona Rural								A	-	-	P	-	-	A	A	P	P	P	A	A	P	P	P	P	A	P	P	P	A	P	P	P	A	A

LC 107/2016 e alterações, anexo II - Tabela de Parâmetros e Uso e Ocupação do Solo

5 ENTORNO – MACROESCALA

5.1 Delimitação das áreas de influência

As áreas de influência referem-se aos espaços geográficos afetados direta ou indiretamente pela implantação, manutenção e operação do empreendimento, tornando-se assim, suscetíveis de sofrer alterações ambientais.

Em função das relações de causalidade dos impactos e dos efeitos decorrentes das atividades do empreendimento proposto, a área de influência pode ser categorizada em três níveis, como aponta ARCADIS (2005) ³: Área Diretamente Afetada (ADA) – também denominada “Área de Intervenção”, corresponde ao lugar onde será implantado o empreendimento; Área de Influência Direta (AID) – refere-se à área que recebe os impactos diretos da implantação e operação do empreendimento proposto; e Área de Influência Indireta (AI) – definida como sendo a área onde são esperados efeitos indiretos oriundos das atividades do empreendimento.

Assim sendo, para a definição das áreas Diretamente Afetada, de Influência Direta e Indiretamente Afetada deste estudo, levou-se em consideração características dos meios físicos, bióticos e socioeconômicos do entorno da sede administrativa, em sua macro escala e em sua microescala, a partir de raios de abrangência consoantes à área construída e porte da edificação, bem como às atividades desenvolvidas no empreendimento e estimativa da circulação de pessoas.

Nesse sentido, definiu-se como a Área Diretamente Afetada (ADA), a superfície necessária para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias de acesso privativo, bem como as demais operações associadas à infraestrutura do projeto – ou seja, representa os lotes, localizados na Rua Ângelo Costa, nesta cidade. Já a Área de Influência Direta (AID) da obra consiste em seu entorno imediato (quadras mais próximas, vias públicas e lotes lindeiros), inserido em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a

³ Disponível em <<https://reporterbrasil.org.br/documentos/bertin/bertin-estudo4.1ao4.3.pdf>>: Acesso em 14 de janeiro de 2021 às 09h54min.

partir do centro geométrico do imóvel, passível de receber os maiores impactos ambientais quanto à paisagem urbana, o sistema viário, as atividades humanas e os recursos naturais presentes.

Por fim, a Área de Influência Indireta (AII) insere-se em uma circunferência de raio de 1.000 metros, também contatos a partir do Lote, definida como sendo a área onde são esperados efeitos indiretos oriundos das atividades do empreendimento – envolve a extensão das vias públicas que circunscrevem o imóvel para avaliação de impactos ambientais sobre a paisagem urbana, o sistema viário, as redes de serviços públicos, o sistema de transporte coletivo, além dos equipamentos comunitários e atividades humanas instaladas.

No Mapa 02, pode-se verificar a abrangência dos raios de influência de 500 metros e 1000 metros considerados neste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

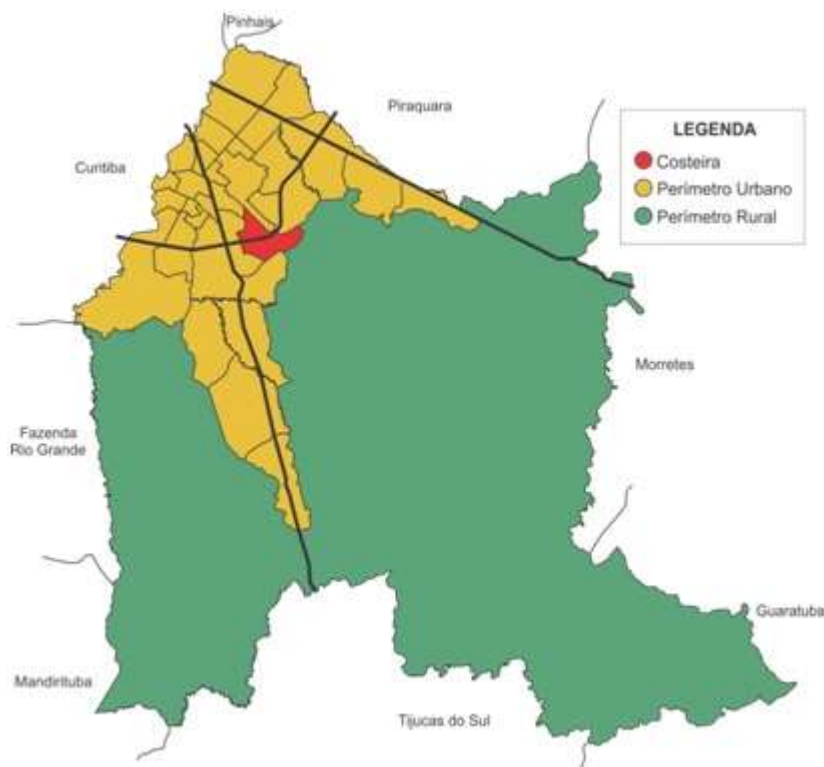
Mapa 2: Raios de Influência

5.2 Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo

A obra localiza-se no bairro Costeira, que dista aproximadamente 5 (cinco) quilômetros do centro de São José dos Pinhais, e faz divisa com os bairros Jurema, Del Rey, Barro Preto, Ouro Fino, Cruzeiro e a Área Institucional Aeroportuária, conforme Lei Complementar N° 112/2016⁴, e alterações, apresentada na figura 5, a seguir.

De acordo com a Lei Complementar N° 100/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de São José dos Pinhais, a região está implantada na Macrozona de Ocupação Consolidada, com aproximadamente 5,5 quilômetros quadrado de extensão territorial e um total de 8.147 habitantes, de acordo com o censo demográfico realizado pelo IBGE, em 2010, o bairro conta com um total de 2.481 domicílios, sendo 2.344 residências, 135 apartamentos e 2 domicílios em outros tipos de habitação, com uma média de 3,29 moradores por unidade.

Figura 5: Mapa para Área de Influência Indireta do bairro Costeira



LC 112/2016 e alterações.

⁴ Lei N° 112/2016: dispõe sobre a criação e delimitação dos bairros do Município de São José dos Pinhais.

O empreendimento está localizado a aproximadamente a 340 metros da Rua João Zarpelon que interliga o empreendimento a Alameda Bom Pastor e Alameda Arpo, as quais fazem intermediação a chegada no empreendimento do Centro de São José dos Pinhais ou pelas BR 376 e Contorno Leste. O acesso de funcionários, clientes e veículos de pequeno porte são realizados pela Rua Ângelo Costa e para veículos de carga e descarga, o acesso é realizado pela Rua Eloina Ribas Bastos. As vias confrontantes da área de estudo são formadas conforme tabela 2.

Tabela 1 - Confrontantes ao imóvel

Localização	Via
Norte	Rua João Zarpelon
Sul	Contorno Leste
Leste	Rua Ângelo Costa
Oeste	Rua Eloina Ribas Bastos

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções

Como pode ser verificado nas figuras 06 a 08, e consoante descrito na legislação, o uso do solo no entorno imediato ao empreendimento apresenta-se principalmente um uso industrial e de serviços com galpões e depósitos. Nota-se também a existência de áreas urbanas, composto por residências no entorno do empreendimento, conforme dados apresentados anteriormente.

Figura 6: Uso Residencial



Figura 7: Uso Residencial



Figura 8: Uso Industrial



5.3 Sistema Viário

O município de São José dos Pinhais está localizado próximo a rodovias de grande relevância para a distribuição e escoamento de materiais para o porto de Paranaguá e o estado de Santa Catarina, São Paulo e Norte do Paraná.

A Rua Ângelo Costa, na qual se localiza o empreendimento em estudo, corresponde a uma via local, caracterizada sendo composta por um tráfego de curta distância, sendo especialmente aos que utilizam da via para deslocamento empresas e indústrias ali situadas. A seguir a figura 09 apresenta o mapa

disponibilizado pela prefeitura do município. A via faixa de domínio de 16,00 a 20,00 metros, conforme prevê a Lei Complementar N° 104/2015, que trata sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

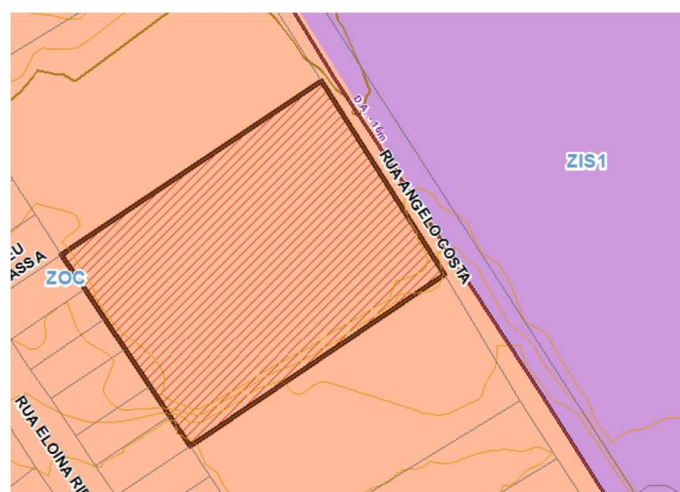
Figura 9: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais



LC 104/2015 e alterações, anexo III – Mapa de Referência Geral do Sistema Viário.

A Rua Ângelo Costa possui uma diretriz de alargamento $DA=16$ metros, sendo 8 metros para cada lado do eixo.

Figura 10: Diretriz Viária



Fonte: LC 104/2015 e alterações.

Configurado como via de acesso aos lotes 6 e 7, a Ângelo Costa possui extensão aproximada de 550,00 metros, em sentido duplo de tráfego, revestida em asfalto e calçadas executadas predominantemente em paver.

A seguir, na figura 11, é possível verificar a situação atual da via.

Figura 11: Via de acesso ao novo empreendimento



Imagem retirada Google Earth (2022).

Ressalva-se que no trecho completo da Rua Ângelo Costa, as calçadas ao longo da via se apresentam de boa qualidade para o tráfego de pedestres, conforme padrão estabelecido pela estação em execução pela Secretaria de Viação e Obras Públicas desta Prefeitura. Os meios-fios implantados mostram-se também adequados para a delimitação da via e para coleta do escoamento superficial das águas. Quanto à iluminação pública, sua boa distribuição permite qualidade e garantia de luminosidade necessária aos transeuntes no período noturno.

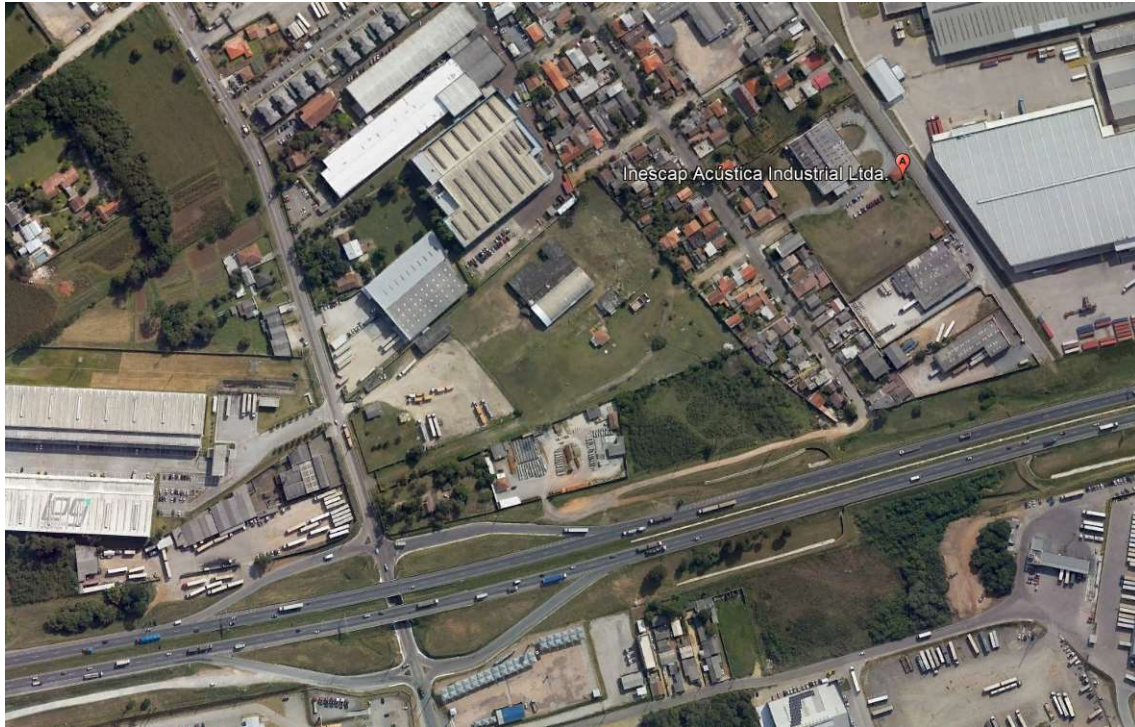
Quanto ao deslocamento de veículos, nota-se que, atualmente, transitam nas ruas entorno ao empreendimento veículos de grande porte, tendo em horários comerciais fluxos maiores de veículos de pequeno porte devido a quantidade de funcionários das empresas e moradores dentro das proximidades e veículos que transitam entre o município e o Contorno Leste.

Contudo, destaca-se que a localização do empreendimento o confere uma posição estratégica, tendo em vista que em seu entorno existem importantes

conexões logísticas. Na extremidade Norte, por exemplo, localiza-se uma trincheira, responsável por interligar a BR 116/Contorno Leste.

A figura 12, permitem observar as vias de conexão ao empreendimento.

Figura 12: Trincheira de acesso pelo Contorno Leste.



Fonte: Google Earth (2021)

5.4 Transporte Coletivo

De acordo com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas concessionárias do Município de São José dos Pinhais, verificou-se que o empreendimento e seu entorno imediato são servidos por linhas de ônibus e pontos de espera, assim ilustrado no Mapa 03.

Anota-se que o transporte público disponível na região se encontra administrado pela Empresa Auto Viação São José, tendo disponível as linhas: Bairro a bairro (530), Interbairros (506), Murici (520) e Curitiba – Ouro Fino (E67).

Nas Mapa 03 explicam alguns pontos de espera encontrados na área em estudo.

Mapa 3: Transporte coletivo

5.5 Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas

Todas as rotas de acesso do empreendimento (trajetos de pessoas e veículos de passeio) serão realizadas pela Rua Ângelo Costa, pela portaria com controle de entrada e saída, que foi elaborada conforme projeto arquitetônico no Anexo 05 deste documento. Estes podem ser verificados através do Mapas 04 e 05 de acesso da empresa.

Como já citado, estima-se o número de 100 colaboradores diariamente no imóvel. As vagas de estacionamento foram determinadas em conformidade com a Lei Complementar N° 123/2018, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. Do quadro total de funcionários da sede administrativa, baseado em outras atividades do grupo empresarial e do perfil da região, estima-se que 60% dos funcionários irão ao trabalho utilizando veículos próprios, 30% utilizarão a rede pública de transporte coletivo e 10% farão o trajeto de bicicleta ou a pé.

Destaca-se que a fácil conexão com a Rua Ângelo Costa via Contorno Leste e Alameda Arpo, garante a fluidez necessária às atividades do empreendimento quanto ao fluxo de veículos que deverá alcançar o imóvel, e facilita a permeabilidade aos municípios da Região Metropolitana de Curitiba.

Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento

Mapa 5: Vias de saída do empreendimento

5.6 Redes de Abastecimento

De acordo com pesquisa às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais, fornecidas pela Prefeitura da cidade, e conforme visitas técnicas no local, identificou-se que o entorno do empreendimento se apresenta bem atendido em relação à infraestrutura de redes de abastecimento. Dentre os serviços básicos encontrados nas proximidades dos lotes 6 e 7, notou-se a realização da coleta municipal de lixo doméstico, a disponibilidade da rede de água potável e esgoto (fornecida pela Sanepar – Companhia de Saneamento do Paraná), a oferta de redes de telefonia fixa e iluminação pública, além da existência do sistema de energia elétrica (oferecido pela Copel – Companhia Paranaense de Energia).

5.7 Equipamentos e Serviços comunitários

Segundo a Lei Federal N° 6766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, os equipamentos urbanos comunitários podem ser caracterizados pela seguinte definição: “Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares”. Nesse contexto, conforme visitas à região dos lotes 6 e 7, e informações disponibilizadas no site da Prefeitura de São José dos Pinhais, por meio das Secretarias Municipais de Assistência Social, Educação, Saúde e de Esporte e Lazer, constatou-se a existência de equipamentos comunitários, abrangidas pelo raio de influência a partir do imóvel, observando-se os espaços descritos a seguir.

5.8 Educação

- Escola Municipal Rosi Machado Marchesini – CAIC
- Centro Municipal de Educação Infantil Recanto Gente Miúda – CAIC
- Colégio Estadual Professor Angelina Ana Maria Consulo do Prado – CAIC

Figura 13: CAIC

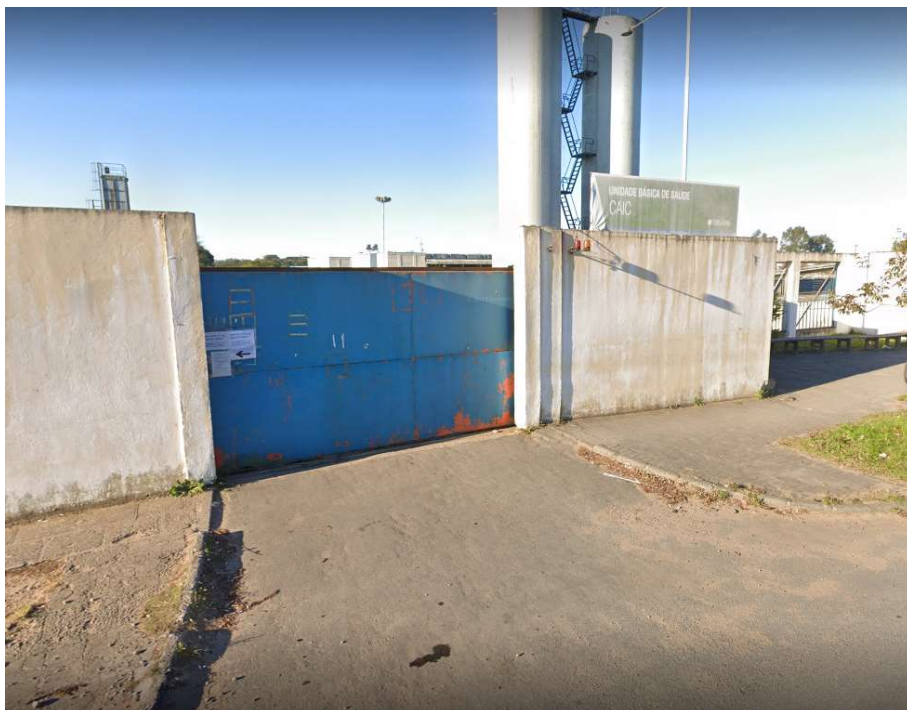


Fonte: Google Earth (2021)

5.9 Saúde

- Unidade Básica de Saúde – CAIC

Figura 14: CAIC



Fonte: Google Earth (2021)

5.10 Esporte e lazer

Dentro do raio de influência do empreendimento em estudo não há centros esportivos, porém dentro da área de influência do empreendimento podemos encontrar quadra esportiva e academia ao ar livre, também localizado no CAIC.

Os equipamentos comunitários apresentados no item 5.8, foram identificados dentro do raio de influência elaborado e disponível para verificação através do Mapa 02 apresentado anteriormente na página 18 deste objeto de estudo. E assim, elaborado o Mapa 06 para indicação das inserções na malha urbana local, os equipamentos comunitários apresentados, ressalta que região próxima ao empreendimento do depósito apresenta-se um baixo número de equipamentos públicos.

Mapa 6: Equipamentos comunitários

6 EMPREENDIMENTO – MICROESCALA

6.1 Edificações

O Projeto Arquitetônico elaborado pela empresa MPrécoma Engenharia e Construções Eireli, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Marcelo Précoma – compreende ampliação de indústria 3.

Conforme o imóvel, com área de 14.537,82 m², e área construída de 1.797,92 m² aprovada pelo Alvará n.º 125/2009 totalizando uma área construída de 2.434,37 m². No Anexo 04 (Prancha 01 - Projeto Arquitetônico) deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ilustra as estratégias de implantação da obra no terreno.

6.2 Estatística – Área a construir

Conforme ilustrado na Tabela 02 a seguir, o empreendimento em estudo atenderá todos os parâmetros construtivos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente⁵.

Tabela 2: Estatística Projeto Arquitetônico

ESTATÍSTICA			
	Lote 06 (Existente)	Lote 07 (A construir)	Total (Unificação)
Existente (CVCO Nº802/2011)	2.434,37 m ²	-	2.434,37 m ²
A Construir	-	4.800,00 m ²	4.800,00 m ²
Total			7.234,37 m ²
ÁREA DO TERRENO	7268,91 m ²	7268,91 m ²	14537,82 m ²
ÁREA PERMEÁVEL Grama, Pedrisco, Pátios e Calçadas	3.723,25 m ²	2.165,83 m ²	5889,08 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	28,07%	66,03%	47,05 %
TAXA DE PERMEABILIDADE	51,22%	29,79%	40,51 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,33	0,66	0,49
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	10,90	10,90	10,90 m
RECUO LEGAL Rua Angelo Costa	5,00	5,00	5,00
RECUO EFETIVO Rua Angelo Costa	26,97	5,00	5,00

Retirado do projeto arquitetônico em anexo 05 deste documento.

⁵ Lei Complementar N° 105/2016, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.

6.3 Acesso, estacionamento e veículos próprios

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei Complementar N° 105/2016, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, para o empreendimento em estudo, exigem-se 1 vaga a cada 100,00 m² de área construída e 1 vaga a cada 10 m² de área construída no pátio de carga e descarga, sendo descrito na tabela 3 abaixo.

Tabela 3: Legislação referente ao Número de Vagas de Estacionamento

USOS		NÚMEROS DE VAGAS VEÍCULOS LEVES	ÁREA DE MANOBRA/ESTACIONAMENTO PARA CARGA E DESCARGA	UNIDADES DE PROPORÇÃO
INDUSTRIAL	INDÚSTRIA 3	1:100	-	Vaga por m ² de área construída
		-	1:10	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo área mínima de 20,00 m ²

Elaborado Conforme Código de Obras do Município

Portanto, para os 4.800,00 metros quadrados de área a serem ampliados temos a necessidade de 48 vagas, incluindo as vagas de idosos e de portadores de necessidades especiais – PNE. A empresa visando melhor adequação dos veículos de seus funcionários e visitantes decidiu que as vagas seguiriam as quantidades definidas na Tabela 04 logo abaixo.

Tabela 4: Resumo da quantidade de vagas de estacionamento

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE VAGAS
NORMAL	48
IDOSOS	01
DEFICIENTES	03

Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Projeto Arquitetônico

Nesse sentido, o imóvel disponibilizará de estacionamento e manobra interna ao lote para funcionários e visitantes, com área de 480,00 m². Ressaltando que, segundo estabelece a Lei Complementar N° 105/2016, e alterações, em seus Art. 146 e Art. 147, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida na proporção de 2% do total de vagas (com dimensões mínimas exigidas pela ABNT NBR 9050/2015 – 3,50 m x 5,00 m), e vagas para veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem na proporção de 5% do total de vagas (nos termos do que dispõe o Art. 41, da Lei Federal N° 10741/2003). Sendo uma vaga destinada para pessoas com deficiência e três vagas para pessoas idosas.

Quanto aos acessos ao empreendimento, indica que a passagem de veículos de grande, médio e pequeno porte ocorrerá pelo portão principal do imóvel, enquanto o fluxo de pedestres realizar-se-á por portão específico, ao lado do principal, todos passando pelo controle de entrada e saída.

6.4 Drenagem

O Projeto Arquitetônico do qual este Estudo de Impacto de Vizinhança se baseia, encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica. Para posterior elaboração do projeto legal, e consequente obtenção de Alvará de Construção junto aos órgãos competentes do Município, faz-se necessária a definição de Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias - PDCC, como determina a legislação vigente.

Nessa perspectiva, os proprietário do imóvel comprometem-se em apresentar o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias e Racionalização (reaproveitamento) à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas de São José dos Pinhais, dimensionando-o em função da proposta de implantação do edifício, dos índices pluviométricos da região onde localiza-se a unificação dos lotes 6 e 7, e das normas técnicas oficiais pertinentes, de modo a garantir o correto escoamento das águas, tanto da área edificada do imóvel, quando dos pátios, estacionamentos e zonas livres.

Aponta-se que o aumento do volume de escoamento das águas superficiais no entorno próximo ao lote poderá decorrer em consequência da

construção do empreendimento, haja vista que se impermeabilizará 40,51% da superfície do terreno, correspondente a 5.889,08 metros quadrados.

Visando a drenagem da via pública, foi observado que com a execução da pavimentação na extensão da Rua Ângelo Costa (executado pela SMVOP no ano passado) foi elaborado um sistema de drenagem urbana, onde foram encontrados “bueiros” – caixas de captação de águas pluviais, presentes nos dois lados da via, conforme figuras 16 e 17, a seguir.

Figura 15: Drenagem da Rua Ângelo Costa



Imagem retirada do Google Earth (2022).

Figura 16: Drenagem da Rua Ângelo Costa



Imagem retirada do Google Earth (2022).

Por fim, é possível concluir que, para o licenciamento da obra no Município, deverá ser previsto também, no projeto de instalações hidráulicas da edificação, a implantação de mecanismos de captação e reuso das águas pluviais, as quais precisarão ser armazenadas para posterior uso em atividades que não exijam o uso de água tratada, como determina o Art. 172 da Lei Complementar N° 124/2018 e alterações.

6.5 Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes

Conforme consulta às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais e de acordo com informações repassadas pelo projetista de arquitetura, observou-se que os lotes unificados não poderão ser ligados à rede coletora de esgoto do município. A região é atendida pela coleta de resíduos domésticos realizada pela Prefeitura deste Município.

Por fim, pelas características do uso do empreendimento, não será gerado efluentes nocivos ao meio ambiente, considerando que haverá apenas esgoto doméstico a ser tratado por sistema alternativo a ser dimensionado e aprovado junto a Secretaria de Meio Ambiente do Município.

7. ESTUDO DOS IMPACTOS

7.1 Identificação dos impactos

A partir do entendimento das características ambientais do terreno, da atividade do empreendimento proposto e da área abrangida pelos seus raios de influência, fez-se possível identificar os impactos positivos e negativos da construção e operação da edificação em estudo, na qualidade de vida da população residente em seu entorno e suas proximidades. Para tanto, empregou-se neste trabalho a metodologia da matriz de interação, que trata, de maneira sintética, a relação das fases do empreendimento – obra e operação – e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir:

1. Fase de ocorrência: relaciona os impactos às fases do empreendimento – obra ou operação;
2. Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da Área de Intervenção (ADA), da Área de Influência Direta (AID – raio de 500 metros) e ou da Área de Influência Indireta (AII – raio de 1000 metros);
3. Meio: indica se o impacto tem efeito sobre os meios Físico, Biótico e ou socioeconômico;
4. Natureza: associa a qualidade do impacto como positivo (com efeitos benéficos – melhoram aspectos da vizinhança), Negativo (com efeitos adversos – prejudicam aspectos da vizinhança) ou indeterminado (efeitos neutros);
5. Duração: refere-se à duração do impacto, categorizando-o em Permanente (definitivo) ou temporário (durante uma fase específica);
6. Prazo: indica se o impacto terá efeito em curto prazo (ocorrência após o termino da ação – imediato ou decorrido em semanas), médio prazo (após certo período de tempo após termino da ação – meses) ou longo prazo (após período maior de tempo do termino da ação – anos);
7. Medidas mitigatórias, potencializadoras ou compensatórias: descreve as ações previstas para correção ou redução dos impactos negativos, ou para a potencialização dos efeitos positivos;

8. A tabela abaixo apresenta os impactos referentes à fase de obras e a fase de operação do empreendimento.

Tabela 5: Avaliação dos Impactos

IMPACTOS E MEDIDAS POTENCIALIZADORAS			
FASE DE OPERAÇÃO			
	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS POTENCIALIZADORAS
POSITIVOS	01 – Mão de obra	Geração de empregos	Priorização de mão de obra local
	02 – Economia local e regional	Desenvolvimento da área	Incentivo a utilização de transportes locais
	03 – Valorização imobiliária	Ocupação de áreas sem uso	Imóveis no entorno sem impactos causados pelo empreendimento
NEGATIVOS	04 – Geração de ruídos	Incomodo a população ao entorno	Respeito a limites e horários estabelecidos pela legislação do município
	05 – Impermeabilização do solo	Alteração no regime hidrológico em decorrência do aumento do escoamento superficial	Sistema de drenagem eficiente
	06 – Geração de resíduos	Atração de vetores	Armazenagem e destinação adequada de resíduos com manutenções periódicas

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

8.1 Adensamento Populacional

Por se tratar de empreendimento industrial com previsão de ampliação, estima-se uma população flutuante de 80 funcionários. Em vista disso, o incremento de habitantes no entorno dos lotes 6 e 7 será baixo, já que trabalhadores tenderão a realizar movimentos pendulares de casa/trabalho/casa.

8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários

Por não haver incremento na população nas áreas de influência do empreendimento, assim apontado no Item 9.1 Adensamento Populacional, os equipamentos urbanos e comunitários presentes no entorno do empreendimento continuarão atendendo a demanda da região.

8.3 Uso e Ocupação do Solo

Aponta-se a manutenção das características do Uso e Ocupação do Solo existente nas áreas de influência do empreendimento, identificado, outrossim, por atividades de prestação de serviços. Deste modo, os impactos quanto à paisagem urbana no entorno ao lote serão baixos, considerando ainda cumprimento aos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

8.4 Valorização imobiliária

Como as operações (usos) do empreendimento estarão de acordo com a Lei de Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento do Município de São José dos Pinhais, indica-se que a valorização imobiliária poderá ocorrer de maneira benéfica para a região do imóvel, uma vez que tenderá a atrair novos investimentos para seu entorno e para a cidade.

8.5 Geração de tráfego e demanda por transporte público

Com a ampliação da construção haverá baixo aumento do trânsito de veículos no entorno, pois hoje a empresa já opera no mesmo endereço (ver

Figura 2) em frente ao imóvel objeto da construção. Quanto ao trânsito de veículos de carga haverá baixo acréscimo da quantidade destes em virtude de a empresa já ser existente no local. O transporte e de produtos são carregados nos galpões e permanecem no caminhão até o seu destino final, retornando para o pátio vazios ou para novo transporte. No entanto, do ponto de vista territorial urbano, nota-se que o imóvel se implanta em logradouro já consolidado para as atividades as quais se propõe (Indústria), localizando-se ainda em posição igualmente estratégica, próximo de vias de escoamento, sem a circulação peça vias locais e centro da cidade.

Além disso, ações de mitigação, tais qual o projeto de áreas de acumulação de veículos e manobra de carga e descarga interna ao terreno, e a construção de guarita e acessos recuados do alinhamento predial, tendem a “garantir condições seguras de mobilidade urbana, não obstruindo a pista de rolamento de veículos e as calçadas públicas durante o fluxo de entrada e saída”, como determina o Código de Obras e Edificações do Município.

Outro item de destaque positivo corresponde à própria localização do imóvel, que dispõe de infraestrutura completa em quase toda sua extensão (pavimentação, calçamento, drenagem, sinalização e paisagismo, apresentados em boas condições de uso).

Por fim, ressalva-se ainda que, em relação à demanda por transporte público, as linhas existentes que circulam pelo entorno à construção, atenderão as necessidades do empreendimento e, portanto, este tópico não terá impactos negativos.

Tabela 6: Matriz de Impacto

9. PARECER CONCLUSIVO

O empreendimento em estudo situado no Bairro Costeira, com acesso pela Rua Alceu Miguel Bassa, São Jose dos Pinhais, Paraná. Em função das características da operação proposta (ampliação de indústria 3), estabeleceu-se um balanço entre os impactos ambientais positivos e negativos de sua construção, sobretudo na qualidade de vida da população residente nas Áreas de Influência Direta e Indireta. Destacamos o grande número de

Em vista disso, considerando,

- 1) Área a ser construída (ampliar) de 4.800,00 metros quadrados;
- 2) A circulação de veículos pesados no empreendimento prevista em 3 e 4 caminhões/dia;
- 3) Área interna de pátio de manobras e estacionamento é adequada e suficiente para volumes demonstrados. A área remanescente para estacionamento, pátio de manobras e circulação de veículos são suficientes para não utilização do espaço público para atividade.
- 4) Empreendimento é atendido por rede de água potável, energia, águas pluviais em condições adequadas e suficientes não necessitando de ampliações;
- 5) Os resíduos gerados pela indústria são destinados adequadamente conforme definido na Licença de Operação nº 150847-R1 com validade até 22/11/2022;
- 6) A malha viária consolidada e dispendo de infraestrutura completa em quase toda sua extensão, com acesso adequado a BR 116-Contorno, BR 376, sem circulação alguma ao centro da cidade;

- 7) Haverá aumento de 30 funcionários e consequente o número de vagas de estacionamento, comportado adequadamente interno ao imóvel;
- 8) A estrutura institucional existente nas áreas de influência do empreendimento atende à demanda necessária;
- 9) Projeto legal a ser aprovado irá cumprir todas exigências e índices previsto pelas legislações do Município;
- 10) demais aspectos elencados neste Estudo de Impacto de Vizinhança citados inclusive na Matriz de Impactos.

Tento em vista todos estes pontos acima descritos entendemos não haver impactos negativos a mitigar e que a geração de pelo menos 30 empregos diretos trará crescimento e arrecadação de impostos ao Município.

Colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

São José dos Pinhais, 03 de fevereiro de 2022.

Proprietário:

LDI Investimentos Ltda

Responsável técnico:

Engenheiro Civil Marcelo Précoma – CREA 30.454 D/PR

10. ANEXOS

Anexo 1: Registro de Imóveis do Lote 06 e 07, matrícula nº 54.313 e 54.314 respectivamente.

Anexo 2: Projeto de unificação dos lotes.

Anexo 3: Alvará de Funcionamento da empresa Inescap.

Anexo 4: Guia Amarela dos lotes.

Anexo 5: Licença de Operação – IAT

Anexo 6: Prancha 1 do Projeto Arquitetônico – Implantação;

Anexo 7: Anotação de Responsabilidade Técnica – ART - EIV;

Anexos 1: Registro de Imóveis do Lote 07 (Matrícula nº 54.313 e n.º 54.314)

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - 8.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 54.313**

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL:- O lote de terreno sob nº 06 (seis), com a área de 7.268,91m², sem benfeitorias, com o seguinte memorial descritivo: medindo 69,39 metros de frente para que de acesso, por 105,70 metros do lado direito de quem da rua olha, onde confronta com o lote nº 05, 103,80 metros pelo lado esquerdo, confronta com o lote nº 07; 69,42 metros de fundos confronta com terras de Artur Gabardo. Indicação fiscal 110062010000. **Obs.:-** Lote esse oriundo da subdivisão da área maior com 68.786,49m², situada no lugar **COSTEIRA**, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:-** CLEMENTE COSTA, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade; UYLTON RICARDO SOARES e sua mulher MARILENE STONOGA SOARES, casados aos 23/05/64, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ele do comércio, portador da CI.397.484-Pr., inscritos no CPF/MF 016.622.289-53, ela do lar, portadora da CI. 1.116.936-Pr., residentes e domiciliados na rua Joinville nº 2.402, Pedro Moro, nesta cidade; MARÇAL CETNARSKI e sua mulher TACIANE APARECIDA MOTTIN CETNARSKI, casados aos 17/04/99, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.600, brasileiros, ele vendedor, portador da CI. 6.806.192-0-Pr., inscrito no CPF/MF 022.821.189-10, ela do lar, portadora da CI. 7.004.702-0-Pr., inscrita no CPF/MF 028.957.389-04, residentes e domiciliados na BR 376, Km 636, Arujá, nesta cidade; ZULEIDE REGINA CETNARSKI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI. 5.093.166-8-Pr., inscrita no CPF/MF 551.074.869-91, residente e domiciliada na BR 376 KM 636, Arujá, nesta cidade, VALQUIRIA CETNARSKI REUSING e seu marido ILDEMAR REUSING, casados aos 23/07/94 pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.055, brasileiros, ela professora, portadora da CI. 6.305.140-3-Pr., inscrita no CPF/MF 940.046.419-34, ele operador de máquinas, portador da CI. 4.755.072-6-Pr., inscrito no CPF/MF 857.757.629-91, residentes e domiciliados na rua Almirante Alexandrino nº 3053, Afonso Pena, nesta cidade, VITORIANO CETNARSKI, brasileiro, solteiro, maior, instalador de painéis publicitários, portador da CI.6.815.590-8-Pr., inscrito no CPF/MF 023.326.839-17, residente e domiciliado na BR 376, KM 636, Arujá, nesta cidade; MARCELO CETNARSKI, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI. 5.679.865-0-Pr., inscrito no CPF/MF 921.485.069-00, residente e domiciliado na BR 376, km 636, Arujá, nesta cidade; AGLACIR ROCCO ZAGONEL e seu marido GERALDO ZAGONEL, casados aos 25/05/53 sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ela do lar, portadora da CI. 1.312.527-Pr., inscrita no CPF/MF 509.230.729-34, ele comerciante, portador da CI. 189.579-Pr., inscrito no CPF/MF 016.631.869-87, residentes e domiciliados na rua Barão do Cerro Azul nº 1.580, nesta cidade; ALMERINDA WISKY VALASKI e seu marido GREGÓRIO VALASKI, casados aos 21/05/1955 sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ela do lar, portadora da CI. 2.088.385-Pr., inscrita no CPF/MF 637.909.559-49, ele agricultor, portador da CI.195.373-Pr., inscrito no CPF/MF 016.628.999-04, residentes e domiciliados na Alameda Bom Pasto nº 1.398, Costeira, nesta cidade; CONSTRUTORA VALE DO PIQUIRI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede localizada na rua Piauí nº 973, Parolim, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 81.826.265/0001-45; OSVALDO TELES e sua mulher VALDEITE CONCEIÇÃO GALBIATI TELES, casados aos 09/02/80, pelo regime de comunhão universal de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.750, do Cartório de Registro de Imóveis de Formosa D'Oeste-Pr., brasileiros, ele comerciante, portador da CI.1.623.812-0-Pr., inscrito no CPF/MF 333.889.629-87, ela do lar, portadora da CI.5.215.011-6-Pr., inscrita no CPF/MF 852.690.939-87, residentes e domiciliados na rua Pirai do Sul nº 80, Jardim Maria Cecília, nesta cidade; DOMINGOS PEREIRA MARTINS sua mulher APARECIDA ELENA GALBIATI MARTINS, casados aos 20/10/73, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ele comerciante, portador da CI.1.163.749-Pr., inscrito no CPF/MF 241.921.399-87, ela do lar, portadora da CI.86.927-RO, inscrita no CPF/MF 191.090.322-15, residentes e domiciliados na rua Waldemar Loureiro Campos nº 732, em Curitiba-Pr., J. R. FUNDAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede localizada na rua Ângelo Costa nº 110, Costeira, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 81.209.

N.º 54.313

REGUE NO VERSO



835/0001-58; TEREZINHA CARVALHO MIGLEOETTO, brasileira, viúva, maior, do lar, portadora da CI. 1.298.565-Pr., inscrita no CPF/MF 610.329.999-34, residente e domiciliada na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade; ANDREA PERPETUA MIGLIORETTO, brasileira, separada judicialmente, maior, balconista, portadora da CI. 4.417.116-3-Pr., inscrita no CPF/MF 859.702.989-72, residentes e domiciliada na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade; MARCOS EDUARDO MIGLIORETTO, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da CI. 2.063.882-6-Pr., inscrito no CPF/MF 354.531.769-20, residente e domiciliado na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade; ELISABETH MIGLIORETTO MORO e seu marido NELSON MORO, casados aos 04/05/74, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ela do lar, portadora da CI.897.412-8-Pr., inscrita no CPF/MF 536.457.749-04, ele autônomo, portador da CI. 820.208-7-Pr., inscrito no CPF/MF 142.034.999-68, residentes e domiciliados na rua Manoel de Oliveira nº 160, nesta cidade; OTO JOSÉ MIGLIORETTO e sua mulher JOCELY DE CASCIA FONTANA MIGLIORETTO, casados aos 22/04/88, pelo regime de separação de bens, por imposição da lei, brasileiros, ele mecânico, portador da CI. 2.212.640-Pr., inscrito no CPF/MF 139.369.569-87, ela do lar, portadora da CI.3.898.715-1-Pr., inscrita no CPF/MF 567.636.389-49, residentes e domiciliados na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Ofício sob nº 59.302, fls. 242, do livro 3-AE, em 08/07/75; Registros nrs. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33 e 35 da matrícula 633, do livro 2, em 17/03/87; 10/05/88; 12/12/89; 30/01/91; 03/08/94; 03/08/94; 27/01/97; 16/04/97; 19/05/97; 20/01/2000 e 06/11/2000. São José dos Pinhais, 06 de Novembro de 2.000* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.1-54.313:- Protocolo nº 68019 de 31/10/2000. Pela escritura pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do Tabelião Distrital de São Marcos em 13 de Setembro de 2.000, às fls. 102, do livro 19-N, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável a condômina **CONSTRUTORA VALE DO PIQUIRI LTDA.**, já qualificada. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas a CND nº 036172000-14601010 do INSS e a Certidão Negativa de Quitação de Tributos Federais nº 3.615.928.Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 06 de Novembro de 2.000* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.2-54.313:- Protocolo nº 74.889 de 01/08/2002. Conforme requerimento datado de 29/07/2002; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 0358/98 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1700285710011; Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 075652002-14001020 e, Planta, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que no lote objeto desta matrícula, foi construído um prédio comercial em alvenaria, com 1 pavimento, com a área total de 790,59 m². Custas-VRC 630 = R\$47,25. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2002.- *[Assinatura]* Oficial.-

R.3-54.313:- Protocolo nº 082.873 de 25/06/2004. Pela escritura pública de Dação em Pagamento lavrada nas notas do Cartório Distrital de São Marcos, deste Município e Comarca, em 09 de dezembro de 2.003, às fls.006 à 008, do livro 033-N, Construtora Vale do Piquiri Ltda., já qualificada, representada por seus sócios gerentes Geraldo Vieira e Walter Toshitsugui Tanaka, abaixo qualificados, **DEU EM PAGAMENTO** o lote e o prédio comercial em alvenaria, constantes desta matrícula pelo valor de **R\$42.000,00** (02 imóveis), a **GERALDO VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI.751.837-Pr., inscrito no CPF/MF 012.988.449-91, casado aos 15/02/1974 pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Nilza Stecca Vieira, brasileira, do lar, portadora da CI.101.967.278-9-RS., inscrita no CPF/MF 024.729.949-90, residentes e domiciliados à Rua Carlos de Carvalho nº 1722, em Curitiba-Pr.; **WALTER TOSHITSUGUI TANAKA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI.7.673.092-Pr., inscrito no CPF/MF 969.586.508-91, casado aos 25/11/1981, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.171, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, com Laura Mieko Goto Tanaka, brasileira, do lar, portadora da CI.1.135.418-1-Pr., inscrita no CPF/MF 517.683.999-72, residentes e domiciliados à Rua Angelo Sampaio nº 1.190, em Curitiba-Pr.; **ANTONIO BASSO**, brasileiro, escriturário, portador da CI.1.137.726-Pr., inscrito no CPF/MF 175.059.769-15, casado aos 19/12/1975 pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Maria Lucia Correia Basso, brasileira, do lar, portadora da CI.3.252.852-0-Pr., inscrita no CPF/MF 024.724.439-27, residentes e domiciliados à Rua Alcebiades Playasant nº 1210, em Curitiba-Pr; e **ADAIR LEGNA-**

SEQUE

NI, brasileiro, bacharel em administração, portador da CI.1.432.608-Pr., inscrito no CPF/MF 277.827.279-87, casado aos 22/10/1981, pelo regime de comunhão parcial de bens, com Marlene General Legnani, brasileira, do lar, portadora da CI.1.482.504-5-Pr., inscrita no CPF/MF 778.330.669-15, residentes e domiciliados à Rua Rotary nº 2449, em Umuarama-Pr., na proporção de 25% a cada um. Obs.: Consta da escritura que a firma outorgante devedora apresentou a Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 099682003-1400102, expedida pelo INSS., bem como a Certidão Negativa de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 6.339.378. Apresentou também a Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 036042004-14001020, expedida pelo INSS., e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de Negativa sob nº 6.671.269, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. O Imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de R\$-218.050,18, conforme talão nº 20041646, datado de 17/05/2004. Funrejus pago sobre a avaliação de R\$-218.050,18, em data de 17/05/2004. Custas-VRC 4.312= R\$452,76. São José dos Pinhais, 05 de julho de 2.004. m. S. Vargem Oficial.-----

R.4-54.313:- Protocolo nº 092.106 de 17/04/2006. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, em 29 de março de 2006, às fls. 007 à 014, do livro 0700, Geraldo Vieira e sua mulher Nilza Stecca Vieira; Walter Toshitsugui Tanaka e sua mulher Laura Mieko Goto Tanaka; Antonio Basso e sua mulher Maria Lucia Correia Basso; e Adair Legnani e sua mulher Marlene General Legnani, representados por seu procurador Geraldo Vieira, todos já qualificados, **VENDEM** o lote e o prédio constantes desta matrícula, à **PEDRO NOLASCO LORCA OSÓRIO** e sua mulher **MARIA CECILIA DIAZ CARDENAS**, chilenos, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 27 de abril de 1973, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, portador da CI. Estrangeiro RNE W008449-S., inscrito no CPF/MF nº 703.438.378-20, ela do lar, portadora da CI. Estrangeiro RNE W008442-5, inscrita no CPF/MF nº 850.592.509-20, residentes e domiciliados na rua Voluntários da Pátria, nº 1.158, ap. 601, Centro, nesta Cidade, pela quantia de **R\$300.000,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 11.122.0002.000.01. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2006 Guia 1187 pago em data de 05/04/2006. Funrejus pago no valor de R\$609,00 (dois imóveis) em data de 29/03/2006, conforme guia nº 198/1280 2490-8, Custas-VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2006. m. S. Vargem Oficial.-----

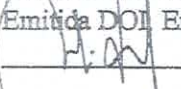
AV.5-54.313 - Protocolo 185.382 de 20/06/2017 - **CASAMENTO/RETIFICAÇÃO DE REGIME** - Nos termos do requerimento e da certidão de casamento matrícula 080457 01 55 1984 2 00008 483 0003883 42, datada de 19/04/2017, do 3º Serviço de Registro Civil de Curitiba-PR, aqui arquivados, retifica-se o regime de casamento de **PEDRO NOLASCO LORCA OSÓRIO** e **MARIA CECILIA DIAZ CARDENAS**, para o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, registrado em 30/11/1984. VRC 060 = R\$ 10,92. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017. m. S. Vargem Oficial. (ad/LF)

AV.6-54.313 - Protocolo nº 190.921 de 12/01/2018 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 212 da Lei 6.015/73, da guia de ITBI nº 47044/2017 e Ofício/Detri/327/2017, aqui arquivado em data de 01/11/2017 (papeis), expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula passa a ser nº **11.122.0002.0000-01**. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2018. M. S. Vargem Oficial.- (VP/LF)

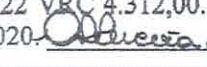
AV.7-54.313 - Protocolo 190.921 de 12/01/2018 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e escritura constante do R.8-54.313 desta, faço constar que **MARIA CECILIA DIAZ CARDENAS** é empresária. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2018. m. S. Vargem Oficial.- (VP/LF)

SEQUE NO VERSO

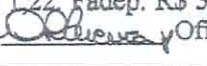
R.8-54.313 - Protocolo 190.921 de 12/01/2018 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos da Escritura Pública de Integralização de Capital lavrada em 09/01/2018, às fls. 043/046, do livro 0091, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, PEDRO NOLASCO LORCA OSÓRIO e sua mulher MARIA CECILIA DIAZ CÁRDENAS, já qualificados, **TRANSFEREM** o imóvel descrito nesta matrícula à **LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 15.225.613/0001-02, com sede e foro na Rua Ângelo Costa, nº 344, 1º andar, São José dos Pinhais-PR. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 1.045.000,00. **Condições:** Não há Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 99ab.a626.a3fa.f14f.e357.3bfa.730f.4606.5575.3139/1c61.eb04.be37.ef1a.2468.0e66.f203.6945.8bb9.fb8d. ITBI imune conforme guia nº 47044/2017. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, inciso VII, item b-17, da Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emitida DDI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2018.

 Oficial. - (VP/LF)

R.9-54.313 - Protocolo 214.160 de 17/03/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas, firmado em 19/12/2019, LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP, já qualificada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor de **LETÍCIA FIEDLER BENKENDORF**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da CI 3.237.582-4 SSP/SC, inscrita no CPF/MF 895.320.079-20 e **MATEUS BENKENDORF**, brasileiro, solteiro, menor, estudante, portador da CI 6.140.054 SSP/SC, inscrito no CPF/MF 083.664.609-67, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, 155, Capitais, Timbó-SC. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais); **FORMA DE PAGAMENTO:** a) R\$ 2.000.000,00, que serão pagos, na data da assinatura do referido instrumento; b) 16 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 100.000,00 cada uma, com vencimento todo dia 19 de cada mês, devendo a primeira parcela ser paga até o dia 19 de janeiro de 2020, e as demais nos meses subsequentes. Obs: Cada pagamento será realizado na proporção de 97,14% para a Sra. Letícia e 2,86% para o Sr. Mateus, mediante transferência bancária. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 2.500.000,00, sendo que este valor poderá ser revisado utilizando-se por base a média de 03 avaliações de imobiliárias idôneas, quando qualquer das partes julgar necessário; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias. Demais condições constantes do título. **FUNREJUS** dispensado nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 832,22 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 16,64. Fadesp: R\$ 41,61. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2020.

 Oficial. - (AS/HC)

AV.10-54.313 - Protocolo 214.160 de 17/03/2020 - **RATIFICAÇÃO DE VONTADE** - Nos termos da Certidão de Nascimento com Averbação de Emancipação matrícula nº 107821 01 55 2002 1 00026 242 0012661 28, do Ofício de Registro Civil de Timbó-SC e conforme Termo de Declaração e Ratificação firmado em 10/03/2020, faço constar a ratificação de vontade ao negócio jurídico que deu origem ao R.9-54.313, por parte de **MATEUS BENKENDORF**, em virtude de sua emancipação. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fadesp: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2020.

 Oficial. - (AS/HC)

AV.11-54.313 - Protocolo 214.160 de 17/03/2020 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, Certidão de Casamento nº 2917, às fls. 201, do Livro 6-B, do Ofício de Registro Civil de Indaial-SC e documentos comprobatórios, faço constar que: a) o número correto do RG de **LETÍCIA FIEDLER BENKENDORF** é 3.237.582 SESP/SC; b) **LETÍCIA FIEDLER BENKENDORF**, já qualificada, é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 07/05/2000, com **MAIKEL BENKENDORF** portador da CI 2.963.987 SESP/SC, inscrito no CPF/MF 810.836.109-53. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fadesp: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2020.

 Oficial. - (AS/HC)

AV.12-54.313 - Protocolo 235.491 de 01/12/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO**
Continua na folha 3

SEQUE

FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 29/11/2021 e do Termo De Autorização de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária, datado de 26/11/2021, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.9-54.313**. Emol.: R\$ 136,71 VRC 630,00. ISS: R\$ 2.7342. Fundep: R\$ 6,8355. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2022.

Olivia Oficial.- (GT) 1123V.7XqPF.YesyO-GyMeq.Ory8h



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, 10 de janeiro de 2022. 10:46:16h

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - 8.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 54.314**

FOLHA

01

ASSINATURA

IMÓVEL:- O lote de terreno sob nº 07 (sete), com a área de **7.268,91m²**, sem benfeitorias, com o seguinte memorial descritivo: medindo 70,64 metros de frente para a rua de acesso, por 103,80 metros do lado direito de quem da rua olha, onde confronta com o lote nº 06; 102,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 08 e 70,67 metros confrontando com terras de Artur Gabardo. Indicação fiscal 110062009000. **Obs.:-** Lote esse oriundo da subdivisão da área maior com **68.786,49m²**, situada no lugar **COSTEIRA**, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:-** CLEMENTE COSTA, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade; UYLTON RICARDO SOARES e sua mulher MARILENE STONOGA SOARES, casados aos 23/05/64, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ele do comércio, portador da CI.397.484-Pr., inscritos no CPF/MF 016.622.289-53, ela do lar, portadora da CI. 1.116.936-Pr., residentes e domiciliados na rua Joinville nº 2.402, Pedro Moro, nesta cidade; MARÇAL CETNARSKI e sua mulher TACIANE APARECIDA MOTTIN CETNARSKI, casados aos 17/04/99, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.600, brasileiros, ele vendedor, portador da CI. 6.806.192-0-Pr., inscrito no CPF/MF 022.821.189-10, ela do lar, portadora da CI. 7.004.702-0-Pr., inscrita no CPF/MF 028.957.389-04, residentes e domiciliados na BR 376, Km 636, Arujá, nesta cidade; ZULEIDE REGINA CETNARSKI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI. 5.093.166-8-Pr., inscrita no CPF/MF 551.074.869-91, residente e domiciliada na BR 376 KM 636, Arujá, nesta cidade, VALQUIRIA CETNARSKI REUSING e seu marido ILDEMAR REUSING, casados aos 23/07/94 pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.055, brasileiros, ela professora, portadora da CI. 6.305.140-3-Pr., inscrita no CPF/MF 940. 046.419-34, ele operador de máquinas, portador da CI. 4.755.072-6-Pr., inscrito no CPF/MF 857.757.629-91, residentes e domiciliados na rua Almirante Alexandrino nº 3053, Afonso Pena, nesta cidade, VITORIANO CETNARSKI, brasileiro, solteiro, maior, instalador de painéis publicitários, portador da CI.6.815.590-8-Pr., inscrito no CPF/MF 023.326.839-17, residente e domiciliado na BR 376, KM 636, Arujá, nesta cidade; MARCELO CETNARSKI, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI. 5.679.865-0-Pr., inscrito no CPF/MF 921.485.069-00, residente e domiciliado na BR 376, km 636, Arujá, nesta cidade; AGLACIR ROCCO ZAGONEL e seu marido GERALDO ZAGONEL, casados aos 25/05/53 sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ela do lar, portadora da CI. 1.312.527-Pr., inscrita no CPF/MF 509.230.729-34, ele comerciante, portador da CI. 189.579-Pr., inscrito no CPF/MF 016.631.869-87, residentes e domiciliados na rua Barão do Cerro Azul nº 1.580, nesta cidade; ALMERINDA WISCKY VALASKI e seu marido GREGÓRIO VALASKI, casados aos 21/05/1955 sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ela do lar, portadora da CI. 2.088.385-Pr., inscrita no CPF/MF 637.909.559-49, ele agricultor, portador da CI.195.373-Pr., inscrito no CPF/MF 016.628.999-04, residentes e domiciliados na Alameda Bom Pasto nº 1.398, Costeira, nesta cidade; CONSTRUTORA VALE DO PIQUIRI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede localizada na rua Piauí nº 973, Parolim, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 81.826.265/0001-45; OSVALDO TELES e sua mulher VALDEITE CONCEIÇÃO GALBIATI TELES, casados aos 09/02/80, pelo regime de comunhão universal de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.750, do Cartório de Registro de Imóveis de Formosa D'Oeste-Pr., brasileiros, ele comerciante, portador da CI.1.623.812-0-Pr., inscrito no CPF/MF 333.889.629-87, ela do lar, portadora da CI.5.215.011-6-Pr., inscrita no CPF/MF 852.690.939-87, residentes e domiciliados na rua Pirai do Sul nº 80, Jardim Maria Cecília, nesta cidade; DOMINGOS PEREIRA MARTINS sua mulher APARECIDA ELENA GALBIATI MARTINS, casados aos 20/10/73, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ele comerciante, portador da CI.1.163.749-Pr., inscrito no CPF/MF 241.921.399-87, ela do lar, portadora da CI.86.927-RO, inscrita no CPF/MF 191.090.322-15, residentes e domiciliados na rua Waldemar Loureiro Campos nº 732, em Curitiba-Pr., J. R. FUNDAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede localizada na rua Ângelo Costa nº 110, Costeira, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 81.209.

N.º 54.314

SEGUIR NO VERSO



835/0001-58; TEREZINHA CARVALHO MIGLEORETTO, brasileira, viúva, maior, do lar, portadora da CI. 1.298.565-Pr., inscrita no CPF/MF 610.329.999-34, residente e domiciliada na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade; ANDREA PERPETUA MIGLIORETTO, brasileira, separada judicialmente, maior, balconista, portadora da CI. 4.417.116-3-Pr., inscrita no CPF/MF 859.702.989-72, residentes e domiciliada na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade; MARCOS EDUARDO MIGLIORETTO, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da CI. 2.063.882-6-Pr., inscrito no CPF/MF 354.531.769-20, residente e domiciliado na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade; ELISABETH MIGLIORETTO MORO e seu marido NELSON MORO, casados aos 04/05/74, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ela do lar, portadora da CI.897.412-8-Pr., inscrita no CPF/MF 536.457.749-04, ele autônomo, portador da CI. 820.208-7-Pr., inscrito no CPF/MF 142.034.999-68, residentes e domiciliados na rua Manoel de Oliveira nº 160, nesta cidade; OTO JOSÉ MIGLIORETTO e sua mulher JOCELY DE CASCIA FONTANA MIGLIORETTO, casados aos 22/04/88, pelo regime de separação de bens, por imposição da lei, brasileiros, ele mecânico, portador da CI. 2.212.640-Pr., inscrito no CPF/MF 139.369.569-87, ela do lar, portadora da CI.3.898.715-1-Pr., inscrita no CPF/MF 567.636.389-49, residentes e domiciliados na rua Rosmari nº 100, Costeira, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Ofício sob nº 59.302, fls. 242, do livro 3-AE, em 08/07/75; Registros nrs. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33 e 35 da matrícula 633, do livro 2, em 17/03/87; 10/05/88; 12/12/89; 30/01/91; 03/08/94; 03/08/94; 27/01/97; 16/04/97; 19/05/97; 20/01/2000 e 06/11/2000. São José dos Pinhais, 06 de Novembro de 2.000* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.1-54.314:- Protocolo nº 68019 de 31/10/2000. Pela escritura pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do Tabelião Distrital de São Marcos em 13 de Setembro de 2.000, às fls. 102, do livro 19-N, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável a condômina **CONSTRUTORA VALE DO PIQUIRI LTDA.**, já qualificada. Obs.: - Consta da escritura que foram apresentadas a CND nº 036172000-14601010 do INSS e a Certidão Negativa de Quitação de Tributos Federais nº 3.615.928.Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 06 de Novembro de 2.000* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.2-54.314:- Protocolo nº 74.890 de 02/08/2002. Conforme requerimento datado de 29/07/2002; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 0357/98 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1700285710010; Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 075652002-14001020 e, Plantas, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que no lote objeto desta matrícula, foram construídas 2 residências em alvenaria, com 1 pavimento, sendo uma com a área de 69,04 m² e outra com com a área de 58,82 m², perfazendo a área total construída de **127,86 m²**. Custas-VRC 630 = R\$47,25. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2002.- *[Assinatura]* Oficial.-----

R.3-54.314:- Protocolo nº 082.873 de 25/06/2004. Pela escritura pública de Dação em Pagamento lavrada nas notas do Cartório Distrital de São Marcos, deste Município e Comarca, em 09 de dezembro de 2.003, às fls.006 à 008, do livro 033-N, Construtora Vale do Piquiri Ltda., já qualificada, representada por seus sócios gerentes Geraldo Vieira e Walter Toshitsugui Tanaka, abaixo qualificados, **DEU EM PAGAMENTO** o lote e as benfeitorias, constantes desta matrícula pelo valor de **R\$-42.000,00** (02 imóveis), a **GERALDO VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI.751.837-Pr., inscrito no CPF/MF 012.988.449-91, casado aos 15/02/1974 pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Nilza Stecca Vieira, brasileira, do lar, portadora da CI.101.967.278-9-RS., inscrita no CPF/MF 024.729.949-90, residentes e domiciliados à Rua Carlos de Carvalho nº 1722, em Curitiba-Pr.; **WALTER TOSHITSUGUI TANAKA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI.7.673.092-Pr., inscrito no CPF/MF 969.586.508-91, casado aos 25/11/1981, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.171, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, com Laura Mieko Goto Tanaka, brasileira, do lar, portadora da CI.1.135.418-1-Pr., inscrita no CPF/MF 517.683.999-72, residentes e domiciliados à Rua Angelo Sampaio nº 1.190, em Curitiba-Pr.; **ANTONIO BASSO**, brasileiro, escriturário, portador da CI.1.137.726-Pr., inscrito no CPF/MF 175.059.769-15, casado aos 19/12/1975 pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Maria Lucia Correia Basso, brasileira, do lar, portadora da CI.3.252.852-0-Pr., inscrita no CPF/MF 024.724.439-27, residentes e domi-

SEGUE

MSA/Verizon Official.

W.D. Vorge

Ms. 9.6.29

R.6-54.314:- Protocolo nº 092.106 de 17/04/2006. Pela escritura pública de compra e venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 29 de março de 2006, às fls. 007 à 014, do livro 0700, Geraldo Vieira e sua mulher Nilza Stecca Vieira; Walter Toshitsugui Tanaka e sua mulher Laura Mieko Goto Tanaka; Antonio Basso e sua mulher Maria Lucia Correia Basso; e Adair Legnani e sua mulher Marlene General Legnani, representados por seu procurador Geraldo Vieira, todos já qualificados, **VENDEM** o lote e as benfeitorias constantes desta matrícula, à **PEDRO NOLASCO LORCA OSÓRIO** e sua mulher **MARIA CECILIA DIAZ CARDENAS**, chilenos, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 27 de abril de 1973, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, portador da CI. Estrangeiro RNE W008449-S., inscrito no CPF/MF nº 703.438.378-20, ela do lar, portadora da CI. Estrangeiro RNE W008442-5, inscrita no CPF/MF nº 850.592.509-20, residentes e domiciliados na rua Voluntários da Pátria, nº 1.158, ap. 601, Centro, nesta Cidade, pela quantia de **RS\$165.000,00** através do pacto adjetivo de hipoteca objeto do R.7 a seguir. Indicação Fiscal nº 11.122.0001.000.01. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2006 Guia 1186 pago em data de 05/

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: 6RVESU
Consulta disponível por 30 dias

04/2006. Funrejus pago valor de R\$609,00 (dois imóveis) em data de 29/03/2006, conforme guia nº 198/12802490-8. Custas-VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2006. M. S. V. de Souza Oficial.-----;

R.7-54.314:- Protocolo nº 092.106 de 17/04/2006. Conforme escritura objeto do R.6 retro, Pedro Nolasco Lorca Osório e sua mulher Maria Cecília Diaz Cardenas, já qualificados, **DÃO EM HIPOTECA** o lote e as benfeitorias constantes desta matrícula, a **GERALDO VIEIRA** e sua mulher **NILZA STECCA VIEIRA**; **WALTER TOSHITSUGUI TANAKA** e sua mulher **LAURA MIEKO GOTO TANAKA**; **ANTONIO BASSO** e sua mulher **MARIA LUCIA CORREIA BASSO**; e **ADAIR LEGNANI** e sua mulher **MARLENE GENERAL LEGNANI**, todos já qualificados, para garantir uma dívida no valor de **R\$-165.000,00**, a ser paga em 11 (onze) parcelas mensais, fixas e consecutivas, no valor de R\$15.000,00 cada uma, sendo a primeira vencível em data de 15/04/2006 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, representadas por igual número de Notas Promissórias. Que os comprovantes de pagamentos (a última nota promissória ou recibo) devidamente assinados pelos credores, serão documentos perfeitamente hábeis para o cancelamento do Pacto Adjetivo de Hipoteca. Com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156 = R\$ 226,38. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2006. M. S. V. de Souza Oficial.-----;

AV.8-54.314:- Protocolo nº 097.375 de 17/04/2007. A requerimento datado de 21/02/2007, e recibo de Quitação, firmado por Geraldo Vieira, Nilza Stecca Vieira; Walter Toshitsugui Tanaka, Laura Mieko Goto Tanaka; Antonio Basso; Maria Lucia Correia Basso; Adair Legnani e sua mulher Marlene General Legnani que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.7** supra. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2.007. M. S. V. de Souza Oficial.-----;

AV.9-54.314 - Protocolo 185.382 de 20/06/2017 - **CASAMENTO/RETIFICAÇÃO DE REGIME** - Nos termos do requerimento e da certidão de casamento matrícula 080457 01 55 1984 2 00008 483 0003883 42, datada de 19/04/2017, do 3º Serviço de Registro Civil de Curitiba-PR, aqui arquivados, retifica-se o regime de casamento de PEDRO NOLASCO LORCA OSORIO e MARIA CECILIA DIAZ CARDENAS, para o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, registrado em 30/11/1984. VRC 060 = R\$ 10,92. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017. M. S. V. de Souza Oficial. (ad/LF)

AV.10-54.314 - Protocolo nº 190.921 de 12/01/2018 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 212 da Lei 6.015/73, da guia de ITBI nº 47042/2017 e Ofício/Detri/327/2017, aqui arquivado em data de 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula passa a ser nº **11.122.0001.0000-01**. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2018. M. S. V. de Souza Oficial. (VP/LF)

AV.11-54.314 - Protocolo 190.921 de 12/01/2018 - **DADOS PESSOAIS** - os termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e escritura constante do R.12-54.314 desta, faço constar que **MARIA CECILIA DIAZ CÁRDENAS** é empresária. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2018. M. S. V. de Souza Oficial. (VP/LF)

R.12-54.314 - Protocolo 190.921 de 12/01/2018 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos da Escritura Pública de Integralização de Capital lavrada em 09/01/2018, às fls. 043/046, do livro 0091, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, PEDRO NOLASCO LORCA OSÓRIO e sua mulher MARIA CECILIA DIAZ CÁRDENAS, já qualificados, **TRANSFEREM** o imóvel descrito nesta matrícula, à **LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 15.225.613/0001-02, com sede e foro na Rua Ângelo Costa, nº 344, 1º andar, São José dos Pinhais-PR. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 1.045.000,00. Condições: Não há. Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 99ab.a626.a3fa.f14f.e357.3bfa.730f.4606.5575.3139/1c61.eb04.be37.ef1a.2468.0e66.f203.6945.8bb9.fb8d. ITBI imune conforme guia nº 47042/2017. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, inciso VII, item b-17, da Lei Continua na folha 3

SEGUE

Estadual 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2018. Oficial. - (VP/LF)

R.13-54.314 - Protocolo 214.160 de 17/03/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas, firmado em 19/12/2019, LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP, já qualificada, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor de **LETÍCIA FIEDLER BENKENDORF**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da CI 3.237.582-4 SSP/SC, inscrita no CPF/MF 895.320.079-20 e **MATEUS BENKENDORF**, brasileiro, solteiro, menor, estudante, portador da CI 6.140.054 SSP/SC, inscrito no CPF/MF 083.664.609-67, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, 155, Capitais, Timbó-SC. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais); FORMA DE PAGAMENTO: a) R\$ 2.000.000,00, que serão pagos, na data da assinatura do referido instrumento; b) 16 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 100.000,00 cada uma, com vencimento todo dia 19 de cada mês, devendo a primeira parcela ser paga até o dia 19 de janeiro de 2020, e as demais nos meses subsequentes. Obs: Cada pagamento será realizado na proporção de 97,14% para a Sra. Letícia e 2,86% para o Sr. Mateus, mediante transferência bancária. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 2.500.000,00, sendo que este valor poderá ser revisado utilizando-se por base a média de 03 avaliações de imobiliárias idôneas, quando qualquer das partes julgar necessário; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. Demais condições constantes do título. FUNREJUS dispensado nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 832,22 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 16,64. Fadesp: R\$ 41,61. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2020. Oficial. - (AS/HC)

AV.14-54.314 - Protocolo 214.160 de 17/03/2020 - **RATIFICAÇÃO DE VONTADE** - Nos termos da Certidão de Nascimento com Averbação de Emancipação matrícula nº 107821 01 55 2002 1 00026 242 0012661 28, do Ofício de Registro Civil de Timbó-SC e conforme Termo de Declaração e Ratificação firmado em 10/03/2020, faço constar a ratificação de vontade ao negócio jurídico que deu origem ao R. 13-54.314, por parte de MATEUS BENKENDORF, em virtude de sua emancipação. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fadesp: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2020. Oficial. - (AS/HC)

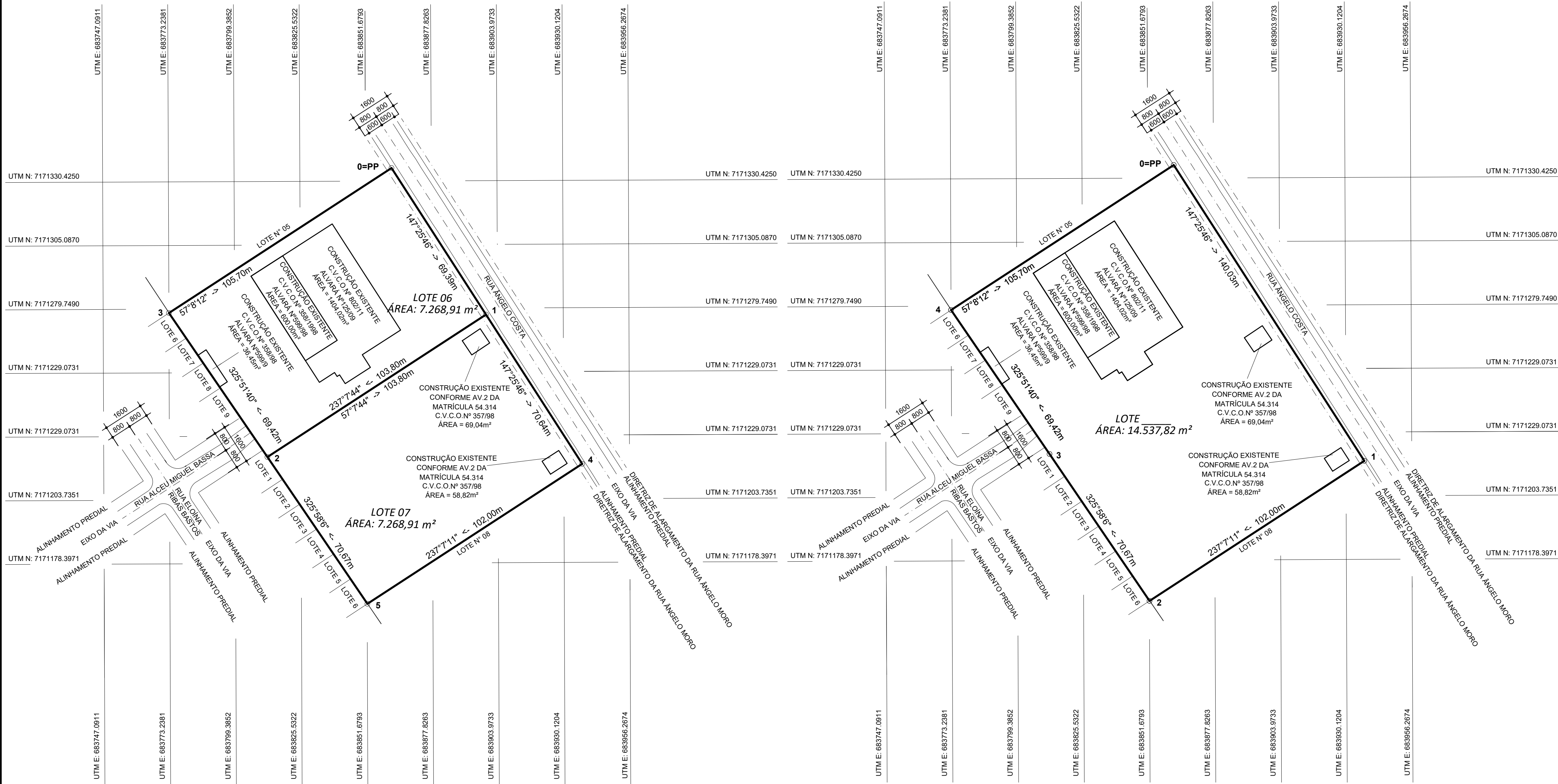
AV.15-54.314 - Protocolo 214.160 de 17/03/2020 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, Certidão de Casamento nº 2917, às fls. 201, do Livro 6-B, do Ofício de Registro Civil de Indaial-SC e documentos comprobatórios, faço constar que: a) o número correto do RG de LETÍCIA FIEDLER BENKENDORF é 3.237.582 SESP/SC; b) LETÍCIA FIEDLER BENKENDORF, já qualificada, é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 07/05/2000, com MAIKEL BENKENDORF portador da CI 2.963.987, inscrito no CPF/MF 810.836.109-53. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fadesp: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2020. Oficial. - (AS/HC)

AV.16-54.314 - Protocolo 234.193 de 29/10/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2021, e do termo de autorização de cancelamento de registro de alienação fiduciária, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.13-54.314, face a quitação da dívida. Emol.: R\$ 136,71 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,7342. Fadesp: R\$ 6,8355. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2021. Oficial. - (GT) 1123V.4vqPH.VwezN-tvMx6.Orexj



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, 24 de novembro de 2021. 14:38:03h

Anexos 2: Projeto de Unificação



SITUAÇÃO ATUAL

1:10000

SITUAÇÃO UNIFICADA

1:10000

COORDENADAS GEOGRAFICAS	
0=PP	(E= 683862,026 m e N= 7171335,595 m)
1	(E= 683937,197 m e N= 7171217,801 m)
2	(E= 683851,758 m e N= 7171162,217 m)
3	(E= 683812,207 m e N= 7171220,785 m)
4	(E= 683773,248 m e N= 7171278,243 m)



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1/20000

ESTATÍSTICA	
DIMENSÕES DO LOTE UNIFICADO	
TESTADA	140,03 metros
LATERAL DIREITA	105,70 metros
LATERAL ESQUERDA	102,00 metros
FUNDOS	140,09 metros
PERÍMETRO	487,82 metros
ÁREA TOTAL	14.537,82 m²

LOTES SITUAÇÃO INICIAL	ÁREA (m²)	MATRICULA	INDICAÇÃO FISCAL
LOTE 6	7.268,91	54.313	11.122.0002.0000
LOTE 7	7.268,91	54.314	11.122.0001.0000
LOTE SITUAÇÃO UNIFICADA	ÁREA (m²)	MATRICULA	INDICAÇÃO FISCAL
LOTE	14.537,82		

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE	
Rede de água I Sanepar	Rua em antipó I Rua Alceu Miguel Bassa
Rede de energia elétrica I Copel	
Rede de telefonia	
Coleta de resíduos I Prefeitura	
Rua em asfalto I Rua Ângelo Costa	

CONTROLE DE ALTERAÇÕES			
01	02/03/2022	Samuel	Versão inicial
No.	Data REVISÃO	Desenho	Descrição REVISÃO

ESPAÇO RESERVADO AO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS E DE MAIS ÓRGÃOS COMPETENTES

TODAS AS MEDIDAS, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO(S) PROPRIETÁRIO(S) E DO AUTOR DO PROJETO, NÃO CABENDO À MPSP QUALQUER RESPONSABILIDADE SOBRE DIVERGÊNCIAS COM RELAÇÃO ÀS MEDIDAS ENCONTRADAS IN LOCO

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO.

PROJETO DE UNIFICAÇÃO

UNIFICAÇÃO DOS LOTES 6 E 7 PARA LOTE _____ COM

ÁREA TOTAL DE 14.537,82 m²

Rua Ângelo Costa, 344. CEP: 83.015-212
Costeira, São José dos Pinhais/PR

Planta de unificação dos lotes

Proprietário:

LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP
CNPJ/MF: 15.225.613/0001-02

Autor do projeto:

MPrécoma Engenharia e Construções EIRELI
CNPJ 04.467.202/0001-07
Eng. Civil Marcelo Précoma | CREA 30.454 D/PR

ÚNICA

Arquivo: Planta de unificação_Inescap - V2.dwg

Escala: Indicada no desenho

Desenho: Samuel Gaio Pantes

A1 | 841x594

Data: Fev/2022



41.3035.2319 - mprecoma@mprecoma.com.br

Anexos 3: Alvará de funcionamento da empresa – Inescap



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento



Alvará de Localização e Funcionamento
Localização e Funcionamento

Identificação

Razão Social: **INESCAP ACÚSTICA INDUSTRIAL LTDA**

CNPJ: **82.504.325/0001-76**

Insc. Municipal: **52450**

Protocolo:

Data de abertura: **06/06/2011**

Localização

Logradouro: **RUA ANGELO COSTA**

Número: **344**

Bairro: **COSTEIRA**

Insc. Imob.: **1112200020000**

CEP: **83015-212**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

2710-4/01 - FABRICAÇÃO DE GERADORES DE CORRENTE CONTÍNUA E ALTERNADA, PEÇAS E ACESSÓRIOS
2829-1/99 - FABRICAÇÃO DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DE USO GERAL NÃO ESPECIFICADOS

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local

Secretaria Municipal do Meio Ambiente (3383-1313) (Alto Risco)
Corpo de Bombeiros.

Situação

Emissão Validade

Deferido

10/10/14 22/11/22

Deferido

19/09/14 09/09/22

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Anexos 4: Guia amarela dos lotes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

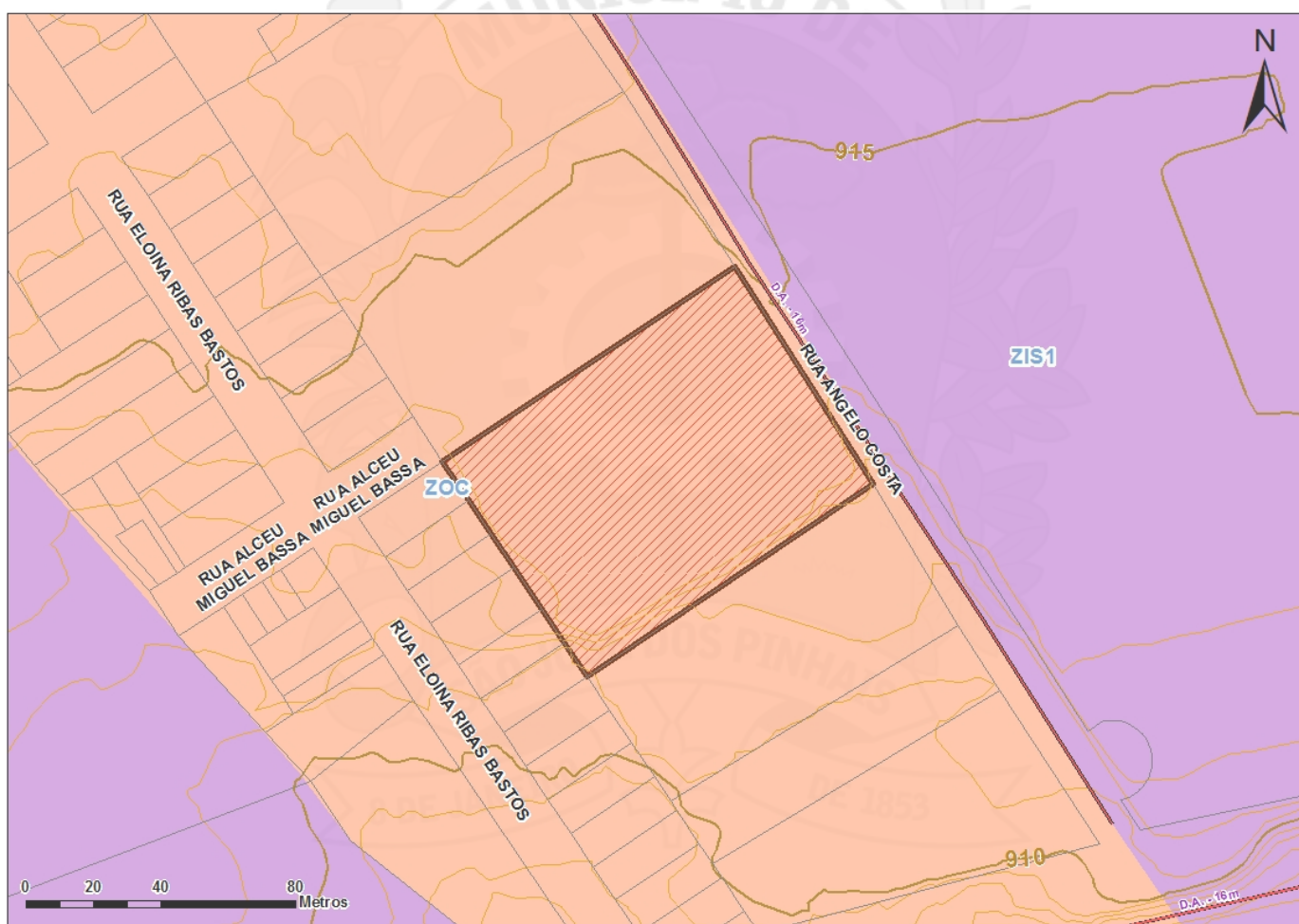
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0001.0000

Data: 11/01/2022

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA ANGELO COSTA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 406
BAIRRO: COSTEIRA
LOTE: 7
MATRICULA: 54314

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0001.0000

Data: 11/01/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 05 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZOC

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Comércio 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

Serviço 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

Industrial 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

USOS PERMISSÍVEIS

Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0001.0000

Data: 11/01/2022

Urbano – CMDPU.

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)

Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0001.0000

Data: 11/01/2022

- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0001.0000

Data: 11/01/2022

- a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).
- b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).
- c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este 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;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0001.0000

Data: 11/01/2022

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edifício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

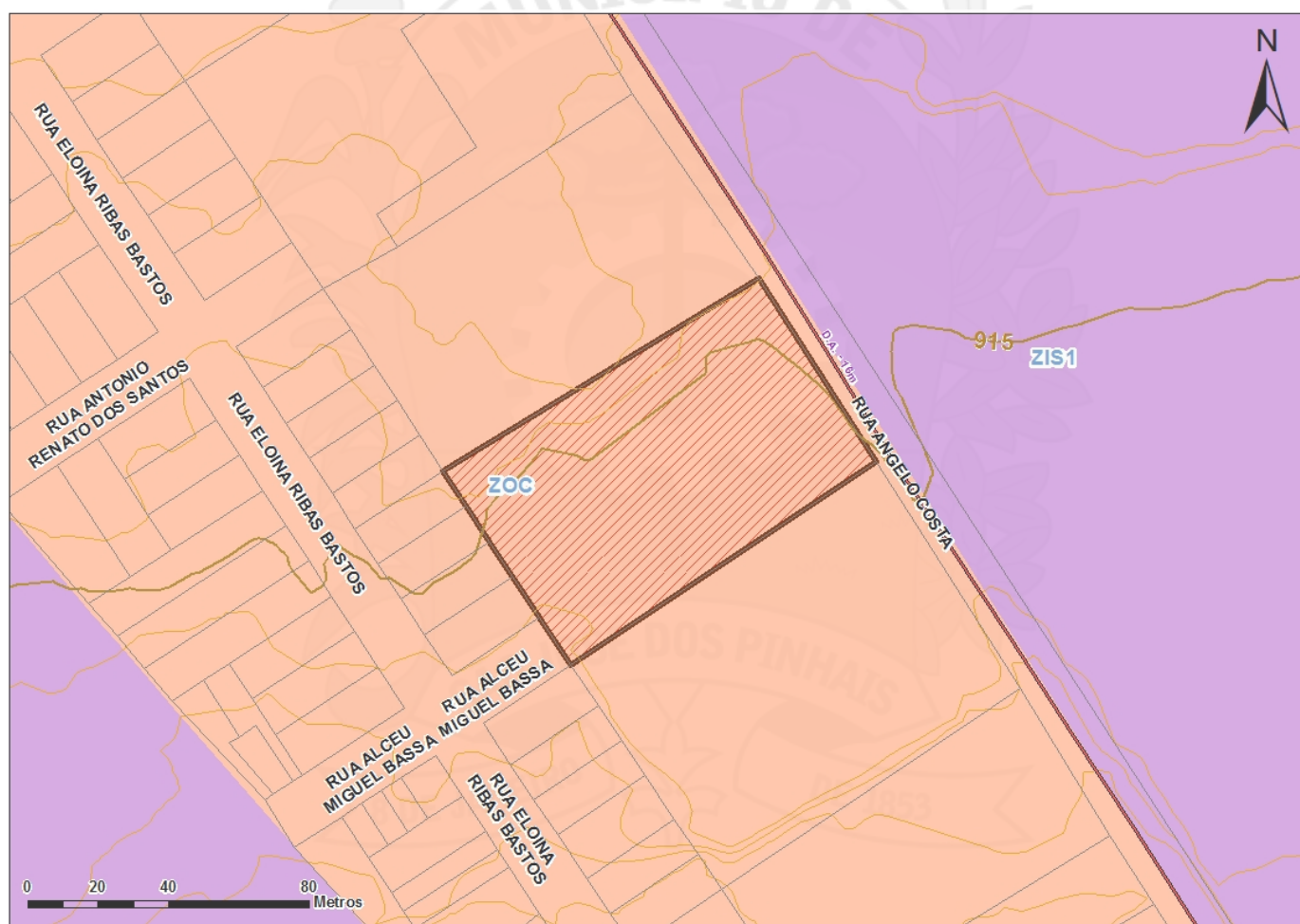
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0002.0000

Data: 11/01/2022

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA ANGELO COSTA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 344
BAIRRO: COSTEIRA
LOTE: 6
MATRICULA: 54313

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0002.0000

Data: 11/01/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 125

DATA: 19/02/2009

CVCO: 802

ANO: 2011

ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 05 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZOC

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Comércio 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

Serviço 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

Industrial 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

USOS PERMISSÍVEIS

Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0002.0000

Data: 11/01/2022

Urbano – CMDPU.

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)

Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0002.0000

Data: 11/01/2022

- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (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 / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0002.0000

Data: 11/01/2022

- a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).
- b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).
- c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este 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;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.122.0002.0000

Data: 11/01/2022

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edifício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.



Anexos 5: Licença de Operação – IAT



PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO



Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA
Instituto Ambiental do Paraná - IAP

Número do Protocolo
15.471.943-1

Número do Documento
150847-R1

Validade da Licença
22/11/2022

RENOVAÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA

O Instituto Ambiental do Paraná - IAP, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 15.471.943-1, concede LAS - Licença Ambiental Simplificada nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

CPF/CNPJ 82.504.325/0001-76	Nome/Razão Social INESCAP INDÚSTRIA DE ESCAPAMENTOS E PEÇAS LTDA.
RG/Inscrição Estadual 1018272403	Logradouro e Número Rua Ângelo Costa, 344
Bairro Costeira	Município / UF São José dos Pinhais/PR
	CEP 83.015-212

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atividade Ind. metalúrgica	Porte Médio
Atividade Específica Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais sem linha de galvanoplastia	
Detalhes da Atividade fabricação de tubulações, silenciosos e acessórios (soluções acústicas para sistemas de exaustão).	
Coordenadas UTM (E-N) 683851.4 - 17171364.6	Logradouro e Número Rua Ângelo Costa, 344
Bacia Hidrográfica Iguaçu	Bairro Costeira
	Município / UF São José dos Pinhais/PR
	CEP 83.015-212

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 MATÉRIA-PRIMA

Descrição	Quant./Dia
chapa de aço carbono	
lã de vidro	0.68 t
tinta líquida	60.00 kg
tubo de aço carbono	12.27 l
	0.36 t

3.2 PRODUTO ELABORADO

Descrição	Quant./Dia
tubulações, silenciosos e acessórios	84.00 unid

3.3 ÁGUA UTILIZADA

Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Rede Pública	Humano	0,22	--	---

3.4 EFLUENTES LÍQUIDOS

Origem Efluente	Forma Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Efluente de esgoto sanitário	Fossa	Sumidouro	0,22	--	---

3.5 RESÍDUOS SÓLIDOS

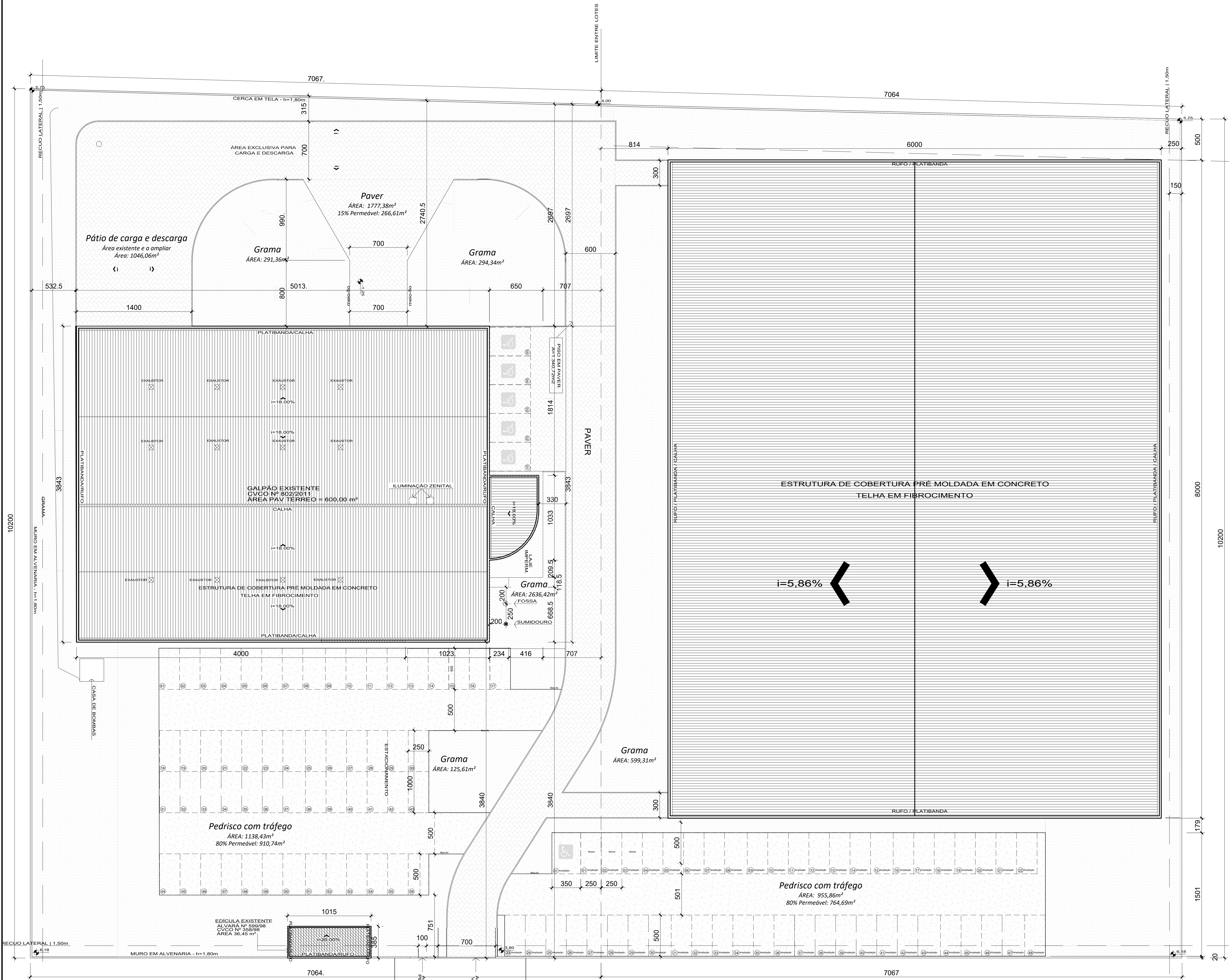
Código e Descrição	Quant./Dia	Destino Final
120101 - Aparas e limalhas de metais ferrosos	175,00 kg	Reciclagem externa
080199 - Outros resíduos não anteriormente especificados	5,00 kg	Reciclagem externa
080111 - Resíduos de tintas e vernizes contendo solventes orgânicos ou outras substâncias	90,00 kg	Aterro Industrial Terceiros

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

4. CONDICIONANTES

- A presente Licença Ambiental Simplificada foi emitida de acordo com o que estabelecem os Artigos 12, § 1º da Resolução Nº 237/97 - CONAMA, e 2º, Inciso II da Resolução Nº 065/2008 - CEMA, 01 de julho de 2008, e aprova a localização e a concepção do empreendimento e, autoriza sua instalação e operação devendo ser observados rigorosamente, durante sua operação, seus condicionantes.
- As ampliações ou alterações nos processos de produção ou volumes produzidos, ora licenciados, de conformidade com o estabelecido pela Resolução CEMA nº 65, 01 de julho de 2008, ensejarão novos licenciamentos.
- Os resíduos sólidos gerados, quaisquer sejam e em qualquer época, com a finalidade de evitar danos ambientais, deverão ser convenientemente armazenados e destinados em conformidade com a legislação específica para o setor.
- Não deverá ocorrer, em qualquer época, o descarte no meio ambiente de efluentes líquidos decorrentes do empreendimento e atividade objetos da presente licença, uma vez que, tais efluentes não foram previstos na documentação apresentada para análise por parte deste Instituto Ambiental do Paraná - IAP.
- O esgoto sanitário, deverá ser encaminhado para tratamento adequado anteriormente ao seu descarte, salvo ocorra em rede coletora pública. É proibido o lançamento de esgoto sanitário e de quaisquer outros resíduos líquidos em galerias de águas pluviais.
- Os níveis de pressão sonora (ruídos) decorrentes da atividade desenvolvida no local do empreendimento deverão estar em conformidade com aqueles preconizados pela Resolução CONAMA N.º 001/90.
- É terminantemente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de material.
- Eventuais emissões gasosas, de materiais particulados e odores deverão estar em conformidade com o que preconizam a Lei Estadual Nº 13.806/02 e a Resolução Nº 016/2014-SEMA.
- A remoção de qualquer tipo de cobertura vegetal deverá ser precedida de Autorização específica nesse sentido, a ser obtida junto ao Setor Florestal deste IAP.
- Não será permitido qualquer tipo de ocupação, construção e/ou obra em área de preservação permanente.
- Os critérios adotados para emissão da presente licença poderão ser reformulados e/ou complementados de acordo com o desenvolvimento científico e tecnológico e a necessidade de preservação ambiental.
- A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.
- O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, e seus decretos reguladores.
- A presente licença não contempla aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.

Anexos 6: Prancha 01 – Implantação – Projeto Arquitetônico



IMPLANTAÇÃO E PLANTA DE COBERTURA

Escala 1/200

VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA A ÁREA A AMPLIAR, DE ACORDO COM LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2016, E ALTERAÇÕES

PROPOSIÇÃO INDUSTRIAL 03 - 1 VAGA / 100 M²

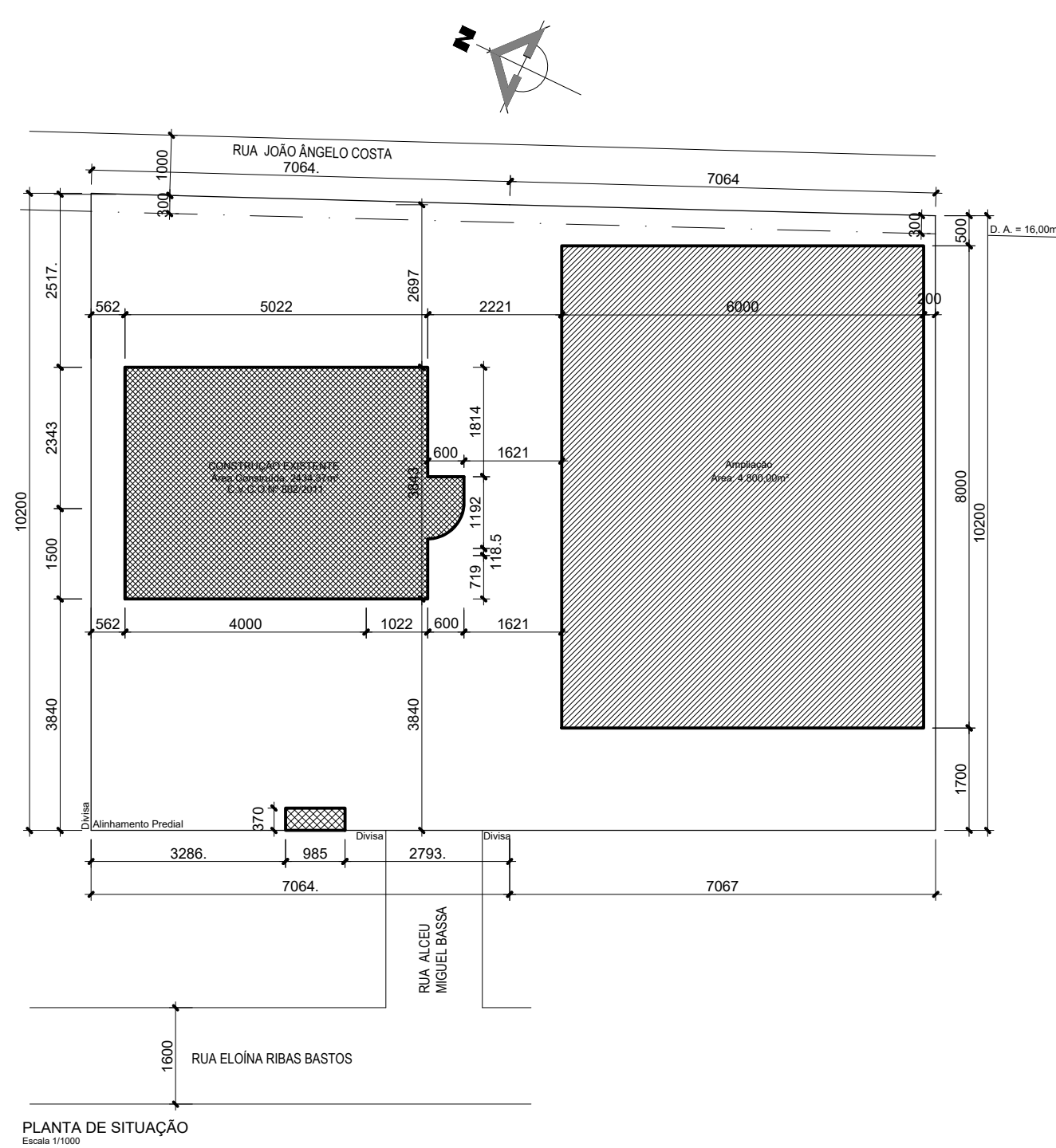
TOTAL DE ÁREA: 4.800,00M² / 100 = 48 VAGAS

NÚMERO DE VAGAS PARA P.C.D. (2% DO TOTAL DE VAGAS): 1 (01,98)

NÚMERO DE VAGAS PARA DISSER (5% DO TOTAL DE VAGAS): 3 (12,40)

PROPOSIÇÃO INDUSTRIAL 03 - 1m² de pátio de carga e descarga / 10 M²

TOTAL DE ÁREA 4.800,00M² / 10 = 480 m² de pátio de carga e descarga (área implantada junto à estrutura existente)



ESTATÍSTICA

	Lote 06 (Existente)	Lote 07 (A Construir)	Total (Unificação)
Existente (CVCO Nº802/2011)	2434,37 m²	-	2.434,37 m²
A Construir	-	4.800,00 m²	4.800,00 m²
Total			7.234,37 m²

ÁREA DO TERRENO	7268,91 m²	7268,91 m²	14537,82 m²
ÁREA PERMEÁVEL (Grama, Pedrisco, Pátios e Calçadas)	3.723,25 m²	2.165,83 m²	5889,08 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	28,07%	66,03%	47,05 %
TAXA DE PERMEABILIDADE	51,22%	29,79%	40,51 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,33	0,66	0,49
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	10,90	10,90	10,90 m
RECUE LEGAL (Rua Angelo Costa)	5,00	5,00	5,00
RECUE EFETIVO (Rua Angelo Costa)	26,97	5,00	5,00

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água | Sanepar
Rede de Esgoto | Sanepar
Rede de energia elétrica | Copel
Rede de telefonia
Coleta de resíduos | Prefeitura
Rua em Revestimento Asfáltico | João Zarpelon

INDICAÇÃO FISCAL: 11.122.0002.0000 11.122.0001.0000	ZONEAMENTO: ZOC	LOTE: 06 - Existente 07 - Ampliação	QUADRA: Sem Informação	LOTEAMENTO: Subdividido
---	--------------------	---	---------------------------	----------------------------

MATRICULAS: 54313 - 1º OFÍCIO
MATRICULAS: 54314 - 1º OFÍCIO

NOTAS:
1. Conferir medidas em obra
2. Medidas em Centímetros
3. Cotas de Nível representadas em Metros
DX - Identificação do Detalhe X
YY - Número da Prancha em que se encontra o Detalhe X

CONTROLE DE ALTERAÇÕES			
01	27/01/2022	Brendha	Versão Inicial
No.	Data REVISÃO	Desenho	Descrição REVISÃO

ESPAÇO RESERVADO AO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS E DEMAS ORGÃOS COMPETENTES

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO

PROJETO ARQUITETÔNICO

Industrial 03
Galpão Pré-Moldado
Rua Angelo Costa, 344 | CEP.: 83015-212
Costeira, São José dos Pinhais/PR

Implantação, Planta de Cobertura, Planta de Situação e Estatística

Pedro Nolasco Louca Odório
Cpf.: 000.000.000-00
Proprietário

Mprécoma Engenharia e Construções EIRELI
CNPJ 04.467.202/0001-07
Autor do Projeto: Engenheiro Civil Marcelo Précoma | CREA 30.454-D/PR

Mprécoma Engenharia e Construções EIRELI
CNPJ 04.467.202/0001-07
Responsável Técnico: Engenheiro Civil Marcelo Précoma | CREA 30.454-D/PR

Prancha Única

Arquivo: Implantação_Inescap_V1.dwg

Escala: Indicada no Desenho

Desenho: Brendha

ESP 786x990 Data: JAN/2022



Anexos 7: ART – Anotação de Responsabilidade Técnica



1. Responsável Técnico

MARCELO PRECOMA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **MPRÉCOMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**

RNP: **1701899914**

Carteira: **PR-30454/D**

Registro/Visto: **38094**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LDI INVESTIMENTOS LTDA**

CNPJ: **15.225.613/0001-02**

R ANGELO COSTA, 344

COSTEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-212

Contrato: CPS 2112 - (OPS
5621)

Celebrado em: 01/02/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ANGELO COSTA, 344

COSTEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-212

Data de Início: 01/02/2022

Previsão de término: 31/01/2024

Coordenadas Geográficas: -25,564276 x -49,169574

Finalidade: Industrial

Proprietário: **LDI INVESTIMENTOS LTDA**

CNPJ: **15.225.613/0001-02**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Desenvolvimento] **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV - INSC IM. 11.122.0001.0000/11.122.0002.0000 - MATRICULAS 54314 54313 IOF

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. J. Linhares 17 de 02 de 22

Local

data

MARCELO PRECOMA - CPF: 873.061.239-04

LDI INVESTIMENTOS LTDA - CNPJ: 15.225.613/0001-02

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 17/02/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720220860550





1. Responsável Técnico

MARCELO PRECOMA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **MPRÉCOMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**

RNP: 1701899914

Carteira: **PR-30454/D**

Registro/Visto: 38094

2. Dados do Contrato

Contratante: **LDI INVESTIMENTOS LTDA**

CNPJ: 15.225.613/0001-02

R ANGELO COSTA, 344

COSTEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-212

Contrato: CPS 2112 - (OPS
5621)

Celebrado em: 01/02/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ANGELO COSTA, 344

COSTEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-212

Data de Início: 01/02/2022

Previsão de término: 31/01/2024

Coordenadas Geográficas: -25,564276 x -49,169574

Finalidade: Industrial

Proprietário: **LDI INVESTIMENTOS LTDA**

CNPJ: 15.225.613/0001-02

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Desenvolvimento] **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV - INSC IM. 11.122.0001.0000/11.122.0002.0000 - MATRICULAS 54314 54313 10F

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. PINHAIS 17 de 02 de 22
Local data

MARCELO PRECOMA - CPF: 873.061.239-04

LDI INVESTIMENTOS LTDA - CNPJ: 15.225.613/0001-02

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 17/02/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720220860550

