



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

INDÚSTRIA DE PRODUTOS BIOTECNOLÓGICOS

INDÚSTRIA 2

PROPRIETÁRIO: M.A.JE. INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ: 19.942.304/0001-04

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2021



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	4
2.1 Situação e Localização	4
2.2 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.....	6
2.3 Características Naturais.....	7
3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	8
3.1 Informações Gerais	8
3.2 Área das Edificações.....	8
3.3 Altura das Edificações.....	9
3.4 Estacionamento.....	9
3.5 Acessos Viários	10
3.6 Número de Funcionários	11
3.7 Horário de Funcionamento	11
3.8 Permeabilização do Solo	11
3.9 Drenagem.....	11
3.10 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos	12
3.11 Redes de Abastecimento de Água e de Energia Elétrica e Sistema de Tratamento de Esgoto Sanitário	13
3.12 Resíduos.....	13
4. INFLUÊNCIA NO ENTORNO	14
4.1 Vocação da Região.....	14
4.2 Atividades do Entorno.....	15
4.3 Influências na Vizinhança/Sistema Viário.....	15
4.4 Transporte Coletivo.....	15
5. IMPACTOS NA VIZINHANÇA	17
5.1 Impactos Positivos	17
5.2 Impacto Negativo	17
6. CONCLUSÃO	18



ANEXOS19

1. Matrícula do registro de imóveis
2. Guia amarela
3. Levantamento topográfico
4. sondagem
5. Projeto arquitetônico



1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança tem por finalidade à avaliação de impactos ambientais e urbanísticos, assim como a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, de modo a minimizar riscos futuros, equacionando eventuais conflitos com a vizinhança da área a sofrer a interferência urbanística e colaborando com a viabilidade de implantação do novo empreendimento.

Por isso em atendimento a Lei Federal N.º10.257/2001, assim como a Lei Municipal Complementar N.º107/2016 e Alterações, Artigo 22, § 8º, apresenta-se este Estudo de Impacto de Vizinhança para análise desta Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, representada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, cujo objeto deste estudo é a **IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA TIPO 2** destinada à **FABRICAÇÃO DE PRODUTOS BIOTECNOLÓGICOS**, para a **M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA.**, com CNPJ 19.942.304/0001-04.

Trata-se de empreendimento especial , cuja atividade é inédita no município – **fabricação de produtos biotecnológicos.**

Tendo visto que o referido imóvel esta inserido parte no zoneamento denominado **Z002 (Zona de Ocupação Orientada II)** e parte em **ZRO (Zona de Restrição á Ocupação)**, a **M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA.** está requerendo sobre o Lote E-803, a este CMPDU a anuência para o Uso de Permissível para **PERMITIDO DE INDÚSTRIA 2 para FABRICAÇÃO DE PRODUTOS BIOTECNOLÓGICOS**

Quanto aos parâmetros urbanísticos pleiteia: **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 0,63, E TAXA DE OCUPAÇÃO DE 31,91%** para edificação com área total construída de 6.434,30m².

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1 Situação e Localização

O imóvel denominado Lote E-803, matriculado sob N.º84731 da 1.ªCircunscrição do Município de São José dos Pinhais (em anexo), localiza-se no Bairro Ipê, sito a Avenida Guatupê, 1067.

Este terreno se encontra cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais sob Indicação Fiscal de N.º 03.126.0011.0000.



O Lote E-803 se encontra situado no extremo norte do Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, no limite com os municípios de Pinhais e Piraquara.



Figura 1: Localização do Lote E-803 e pontos de referência.



O Lote E-803 possui área igual a 10.124,95 m², apresentando uma forma irregular, distante 423,55 metros da esquina formada com a rua Felinto A. Camargo. Inicia-se com a seguinte descrição: 40,00 metros de frente para a Avenida Guatupê, segue com 236,59 metros pela lateral direita de quem da referida Avenida olha o imóvel confrontando com o Lote E-804, segue pela linha dos fundos com a margem do Rio Itaqui por 54,90 metros e continua seguindo com 239,04 metros pela lateral esquerda, confrontando com o Lote E-802 e fechando o polígono com perímetros de 570,53 metros.

2.2 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Este imóvel é regido pela Lei Municipal 107/2016 e Alterações, a qual define os usos e os parâmetros urbanísticos específicos para todas as regiões do Município de São José dos Pinhais.

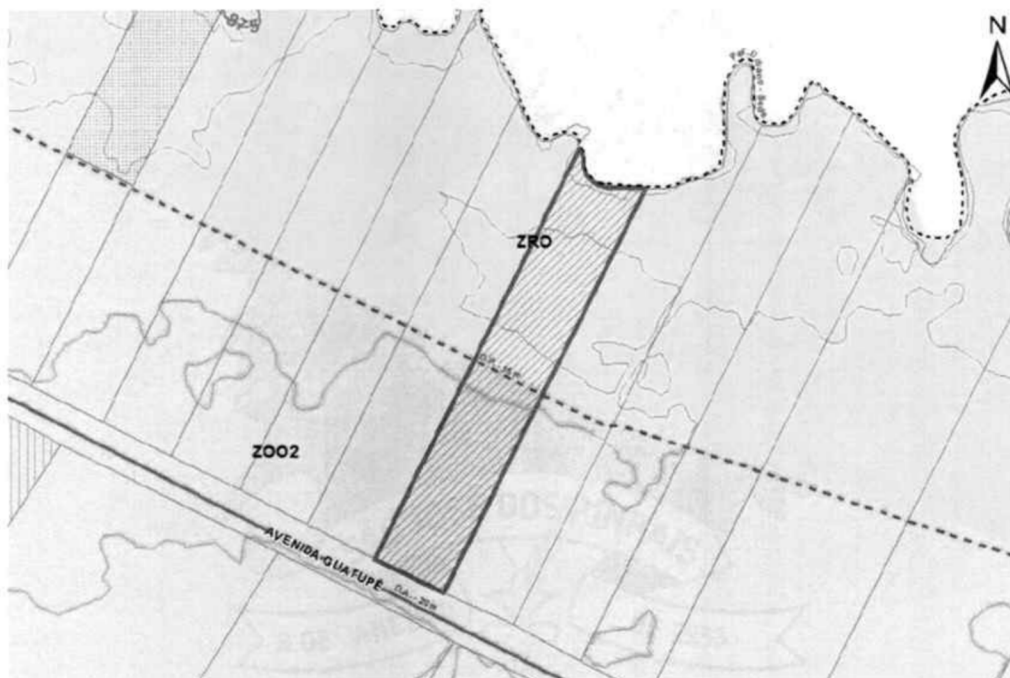


Figura 2: Zoneamento com destaque ao Lote E-803 inserido em ZOO2 e ZRO.

De acordo com a legislação acima citada, este Lote E-803 está inserido parte na **ZOO2 (Zona de Ocupação Orientada II)** e parte inserido em **ZRO (Zona de Restrição à Ocupação)**, conforme pode ser verificado na Figura 2 acima apresentada, cujas zonas apresentam parâmetros urbanísticos e usos específicos descritos a seguir na consulta (guia amarela) do imóvel em anexo.



Tendo visto que no zoneamento ZRO não é permitido a ocupação industrial edificável, este pleiteado empreendimento respeitará os parâmetros urbanísticos exigidos no zoneamento Z002, a saber:

- Recuo Legal Frontal = 10,00m;
- Taxa de Permeabilidade = 40,00% ;
- Taxa de Ocupação = 40,00% (com transferência de potencial);
- Coeficiente de Aproveitamento = 0,4 (com transferência de potencial).

Reiterando, tendo visto que trata-se de empreendimento especial , cuja atividade é inédita no município, solicitamos a este CMPDU a anuência para o Uso de Permissível para **PERMITIDO DE INDÚSTRIA 2 para FABRICAÇÃO DE PRODUTOS BIOTECNOLÓGICOS, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 0,63, E TAXA DE OCUPAÇÃO DE 31,91%**, edificação com área total construída de 6.434,30m².

2.3 Características Naturais

2.3.1. TOPOGRAFIA: De acordo com visita "in loco" realizada sobre o Lote E-803, e conforme representado pelo levantamento topográfico em anexo, verifica-se que o imóvel é praticamente plano, tendo desnível de 1,00 metro em direção ao Rio Itaquí.

2.3.2. COBERTURA VEGETAL: Apesar de o imóvel em questão estar inserido em bioma de mata Atlântica, trata-se de uma área com ocupação antropogênica consolidada em que a cobertura vegetal primária foi totalmente descaracterizada. Restou somente a bordadura às margens do Rio Itaquí, em largura de no máximo 3,00 metros.

No restante do imóvel somente vegetação resteira.

2.3.3. GEOTECNIA: Para a caracterização geotécnica do terreno foram realizados 3 furos de sondagem a percussão, com ensaio SPT (Standard Penetration Test), em anexo, no solo totalizando 28,35 metros. As perfurações foram até a profundidade de 9,45 metros cada furo, sendo que o nível médio de lençol freático ficou em 0,72 metros. O solo é composto de argila de variadas composições.

2.3.4. RECURSOS HÍDRICOS: O terreno está inserido na bacia do Rio Iguaçu, as margens do Rio Itaquí. Não foram identificados quaisquer afloramentos ou insurgências que possam remeter a presença de nascentes. Segundo o Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Rio Iguaçu na região Metropolitana de Curitiba, fornecido pelo Instituto das Águas do Governo Estadual do Paraná, o empreendimento não está localizado em área potencialmente suscetível a inundação.



3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 Informações Gerais

O Lote E-803 em questão está registrado sob Matrícula N.º 84731 da 1.ª Circunscrição deste Município de São José dos Pinhais, sob a propriedade da Empresa M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA.

A seguir, os dados da empresa Requerente:

M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA

CNPJ: 19.942.304/0001-04

Representante Legal: Dr. Marcel Gulin Melhen

Rua: Lysímaco Ferreira da Costa, 638

Município: Curitiba – Paraná

A seguir, os dados do responsável pelo projeto arquitetônico, execução da obra e deste EIV:

Arquiteto: Mauro Seiji Kazuma

CAU: A14267-0

Rua: Abacates, 90 /1

Município: Curitiba – Paraná

3.2 Área das Edificações

A obra a ser construída será executada com estrutura metálica, cobertura e fechamentos laterais com painéis metálicos termo-acústicos, em dois pavimentos, totalizando área construída de 6.434,30m², conforme quadro a seguir :



DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)
BLOCO (Pavimento Térreo)	3.231,07 m ²
BLOCO (Pavimento Superior)	3.203,23 m ²
TOTAL	6.434,30m²

Tabela 1: Quadro de áreas a construir.

3.3 Altura das Edificações

As edificações possuirão altura máxima igual a 11,50 metros, composto por dois pavimentos de 4,25 metros de altura e platibanda que varia de 0,00 a 3,00 metros de altura (em função do caimento mínimo para telha de 10,00%).

Importante lembrar que o imóvel em questão está localizado na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba, e está repetindo a altura máxima permitida.

3.4 Estacionamento

Em atendimento às vagas para estacionamento de veículo de pequeno porte, foi calculado e previsto um número de vagas de acordo com o Código de Obras vigente, caracterizado pela Lei Municipal Complementar N.º105/2016 e Alterações.

Desta forma, com base no uso Industrial tipo 2 para fins de fabricação de produtos biotecnológicos com área total de 6.434,30m², verifica-se a proporção definida por lei que prevê uma vaga de 2,50m x 5,00m para cada 200,00m² de área construída

Portanto, de acordo com o cálculo, obtêm-se a estimativa de 32 vagas para veículos de pequeno porte, sendo reservado entre essas vagas uma vaga para idosos e uma vaga para pessoas portadoras de necessidades especiais, sendo esta com dimensões de 3,50m x 5,00m, localizada em área com piso acessível. Temos em projeto vagas para 12 veículos.

Área para Carga e Descarga: em relação à vagas para carga e descarga para esta atividade industrial 2, a Lei Municipal Complementar N.º105/2016 e Alterações define número de vagas, na proporção de 1:600 m² de área construída. Em função da atividade específica, fabricação de produtos biotecnológicos, (produtos de pequeno volume), não necessitaremos de 6 vagas conforme legislação. Está previsto em projeto somente 4 vagas.





de tempo e oferecendo menor interferência de trânsito de veículos de grande e pequeno porte nos loteamentos residenciais do entorno.

3.6 Número de Funcionários

O empreendimento gerará, no final da sua implantação, até 150 empregos diretos e 600 indiretos. Destes a estimativa é que 10% utilizarão veículo próprio, 10% utilizarão motocicletas, 10% utilizarão bicicletas, 10% seguirão a pé e 60% utilizarão transporte fretado. Por se tratar de uma empresa com atividade industrial, para a fabricação de produtos biotecnológicos, esta empresa terá equipes divididas em 3 turnos, trabalhando diariamente no corpo administrativo e operacional do empreendimento em questão.

3.7 Horário de Funcionamento

Como mencionado anteriormente, esta indústria tem horário de funcionamento pelo período de 24h para o setor de produção, com equipes divididas em três turnos. Porém, para a equipe administrativa e para visitantes foi estabelecido o horário das 7:30h às 17:00h.

3.8 Permeabilização do Solo

Em relação à permeabilização do solo, neste empreendimento será respeitado e atendido com tranquilidade a taxa de permeabilidade mínima exigida por lei, igual a 40% neste zoneamento. Pois devido o imóvel possuir boa parte do terreno inserido em ZRO, este parâmetro auxilia como condicionante ambiental, garantindo a preservação de áreas verdes e permeáveis.

3.9 Drenagem

Grande parte das águas pluviais serão reaproveitadas (com a reutilização das águas para irrigação das áreas verdes, limpeza das áreas comuns, descarga de bacias sanitárias entre outras reutilizações), o restante terá como destino a rede pública.



3.10 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos



Figura 4: Localização dos equipamentos públicos na área educacional e de saúde nas proximidades do empreendimento.

Analisando o entorno do imóvel, verificou-se a existência de duas escolas municipais, mas ambas fora do raio de 1000 metros do empreendimento. A E. M. Nossa Senhora Aparecida, na rua Antenor dos Santos, 205 e a E.M. PROF. Florisvaldo de Creddo, na rua Laerte Fenelon, 1001.

Estas escolas atendem toda a população local em relação ao ensino básico. Porém, considerando que a atividade da obra é para fins industriais, ratifica-se que as novas demandas geradas não serão de caráter residencial.

Portanto, esta indústria não irá gerar acréscimo nas atuais demandas dos serviços educacionais locais, tendo visto seu caráter exclusivamente industrial.

Em relação aos serviços e equipamentos públicos na área de saúde, também foi verificado a existência de um Posto de Saúde Ipê , na rua Laerte Fenelon, 1002, que presta serviço de assistência à saúde a toda a região do Ipê e arredores.

Porém, considerando o número total de 150 funcionários estimados no



empreendimento, a empresa irá oferecer plano de assistência médica, além de primeiros socorros. Existe ainda a possibilidade de que alguns funcionários sejam moradores na região, e já utilizem a unidade de saúde existente.

Portanto, conclui-se que a possível demanda que o empreendimento poderá gerar, também não irá impactar na atual demanda de atendimentos públicos no Posto de Saúde da região.

3.11 Redes de Abastecimento de Água e de Energia Elétrica e Sistema de Tratamento de Esgoto Sanitário

A avenida Guatupê neste trecho é atendida pela concessionária de energia elétrica (Copel), de iluminação pública e de água (Sanepar).

Porém foi verificado que a região ainda não é atendida por rede pública de coleta de esgoto. Por isso, a empresa fará sistema de tratamento próprio, permanecendo este sistema de tratamento de esgoto dentro do seu imóvel.

Será previsto a utilização de energia solar fotovoltaica. Serão utilizados dispositivos/sistemas economizadores de energia, com programas de eficiência energética.

3.12 Resíduos

No período da construção do empreendimento, a retirada e transporte dos resíduos sólidos e entulhos gerados durante a execução da obra, serão retirados do imóvel por empresas devidamente licenciadas, e que deverão destinar adequadamente esses resíduos para locais licenciados pelo órgão ambiental responsável. Utilizaremos sistema construtivo industrializado e vedação para “construção seca”, reduzindo o desperdício de materiais, produção de resíduos e tempo de execução de obra.

Em relação à atividade industrial, o pouco de resíduos gerados também serão retirados por empresas devidamente licenciadas, que darão a destinação correta e certificada.

Quanto ao lixo doméstico gerado pela demanda de funcionários da empresa, o mesmo deverá ser coletado e descartado pelo serviço municipal de coleta pública já existente na região.



4 INFLUÊNCIA NO ENTORNO

4.1 Vocação da Região



Figura 5: Localiza o dos equipamentos públicos na área educacional e de saúde nas proximidades do empreendimento.

Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade industrial, juntamente com a estimativa de circula o de pessoas e veículos, sendo o empreendimento gerador de tráfego e marco de referência na região.

Consideramos que a influência direta está inserida em um círculo de raio de 500 metros, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avalia o de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo, e equipamentos públicos além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais. Nesta  rea o uso é predominantemente industrial, com muitas áreas ainda não ocupadas.

Consideramos ainda uma segunda área de influência, inserida em um círculo de raio de 1000 metros, envolvendo a extensão das principais vias de conexão ao centro do município de São José os Pinhais, bem como Pinhais/Piraquara. Nesta  rea o uso é ainda predominantemente industrial,



com muitas áreas ainda não ocupadas e dois agrupamentos residenciais.

Portanto, são áreas que não sofrerão adensamento habitacional, tendo visto que as principais finalidades são de caráter industrial e comercial, assegurando desta forma a vocação da zona com baixa densidade.

4.2 Atividades do Entorno

Como já relatado no entorno imediato existem muitas áreas ainda não ocupadas, para uso industrial, e os aglomerados residenciais que já encontram-se consolidados.

Portanto, assim como as atividades do entorno, já consolidadas, atendem as respectivas vocações de sua zona, o requerido empreendimento também atenderá a vocação local para fins industriais, mantendo a baixa densidade na zona e atendendo os demais parâmetros urbanísticos definidos para a região.

4.3 Influências na Vizinhança/Sistema Viário

Em relação à influência que o solicitado empreendimento poderá proporcionar na vizinhança, verificou-se que esta empresa poderá causar interferência direta somente sobre o uso do sistema viário local, principalmente em relação à Avenida Guatupê e as ruas Tomás Carmelino de Miranda e Pedro Karwowski, que são os principais acessos de chegada e de escoamento dos veículos para as demais rodovias federais.

Contudo, ao se utilizar destas citadas vias, esta indústria não irá causar interferência no sistema viário das demais ruas municipais das áreas residenciais do entorno.

Além disso, a empresa não gera tráfego de veículos de grande porte, de modo a não causar congestionamento ou saturação no trânsito local.

4.4 Transporte Coletivo

Em relação ao transporte coletivo, verificou-se a existência de duas linhas que podem atender a localização, ambas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais.



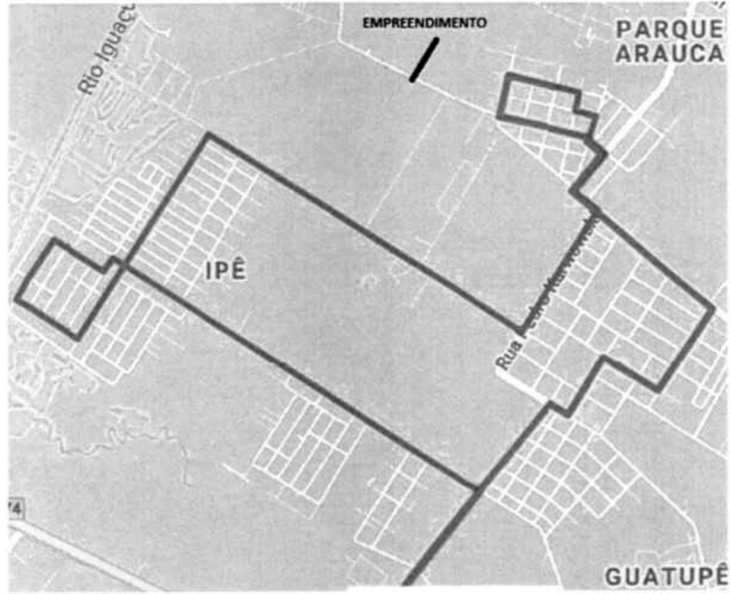


Figura 6: Trajeto da linha 114 Terminal Afonso Pena/Izaura/Ipê.



Figura 7: Trajeto da linha 113 Terminal Afonso Pena/Ipê.



5. IMPACTOS NA VIZINHANÇA

5.1 Impactos Positivos

Com a implantação desta fábrica, verifica-se que o mesmo poderá impactar positivamente a região ao se analisar as seguintes razões:

1 - Otimização da Infraestrutura Existente:

Tendo visto à existência de redes de abastecimento de água e de energia elétrica, os possíveis impactos ambientais serão minorados devido à otimização das infraestruturas existentes, permitindo desta forma uma adequada ocupação de solo e preservação das áreas de preservação ambientais;

2- Manutenção de Baixa Densidade:

Visando o atendimento dos parâmetros urbanísticos conforme o zoneamento solicita, a implantação desta fábrica contribuirá na manutenção de uma baixa densidade populacional local, visto que a obra terá uso somente para atividades industriais, não sendo destinada para uso residencial;

3 - Equipamentos Públicos:

Da mesma forma, por se tratar de atividade industrial e não para uso residencial, além do fato de que muitos dos funcionários desta fábrica serão possivelmente moradores da região e já serem assistidos pelos equipamentos públicos existentes, conclui-se que a construção deste empreendimento não irá causar aumento nas atuais demandas das unidades públicas educacionais e dos equipamentos e serviços de saúde;

4 - Geração de Empregos:

O empreendimento pleiteado gerará 150 vagas diretas de emprego e outras 600 possíveis vagas indiretas de trabalho para os moradores daquela região.

5.2 Impacto Negativo

É importante considerar que, apesar dos impactos positivos que este solicitado empreendimento irá causar na região, o mesmo também poderá impactar de forma negativa o entorno pelo curto período de execução da obra. Principalmente no período inicial, pois poderá



haver uma grande movimentação de veículos de porte na Avenida Guatupê, em função dos caminhões que farão o transporte da estrutura metálica dos barracões, além de maquinários necessários para execução da infraestrutura da área a ser construída.

Porém haverá pessoal responsável na obra para fiscalizar e controlar os acessos dos veículos, tomando os devidos cuidados para que não haja transtornos na rua, assim como seja assegurada a circulação dos transeuntes.

6. CONCLUSÃO

De acordo com as informações apresentadas neste estudo, onde foram consideradas questões relativas às Legislações vigentes de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo, às infraestruturas existentes, ao sistema viário entre outras influências e impactos que este empreendimento irá gerar na região, ressalta-se a importância desse DEFERIMENTO por este CMPDU para a obtenção do licenciamento para a área a ser construída, de modo a contribuir com uma correta ocupação urbana, com geração de empregos diretos e indiretos, além de majorar a arrecadação tributária ao Município de São José dos Pinhais.



ANEXOS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - SJ. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1265**REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

MATRÍCULA N.º 84.731

ASSINATURA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno urbano designado **LOTE E803**, com a área de **10.124,95 m²**, perímetro de 570,53 metros, de formato irregular, situado no lado ímpar da Avenida Guatupê, distante 423,55 metros da esquina formada com a Rua Felinto A. Camargo. Inicia-se com a seguinte descrição: 40,00m de frente para a Avenida Guatupê, segue com 236,59m pela lateral direita de quem da referida Avenida olha o imóvel confrontando com o Lote E-804; segue pela linha dos fundos com a margem do Rio Itaqui por 54,90m e continua seguindo com 239,04m pela lateral esquerda, confrontando com o Lote E-802 e fechando o polígono com perímetro de 570,53 metros. **Obs.:-** Lote esse oriundo da Subdivisão do terreno designado **Lote E-515** com a área total de 238.000,00 m², situado no lugar denominado **GLEBA DO NÚCLEO DA COLÔNIA GUATUPÊ**, deste Município e Comarca, com Indicação Fiscal nº 03.126.0003.000.01. **PROPRIETÁRIAS:-** **MCE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 03.150.746/0001-70; e **PAULO RICARDO DA SILVA - PREMOAÇO - EIRELI - ME**, pessoa jurídica, com sede e foro na Rodovia João Leopoldo Jacomel nº 7054, Bairro Guabirota, na Cidade de Piraquara-Pr, inscrita no CNPJ/MF 11.460.195/0001-79. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 16 da Matrícula 17.832 do livro 2 em data de 25/09/2009; Registro nº 18 da Matrícula 1.547 do livro 2 em data de 26/10/2009; matriculado sob nº 68.763 em data de 26/05/2010; Registro nº 7 e 8 da matrícula 68.763 do livro 2 em datas de 15/08/2012 e 09/10/2013. São José dos Pinhais, 30 de outubro de 2.014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

AV.1-84.731:- Este lote é atingido por uma faixa de Preservação Permanente, com denominação de Área verde urbana, constituída por faixa de 100,00m ao longo do Rio Itaqui a partir de sua margem, com 4.030,29m², objeto das averbações 1, 2 e 5 da matrícula 68.763. São José dos Pinhais, 30 de outubro de 2.014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

AV.2-84.731:- Neste lote existe uma área de **SERVIDÃO DO COLETOR TRONCO GUATUPÊ** com área de 100,66m², (faixa não edificável) em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, sociedade de economia mista estadual, com sede na rua Engenheiro Rebouças, 1376, Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ/MF 76.840.013/0001-45, sendo esta área parte integrante da área total das Averbações 3 e 4 da matrícula 68.763. São José dos Pinhais, 30 de outubro de 2.014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.3-84.731:- Protocolo nº 159.290 de 02/10/2014. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 19 de setembro de 2.014 fls.047/056 do livro 1085, o imóvel objeto desta matrícula, atribuído o valor de **R\$-28.503,01** - coube a título de **Divisão Amigável**, a condômina **MCE PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, devidamente representada. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativas) e que fica estabelecida a condição **Ad Corpus**. Custas-VRC 4.312 = R\$676,98. São José dos Pinhais, 30 de outubro de 2.014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: rTAYh . mdLsh . RHAoN - b6Zw4 . fCSj
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.4-84.731:- Protocolo nº 168.613 de 17/09/2015. Pela escritura pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade em 29 de julho de 2015, as fls. 072/076 do livro 1130, MCE Participações Ltda., já qualificada, representada por: Elizabeth Bemnowski Choueri, brasileira, casada, arquiteta, portadora da CI. 1.455.238-3-PR., inscrita no CPF/MF 874.829.329-68, residente e domiciliado na Rua Francisco Juglair, nº 410, apto. 301, Curitiba-PR., e Cristina Bemnowski, brasileira, casada, administradora, portadora da CI. 1.455.240-5-PR., inscrita no CPF/MF 758.922.009-49, residente e domiciliada na Rua Coronel Feliciano Ribeiro, nº 149, Curitiba-PR., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EUGENIO RIBEIRO DE**

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis**N.º 84.731**

SEGUIR NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b04549ba-2016-4427-80f5-926c62ff889a

Este documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAN ONOARO CORREIA - 10852921-19-29-PRO100010-02-1058652834D-04731



CONTINUAÇÃO

MORAES JUNIOR, brasileiro, casado com EDILCEIA CRISTIANE MARTINS DE MORAES, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 12/01/1991, eng. mecânico, portador da CI 170352490-0-CREA-PR., inscrito no CPF/MF 625.939.439-04, residente e domiciliado na Rua Cel. Alfredo Ferreira da Costa, 305, Jd. das Américas, Curitiba-PR., pela quantia de **R\$100.000,00** sem condições. Indicação fiscal 03.126.0011.000.01. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativas). Consta ainda da escritura que: a) o comprador declara que tem pleno conhecimento da faixa de Preservação Permanente constante da AV.1 retro e da Servidão do Coletor Tronco Guatupê constante da AV.2 retro; b) fica estabelecida a condição Ad Corpus. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 7FC5.642E.7FB0.2047, expedidas pela Secretaria da Receita Federal; Imposto Inter vivos pago conforme guia 34797/2015 em data de 17/09/2015, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de papéis/cnd). Funrejus pago o valor de R\$200,00 em 29/07/2015 conforme guia 24000000000787030-6. CNIB - resultado: negativo - Código HASH: f171.87b7.f1b6. f866. 5e91.25b5.3e88.efd8.1984.64c0. Emitida DOI. Custas-VRC 4.312 = R\$720,10. São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2.015. *M. S. Vargas* Oficial Designada.-----;

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: yv4Hh . mx0a3 . Re7oN - bm2w4 . fvHn
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.5-84.731:- Protocolo nº 177.105 de 10/08/2016. Eugenio Ribeiro de Moraes Junior, já qualificado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 12/01/1991 com Edilceia Cristiane Martins de Moraes, inscrita no CPF/MF 583.081.219-34, residentes e domiciliados a rua Cel Alfredo F. da Costa nº 305, Jardim das Américas, em Curitiba-Pr., **ALIENAM em Caráter Fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.4 retro, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2694, devidamente representada, para garantir um empréstimo concedido a empresa Climus Refrigeração Ltda - EPP, com sede nesta Cidade, na rua Roberto Meres de Credo nº 88, Iná, inscrita no CNPJ/MF 07.085.408/0001-52, devidamente representada, no valor de **R\$-245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais), através de 60 parcelas, com vencimento da 1ª prestação: 02/09/2016 e data vencimento da operação: 02/08/2021, à taxa de juros mensal Pós-fixada: 1,89000% e taxa de juros anual: 25,19200%, com os encargos financeiros e demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.1266.606.0000122-90, emitida nesta Cidade, em 02/08/2016 devidamente registrada neste Ofício sob nº **11.887** do livro 3-Auxiliar e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em 02/08/2016, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de cédulas). Funrejus pago no valor de R\$-490,00 em data de 10/08/2016 conforme Guia 24000000001813849-0. CNIB Resultado: Negativo - códigos HASH: 0483.2f83.7359. e9af.1b18.15e0.d311.fca9.7375.dc3a;a7b1.6f32.cf5a.5213.27d2.00f9.abe7.0cad.181d.63e4. Custas VRC 630 = R\$114,66. São José dos Pinhais, 11 de agosto de 2.016. *M. S. Vargas* Oficial Designada.-----;

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:c62rT . Xr2du . HGyhj - PZmLA . ft7QA
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-84.731 - Protocolo 202.005 de 08/02/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Alienação de imóveis, datado de 16/01/2019, aqui arquivado (papéis), faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.5-84.731, face a quitação da dívida. Emol: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de fevereiro de 2019. *M. S. Vargas* Oficial.- (LF/KE)

SBQUE



CONTINUAÇÃO

AV.7-84.731 - Protocolo 220.267 de 21/10/2020 (CVD/19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 74958/2020 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **03.126.0011.0000.01**. Emol.: R\$ 11,58 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2316. Funrejus 25%: R\$ 2,90. Fundep: R\$ 0,5790. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de novembro de 2020.
 Oficial.- (DP)

AV.8-84.731 - Protocolo 220.267 de 21/10/2020 (CVD/19) - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante no R.9-84.731, faço constar que **EDILCÉIA CRISTIANE MARTINS DE MORAES** é brasileira, aposentada, portadora da CI nº 3.977.167-5 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 583.081.219-34. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Fundep: R\$ 3,0400. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de novembro de 2020.
 Oficial.- (DP)

R.9-84.731 - Protocolo 220.267 de 21/10/2020 (CVD/19) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19/10/2020, às fls. 075/080, do Livro 1419, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, **EUGENIO RIBEIRO DE MORAES JUNIOR** e sua mulher **EDILCÉIA CRISTIANE MARTINS DE MORAES**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.942.304/0001-04, com sede e foro na Rua Lysimaco Ferreira da Costa, 638, Centro Cívico, Curitiba-PR. VALOR: **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5e68.9e44.ec12.e0e0.fc3e.1264.824e.3343.8c8d.009a/ 5802.a879.becf.1a84.eda6.47e8.4a71.18b1.7149.26a5. ITBI guia 74958/2020 (recolhido em 22/10/2020, sobre o valor de R\$ 700.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.400,00, em 19/10/2020, conforme guia 14000000006195440-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 832,22 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 16.5444. Fundep: R\$ 41,6110. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de novembro de 2020.
 Oficial.- (DP)

FUNAR PEN



SELO DIGITAL

1811235CEAA0606061984721U

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 maio de 2021. 13:24:10h





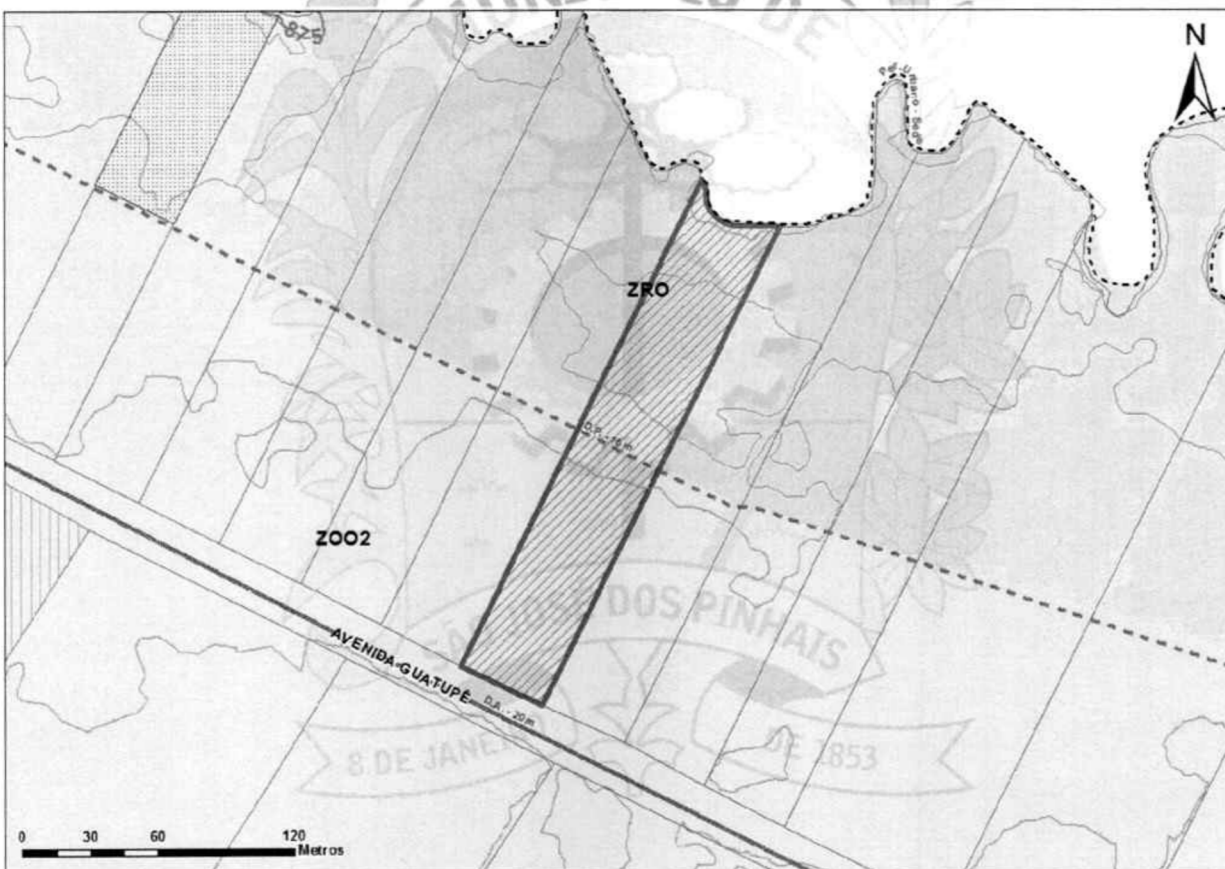
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0011.0000

Data: 15/06/2021

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: AV. GUATUPE
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação
BAIRRO: IPÉ
LOTE: E803
MATRICULA: 84731

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: 03.126.0011.0000

Data: 15/06/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº745/2015, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

ZOO2 - Zona de Ocupação Orientada II

Fração Ideal Média (m²) - 10.000

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 5.000

Testada Mínima (m) - 25

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 10

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m²; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Atividades secundárias e terciárias não poluidoras. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

ZRO - Zona de Restrição à Ocupação

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 20.000 (6)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0011.0000

Data: 15/06/2021

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,1

Taxa de Ocupação

Básica - 10

Taxa de Permeabilidade % - 90

Nº de Pavimentos - 1

Recuo Frontal (m) - 5

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2

USOS PERMITIDOS

Atividades de esporte, lazer e de conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico. Demais empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Uma moradia a cada 20.000,00m²; extração de areia. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica – Distrito Industrial de São José dos Pinhais.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0011.0000

Data: 15/06/2021

condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.

(10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.

(11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.

(12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.

(13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

(1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.

(2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.

(3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.

(4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

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.

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).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0011.0000

Data: 15/06/2021

- 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).

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

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

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel





MRLOPES OBRAS E FUNDAÇÕES ME
e-mail: mrl.eng@uol.com.br
Registro Crea PR n° 66960

Rua Dr. Francisco Soares, 325 - Novo Mundo - Curitiba Pr.
Fone: 041-3246-2868 - Celular whatapp 041-98462-7077
CNPJ 18.618.772/0001/57

Ref: 25960220

Pág. 1

Sondagem "Standard Penetration Test", NBR 6484/2020.
Ensaio Dinâmico de Penetração

Local do Ensaio:
Avenida Guatupê, n° 1109, Guatupê, S. José dos Pinhais Pr.

Contratante:
Maje Investimentos Ltda.



Curitiba Pr,
10/02/2020





Curitiba, 10/02/2020

Ilmo. Srs.

Conforme entendimentos, segue relatórios e nosso parecer dos serviços de sondagem do tipo SPT-"Standard Penetration Test" (Teste Padrão de Penetração), realizado em sua obra, cujos ensaios foram realizados em conformidade com a norma NBR6484/2020 (Sondagens de simples reconhecimento do tipo "SPT" - (Método do ensaio).

a) Quantitativo.

3 ensaios, conforme NBR 8036/1983, cuja profundidade ensaiada é 28,35 metros lineares.

b) Equipamentos Utilizados.

- Tripé com roldana dupla, acoplado a equipamento eletromecânico de tração por cabo e fita, aferido e patentado junto ao INPI, para queda dinâmica do peso sem perda de energia potencial.
- Barrilete amostrador tipo Terzaghi & Peck com Ø externo de 2" polegada (50,80 mm).
- Hastes de 1,00 e 2,00 metros, com Ø externo de 1½" (34,90 mm).
- Revestimento com Ø interno de 2½" (63,50 mm).
- Peso padronizado com 65,00 kg para queda dinâmica de 75,00 cm, totalizando 478,24 joules.
- Luvas, trépano, trados e demais equipamentos padronizados pela NBR 6484/2020.

c) Execução.

A partir da cota 0,0 metro, ou seja, no nível do solo e, considerando profundidade constante a cada 1,00 metro até a camada impenetrável, o solo foi atravessado pelo amostrador de barrilete através de cravação dinâmica dos 45,00 cm iniciais de cada metro perfurado, com contagem do número de golpes para cada três segmentos de 15,00 cm e, anotado em nosso boletim de campo. Para os 55,00 cm restante de cada metro ensaiado, o solo foi removido conforme parágrafo 6.2.4 da NBR 6484/2001. Como critério de paralisação, foi obedecido o parágrafo 6.2.4 da NBR 6484/2020. Obs: "Nossos ensaios foram iniciados na cota zero, para verificar se as tensões mobilizam cargas para fundações do tipo superficiais".

d) Classificação.

As amostras amolgadas retiradas do amostrador foram separadas, embaladas hermeticamente e catalogadas para classificação, como também, para que pudéssemos definir as propriedades qualitativas (quanto a cor, odor e textura) e, a resistência a penetração dinâmica (Nspt), através do somatório do número de golpes dos últimos 30,00 cm de cada metro ensaiado, que estão definidos nos boletins das página nº 5 em diante, conforme a tabela abaixo:

Designação e Índice de Compacidade e Consistência, conforme NBR 6484/2020.

Compacidade das Areias e Siltes Arenosos		Consistência das Argilas e Siltes Argilosos	
Fofa (o)	0 - 4	Muito mole	0 - 2
Pouca Compacta (o)	5 - 8	Mole	3 - 5
Medianamente Compacta(o)	9 - 18	Média (o)	6 - 10
Compacta(o)	19 - 40	Rija (o)	11 - 19
Muito Compacta(o)	> 40	Muito Rija (o)	20 - 30
		Dura (o)	> 30





e) Referencial e croqui de locação.

0,00 m , adotado como referencial a cota do 1/2 fio, lado direito do lote situado á Avenida Guatupê, nº 1109, Guatupê, S. José dos Pinhais Pr.
As coordenadas dos locais ensaiados encontram-se na página 04.

f) Nível d'água.

Consideramos o nível encontrado no momento do ensaio e o nível encontrado no final do ensaio (nível estabilizado). Os níveis informados poderão variar em função de chuvas durante ou, após este ensaio, como também em função da constante de permeabilidade.

Obs: Os níveis d'água estão definidos nos boletins em anexo.

g) Boletins e amostras.

Constam os números do "SPT" dos primeiros, segundos e terceiros 15,00 cm de cada metro ensaiado, fornecemos também uma coluna com o somatório dos acumulados dos últimos 30,00 cm, para que se possa identificar através deste somatório a energia potencial em "Joule", (1 SPT = 478,24 joules), onde o elemento estrutural (estaca), deve parar por atrito lateral ou por carga de ponta. Apresentamos também, a profundidade das camadas, onde houve alteração do solo, bem como, os gráficos de penetrações dos 30,00 cm iniciais e, dos 30,00 cm finais, com o índice do "SPT", impresso ao lado direito do gráfico.

Informamos, que as amostras classificadas e catalogadas, ficarão a sua disposição por dez dias, a partir da entrega deste documento.

h) Prováveis tipos de fundações.

- 1) Fundação em estacas pré moldada, os comprimentos devem variar em torno de: 6,0 a 7,0 m por carga de ponta, todavia neste comprimento não está considerado cortes ou aterros feito na obra após o ensaio. Comprovar dinamicamente por estacas provas com ensaio de nega e repique elástico, conforme prescrição da NBR 6122/2019.
- 2) Fundação em estacas moldadas in loco, considerar o confinamento, nível d'água e a estabilidade dos fustes durante as escavações nas camadas orgânicas e arenosas.
- 3) Fundação superficial (rasa ou direta), as tensões iniciais não mobilizam cargas para estes tipos de fundações.

Obs: "Segue em anexo duas planilhas com cálculos da capacidade de carga."

Saudações

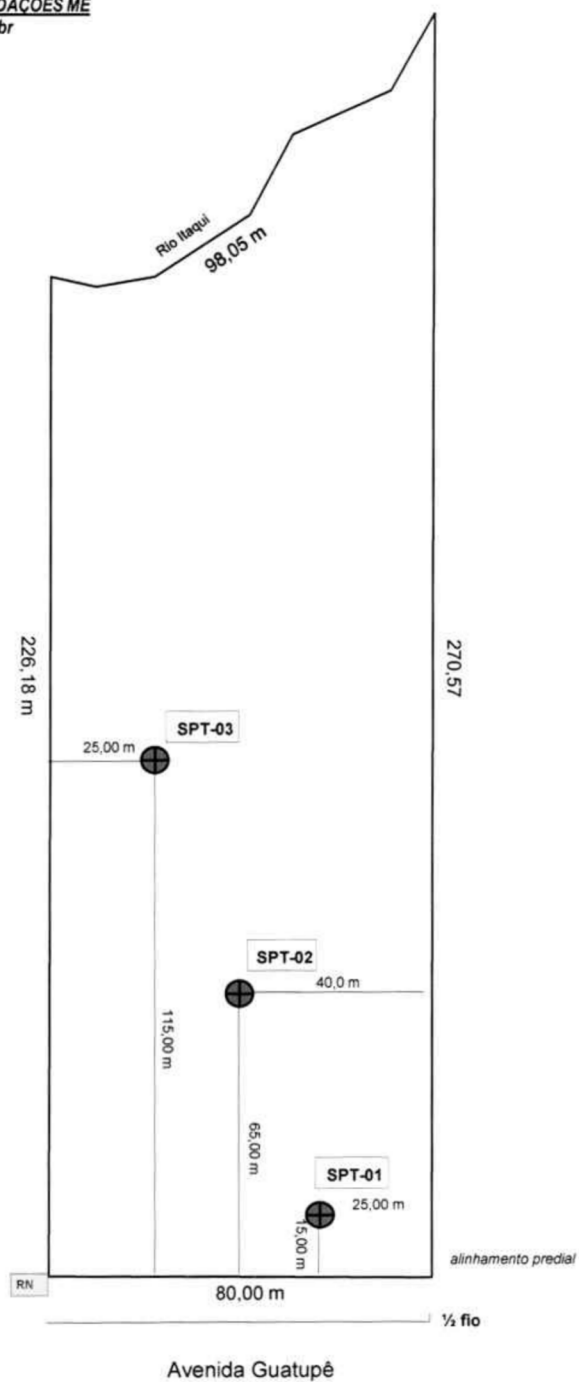
Engº Civil Oziel Lopes
Crea 154.590-D/SP
11.359-V/PR


Engº Civil Irineu Novak
Crea 19.383-D/PR





MRLOPES OBRAS E FUNDAÇÕES ME
e-mail: mrl.eng@uol.com.br
Registro Crea PR nº 66960



Cota do RN : 0,00 m

Cliente	Maje Investimentos Ltda.	Croqui de locação dos furos.	
Ensaio	<u>Dinâmico de Penetração "Standard Penetration Test", NBR 6484/2020.</u>	Página	4
Local	Avenida Guatupê, nº 1109, Guatupê, S. José dos Pinhais Pr.	Data	10/02/20
Eng°s.	Oziel Lopes e Irineu Novak	Referência	<u>25960220</u>
Desenho	Rodrigo Ramos Lopes	Escala	S/Escala





MRLOPES OBRAS E FUNDAÇÕES ME
 e-mail: mrl.eng@uol.com.br
 Registro Crea PR nº 66960

**ENSAIO A PERCUSSÃO "STANDARD
 PENETRATION TEST, NBR 6484/2020"**

CLIENTE **Maje Investimentos Ltda.**
 LOCAL **Avenida Guatupé, nº 1109, Guatupé, S. José dos Pinhais Pr.**

PERFIL Nº **SP-01**
 PÁGINA **5**
 Nº REF. **25960220**

Amostra inicial (dinâmica) 0,45 m Terminologia NBR 6502/1995 Data do início 10/02/2020
 Profundidade revestimento 3,00 m Granulometria NBR 7181/1984 Data final do ensaio 10/02/2020
 Nível d'água no ensaio 0,70 m NBR de execução 6484/2020 Cota do (RN) 0,00 m
 Nível estabilizado 0,68 m Escala vertical 1/100 Cota do furo -0,70 m

Número amostras	Nível água	Cotas Ensaio	Número de Golpes Penetração 45,00 cm			Σ acum 30,00 cm finais	Gráfico de Penetração										Convencido NBR 13441	Identificação do Solo	Profundidade Camadas
			1° 15 cm	2° 15 cm	3° 15 cm		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50			
0,00		0,45 m	2	2	2	4	4											Argila orgânica, preta, mole.	0,00m
1,00		1,45 m	1/18	1/17	1/15	6	2											Argila, cinza amarronzada, muito mole.	1,00m
2,00		2,45 m	2	2	3	11	5											Areia fina, cinza, pouco compacta.	2,00m
3,00		3,45 m	5	7	8	26	15											Argila, cinza escura esverdeada, rija.	3,00m
4,00		4,45 m	9	11	13	50	24											Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	4,00m
5,00		5,45 m	11	13	15	78	28											Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	5,00m
6,00		6,45 m	14	16	19	113	35											Argila, cinza escura esverdeada, dura.	6,00m
7,00		7,45 m	16	19	22	154	41											Argila, cinza escura esverdeada, dura.	7,00m
8,00		8,45 m	18	20	23	197	43											Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	8,00m
9,00		9,45 m	21	24	29	250												Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	9,00m
10,00		10,45 m				0												Interrompido na cota: 9,45 metros, conforme parágrafo 6.2.4 NBR 6484/2020.	10,00m
11,00		11,45 m				0													11,00m
12,00		12,45 m				0													12,00m
13,00		13,45 m				0													13,00m
14,00		14,45 m				0													14,00m
15,00		15,45 m				0													15,00m
16,00		16,45 m				0													16,00m
17,00		17,45 m				0													17,00m
18,00		18,45 m				0													18,00m
19,00		19,45 m				0													19,00m
20,00		20,45 m				0													20,00m
21,00		21,45 m				0													21,00m
22,00		22,45 m				0													22,00m

Obs: "O fuste se manteve instável nas camadas orgânicas e arenosas."





CLIENTE **Maje Investimentos Ltda.**
 LOCAL **Avenida Guatupé, nº 1109, Guatupé, S. José dos Pinhais Pr.**

PERFIL Nº **SP-02**
 PÁGINA **6**
 Nº REF. **25960220**

Amostra inicial (dinâmica) 0,45 m **Terminologia NBR** 6502/1995 **Data do início** 10/02/2020
Profundidade revestimento 3,00 m **Granulometria NBR** 7181/1984 **Data final do ensaio** 10/02/2020
Nível d'água no ensaio 0,71 m **NBR de execução** 6484/2020 **Cota do (RN)** 0,00 m
Nível estabilizado 0,69 m **Escala vertical** 1/100 **Cota do furo** -0,70 m

Número amostras	Nível água	Cotas Ensaio	Número de Golpes Penetração 45,00 cm			Σ acum 30,00 cm finais	Gráfico de Penetração										Convenção NBR 13441	Identificação do Solo	Profundidade Camadas
			1º 15 cm	2º 15 cm	3º 15 cm		Camadas Iniciais (1º + 2º) / Camadas Finais (2º + 3º)												
0,00						3	3											Argila orgânica, preta, mole.	0,00m
1,00		0,45 m	2	1/24	2	8	5											Argila orgânica, preta, mole.	1,00m
2,00		1,45 m	2	2	3	16	8											Areia média, cinza clara, pouco compacta.	2,00m
3,00		2,45 m	2	3	5	31	15											Argila, cinza clara, medianamente compacta.	3,00m
4,00		3,45 m	6	7	8	51	20											Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	4,00m
5,00		4,45 m	7	9	11	77	26											Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	5,00m
6,00		5,45 m	10	12	14	112	35											Argila, cinza escura esverdeada, dura.	6,00m
7,00		6,45 m	14	16	19	153	41											Argila, cinza escura esverdeada, dura.	7,00m
8,00		7,45 m	16	19	22	203	50											Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	8,00m
9,00		8,45 m	19	23	27	260												Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	9,00m
10,00		9,45 m	22	26	31													Interrompido na cota: 9,45 metros, conforme parágrafo 6.2.4 NBR 6484/2020.	10,00m
11,00		10,45 m				0													11,00m
12,00		11,45 m				0													12,00m
13,00		12,45 m				0													13,00m
14,00		13,45 m				0													14,00m
15,00		14,45 m				0													15,00m
16,00		15,45 m				0													16,00m
17,00		16,45 m				0													17,00m
18,00		17,45 m				0													18,00m
19,00		18,45 m				0													19,00m
20,00		19,45 m				0													20,00m
21,00		20,45 m				0													21,00m
22,00		21,45 m				0													22,00m
		22,45 m				0													

Obs: "O fuste se manteve instável nas camadas orgânicas e arenosas."





CLIENTE **Maje Investimentos Ltda.**

PERFIL Nº **SP-03**

LOCAL **Avenida Guatupé, nº 1109, Guatupé, S. José dos Pinhais Pr.**

PÁGINA **7**

Nº REF. **25960220**

Amostra inicial (dinâmica)	0,45 m	Terminologia NBR	6502/1995	Data do início	10/02/2020
Profundidade revestimento	3,00 m	Granulometria NBR	7181/1984	Data final do ensaio	10/02/2020
Nível d'água no ensaio	0,73 m	NBR de execução	6484/2020	Cota do (RN)	<u>0,00 m</u>
Nível estabilizado	0,71 m	Escala vertical	1/100	Cota do furo	<u>-0,70 m</u>

Número amostras	Nível água	Cotas Ensaio	Número de Golpes Penetração 45,00 cm			Σ acum 30,00 cm finais	Gráfico de Penetração										Convencional NBR 13441	Identificação do Solo	Profundidade Camadas
			1º 15 cm	2º 15 cm	3º 15 cm		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50			
0,00		0,45 m	1	1/24	0	1	█ 1											Argila orgânica, preta, muito mole.	0,00m
1,00		1,45 m	1/28	0	1/18	2	█ 1											Argila orgânica, preta, muito mole.	1,00m
2,00		2,45 m	2	3	4	9	█ 7											Areia grossa, cinza amarronzada, pouco compacta.	2,00m
3,00		3,45 m	5	6	7	22	█ 13											Argila, cinza escura esverdeada, rija.	3,00m
4,00		4,45 m	9	10	12	44	█ 22											Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	4,00m
5,00		5,45 m	11	12	15	71	█ 27											Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	5,00m
6,00		6,45 m	14	16	18	105	█ 34											Argila, cinza escura esverdeada, dura.	6,00m
7,00		7,45 m	16	18	20	143	█ 38											Argila, cinza escura esverdeada, dura.	7,00m
8,00		8,45 m	18	20	23	186	█ 43											Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	8,00m
9,00		9,45 m	21	25	30	241	█											Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	9,00m
10,00		10,45 m				0												Interrompido na cota: 9,45 metros, conforme parágrafo 6.2.4 NBR 6484/2020.	10,00m
11,00		11,45 m				0													11,00m
12,00		12,45 m				0													12,00m
13,00		13,45 m				0													13,00m
14,00		14,45 m				0													14,00m
15,00		15,45 m				0													15,00m
16,00		16,45 m				0													16,00m
17,00		17,45 m				0													17,00m
18,00		18,45 m				0													18,00m
19,00		19,45 m				0													19,00m
20,00		20,45 m				0													20,00m
21,00		21,45 m				0													21,00m
22,00		22,45 m				0													22,00m

Obs: *O fuste se manteve instável nas camadas orgânicas e arenosas.*





MRLOPES OBRAS E FUNDAÇÕES ME

e-mail: mrl.eng@uol.com.br

Registro Crea PR nº 66960

Cliente: **Maje Investimentos Ltda.**

Endereço: **Avenida Guatupê, nº 1109, Guatupê, S. José dos Pinhais Pr.**

Referência:	25960220
Perfil	SPT-03

Cargas de mobilização do solo, metro a metro, expressa em toneladas-força, baseado na pior situação dos perfis ensaiados, para dimensionar por atrito lateral ou, por carga de ponta.

Cálculo por interação solo-estaca, baseado no método semi-empírico "DECOURT & QUARESMA (1978)", considerando os novos parâmetros adotados pelo autor em (1996).

Coef. Lateral	2
Coef. Ponta	4

Cota do RN:	Nível d'água:	Cota em relação RN
0,00 m	0,73 m	-0,70 m

Prof.	Nspt	Estacas circulares, diâmetro em cm						Estacas Escavadas	Prof.	Kgf.cm ³
0	3	20	25	30	35	40	50	Descrição do Solo NBR 6484/2001	0 m	0,30
1	5	0,71	1,12	1,61	2,19	2,86	4,47	Argila orgânica, preta, muito mole.	1 m	0,50
2	8	1,03	1,60	2,31	3,14	4,11	6,41	Areia grossa, cinza amarronzada, pouco compacta.	2 m	0,80
3	15	2,41	3,51	4,80	6,29	7,98	11,94	Argila, cinza escura esverdeada, rija.	3 m	1,50
4	20	4,23	5,98	8,01	10,33	12,92	18,95	Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	4 m	2,00
5	26	6,84	9,48	12,49	15,87	19,62	28,24	Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.	5 m	2,60
6	35	10,02	13,70	17,84	22,44	27,52	39,07	Argila, cinza escura esverdeada, dura.	6 m	3,50
7	41	13,94	18,87	24,37	30,45	37,11	52,16	Argila, cinza escura esverdeada, dura.	7 m	4,10
8	50	18,47	24,70	31,58	39,10	47,27	65,55	Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	8 m	5,00
9	50	21,57	28,11	35,11	42,56	50,47	67,68	Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.	9 m	5,70

Obs: As cargas acima, expressas em toneladas-força, são cargas que este solo mobiliza por atrito lateral + carga de ponta, todavia, esses valores devem ser condicionados a carga nominal da estaca.

Observações:

- a) A carga nominal de uma estaca escavada ou pré-moldada, deve ser superior a carga de mobilização do solo expresso na planilha acima.
- b) Dúvidas, consultar NBR-6122/2019 e 6118/2014.
- c) Carga nominal, segundo § 7º NBR 6122/2019, é a área axial da ponta da estaca em cm², multiplicado por 7.0 Mpa ou 70 Kgf x cm².
Para cargas superiores é aconselhável, ensaio com carga estática ou dinâmica, conforme prescrição das NBRs 12131/2006 e NBR 13298/2007.
- d) Exemplos de cargas norminais (cargas que a estaca deve mobiliza, fck), conforme NBR-6122/2019.
* Estaca circular, Ø 20,00 cm, área = $\pi \times (r)^2 = 314,16 \text{ cm}^2 \times 70 \text{ kgf} = 22.000 \text{ kgf}$.
* Estaca quadrada, seção 20,00 cm x 20,00 cm, área 400 cm² x 70 kgf = 28.000 kgf.

Curitiba, 26/02/2021





MRLOPES OBRAS E FUNDAÇÕES ME
e-mail: mrl.eng@uol.com.br
Registro Crea PR nº 66960

Ciente: Maje Investimentos Ltda.

Endereço: Avenida Guatupé, nº 1109, Guatupé, S. José dos Pinhais Pr.

Referência: 25960220
Perfil: SPT-03

Cargas de mobilização do solo, metro a metro, expressa em toneladas-força, baseado na pior situação dos perfis ensaiados, para dimensionar por atrito lateral ou, por carga de ponta.

Cálculo por interação solo-estaca, baseado no método semi-empírico "DECOURT & QUARESMA (1978)", considerando os novos parâmetros adotados pelo autor em (1996).

Coef. Lateral **1,3**
Coef. Ponta **4**

Cota do RN: 0,00 m Nível d'água: 0,73 m Cota em relação RN: -0,70 m

Prof.	Nspt	Estacas quadradas lado em cm						Estacas Premoldadas de concreto armado		Prof.	Kgf.cm ⁻¹
0	3	15	18	20	23	26	30	Descrição do Solo NBR 6484/2001		0 m	0,30
1	5	0,51	0,74	0,91	1,20	1,54	2,05	Argila orgânica, preta, muito mole.		1 m	0,50
2	8	0,74	1,06	1,31	1,73	2,21	2,94	Areia grossa, cinza amarronzada, pouco compacta.		2 m	0,80
3	15	2,36	3,10	3,65	4,54	5,52	6,98	Argila, cinza escura esverdeada, rija.		3 m	1,50
4	20	4,52	5,81	6,74	8,25	9,88	12,25	Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.		4 m	2,00
5	26	7,82	9,89	11,37	13,73	16,25	19,89	Argila, cinza escura esverdeada, muito rija.		5 m	2,60
6	35	11,91	14,93	17,07	20,45	24,04	29,17	Argila, cinza escura esverdeada, dura.		6 m	3,50
7	41	17,00	21,19	24,14	28,77	33,67	40,61	Argila, cinza escura esverdeada, dura.		7 m	4,10
8	50	23,24	28,78	32,63	38,66	44,99	53,88	Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.		8 m	5,00
9	50	28,93	35,35	39,74	46,51	53,49	63,12	Argila pouco siltosa, cinza c/grânulos branco, dura.		9 m	5,70

Obs: As cargas acima, expressas em toneladas-força, são cargas que este solo mobiliza por atrito lateral + carga de ponta, todavia, esses valores devem ser condicionados a carga nominal da estaca.

Observações:

- A carga nominal de uma estaca escavada ou pré-moldada, deve ser superior a carga de mobilização do solo expresso na planilha acima.
- Dúvidas, consultar NBR-6122/2019 e 6118/2014.
- Carga nominal, segundo § 7º NBR 6122/2019, é a área axial da ponta da estaca em cm², multiplicado por 7.0 Mpa ou 70 Kgf x cm².
Para cargas superiores é aconselhável, ensaio com carga estática ou dinâmica, conforme prescrição das NBRs 12131/2006 e NBR 13298/2007.
- Exemplos de cargas norminais (cargas que a estaca deve mobiliza, fck), conforme NBR-6122/2019.
* Estaca circular, Ø 20,00 cm, área = $\pi \times (r)^2 = 314,16 \text{ cm}^2 \times 70 \text{ kgf} = 22.000 \text{ kgf}$.
* Estaca quadrada, seção 20,00 cm x 20,00 cm, área 400 cm² x 70 kgf = 28.000 kgf.

Curitiba, 26/02/2021

