



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

DEPÓSITO GERAL PARA LOCAÇÃO – SERVIÇO 2

PROPRIETÁRIO: **SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA**

CNPJ: **05.570.958/0001-31**

Endereço: Rodovia Federal BR-376, nº 16.099 – Bairro Barro Preto

Município: São José do Pinhais/ PR

Lote: - Quadra: - Loteamento: Subdivisão

Inscrição Imobiliária: 1107900130000

Matrícula: 42.578 – 1ª C.R.I.

AGOSTO / 2022

Estudo elaborado pelas empresas **LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA**, sob a responsabilidade técnica do arquiteto e urbanista Luis Antonio Lorenzetti Junior – CAU A 43.622-4, e **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista Adriana Miyuki Obara – CAU A 69.185-2, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	6
1.1. Informações Gerais	6
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	7
2.1. Localização do Empreendimento	7
2.2. Área do Imóvel do Empreendimento	7
2.3. Histórico do Terreno	9
2.4. Condicionantes Ambientais	12
2.5. Infraestrutura Urbana	15
2.6. Macrozoneamento e Zoneamento	16
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	18
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	18
3.2. Horário de Funcionamento	18
3.3. Número de Funcionários e Clientes.....	18
3.4. Acessos e Estacionamento	19
3.5. Permeabilidade do Solo	19
3.6. Drenagem	19
3.7. Parâmetros urbanísticos.....	20
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	23
4.1. Identificação das Áreas de Influência	23
4.2. Características da Região	24
4.3. Atividades do Entorno	25
4.4. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público.....	27
4.5. Transporte Coletivo	29
4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região.....	31
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	33
5.1. Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	34
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	35
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	35

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	35
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	36
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	36
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais.....	37
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	38
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	38
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento.....	38
7. PARECER CONCLUSIVO.....	39
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV	40
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	41
ANEXOS	44
Registros de Responsabilidade Técnica e respectivos comprovantes	
Consulta Amarela do imóvel atualizada	
Consulta Amarela do imóvel protocolada sob nº 10878/2019	
Matrícula do imóvel sob nº 42.578 – 1ª C.R.I.	
Alvará de Construção nº 278/1995	
Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 343/1996	
Alvará de Construção nº 1/1997	
Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 343/2001	
Mapa de Uso do Solo	
Projeto Arquitetônico - Implantação do Empreendimento	
Fatura de fornecimento de energia emitida pela Copel para o lote do empreendimento	
Comprovante de Insc. e de Situação Cadastral – SBRE Agricultura e Agropecuaria Ltda	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral – Luis Lorenzetti Junior Arquitetura Ltda	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral – Bogoni & Obara Arquitetura S/S	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	9
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2008	10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012	10
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2017	10
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020	11
Figura 6. Testada do terreno com frente para a Rod. Federal BR-376, ano de 2011	11
Figura 7. Testada do terreno com frente para a Rod. Federal BR-376, ano de 2022.....	11
Figura 8. Parte frontal do terreno com testada para a Rodovia Federal BR-376	12
Figura 9. Divisa esquerda do imóvel	13
Figura 10. Construção existente aprovada pelo Alvará nº 278/1995 e CVCO nº 343/1996	13
Figura 11. Construção existente aprovada pelo Alvará nº 1/1997 e CVCO nº 343/2001, e respectiva ampliação a regularizar	13
Figura 12. Divisa direita do imóvel: vegetação existente.....	14
Figura 13. Divisa direita do imóvel: represa de contenção existente.....	14
Figura 14. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento	15
Figura 15. Infraestrutura existente na via de acesso ao empreendimento	16
Figura 16. Zoneamento incidente no lote do empreendimento.....	17
Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste estudo	24
Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Barro Preto	25
Figura 19. Predomínio da atividade industrial no entorno imediato, na Rod. Federal BR-376.....	25
Figura 20. Comércio e serviço existente na Rodovia Federal BR-116.....	26
Figura 21. Comércio e serviço existente na Alameda Bom Pastor	26
Figura 22. Atividade residencial ao sul do empreendimento, na área de influência.....	26
Figura 23. Via Marginal da Rod. Federal BR-376, em trecho defronte ao empreendimento.....	27
Figura 24. Rodovia Federal BR-376, em trecho defronte ao imóvel do empreendimento	27
Figura 25. Rodovia Federal BR-116.....	28
Figura 26. Alameda Bom Pastor	28
Figura 27. Ponto de ônibus defronte ao empreendimento	29
Figura 28. Ponto de ônibus próximo ao empreendimento, no lado oposto da Rod. Federal BR-376.....	29

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	22
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento.....	30
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	32

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico.....	20
-----------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda o Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma **corretiva**, de edificações existentes destinadas a **Depósito Geral para Locação**, cuja atividade, dada a característica e porte, é classificada como **Serviço 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais) e suas alterações.

O empreendimento está localizado no bairro Barro Preto do Município de São José dos Pinhais, com acesso único pela Rodovia Federal BR-376, composto por 2 edificações principais e uma guarita de acesso, **sendo parte já regulamentada**, compreendendo uma área de 22.108,95m² aprovada pelo Alvará de Construção nº 278/1995 e respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO nº 343/1996, área de 1.961,90m² aprovada pelo Alvará de Construção nº 1/1997 e respectivo CVCO nº 343/2001, e **área ampliada a regularizar de 3.378,95m², totalizando uma área construída de 27.449,80m²**, conforme informações fornecidas pelo Projeto Arquitetônico de Regularização de responsabilidade técnica da empresa Beno Engenharia, pelo Engenheiro Civil Diego Carlos Ratke (CREA 136.517 D/PR).

De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, Artigo 22 e Anexo IV, o uso de Serviço 2 está condicionado à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo, bem como à Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte. Ademais, por se tratar de uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², em conformidade com o Artigo 28 da lei citada, o empreendimento está condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), **de forma corretiva**, por se tratar de edificações já consolidadas. No decorrer do presente Estudo, serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes do empreendimento existente, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura existente, sistema viário, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

DEPÓSITO GERAL PARA LOCAÇÃO (Serviço 2)

Endereço: Rodovia Federal BR-376, nº 16.099 – Bairro Barro Preto

CEP: 83.015-820 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Proprietário:

SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA

CNPJ: 05.570.958/0001-31

Endereço: Avenida Otaviano Alves de Lima, nº 2.724 – Bairro do Limão

CEP: 02.701-000 – Município: São Paulo/SP

Autor do Projeto Arquitetônico de Regularização/ Responsável Técnico:

BENO ENGENHARIA

Engenheiro Civil **DIEGO CARLOS RATKE** – CREA 136.517 D/PR

Endereço: Rua Jorge Mansos do Nascimento Teixeira, nº 915 – Bairro São Pedro

CEP: 83.005-500 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 3283-4069 / benoengenharia@benoengenharia.com.br

Elaboradores do Estudo de Impacto de Vizinhança:

LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA (CNPJ: 31.533.707/0001-97)
Arquiteto e Urbanista **LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR** – CAU A 43.622-4
Endereço: Rua Augusto Criminácio, nº 106 – casa 82 – Bairro Iná
CEP: 83.065-542 – Município: São José dos Pinhais/PR
Contato: (41) 99960-0045 / lorenzettijr@gmail.com

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S (CNPJ: 27.468.530/0001-15)
Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 99131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

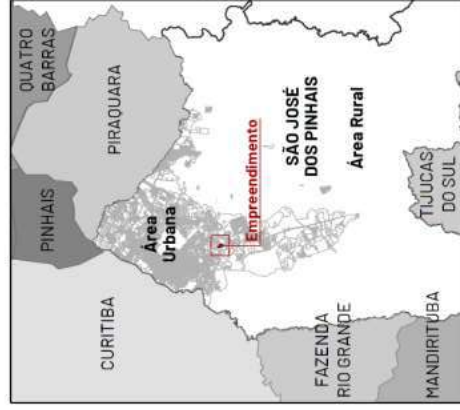
2.1. Localização do Empreendimento

O imóvel onde se pretende implantar o empreendimento corresponde ao lote inscrito na **1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 42.578, cadastrado sob Indicação Fiscal de nº 1107900130000**, e de propriedade da empresa SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA.

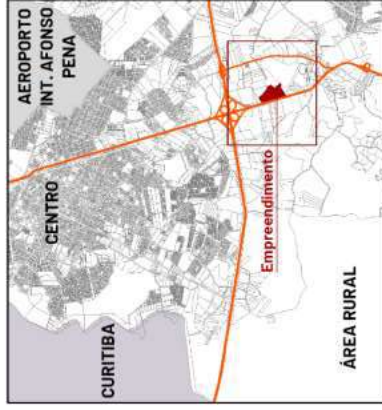
O Mapa 1a seguir mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

2.2. Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel, originalmente com área de 115.000,38m², teve uma parte equivalente a 651,02m² desapropriada em favor do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem – DNER, conforme consta na Averbação nº 7 da matrícula supracitada, ficando com a área total remanescente de **114.349,36m² (cento e quatorze mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados)**.



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



DEPÓSITO GERAL PARA LOCAÇÃO - SERVIÇO 2

Rodovia Federal BR-376, 16.099 - Barro Preto - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: PHS, JP (2018) / Google Earth (2021) / Luis Lorenzetti Jr. Arquitetura / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

2.3. Histórico do Terreno

De acordo com o histórico do Google Earth, aliado às informações constantes na Matrícula do imóvel, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local. O imóvel, originalmente de caráter rural, cadastrado sob INCRA de nº 701.149.059.714-7, foi inserido ao perímetro urbano no ano de 2011, como consta na Averbação nº 23 da Matrícula do imóvel de nº 42.578 – 1º Ofício, através da Certidão nº 01063/2011/DETRI expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, sendo então cadastrado sob a Indicação Fiscal de nº 110790013000. Conforme mencionado anteriormente, parte do empreendimento foi construído no ano de 1996, conforme o Alvará de Construção nº 278/1995 e respectivo CVCO nº 343/1996, e no ano de 2001 foi finalizada a 2ª edificação, conforme o Alvará de Construção nº 1/1997 e respectivo CVCO nº 343/2001. Com base nas informações fornecidas pelo autor do Projeto de Regularização, bem como pelo proprietário atual, não se tem o período preciso de quando a 2ª ampliação foi executada no terreno, porém, pelo histórico das imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth a seguir, é possível identificá-la consolidada desde o ano de 2004, cuja configuração se mantém até os dias atuais. O empreendimento poderá se enquadrar no processo de licenciamento para Alvará de Regularização Especial, conforme define o Inciso II, Artigo 51 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais):

II – Alvará de Regularização Especial: documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo que regulariza obra sem licenciamento executada até a data de 31 de agosto de 2012, conforme levantamento aerofotogramétrico pertencente ao Município.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2008



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Testada do terreno com frente para a Rod. Federal BR-376, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 7. Testada do terreno com frente para a Rod. Federal BR-376, ano de 2022



(Fonte: Google Street View)

2.4. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local e análise do histórico do terreno onde se pretende implantar o empreendimento, verificou-se que a maior parte do imóvel apresenta um solo relativamente plano, correspondente à área antropizada, onde localizam-se as construções existentes, bem como as áreas de estacionamento, acesso e manobras de veículos. Entre as duas construções principais verificou-se a presença de um talude, e próximo às divisas com os confrontantes, o relevo é mais acentuado, decorrente da existência de um córrego na divisa ao norte do imóvel, além de um canal de águas pluviais e uma represa de contenção próximos à divisa ao sul.

Pelo histórico de imagens aéreas disponibilizadas pelo Google Earth, conforme apresentado no capítulo anterior, pode-se verificar que desde o ano de 2004, o empreendimento já se encontrava consolidado e que, na maior parte do terreno, a vegetação predominante é a do tipo gramínea, com algumas espécies arbustivas na testada do imóvel, e uma cobertura vegetal mais densa na lateral direita e fundos do terreno, de quem da Rodovia Federal BR-376 observa o lote, também confirmado pelo **Mapa de Uso do Solo elaborado pela Engenheira Florestal Erika Claudino** (CREA PR 165.687/D), que segue nos anexos deste Estudo.

Quanto aos recursos hídricos, em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), foi identificado que o imóvel está inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Miringuava, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu.

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que a lote do empreendimento possui ventilação e iluminação natural constantes em sua totalidade, devido principalmente à altura máxima de 2 pavimentos das construções, bem como ao baixo adensamento nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do imóvel em visita realizada no dia 29 de abril de 2020.

Figura 8. Parte frontal do terreno com testada para a Rodovia Federal BR-376



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 9. Divisa esquerda do imóvel



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 10. Construção existente aprovada pelo Alvará nº 278/1995 e CVCO nº 343/1996



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 11. Construção existente aprovada pelo Alvará nº 1/1997 e CVCO nº 343/2001, e respectiva ampliação a regularizar



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 12. Divisa direita do imóvel: vegetação existente



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 13. Divisa direita do imóvel: represa de contenção existente



(Fonte: Google Street View, 2022)

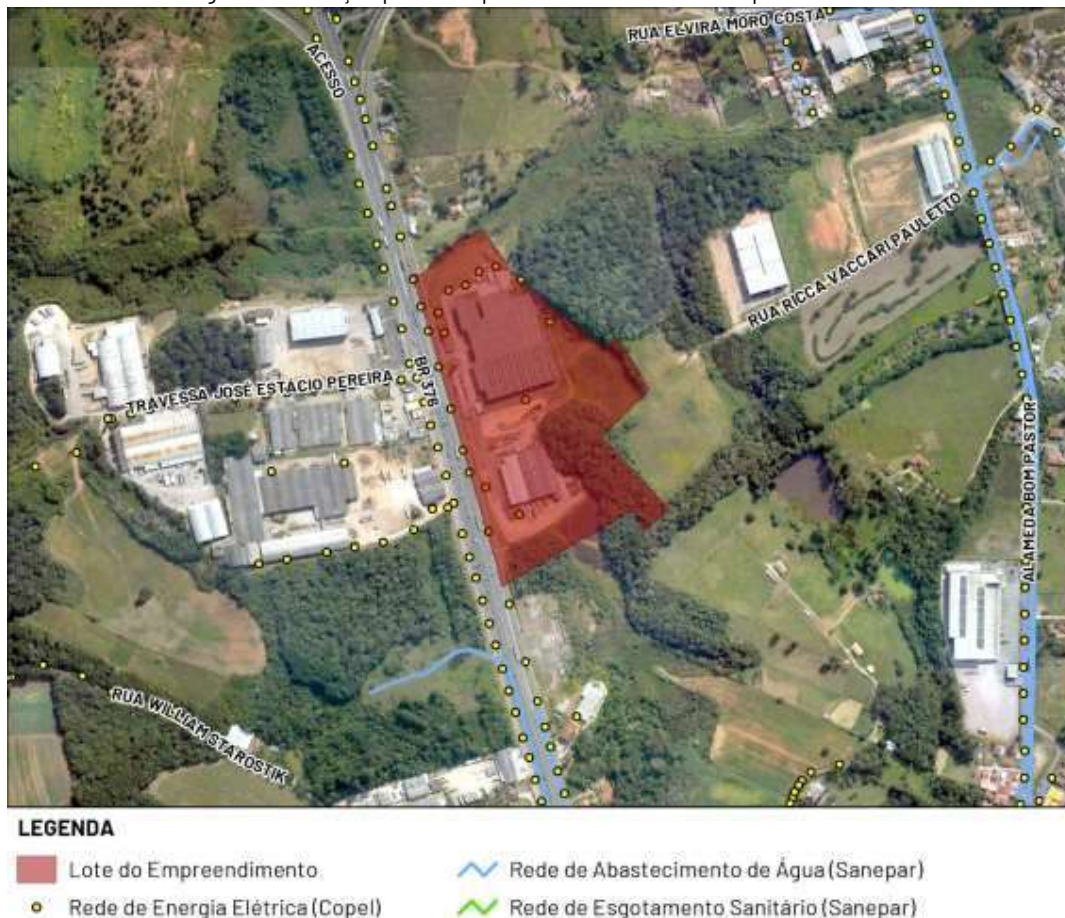
2.5. Infraestrutura Urbana

De acordo com informações do proprietário, visita técnica realizada no local do empreendimento, e confirmado pela base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo (2018) representada na figura a seguir, observou-se que o mesmo já é atendido pela coleta municipal de lixo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica, comprovado pela fatura de pagamento referente ao mês de junho de 2020, emitida pela Companhia Paranaense de Energia – Copel para o imóvel, em anexo a este relatório.

Assim como consta no registro da base cartográfica citada, o empreendimento não é atendido pelas redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário – **com relação ao abastecimento de água, o estabelecimento é atendido por poço artesiano, e quanto ao esgotamento sanitário, o mesmo possui um sistema próprio de tratamento, através de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).**

Devido ao empreendimento já encontrar-se consolidado e em operação, sem previsão de novas construções, verifica-se, portanto, que não serão necessárias ampliações das redes e sistemas de abastecimento e tratamento de efluentes existentes.

Figura 14. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



(Fonte: PMSJP, 2018/ Google Earth, 2021/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 15. Infraestrutura existente na via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2018)

2.6. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Consolidação Urbana**, composta por “áreas de uso predominantemente **industrial e comercial e de serviços de grande porte**, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso”.

Segundo a lei supracitada, a referida Macrozona tem como objetivos:

- I – incrementar as atividades produtivas junto aos eixos rodoviários e usos habitacionais para áreas mais internas à macrozona, distantes das rodovias;*
- II – promover a estruturação viária da macrozona, visando interligação independente dos eixos rodoviários;*
- III – estruturar o sistema de marginais das rodovias que cortam e tangenciam a macrozona;*
- IV – adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda, observados, preferencialmente, nos bairros São Marcos, Del Rey e Jurema;*
- V – consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação dos ambientes frágeis da Bacia do Miringuava e do Miringuava Mirim;*
- VI – conter a especulação imobiliária e a implantação de loteamentos clandestinos;*
- VII – garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos.*

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), em conformidade com as informações constantes na Consulta Amarela do imóvel protocolada sob o nº 10878/2019, bem como a consulta atualizada emitida no ano de 2022, que seguem em anexo ao presente Estudo, define que o imóvel do empreendimento se enquadra em sua maior parte na **Zona Industrial e de Serviço 1 – ZIS1**, e parte na **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, correspondente à Área de Preservação Permanente do córrego existente na divisa esquerda do terreno. Conforme a lei citada, a Zona Industrial e de Serviço 1 é caracterizada pelas “áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção”, destinadas predominantemente ao uso industrial, enquanto que a Zona Especial de Ocupação Restrita 1 é caracterizada pelas “áreas com restrições ambientais expressivas [...] destinadas à preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis”.

Figura 16. Zoneamento incidente no lote do empreendimento



LEGENDA

 Lote do Empreendimento

Lei Comp. 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo)

 Zona Especial de Ocupação Restrita 1 - ZEOR1 (aprox. 3.888,50m²)

 Zona Industrial e de Serviços 1 - ZIS1 (aprox. 110.460,86m²)

(Fonte: PMSJP, 2016)

De acordo com a lei, Artigo 22 e Anexo IV, o uso pretendido de SERVIÇO 2 está CONDICIONADO à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo, bem como à Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte. Ademais, por se tratar de atividade de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m³, o empreendimento está condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), **de forma corretiva**, por se tratar de edificações já consolidadas, conforme o Artigo 28.

A construção ainda não licenciada será devidamente regularizada junto ao Departamento de Gestão Urbana da Secretaria Municipal de Urbanismo, para a emissão do Alvará de Construção e posterior Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, e respeita os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 50,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00, altura máxima de 30,00 metros, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, e recuo frontal mínimo de 15,00 metros a partir da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-376.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

As informações constantes no presente capítulo apresentam cálculos e valores estimados, considerando a atividade principal de depósito para locação, os quais poderão sofrer alterações devido ao perfil de cada futuro locador e seu respectivo Alvará de Funcionamento pretendido, os quais deverão ser objeto de análise pela Prefeitura Municipal.

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, conforme já mencionado, é destinado a **Depósito Geral para Locação (Serviço 2, de acordo com o Anexo IV – Tabela II – Uso de Serviços, da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações)**, e é composto por: 1 guarita com 1 pavimento e 1 barracão em alvenaria com 2 pavimentos, e área de 22.108,95m², aprovados pelo Alvará de Construção nº 278/1995 e CVC0 nº 343/1996; 1 barracão em alvenaria pré-moldada, com 1 pavimento e 1 mezanino e área de 1.961,90m², aprovado pelo Alvará de Construção nº 1/1997 e CVC0 nº 343/2001; e área ampliada de 3.378,95m² do 2º barracão, cujo Projeto de Regularização é de autoria e responsabilidade técnica da empresa Beno Engenharia, pelo Engenheiro Civil Diego Carlos Ratke (CREA 136.517 D/PR); **totalizando uma área construída de 27.449,80m².**

3.2. Horário de Funcionamento

Para a atividade de Depósito, estima-se a operação predominantemente em horário comercial, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00 às 19h00, com atividades de carga e descarga ocorrendo no interior do empreendimento durante o período de funcionamento.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Por se tratar de uso destinado a locação, ainda não é possível afirmar com precisão a quantidade de funcionários e possíveis clientes que frequentarão o local. Portanto, para efeitos de cálculo, considerando o estabelecimento no momento de sua capacidade máxima, foi adotado como base o Anexo A da Norma de Procedimento Técnico - NPT 011 (Saídas de Emergência) do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CSCIP) pelo Comando do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, que estabelece a média de 1 pessoa a cada 7,00m² de área destinada ao escritório administrativo (atividade D), e 1 pessoa a cada 30,00m² de área destinada ao depósito (atividade J). Conforme o Projeto, a área do 2º pavimento e Mezanino destinada a escritório totaliza uma área de 5.752,22m², o que resulta em uma população

máxima de 821 pessoas, enquanto que no restante do estabelecimento destinado a depósito, com área de 21.697,58m², resulta em uma população máxima de 723 pessoas, totalizando a **capacidade máxima de 1.544 pessoas** que, distribuídas territorialmente, conferem em uma média de $1.544 / 114.349,36\text{m}^2 = 0,0135$ pessoas por metro quadrado do terreno, ou seja, uma densidade de 135 pessoas por hectare, caracterizando o empreendimento como sendo de **baixa densidade**. Ressalta-se ainda, que a população frequentadora apresentada é caracterizada como **flutuante**, estando no local apenas no horário de funcionamento da empresa, com exceção de cargos de vigia e monitoramento.

3.4. Acessos e Estacionamento

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) define para o uso de SERVIÇO 2 acima de 300,01m², a proporção de 3 vagas para 300,00m² de área construída, e 1 vaga a cada 50,00m² do restante da área construída, portanto: $27.449,80\text{m}^2 - 300,00\text{m}^2 = 27.149,80\text{m}^2 / 50,00\text{m}^2 = 543$ vagas + 3 vagas = **546 vagas**.

No estabelecimento, previsto com 1 acesso de veículos e 1 acesso de **pedestres exclusivamente pela Va Marginal da Rodovia Federal BR-376**, há uma área existente destinada a estacionamento na parte frontal com **57 vagas de veículos leves**, conforme o Alvará nº 278/1995 e CVCO nº 343/1996. E, segundo dados fornecidos pelo autor do Projeto de Regularização, **estão previstas mais 55 vagas de veículos leves a serem implantadas, localizadas na lateral esquerda da área a ser regularizada, e além de 3 vagas destinadas a carga e descarga, localizadas na lateral direita**. Também estão previstas áreas para processos de carga e descarga por caminhões, e respectivos pátios de manobras, que totalizam uma área aproximada de 11.740,00m². A quantidade total de vagas de veículos, tanto leves como pesados, bem como as áreas totais para manobra e carga e descarga, poderão sofrer alterações no momento de aprovação do Projeto de Regularização junto ao órgão municipal competente, de forma que respeitem integralmente a legislação vigente.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deve atender à taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, correspondente a 34.304,81m² do total do terreno. A configuração atualmente existente no imóvel é caracterizada pela área total construída de 27.449,80m², além de áreas pavimentadas utilizadas para estacionamento, acessos, pátios de manobra e operações de carga e descarga, e no restante do terreno está implantada área de cobertura vegetal e saibro, cujo índice de permeabilidade será calculado posteriormente, no momento de aprovação do Projeto de Regularização junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o qual respeitará ao valor mínimo exigido conforme mencionado.

3.6. Drenagem

O projeto de drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno em virtude da construção das edificações, pois há alteração da capacidade de absorção de águas pluviais do solo, previsto tanto em lei municipal como estadual.

Visto que as construções já estão consolidadas, deverá ser verificado junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP) a necessidade de elaboração do Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para o empreendimento, tanto para as áreas já licenciadas como para a área ampliada a ser regularizada. Caso necessário, o proprietário se comprometerá a atender às normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem para a devida aprovação da SMVOP, juntamente com o Alvará de Construção. O projeto, caso necessário, será dimensionado considerando as áreas construídas, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. A execução para a readequação, se necessário, deverá ser feita exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

3.7. Parâmetros urbanísticos

Para a atividade pretendida, a configuração atual do empreendimento pretende ser mantida pelo proprietário, a qual será devidamente analisada e aprovada junto aos órgãos competentes, através do Projeto de Regularização, com a revisão e possíveis readequações para que atenda a todos os parâmetros urbanísticos máximos e mínimos definidos pela legislação vigente municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), como demonstra a tabela a seguir, bem como outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

DEPÓSITO GERAL PARA LOCAÇÃO – SERVIÇO 2		
ÁREA EXISTENTE (conforme Alvará 278/1995 e CVC0 343/1996)	22.108,95 m ²	
ÁREA EXISTENTE (conforme Alvará 1/1997 e CVC0 343/2001)	1.961,90 m ²	
ÁREA AMPLIADA A REGULARIZAR	3.378,95 m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	27.449,80 m²	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21.202,66 m ² (a ser confirmada no Projeto de Regularização)	
ÁREA DO TERRENO	114.349,36 m ²	
ÁREA DO TERRENO CORRESPONDENTE À ZEOR1	Aprox. 3.888,50 m ²	
ÁREA DO TERRENO CORRESPONDENTE À ZIS1	Aprox. 110.460,86 m ²	
PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Área útil do terreno (ZIS1)	Área total do terreno
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	19,19 %	18,54 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,00)	0,25	0,24

TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	A DEFINIR
ALTURA MÁXIMA (máximo 30,00m)	Aprox. 9,58 m (2 pav.)
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 546 vagas)	57 vagas de veículos leves existentes; 55 vagas de veículos leves a implantar; e 3 vagas de veículos pesados a implantar
ÁREA DE CARGA E DESCARGA E PÁTIO DE MANOBRAS	Aprox. 11.740,00
RECUO FRONTAL LEGAL – VIA MARGINAL DA RODOVIA FEDERAL BR-376	15,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – VIA MARGINAL DE RODOVIA FEDERAL BR-376	15,00 m

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise e aprovação do Projeto Arquitetônico de Regularização junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana, com as devidas readequações para atendimento pleno à legislação vigente.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

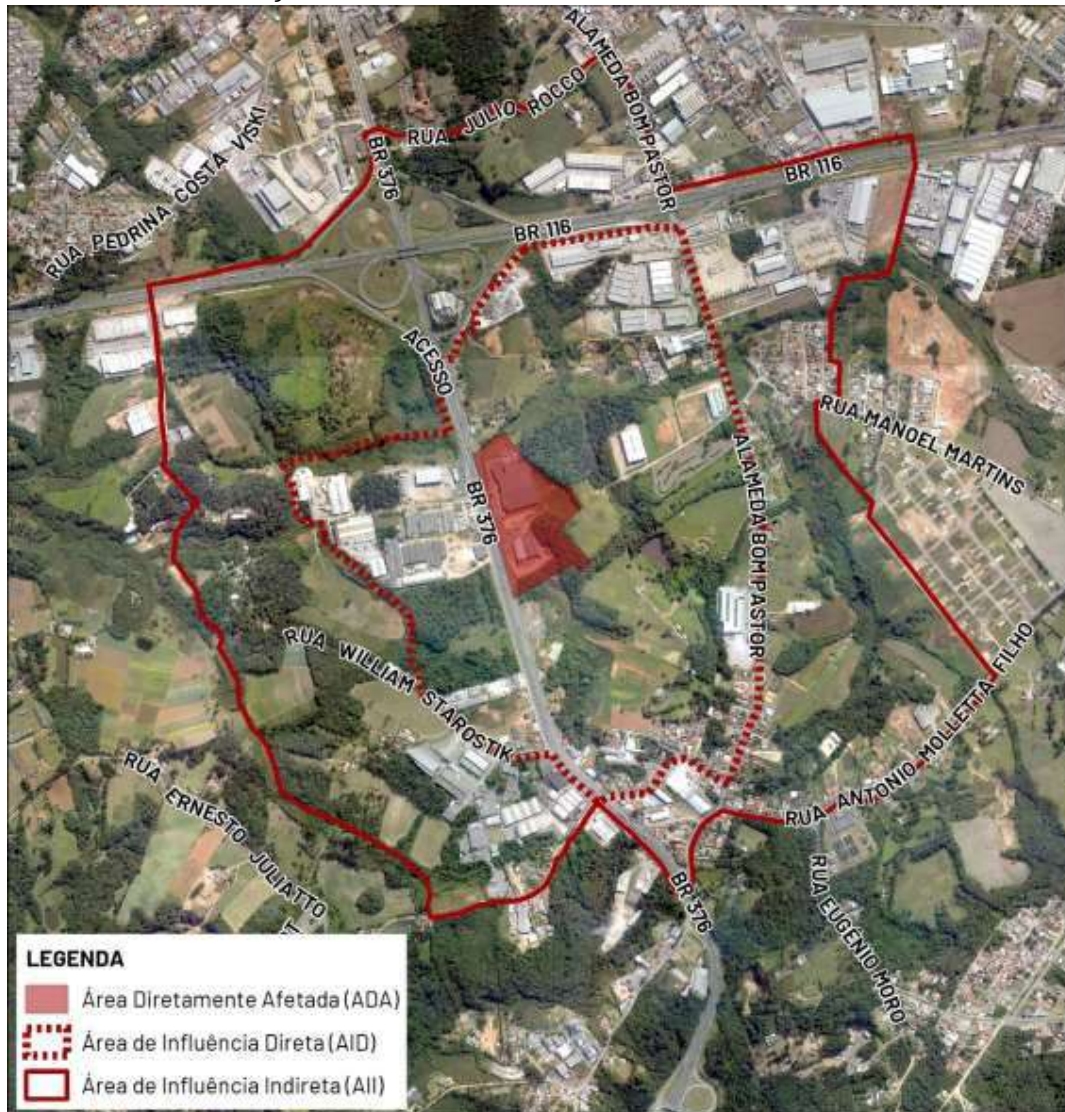
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, neste caso analisando-se somente a fase de operação, visto que as edificações já se encontram consolidadas, e tais impactos podem perdurar de forma temporária (curto, médio ou longo prazo) ou de forma permanente. Os locais passíveis de percepção destes impactos correspondem às **áreas de influência ou vizinhança**, que usualmente são classificadas em Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local do empreendimento, onde houve a intervenção direta para a implantação das instalações físicas, e onde serão desenvolvidas as atividades do empreendimento.

Segundo definição do atualmente extinto Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o estabelecimento, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rodovia Federal BR-376, Rua Carolina Manaffes Ligoki, Alameda Bom Pastor, Rodovia Federal BR-116, e Rua William Starostik.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro Barro Preto, e parte dos bairros Arujá, Itália, Ouro Fino e Costeira, entre a Rodovia Federal BR-376, Alameda Bom Pastor, Rua Antonio Molletta Filho, Rua Manoel Martins, Rodovia Federal BR-116, Rua Julio Rocco, Rua Elias Pedro Saade, e Rua Ernesto Juliatto.

Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste estudo



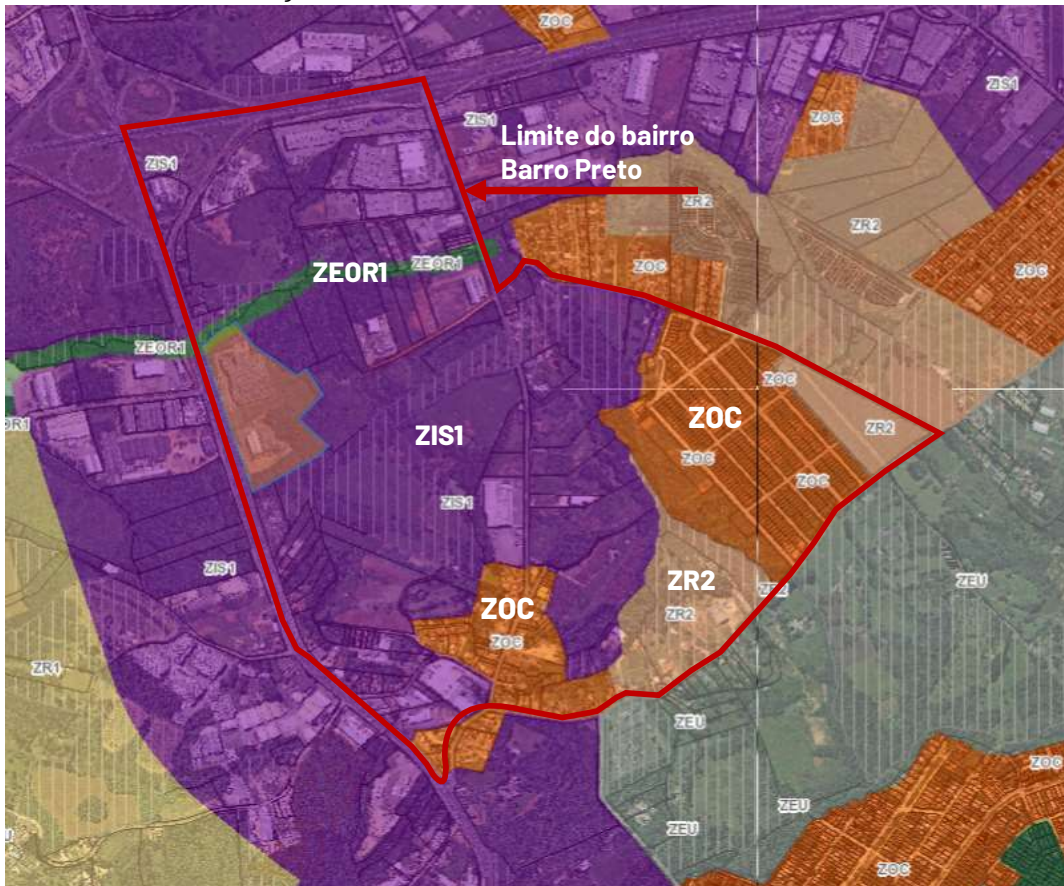
(Fonte: Google Earth, 2021/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

4.2. Características da Região

O empreendimento está localizado na porção oeste do bairro Barro Preto, próximo à divisa com o Arujá. O bairro Barro Preto também faz divisa com o Ouro Fino, Costeira e Del Rey, e é majoritariamente industrial, caracterizado por indústrias de médio e grande porte, e estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço, concentrados principalmente ao longo de vias de importante conexão do Município, como as Rodovias Federais BR-376 e BR-116, e a Alameda Bom Pastor. A região também apresenta concentrações de atividade residencial, localizadas principalmente ao sul e sudeste.

De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o bairro Barro Preto abrange 4 zoneamentos: Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Barro Preto



(Fonte: PMSJP, 2022)

4.3. Atividades do Entorno

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a principal atividade é a industrial, comercial e de prestação de serviços, concentrados principalmente ao longo da Rodovia Federal BR-376, Rodovia Federal BR-116 e Alameda Bom Pastor, e também há grandes vazios urbanos e Áreas de Preservação Permanente.

Na porção sul e sudeste da Área de Influência Indireta (AII), há o predomínio de concentrações residenciais, caracterizadas pelos Zoneamentos de Ocupação Consolidada e Residencial 2.

Figura 19. Predomínio da atividade industrial no entorno imediato, na Rod. Federal BR-376



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 20. Comércio e serviço existente na Rodovia Federal BR-116



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 21. Comércio e serviço existente na Alameda Bom Pastor



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 22. Atividade residencial ao sul do empreendimento, na área de influência



(Fonte: Google Street View, 2019)

4.4. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rodovia Federal BR-376**, classificada como Via Regional (VR) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais) atualmente vigente, corresponde à única via de acesso ao estabelecimento, pela Via Marginal (VRM). A via possui duplo sentido, com uma via marginal para cada lado, pavimentação asfáltica, com calçada e meio-fio implantados no trecho defronte o local do empreendimento, e é administrada pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem – DNER.

Figura 23. Via Marginal da Rod. Federal BR-376, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 24. Rodovia Federal BR-376, em trecho defronte ao imóvel do empreendimento



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

A princípio, pela lei anterior que foi revogada, a Lei Complementar nº 104/2015, o imóvel do empreendimento era atingido pela diretriz viária de prolongamento da Rua Ricca Vaccari Pauletto, classificada como Via Arterial e caixa prevista de 30,00 metros, e que encontrava-se rente a uma das construções, correspondente ao barracão aprovado pelo Alvará de Construção nº 1/1997 e CVCO nº 343/2001, e cuja ampliação estima-se que foi consolidada entre os anos de 2001 e 2004, conforme mencionado anteriormente no capítulo 2.3. Porém, **pela nova lei atualmente vigente, a Lei Complementar nº 152/2022, tal diretriz foi suprimida**, de tal forma que o estabelecimento não afeta o traçado viário existente, bem como o previsto conforme legislação.

As principais rotas para acessar o empreendimento se darão, principalmente, pela própria via de acesso, a Rodovia Federal BR-376 (com sentidos para Curitiba e Paranaguá), com distribuição por outros importantes eixos de conexão do Município, como a Rodovia Federal BR-116 (eixo Leste-Oeste), e a Alameda Bom Pastor.

Tanto a Rodovia Federal BR-116, como a Alameda Bom Pastor, seguem com o mesmo padrão de pavimentação asfáltica da Rodovia Federal BR-376, em bom estado de conservação.

Figura 25. Rodovia Federal BR-116



(Fonte: Google Street View, 2022)

Figura 26. Alameda Bom Pastor



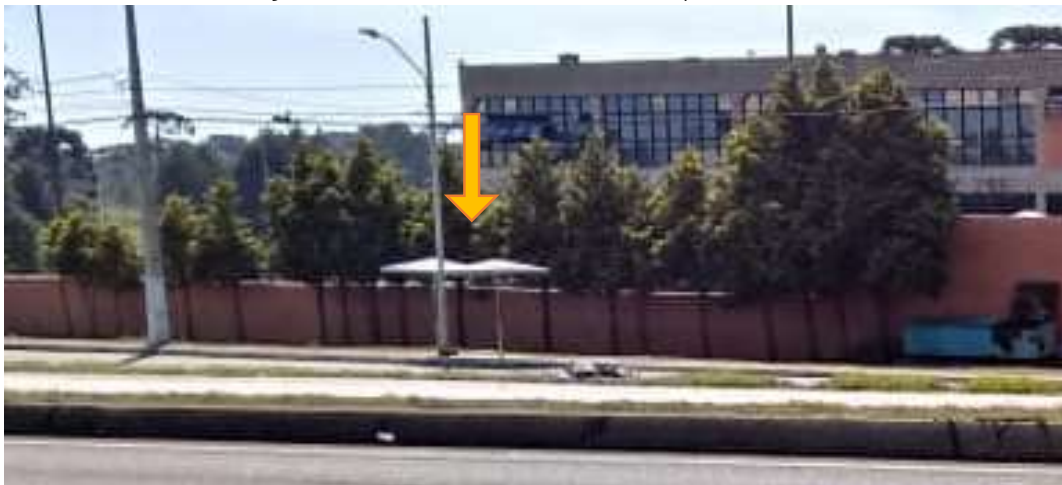
(Fonte: Google Street View, 2021)

4.5. Transporte Coletivo

Conforme base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2017) e Sanjotur (2017), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta (AID e AI) o empreendimento é atendido por **12 linhas de ônibus**, sendo 2 urbanas (Terminal Central/Barro Preto/Del Rey, e Terminal Afonso Pena/PUC sentido PUC), 1 linha metropolitana (Curitiba/Braga via Ouro Fino), e 9 linhas rurais (Contenda, São Marcos – Parador e Rápido, Campo Largo, Malhada nos dois sentidos, Cotia via Campo Largo, Jardim Carmen, e Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3.

Há um ponto de ônibus defronte ao empreendimento, e outro ponto na Via Marginal oposta, porém não há travessia elevada para pedestres na Rodovia Federal BR-376 no trecho em questão, sendo a travessia mais próxima localizada ao sul, a aproximadamente 1,3 km do empreendimento.

Figura 27. Ponto de ônibus defronte ao empreendimento

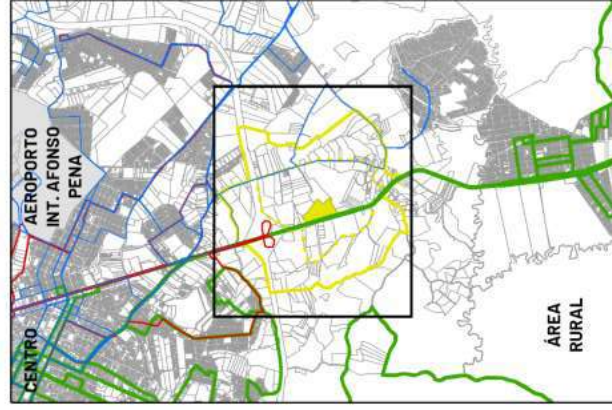


(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 28. Ponto de ônibus próximo ao empreendimento, no lado oposto da Rod. Federal BR-376



(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

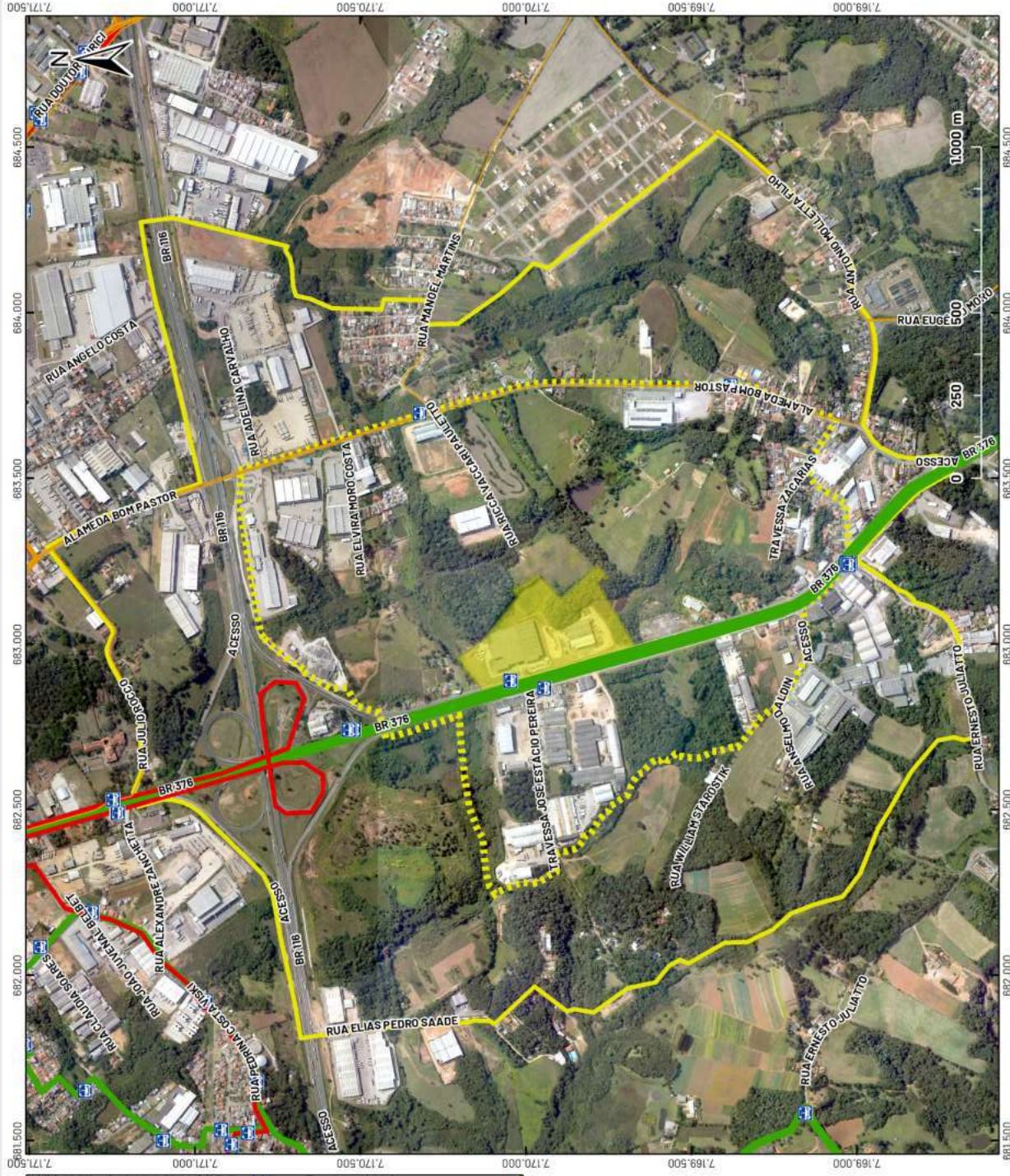


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



DEPÓSITO GERAL PARA LOCAÇÃO - SERVIÇO 2

Rodovia Federal BR-376, 16.099 - Barro Preto - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMS/JP (2018) e Sanjour/ Auto Viação S.J.P (2022) e Google Earth (2021) Luis Lorenzetti Junior
Arquitetural Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região

Por se tratar de atividade destinada a SERVIÇO 2 (Depósito Geral para Locação), a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada para equipamentos de saúde será avaliada.

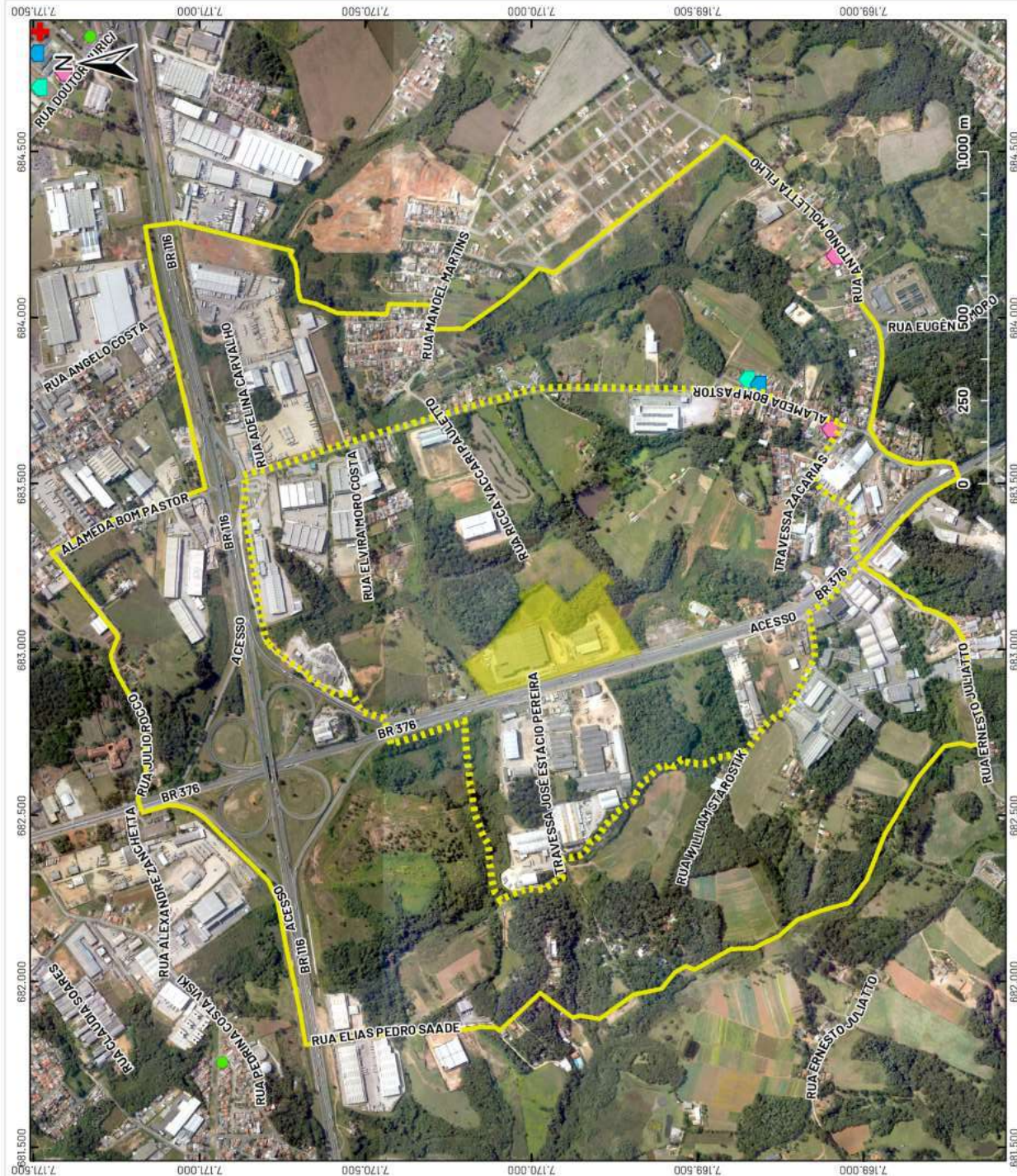
Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde (UBS) CAIC (pública)**, localizada a aproximadamente 3,7 km do empreendimento, portanto, fora das Áreas de Influência Direta e Indireta. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (PMSJP, 2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 1º Quadrimestre 2022, a UBS CAIC atualmente conta com 2 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte II) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma capacidade de cobertura total de atendimento de 7.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população máxima frequentadora do empreendimento, de 1.544 pessoas, seria necessária 22% a mais da capacidade total das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 2 Equipes de Atenção Básica, como a UBS CAIC, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS II) com aproximadamente 415,00m², ou seja 415,00m² (uma Unidade Básica de Saúde) / 7.000 pessoas (demanda de atendimento pelas Equipes de Estratégia de Saúde da Família) = 0,06m² por pessoa atendida, ou seja, o empreendimento irá gerar uma demanda de 1.544 pessoas x 0,06m² = 92,64m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se considerar, no entanto, que a futura empresa locatária do empreendimento poderá fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir convênio com empresas particulares de emergências médicas, excluindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica na região em que reside.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica anteriormente citada (PMSJP, 2018), em conjunto com o cadastro municipal, foi constatado 1 equipamento comunitário na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, de cunho educacional (Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI O Reino das Delícias), e 3 equipamentos comunitários na Área de Influência Indireta (AI), também de cunho educacional (Escola Estadual Barro Preto, Escola Municipal Júlia Wanderley, e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI João-de-Barro Preto), todos públicos.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.



Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AI)
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino - CMEI
- Unidades de Ensino - CEMAE
- Unidades de Ensino - Escola Municipal
- Unidades de Ensino - Escola Estadual

DEPÓSITO GERAL PARA LOCAÇÃO - SERVIÇO 2

Rodovia Federal BR-376, 16.099 - Barro Preto - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMS/JP (2018, 2022) / Google Earth (2021) / Luis Lorenzetti Jr. Arquitetura / Bogoni & Obara Arquitetural (2022)

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança serve de instrumento de análise do projeto apresentado de modo a fornecer dados necessários à adoção das medidas mitigatórias que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana e ao seu entorno, a fim de equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (SOARES, 2002).

A partir da explanação das características ambientais do terreno, características da atividade do empreendimento e as características de abrangência pelas áreas de influência (AID e AII), é possível identificar os impactos resultantes da atividade na vizinhança, tanto positivos quanto negativos, que sobrecarregam ou potencializam as condições atuais (ambientais, paisagísticas, econômicas, sociais, de sistema viário, entre outros).

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/potencializadoras sugeridas pelo proprietário, através de uma metodologia híbrida entre o *Ad Hoc* (reunião com grupo multidisciplinar) e o método matriz de interação (onde são consideradas as ações do projeto e os componentes afetados).

Critérios de classificação dos impactos:

- a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:
 - a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
 - b. Neutro: com efeitos neutros nos aspectos de vizinhança;
 - c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
- b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:
 - a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
 - b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);
- c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:
 - a. Permanente: definitivo;
 - b. Temporário: durante uma fase específica;
 - c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;
- d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:
 - a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
 - b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
 - c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

Ao indicar impactos negativos, deve-se indicar medidas para a sua correção, podendo ser mitigadora, quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto, ou compensatória, quando o dano não pode ser reparado integralmente, fazendo-se necessária a compensação por meio de outras medidas.

5.1. Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Conforme apontado no decorrer deste relatório, o empreendimento em sua configuração atual está consolidado há pelo menos 16 anos, e não estão previstas novas construções além da ampliação já realizada, a qual será devidamente aprovada e regularizada junto à Secretaria Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. As áreas destinadas aos estacionamentos, pátios de manobras, e de carga e descarga, bem como a área total permeável no terreno, serão definidas e objeto de revisão e readequação para atendimento pleno às legislações municipal, estadual e federal vigentes.

A fase de obra para o empreendimento em questão, portanto, será desconsiderada para o presente Estudo, por já ter sido realizada anteriormente, e considerando-se também que possíveis adequações a serem feitas no imóvel para regularização não serão de grande proporção e/ou passíveis de impactos no entorno. A grande dimensão do terreno também permite que qualquer alteração que resulte em obras, e possível transporte de materiais, seja realizada no interior da mesma, com espaços suficientes para manobras e carga e descarga. Ressalta-se ainda, que não haverá necessidade de ampliações da infraestrutura existente, por se tratar de empreendimento já consolidado, como analisado no item 2.5. Ademais, não haverá redução da diversidade florística, pois a vegetação existente será preservada e respeitada.

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos		X		X		X		O empreendimento possui sistema independente de tratamento de efluentes, e não há necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água		X		X		X		O empreendimento já é atendido por poço artesiano, e não há necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região		X		X		X		Armazenamento temporário em local adequado, e separação conforme normas municipais.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região		X		X		X		O empreendimento já é atendido pela rede de abastecimento de energia elétrica (Copel), e não haverá necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa		X		X		X		O estabelecimento já é atendido por rede de telefonia fixa, e não haverá necessidade de ampliação.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento no fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Verificar junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas a necessidade de elaboração de Projeto de Drenagem para a atividade, em decorrência da regularização da ampliação realizada.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		--			X	EMP.	--
Demanda por Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR	--
	Equipamentos de Saúde		X		X		X		A futura empresa locatária poderá fornecer planos de saúde aos funcionários, além de poder propiciar convênios com empresas particulares de emergências médicas.			X		--
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Os funcionários e clientes são caracterizados como flutuantes. Ademais, os mesmos já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		--
	Equipamentos de Lazer		X		X		X					X		--

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das vias públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principalmente nas principais ruas			X	X	X	X		Os fluxos gerados pelo empreendimento já foram absorvidos pela via de acesso, Rodovia Federal BR-376, bem como pela região do entorno, tendo em vista que as construções estão consolidadas há pelo menos 16 anos, e já foram objeto de locação por empresas industriais e de logística anteriormente.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Readequação dos estacionamentos e pátios de manobra/carga/descarga, obedecendo à proporção, localização e áreas mínimas previstas na legislação vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X		X		Acesso existente com frente para a Via Marginal da Rodovia Federal BR-376, previamente aprovado pelo DNER.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar a alteração na demanda atual das linhas de ônibus, da possível necessidade de mais unidades e/ou pontos de ônibus nos trajetos existentes, o que poderá ser motivo de revisão pelo poder público no momento de operação pelo futuro locatário.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO				AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	RESPONSÁVEL	
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		As edificações, tanto as regulamentadas como a regularizar, possuem no máximo 2 pavimentos, com altura máxima de aproximadamente 9,58 metros.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Não há interferência na iluminação e ventilação natural existentes no entorno, visto à proporção das edificações de 27.449,80m² no terreno de 114.349,36m².			X		--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade pretendida condizente com o entorno e o previsto pela legislação	X				X	X		A atividade desenvolvida contribui para a vocação da via de acesso e do entorno, e atende ao zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO				AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	RESPONSÁVEL	
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos;	X			X		X		Contratação de funcionários/ mão de obra local.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de atividade de SERVIÇO 2, através de cálculos apresentados neste relatório, a população máxima estimada é considerada de baixa densidade, e caracterizada como sendo flutuante.			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo		X			X	X		Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade			X	X		X		Definição e possível readequação da área existente para atendimento pleno aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Não há comprometimento da ventilação e iluminação, visto à proporção e localização das construções no terreno de 114,349,36m².			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Polição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X		Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X		--
Topografia	Cortes de terreno para implantação de subsolo		X		X		X		Já foi realizada a terraplenagem no terreno, não sendo necessárias alterações.			X	EMP.	--
Florístico e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente		X		X		X		Não haverá alteração na vegetação existente, e as Áreas de Preservação Permanente serão devidamente respeitadas e preservadas.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		--			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento está instalado em terreno localizado a oeste do bairro Barro Preto, no Município de São José dos Pinhais, abrangendo em sua maior parte o Zoneamento Industrial (ZIS1, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), e o restante em Zoneamento Especial de Ocupação Restrita (ZEOR1), com acesso exclusivo pela Via Marginal da Rodovia Federal BR-376. Em função das características da atividade pretendida, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Conforme analisado no decorrer deste Estudo, a Fase de Implantação foi desconsiderada, visto que todas as edificações já foram implantadas, sendo parte delas já regulamentadas, e não há pretensão de execução de novas construções, apenas será feito o processo de regularização junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Verifica-se ainda que, caso sejam necessárias adequações para a regulamentação do estabelecimento, as mesmas serão de pequenas proporções e, devido à grande dimensão do lote do empreendimento, o possível transporte de materiais, operações de carga e descarga, e manobras poderão ser realizados no interior do mesmo, sem interferir de forma significativa no entorno da região.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Tendo em vista que o empreendimento se encontra consolidado com sua configuração atual há pelo menos 16 anos, e esteve em operação por mais de uma empresa ao longo dos anos, verifica-se que o maior impacto negativo está relacionado, principalmente, ao processo de regularização da edificação ampliada. Considera-se que os possíveis impactos decorrentes do aumento do tráfego local de veículos já foram absorvidos pelo sistema viário do entorno, e o empreendimento já possui a infraestrutura necessária para o desenvolvimento da atividade, sem necessidade de ampliações.

Ressalta-se ainda que, a atividade de Serviço 2 (Depósito Geral para Locação) se encontra em uma região propícia para a implantação de empreendimentos correlatos, e está condizente com os usos pretendidos para a região, conforme define a Lei Complementar nº 107/2016 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e alterações.

Quanto aos impactos sociais e econômicos, outro ponto positivo refere-se à geração de empregos diretos e indiretos que irão demandar da atividade, bem como a contribuição fiscal e tributária ao Município de São José dos Pinhais. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste relatório, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que a maior parte dos frequentadores estarão no local somente em seu horário comercial de funcionamento, caracterizando-os como flutuantes. Ademais, os impactos sobre os equipamentos comunitários de saúde também serão reduzidos com a possível oferta de planos de saúde aos funcionários pela futura empresa locatária, conforme analisado no capítulo 4.6, além de possíveis convênios com empresas particulares de emergências médicas.

7. PARECER CONCLUSIVO

O presente Estudo trata de forma **corretiva** os impactos gerados pelo empreendimento, tendo em vista que o mesmo já está consolidado e esteve em operação há pelo menos 16 anos, tendo inclusive parte das edificações regulamentadas através dos Alvarás de Construção nº 278/1995 e 001/1997, e respectivos CVC0 nº 343/1996 e 343/2001, sem previsão de novas ampliações. Desta forma, a fase de implantação do empreendimento foi desconsiderada, verificando-se, portanto, apenas os impactos decorrentes da fase de operação do mesmo, e estimando-se a atividade principal de Depósito Geral para Locação (classificada como Serviço 2).

Através dos dados apresentados, **estimando-se os momentos de ocupação máxima de funcionários e clientes**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destacam-se a interferência no tráfego local, e possível geração de ruídos e poluição atmosférica. Conforme analisado, o adensamento gerado pelo empreendimento e a atividade pretendida não podem ser considerados pontos negativos, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, e o uso de SERVIÇO 2 condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) estipulados para a região.

Considerando que o estabelecimento já está consolidado e esteve em operação ao longo dos anos, com atividades correlatas e/ou complementares ao uso atualmente pretendido, também pode-se concluir que o aumento do fluxo de veículos gerados pelo mesmo já foi absorvido pelo sistema viário da região, cujas vias dos entornos encontram-se em boas condições de pavimentação e manutenção, e estão em constantes melhorias.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que o empreendimento **atende às exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços, além de contribuir com a receita tributária municipal e economia local.

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV

LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA

CNPJ: 31.533.707/0001-97

Responsável Técnico: **LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR** – CAU A 43.622-4

Arquiteto e Urbanista graduado pela Universidade Federal do Paraná em 2005

Registro de Responsabilidade Técnica: **9627477**

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA** – CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

Especialista em Direito à Cidade e Gestão Urbana pela Universidade Positivo em 2014

Registro de Responsabilidade Técnica: **9618788**

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2015. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 2ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/horários-e-itinerários>>. Acesso em: julho de 2022.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: julho de 2022.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>. Acesso em: julho de 2022.

BRASIL. Portaria n. 340, de 4 de março de 2013. **Refine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO PARANÁ, CB-PR. **Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico: NPT 011, Saídas de Emergência**. Curitiba: CCB, 2016.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ – IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: fevereiro de 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>>. Acesso em: julho de 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-de-indicadores-sociais/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>>. Acesso em: março de 2022.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: julho de 2022.

METROCARD. Linhas, tarifas e horários dos ônibus. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: julho de 2022.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Schvartsberg, Benny; Martins, Giselle C.; Cavalcanti, Carolina B. (org.). **Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação**. Brasília: Universidade de Brasília, 2017.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria n. 1.631, de 1 de outubro de 2015. **Aprova Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde**.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: julho de 2022.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 103, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 126, de 21 de setembro de 2018. **Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 109, de 14 de julho de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. – REVOGADA**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 108, de 23 de junho de 2016, Lei Complementar n. 111, de 26 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 113, de 22 de novembro de 2016, Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 140, de 23 de setembro de 2019. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016, e alterações pela Lei Complementar n. 110, de 16 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 119, de 3 de abril de 2018, Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 143, de 31 de agosto de 2020. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 152, de 16 de maio de 2022. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/loais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/07/PMS-2022.2025-SEMS-SJP-06.07.2022.pdf>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 1º Quadrimestre 2022.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/06/1o-RDQA-2022-SEMS-SJP-26.05.2022.pdf>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital no ano de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital no ano de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. **Webgeo SJP**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>>. Acesso em: julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>>. Acesso em: julho de 2022.

SOARES, L. M. In DALARI, A; ABREU, S. A. **Coord. Estatuto da Cidade. Comentários à Lei Federal 10.257/2001**, 1ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

ANEXOS



RRT 9627477



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR

CPF: 034.XXX.XXX-60

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 000A436224

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA

CNPJ: 31.XXX.XXX/0001-97

Nº Registro: PJ40289-1

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9627477I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 21/06/2020

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro: 22/06/2020

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Tipologia:

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 22/06/2020

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA

CPF/CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-31

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Data de Início: 25/05/2020

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

Data de Previsão de Término:
11/12/2020

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83015820

Nº: 16099

Logradouro: BR-376

Complemento: IF: 1107900130000

Bairro: BARRO PRETO

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

UF: PR

Longitude: 0

Latitude: 0

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo para regularização de estabelecimento destinado a Depósito Geral para Locação (atividade classificada como Serviço 2), com área total construída de 27.449,80m2.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Quantidade: 1

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro



RRT 9627477



Verificar Autenticidade

SI9627477I00CT001

**SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA
LTDA**

INICIAL

21/06/2020

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR, registro CAU nº 000A436224, na data e hora: 21/06/2020 00:00:00, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



RRT 9618788



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9618788I00CT001
Data de Cadastro: 18/06/2020
Data de Registro: 22/06/2020
Tipologia:

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 22/06/2020

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-31
Data de Início: 25/05/2020
Data de Previsão de Término:
11/12/2020

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83015820
Logradouro: BR-376
Bairro: BARRO PRETO
UF: PR

Nº: 16099
Complemento: IF: 1107900130000
Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Longitude: 0

Latitude: 0

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo para regularização de estabelecimento destinado a Depósito Geral para Locação (atividade classificada como Serviço 2), com área total construída de 27.449,80m².

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1
Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



RRT 9618788



Verificar Autenticidade

SI9618788I00CT001

**SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA
LTDA**

INICIAL

18/06/2020

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 18/06/2020 00:00:00, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.079.0013.0000

Data: 04/08/2022

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: RODOVIA BR 376
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 16099
BAIRRO: BARRO PRETO
LOTE: Sem informação
MATRICULA: 42578

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: 11.079.0013.0000

Data: 04/08/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 1	DATA: 10/01/1997	CVCO: 343	ANO: 2001
NUMERO: 278	DATA: 09/06/1995	CVCO: 343	ANO: 1996

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1
Taxa de permeabilizado solo mínima (%) - 80
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 10
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 0,1
Potencial construtivo máximo - a ceder 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)
Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

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.

USOS PERMISSÍVEIS

Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMDPU.

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.079.0013.0000

Data: 04/08/2022

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)
Taxa de permeabilizado solo mínima (%) - 30
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 50
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40
Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)
Comunitário 1: (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 Urbano – CMDPU.

Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.079.0013.0000

Data: 04/08/2022

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

Comércio 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

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

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

Serviço 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Industrial 3: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

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.

(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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.079.0013.0000

Data: 04/08/2022

- (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. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.079.0013.0000

Data: 04/08/2022

demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.

5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. 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.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

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.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



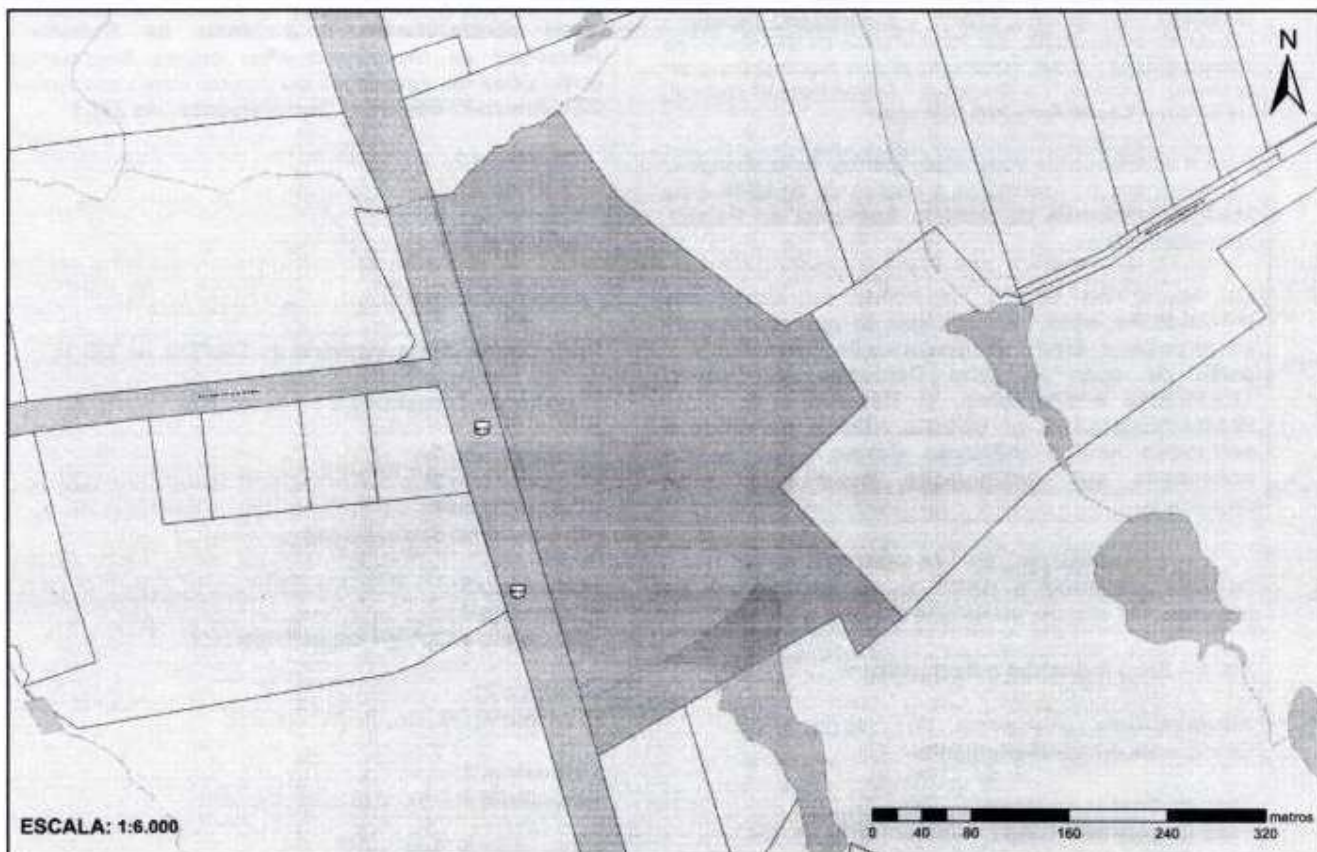
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Indicação Fiscal: 1107900130000

Data: (30/07/2019)

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO: ROD BR 376, 16099

BAIRRO: BARRO PRETO

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

MATRÍCULA: 42578

LOTE: -

OFÍCIO: 1

QUADRA: -

NOTA

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



Processo assinado eletronicamente 10878/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 81b06f78-a6fbAnkD

**Zona Industrial e de Serviço 1,
Zona Especial de Ocupação Restrita 1.**

De acordo com o Capítulo II, Artigo 6º § 5º, para cada porção do imóvel deve-se adotar os respectivos parâmetros de uso e ocupação.

As dimensões da ZEOR 1 deverão ser determinadas em mapa de uso do solo a ser elaborado pelo responsável técnico, tendo como base a legislação ambiental vigente.

Esse mapa deverá ser analisado pela SEMMA e anexo ao projeto para a aprovação.

Este imóvel será atingido por diretriz de alargamento da Avenida Rui Barbosa para 40,00m de largura. Deve-se consultar o DPTU antes de elaborar o projeto

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

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

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

DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

Deve-se consultar o DPTU antes de elaborar os projetos. Há diretriz viária que atingirá o imóvel.

ZIS 1 – Zona Industrial e de Serviço 1

Altura máxima - pavimentos. (6).... (1), (2), (4), (5)
Coeficiente de aproveitamento - 2

Taxa de ocupação máxima – 50%. (1),(2)
Taxa de permeabilidade mínima – 30%. (1), (2)

Recuo frontal mínimo: 15,00m a partir da faixa de domínio da Rodovia Federal, 10,00m do alinhamento predial de outras ruas de acesso (1),(2),(12)
Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Parcelamento mínimo na ZIS1

Testada: 40,00m Área: 2.000,00m2

Deve-se aprovar na Prefeitura, COMEC e IAP. Nos lotes de esquina deve-se acrescer o recuo mínimo previsto na zona.

Aprovar diretriz de arruamento junto ao DPTU. Obter a anuência da COPEL, SANEPAR e IAP Prever a colocação de meio fio e revestimento das vias.

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

Terrenos com área de 10.000,00m2 ou maiores e/ou com uma das divisas com mais de 200m devem passar pela análise do DPTU, para parcelamentos ou qualquer uso que se pretenda no imóvel. **Cap II Artigo 6º § 7º da Lei Complementar 107/2016**

Usos Adequados na ZIS 1:

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

Usos condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar, na ZIS 1

- Comércio 2;
- Serviço 2;
- Industrial 2.

(19),(20),(21),(22),(23).

Usos permissíveis a critério do CMPDU, na ZIS 1:

- Habitação Transitória 2 ; (14), (15),(18)
- Comunitário 2;
- Comunitário 3;
- Comunitário 4;
- Comunitário 5. (19,(21),(22).
- Comércio 3;
- Comércio 4;
- Comércio e serviço específicos (25).
- Serviço 3;
- Serviço 4; (19,(20),(21),(22),(24),(25).
- Industrial 3;
- Industrial 4; (19,(20),(21),(22),(24),(25).
- Extrativista; (26).

Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Altura máxima - 1 pavimento. (1), (2), (4), (5)

Coeficiente de aproveitamento – Base: 0,1
Potencial construtivo máximo a ceder – 0,9 (9)

Taxa de ocupação máxima – 10%
Taxa de permeabilidade mínima – 80%

Recuo frontal mínimo – 10,00m (12)
Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Parcelamento na ZEOR 1: Proibido de acordo com a Lei Federal 6766/79.



Processo assinado eletronicamente 10878/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 81b06f78-a6fbAnkD

USOS PERMISSÍVEIS A CRITÉRIO DO CMPDU na ZEOR:

- Comunitário 1;
- Comunitário 5. (19), (21), (22)
- Extrativista (28)

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

Verificar da possível necessidade de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), conforme exigência da **Lei Complementar 107/2016 capítulo III.**

Para uso industrial, deve-se apresentar a ficha cadastral do empreendimento, junto ao requerimento ao CMPDU.

Indústrias são condicionadas à licença do IAP.

São proibidos os usos não especificados.

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

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

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

OBSERVAÇÕES:

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
2. As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
3. Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
4. Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
5. Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar.
6. Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
7. A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.
8. Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e 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 presente Lei Complementar.
11. Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
12. Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
13. Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
14. Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
15. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
16. Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
17. Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
18. Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
19. Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
20. Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
21. Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
22. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
23. Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar.
24. Não será permitido condomínio para estas classificações.
25. Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.



Processo assinado eletronicamente 10878/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 81b06f78-a6fbAnkD

26. Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
27. Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
28. Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
29. A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
30. 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

AO REQUERENTE:

**Em resposta ao protocolo
201908024119211502**

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 201908024119211502 da consulta amarela n.º 10878/2019 em reunião do dia 07 de agosto de 2019, no uso de suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido. Solicita apresentar EIV.

Em 07/08/2019

ADÃO CETNARSKI NETO

Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do CMPDU



REGISTRO DE IMÓVEIS

* CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR

RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1598 - FONE: 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-18

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº: 42.578

Morise Pereira Vosgerau
 Oficial Designada

IMÓVEL:- Um terreno com a área líquida de 115.000,38m². ou 11,50 hectares ou 04 alqueires, 30 litros e 50,38m²., situada no lugar ARUJÁ, neste Município, dentro das seguintes medidas e confrontações: Começa o levantamento topográfico na estaca 0-PP, cravada junto a cerca de domínio da BR-376; daí segue a divisa pela cerca na margem da faixa de domínio sentido Joinville Curitiba, numa extensão de 491,50metros até a estaca 1, cravada junto a cerca no meio do córrego. Segue agora pelo lado esquerdo de quem da estrada olha o imóvel, a divisa por um córrego a montante onde confronta com terras de Carlos Cetenarski até a estaca 2, com rumo de 59°09'NE e extensão de 130,70metros. Fundos, segue da estaca 2 com rumo de 18°43'SE, aos 20,00metros cruza o córrego de divisa e passa a dividir agora com terras dos herdeiros de Gildo Pauletto, extensão de 83,10metros até a estaca 3, ordenada de 5,00metros a esquerda até a cerca, rumo de 41°21'SE e 57,05metros até a estaca 4, Ordenada de 1,50metros a esquerda até a cerca, rumo de 38°48'SE 58,43metros até a estaca 5, rumo de 34°30'SE e 62,03metros até a estaca 6 cravada junto a um marco de divisa de canto; rumo de 72°43'NE e extensão de 21,60metros até a estaca 7, cravada junto a um marco de divisa de canto. Segue agora dividindo com terras de Maciel Alceu Rocco, por linha seca da estaca 7 com rumo de 16°16'SE e 94,78metros até a estaca 8(canto), e desta segue ainda por linha seca dividindo com terras de Maciel Alceu Rocco, com rumo de 57°03'SO e extensão de 101,68mta até a estaca 9, com rumo de 28°14'SE e extensão de 148,68metros até a estaca 10. Segue agora a divisa por linha seca onde divide com terras de Herdeiros de Heitor Berleze, da estaca 10, com rumo de 66°12'SO e extensão de 108,22metros até a estaca 11, ordenada de 13,00metros a direita até o córrego, rumo de 17°22'SO. Segue agora a divisa pelo córrego, com uma extensão de 30,95metros até a estaca 12. Segue agora dividindo com terras de Phoenex S/A Ind. e Comércio de Madeira, por linha seca da estaca 12, com rumo de 89°28'NO e extensão de 159,90metros, até a estaca 13-0-PP, fecha-se assim a poligonal do presente levantamento topográfico. Obs.: - Terreno esse oriundo da unificação do lote 07, com 33.561,40m²., da área de 12.279,00m².; da área de 31.928,98m². e da área de 37.231,00m². **PROPRIETÁRIO:-** LUIZ CARLOS SLIVAK, brasileiro, desquitado, industrial portador da CI.542.740-Pr. e inscrito no CPF/MF 114.037.999-20, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº1 das matrículas 39.172,40046 42.513 e 42.163, do livro 2, em data de 16.06.88; 05.12.88; 21.09.89 e 10.11.89. São José dos Pinhais, 27 de Novembro de 1.989* *[assinatura]* Oficial.-----

R.1-42.578:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital de Paiol de Baixo, Comarca de Piraquara-Pr., em 13 de Dezembro de 1.994, às fls. 133, do livro 15-N, Luiz Carlos Slivak, já qualificado, VENDE o imóvel objeto desta matrícula a **TERCI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Av. Candido de Abreu 526 Torre A, Cj. 1109/10, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF 78.230.679/0001-00, residente e domiciliada

SEQUE NO VERSO

42.578

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

digo, devidamente representada, pela quantia de R\$.450.000,00, por conta de cujo preço foi paga a quantia de R\$75.000,00 e o saldo restante será pago em 03 parcelas de R\$125.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15 de março de 1.995 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando instituído e aceito pelas partes o Pacto Comissório. INCRA 701.149.059.714-7. Certidão Negativa Difal 2557/94 expedida pelo IAP, que fica arquivada em Cartório. São José dos Pinhais, 26 de Dezembro de 1994*--

~~Assinatura~~ Oficial.-----
 AV.2-42.578:- De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento do Pacto Comissório objeto do R.1 supra. São José dos Pinhais, 29 de Novembro de 1.995* ~~Assinatura~~ Oficial.-----

R.3-42.578:- Pela escritura pública de hipoteca, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 23 de novembro de 1.995, às fls. 138. do livro 496 Terci Participações Ltda., já qualificada, representada por seu sócio gerente Isidoro Rozenblum Trosman, uruguaio, casado, industrial, portador da CI. para estrangeiros RNE W-005711-J, inscrito no CPF/MF 183.997.979-87, residente e domiciliado na rua Deputado Carneiro de Campos nº189, Hugo Lange, em Curitiba-Pr., na qualidade de Interviente-Garante, **DÁ EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede no Setor bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência em São José dos Pinhais-Pr., inscrita no CGC/MF 00.000.000/0966-01. devidamente representado. O Banco celebra regularmente com a devedora Promoparty Comercial Distribuidora de Partes Automotivas e de Bicicletas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede a rua Coronel José Luiz dos Santos 2018, Boqueirão, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF 85.507.887/0001-61, devidamente representada, operações de capital de giro, de bens, concessão de garantias, aberturas de crédito diversas, contratos de câmbio de exportações de produtos diversos, podendo ser referidos contratos objetos de adiantamentos de recursos financeiros por conta da moeda estrangeira comprada, bem como contratos de importação de produtos diversos, todos estes sempre sujeitos à regulamentação próprio das operações bancárias de espécie e, ainda, operações de financiamento de Bens Exportáveis (FBE), formalizados por meio de notas e/ou cédulas de créditos à exportação, realiza, também cessão de direitos creditórios (Export Note), emissões de cartas de crédito de importações, financiamento à importação com recursos em moeda estrangeira, operações de prestação e/ou emissão de garantias no exterior, por intermédio de contratos de garantia-contragarantia, a pedido da devedora e demais operações financeiras. Para fins da vinculação a garantia pactuada na escritura, cujo prazo de validade é de 02 (dois) anos, estabelecem as partes contratantes o limite de **R\$5.000.000,00** (cinco milhões de reais) equivalentes a **US\$5.175.983,44** (cinco milhões, cento e setenta e cinco mil e novecentos e oitenta e três dólares dos Estados Unidos e quarenta e quatro centavos), equivalentes à **R\$0,966**(novecentos e sessenta e seis milésimos centavos de reais) para cada dólar dos Estados Unidos, vigente em 01.11.95. O limite estabelecido na cláusula segunda da escritura corresponderá a soma do valor das operações de capital de giro, de bens, concessão de garantias, aberturas de crédito diversa, bem como a soma dos adiantamentos concedidos nos contratos de câmbio de exportação/importação, bem como de todos os seus acessórios, mais o valor das outras operações previstas na cláusula primeira, ficando também vinculadas a escritura, e portanto cobertas pela garantia neste ato constituída, todas as operações realizadas no País ou no Exterior, com o Banco e garantidas pela Devedora. A hipoteca ora constituída compreenderá, não só os bens descritos nesta matrícula, como também as máquinas, acessórios, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer outras benfeitorias, já existentes ou que vierem a ser adquiridas, realizadas ou de qualquer modo acrescidas durante a vigência do contrato, as quais não poderão, em hipótese alguma, ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem o consentimento por escrito do Banco. Para fins e efeitos do Artigo 818 do Código Civil, declaram a interveniente garante que os bens retro descritos foram objetos de avaliação específica elaborada em 01.11.95, entregue ao Banco, onde constam as suas principais características, e a eles atribuiu o valor de **R\$5.000.000,00** (cinco milhões de reais). Com todas as demais cláusulas condições constantes da mencionada escritura. Obs.- CND 429132 expedida pelo INSS. Consta da escritura

SEQUE

CONTINUAÇÃO

que a Interviente Garante apresentou a Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pelo Ministério da Fazenda e Secretaria da Receita Federal. INCRA 701.149.059.714-7 São José dos Pinhais, 29 de Novembro de 1.995* *Marise Pereira Vazgera* Oficial.-----

AV.4-42.578:- Conforme Recibo firmado pelo Banco do Brasil S/A., datado de 18/08/97, que fica arquivado em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento do R.3 retro. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 19 de Agosto de 1.997. *Marise Pereira Vazgera* Oficial.-----

R.5-42.578:- Pela escritura pública de Hipoteca, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 14 de Agosto de 1.997, às fls. 001 à 009, do livro 0519, Terci Participações Ltda., já qualificada, representada por seus sócios Noemi Elpern Kotliarevski de Rozenblum, uruguaia, casada, industrial, portadora da CI.p/estrangeiro RNE W-007383-0 SE/DPMAF., inscrita no CPF/MF 252.865.959-87; e Rolando Rozenblum Elpern, uruguaio, solteiro, maior, industrial portador da CI. p/estrangeiro RNE W-005733-9 SE/DPMAF., inscrito no CPF/MF 874.005.619-87, ambos residentes e domiciliados à Avenida Iguaçu nº 2.689, 14º andar, ap. 141, Água Verde, em Curitiba-Pr., na qualidade de Interviente Garante, **DÁ EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede no Setor bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência em São José dos Pinhais-Pr., inscrita no CGC/MF 00.000.000/0966-01. devidamente representado. O Banco celebra regularmente com as Devedoras Sundown do Brasil - Bicletas Ltda., pessoa jurídica, com sede e foro na Rodovia BR-376, KM-14, nº 495, nesta cidade, inscrita no CGC/MF 97.487.433/0001-55, devidamente representada; Krsale Comércio Importação e Exportação de Peças Automotivas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Coronel Luiz José dos Santos nº 2.018, Bairro Boqueirão, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF 95.412.201/0001-02, devidamente representada; CR da Amazônia - Indústria de Bicletas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Cuiuba nº 162, Distrito Industrial, em Manaus-AM., inscrita no CGC/MF 84.489.996/0001-30, devidamente representada; e Vinkal S/A., Sociedade Anônima, com sede em Montevideu-Uruguaia, devidamente representada, operações de financiamento de capital de giro, de bens, concessão de garantias, aberturas de crédito diversas, contratos de câmbio de exportação de produtos diversos, podendo ser referidos contratos objetos de adiantamentos de recursos financeiros por conta da moeda estrangeira comprada, bem como contratos de importação de produtos diversos, todos estes sempre sujeitos à regulamentação próprio das operações bancárias de espécie e, ainda, operações de financiamento de Bens Exportáveis (FBE), formalizados por meio de notas e/ou cédulas de créditos à exportação, realiza também cessão de direitos creditórios (Export Note), emissões de cartas de crédito de importação, financiamento à importação com recursos em moeda estrangeira, operações de prestação e/ou emissão de garantias no exterior, por intermédio de contratos de garantia-contragarantia, a pedido das devedoras e demais operações financeiras. Para os fins da vinculação a garantia pactuada na escritura, cujo prazo de validade é de 02 (dois) anos, estabelecem as partes contratantes o limite de **R\$-10.000.000,00** (dez milhões de reais), equivalentes a **US\$-9.698.380,37** (nove milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e oitenta dólares dos Estados Unidos e trinta e sete centavos), à taxa de câmbio de R\$-1,0311, para cada dólar dos Estados Unidos, vigente em 14/11/96. O limite estabelecido na cláusula segunda da escritura corresponderá a soma do valor das operações de financiamentos de capital de giro, de bens, concessão de garantias, aberturas de crédito diversas, bem como a soma do valor dos adiantamentos concedidos nos contratos de câmbio de Exportação/Importação, bem como de todos os seus acessórios, mais o valor das outras operações previstas na cláusula primeira, ficando também vinculadas a escritura, e portanto cobertas pela garantia neste ato constituída, todas as operações já realizadas com o Banco e garantidas pelas Devedoras. A hipoteca ora constituída compreenderá, não só os bens descritos nesta matrícula, como também as máquinas, acessórios, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer outras benfeitorias, já existentes ou que vierem a ser adquiridas, realizadas ou de qualquer modo acrescidas durante a vigência do contrato, as quais não poderão, em hipótese alguma, ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem o consentimento por escrito do Banco. Para fins e efeitos do Artigo 818 do Código Civil, declara a Interviente Garante que os bens retro descritos foram objetos de avaliação específica elaborada em 14/11/96, entregue ao Banco, onde constam as suas principais características, e a eles atribuiu o valor de R\$-8.000.000,00 (oito milhões de reais). Com todas as demais cláusulas condições constantes da mencionada

CONTINUAÇÃO

escritura. INCRA sob nº 701.149.059.714-7. **Obs.:-** Consta da escritura que a Interviente Garante apresentou os seguintes documentos:- Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 711.771, expedida pelo INSS. Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural-CE., datado de 27/02/97. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E-0.989.720, com referência ao INCRA acima mencionado, e Certidão Negativa do IAP sob nº 1271/97, ficando arquivados em Cartório. Custas-VRC 1.710. São José dos Pinhais, 19 de Agosto de 1.997

Assinatura Oficial.-----

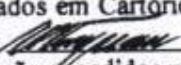
AV.6-42.578:- A requerimento datado de 26 de Setembro de 1.997, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 343/96, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débito nº096844, série H, expedido pelo INSS e Anotação de Responsabilidade Técnica ART sob nrs 1094210 e 1314909, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** a construção de um depósito em alvenaria, de 02 pavimentos, com a área total de **22.108,95m²**, sobre o terreno objeto desta matrícula. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais 29 de Setembro de 1.997* *Assinatura* Oficial.-----

AV.7-42.578:- Protocolo nº67.073 de 03/08/2000. Conforme escritura pública de desapropriação lavrada nas notas do Tabelião Distrital de Santa Quitéria, Curitiba-Pr. em 01 de dezembro de 1.999, às fls. 176, do livro 334-N, e escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas notas em 22 de Fevereiro de 2000, fls. 134, do livro 341-N, Planta e Laudo nº11605209 que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Plantas nº 3.258), **AVERBA-SE** que do imóvel objeto desta matrícula foi desmembrada uma área de **651,02m²**, a ser desapropriada pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem -DNER, e com as demais medidas e confrontações constantes da matrícula nº **54.093**, ficando a presente matrícula com uma área remanescente de **114.349,36m²**. Custas-VRC 60= R\$4,50. São José dos Pinhais, 03 de Agosto de 2.000*

Assinatura Oficial.-----

R.8-42.578:- Protocolo nº 67.062 de 02/08/2000. Pela escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Julho de 2.000, às fls. 004, do livro 526-N, Terci Participações Ltda., já qualificada, representada por sua sócia gerente Noemi Elpern Kortliarevski de Rozenblum, uruguaia, casada, industrial, CI. RNE W-007383-0, inscrita no CPF/MF 252.865.959-87, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., na Av. Iguaçu nº 2.689, 14º andar, apto. 141, bairro Água Verde, na qualidade de interveniente garante, **DÁ EM SEGUNDA HIPOTECA**, o remanescente do imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, Sociedade de Economia Mista, com sede no Setor bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência em São José dos Pinhais-Pr., inscrita no CGC/MF 00.000.000/0966-01. devidamente representado. O Banco celebra regularmente com as Devedoras Companhia Brasileira de Bicletas Ltda., pessoa jurídica, com sede na Avenida dos Oitis 2214, distrito industrial de Manaus-Amazonas, inscrita CNPJ/MF 84.489.996/0001-30, devidamente representada; Sunbag Multimarcas Comércio, Importação, Exportação de Artigos de Viagens Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Luiz Calegari 130, Afonso Pena, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 02.494.661/0001-46, devidamente representada; operações de empréstimos, de desconto, financiamentos de bens, concessão de garantias, aberturas de crédito diversos, contratos de câmbio de exportação de produtos diversos, podendo ser referidos contratos objetos de adiantamentos de recursos financeiros por conta da moeda estrangeira comprada, bem como contratos de importação de produtos diversos, todos estes sempre sujeitos à regulamentação própria das operações bancárias de espécie e, ainda, operações de financiamento de Bens Exportáveis (FBE), formalizados por meio de notas e/ou cédulas de créditos à exportação. Realiza também cessão de direitos creditórios (Export Note), emissões de cartas de crédito de importação, financiamento à importação com recursos em moeda estrangeira, operações de prestação e/ou emissão de garantias no exterior, por intermédio de contratos de garantia-contragarantia, a pedido das devedoras e demais operações financeiras. Para os fins da vinculação a garantia pactuada na escritura, cujo prazo de validade é de 1 (um) ano, estabelecem as partes contratantes o limite de **R\$11.000.000,00** (onze milhões de reais), equivalentes a **US\$-6.163.500,86** (seis milhões, cento e sessenta e três mil, quinhentos dólares e oitenta e seis centavos) dólares dos Estados Unidos da América, à taxa de câmbio de R\$-1,7847, para cada dólar dos Estados Unidos, vigente em 28/07/2000. O limite estabelecido na cláusula segunda da escritura cor-

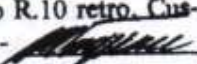
SEQUE

corresponderá a soma do valor das operações de financiamentos de capital de giro, de bens, concessão de garantias, aberturas de crédito diversos, bem como a soma do valor dos adiantamentos concedidos nos contratos de câmbio de Exportação/Importação, bem como de todos os seus acessórios, mais o valor das outras operações previstas na cláusula primeira, ficando também vinculadas a escritura, e portanto cobertas pela garantia neste ato constituída, todas as operações já realizadas com o Banco e garantidas pelas Devedoras. A hipoteca ora constituída compreende-rá, não só os bens descritos nesta matrícula, as acessões, melhoramentos, construções, instala-ções e quaisquer outras benfeitorias, já existentes ou que vierem a ser adquiridas, realizadas ou de qualquer modo acrescidas durante a vigência do contrato, as quais não poderão, em hipótese alguma, ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem o consentimento por escrito do Banco. Para fins e efeitos do Artigo 818 do Código Civil, declara a Interviente Garante que os bens retro descritos foram objetos de avaliação específica elaborada em 22/02/99, entregue ao Banco, onde constam as suas principais características, e a eles atribuiu o valor de R\$-4.965.000,00 (quatro milhões, novecentos e sessenta e cinco mil reais). Com todas as demais cláusulas condições constantes da mencionada escritura. INCRA sob nº 701.149.059.714-7, código do imóvel na Re- ceita Federal 3.898.072-0. **Obs.:-** Consta da escritura que a Interviente Garante apresentou os seguintes documentos:- Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 008772000-14601007, expedida pelo INSS. Certidão positiva de tributos e contribuição federais com efeitos de negativa sob nº 3.862.297. Certidão nº 40 expedida pelo IAP, em 26/07/2000. Apresentou Certidão de Regu- laridade Fiscal de imóvel rural, nº MI0031042, expedida pela Secretaria da Receita Federal e CCIR 1998/1999 datado de 19/07/99, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. Custas- VRC 2.156 = R\$161,70. São José dos Pinhais, 04 de Agosto de 2 000*  Oficial.

AV.9-42.578:- Protocolo nº069.771 de 17/04/2001. Conforme recibos de quitação expedidos pelo Ban- co do Brasil S/A., em 27/12/2000, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.5 e R.8** retro. Custas-VRC 630 = R\$47,25. São José dos Pinhais, 24 de Abril de 2001.-  Oficial.

R- .10-42.578:- Protocolo nº069.771 de 17/04/2001. Pela escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião de Curitiba-Pr., em 12 de Abril de 2.001, às fls.157 à 165, do livro 537-N, Terceiras Participações Ltda., já qualificada, representada por seu procurador Laury Lucir Geremia, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/Pr. sob nº 13.884, e no CPF/MF 065.219.839-20, com escritório profissional na Av. Mal. Floriano Peixoto, 228, conj.1403, em Curitiba-Pr., na qualidade de in- terveniente garante, **DÁ EM HIPOTECA**, o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, contendo um depósito em alvenaria de 02 pavimentos, com a área total de 22.108,95 m²., con- forme AV.6 retro, ao **BANCO COMERCIAL S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Montevidéu, República Oriental do Uruguai, na rua Cerrito, 400, devidamente repre- sentado. O Banco celebra regularmente com a Devedora Vinkal Sociedad Anonima, pessoa ju- rídica de direito privado, com sede em Montevidéu, República Oriental do Uruguai, na rua Rio Negro, 1266/Bis, apartamento 301, constituída na forma das leis vigentes naquele País, opera- ções de aberturas de cartas de crédito de importações e de operações de créditos diversos, con- solidados no contrato de crédito rotativo firmado em data de 02/01/2001. Para os fins da vincu- lação a garantia pactuada na escritura, cujo prazo de validade é até 02/01/2002, estabelecem as partes contratantes um limite de crédito rotativo, isto é, com a reutilização desses valores após tomado integralmente e dentro do limite de crédito ora aberto, no valor de US\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil dólares dos Estados Unidos da América), à medida que os com- promissos vão vencendo e sendo liquidados pela devedora. O limite rotativo estabelecido na cláusula segunda da escritura, abrangerá também a soma de todos os valores das cartas de crédi- tos de importações, que encontram-se em aberto junto ao BANCO, no valor de US\$ 2.207.593,11 (dois milhões duzentos e sete mil quinhentos e noventa e três dólares e onze cen- tavos dos Estados Unidos), devidamente descritas na escritura, bem assim todos os seus respec- tivos acessórios contratualmente ajustados, as quais ficam também vinculadas à escritura, e por isso, cobertas pela garantia aí instituída. Sem prejuízo da vinculação das operações porventura até aqui contratadas, vigorará esta garantia até o pagamento integral dos débitos delas resultan- tes. A hipoteca ora constituída compreenderá, não só os bens descritos nesta matrícula, as aces- sões, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer outras benfeitorias, já existentes ou que vierem a ser adquiridas, realizadas ou de qualquer modo acrescidas durante a vigência do

contrato, as quais não poderão, em hipótese alguma, ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem o consentimento por escrito do Banco. Para fins e efeitos do Artigo 818 do Código Civil, declara a Interviente Garante que os bens retro descritos foram objetos de avaliação específica elaborada em 01/08/2000, entregue ao Banco, onde constam as suas principais características, e a eles foi atribuído o valor de R\$ 11.982.000,00 (onze milhões, novecentos e oitenta e dois mil reais). Com todas as demais cláusulas condições constantes da mencionada escritura. INCRA sob nº 701.149.059.714-7, código do imóvel na Receita Federal 3.898.072-0, área total 11,5 ha.. **Obs.:-** Consta da escritura que a Interviente Garante apresentou os seguintes documentos:- Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 067082001-14001010, expedida pelo INSS; Certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 4.514.556. Apresentou Certidão de Regularidade Fiscal de imóvel rural, nº MI 0092324, expedida pela Secretaria da Receita Federal; CCIR 1998/1999 e, Certidão Negativa do IAP nº 2867, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. Custas-VRC 2.156 = R\$161,70. São José dos Pinhais, 24 de Abril de 2.001.  Oficial.....

R.11-42.578:- Protocolo nº 071.127 de 16/08/2001. Conforme requerimento datado de 16/08/2001; Trigesima Terceira Alteração Contratual da Terci Participações Ltda; Protocolo de Cisão e Laudo de Avaliação arquivados na Junta Comercial do Paraná sob nº 000567558 em 09/06/2000; e, Ofício nº 216-SR (9) de 23/01/2001, que ficam arquivados em Cartório - o remanescente do imóvel objeto desta matrícula e benfeitorias avaliados em R\$6.469.839,06, por cisão parcial da empresa Terci Participações Ltda. - foram transferidos a sociedade **YILDA SOCIEDAD ANONIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Uruguay, 872, 5º andar, em Montevideo, Uruguai, com seus Atos Constitutivos devidamente aprovados e inscrita no Registro Público e Geral do Comércio sob o nº 962, fls.5596 do livro nº1 de Estatutos, em 13/11/85, inscrita no Registro Único de Contribuintes sob nº 211737770013. Apresentaram: Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 173142001-14001010; Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 4.853.968; Certidão Negativa do IAP nº 4421; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR 1998/1999 e, Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MI 0092324, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. ITBI guia nº 20004575 - obteve a imunidade de acordo com o parecer do Conselho Municipal de Contribuintes, exarado no processo protocolado sob nº 25550 de 07/08/2000. **Obs.:-** A ora adquirente tem pleno conhecimento da hipoteca em favor do Banco Comercial S/A., constante do R.10 retro. Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 31 de agosto de 2001.  Oficial.....

R.12-42.578:- Protocolo nº 071.728 de 08/10/2001. Pela escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião de Curitiba-Pr., em 24 de Setembro de 2.001, às fls.150 à 153, do livro 547-N, Yilda Sociedad Anonima, com sede em Montevideo-Uruguai, à Rua Rio Negro nº 1.266/Bis, Apto. 301, constituída na forma das leis vigentes naquele país, estatutos constantes dos documentos notariais Bis nrs.373827, 373828, 373829, 373830, 373831, 373832 e 373834, do Tab. Marysabel Martha Canepa Pereira, aprovados e registrados no Registro Público e Geral de Comércio-Montevideo, em 13/11/1985, inscrita sob nº 962, fls.5596, do livro nº 1, de Estatutos e no Registro Único de Contribuinte (RUC) sob nº 211737770013, representada por seu presidente Wilson Luiz Cunha Rodrigues, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.1.842.241-7-Pr., inscrito no CPF/MF 322.254.079-91, residente e domiciliado à Avenida Rui Barbosa nº 5.722, Bairro Afonso Pena, nesta cidade, **VENDE** o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias nele existentes, à **KENNYBLOCK SOCIEDAD ANONIMA**, com sede em Montevideo-Uruguai, à Rua Rincão nº 468, 3º andar, constituída na forma das leis vigentes naquele país, estatutos constantes dos documentos notariais nrs.485.286, 485.346, 485.347, 485.348, 485.349, 903.387 e 903.389 do Tabelião José Luis Cabrera Cervini - 06516/5, aprovados e registrados no Registro Nacional do Comércio de Montevideo, em 16/05/2001 sob nº 5044, inscrito no Registro Único de Contribuinte (RUC) sob nº 214473310018, devidamente representada,- pela quantia de **R\$-3.965.000,00** sem condições. INCRA sob nº 701.149.059.714-7, área total 11,5 ha. Nº do Imóvel na Receita Federal 3898072-0. **Obs.:-** Consta da escritura o seguinte: que a outorgante vendedora declarou não exercer atividades e nem possuir filiais neste país; que foi apresentada a Certidão Negativa do IAP sob nº 357/2001 e que a outorgada tem pleno conhecimento da hipoteca em favor do Banco Comercial S/A., constante do R.10 retro. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 1998/1999 e Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MI



04-42.578

 Curitise Pereira Vasconcelos
 Oficial Designada

0092324, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. O Imposto inter-vivos foi pago conforme talão nº 20013151, datado de 28/09/2001. Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 31 de outubro de 2.001. *Handwritten signature* Oficial.-----

AV.13-42.578:- Protocolo nº 73.473 de 03/04/2002. Conforme requerimento datado de 22/02/2002; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 343/2001 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 032912002-14001010; Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2463300 e, Planta, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que no lote objeto desta matrícula foi construído um barracão (galpão) em alvenaria pré-moldado, com 1 pavimento, com a área de **1.961,90 m²**, destinado a indústria. Custas-VRC 630 = R\$47,25. São José dos Pinhais, 09 de abril de 2002.-

Handwritten signature Oficial.-----

R.14-42.578:- Protocolo nº 74.846 de 31/07/2002. Conforme requerimento datado de 30/07/2002 e, Primeira Alteração Contratual da Empresa Replecta Participações Ltda, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20021656940, em 05/07/2002, que ficam arquivados em Cartório, - o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias nele existentes, no valor de **R\$-15.900.000,00** foram entregues para integralizar o capital social da empresa **REPLECTA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 228, 14º andar, conj. 1403, Centro em Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.760.709/0001-46. A outorgada tem pleno conhecimento da hipoteca em favor do Banco Comercial S/A., constante do R.10 retro. Cadastrado no INCRA sob nº 701149 059714 7, área total 11,5 ha. NIRF 3.898.072-0. Apresentaram: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 1998/1999, Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 5.245.917, expedida pela Secretaria da Receita Federal e, Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 101561 expedida pelo IAP, que ficam arquivados em Cartório. Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 02 de agosto de 2002.- *Handwritten signature*

Oficial.-----

AV.15-42.578:- Protocolo nº 079.049 de 16/07/2003. Conforme requerimento datado de 09/07/2003 e Ofício datado de 06/06/2003, o Novo Banco Comercial S/A., detentor dos direitos, obrigações e garantias do Banco Comercial S/A., em vista de dissolução e liquidação deste último, devidamente representado e demais documentos que ficam arquivados em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento do R.10 retro. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 16 de julho de 2.003. *Handwritten signature* Oficial.-----

R.16-42.578:- Protocolo nº 085.004 de 09/12/2004. Pela escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião de Curitiba-Pr., em 08 de dezembro de 2004, fls.061/066 do livro 0596-N, Replecta Participações Ltda., já qualificada, representada por seu administrador Jerry Sasson, brasileiro, viúvo, industrial, portador da CI. 7.651.824/SP., inscrito no CPF/MF 000.796.939-20, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Lamenha Lins, nº 585, apartamento 2002, bairro Rebouças, **VENDE** o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias nele existentes, a empresa **SERB PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede à rua Iguaçu nº448, 14º andar, conjunto 1401, Itaim Bibi, São Paulo, capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.489.195/0001-36, devidamente representada, pela quantia de **R\$13.866.000,00**, dos quais, R\$11.866.000,00, foram pagos no ato da assinatura da escritura e, o saldo restante, ou seja, R\$2.000.000,00, será resgatado em 10 parcelas fixas, no valor de R\$200.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 08/01/2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, consequentemente a última delas vencerá no dia 08/10/2005, representadas por notas promissórias emitidas em caráter pró-solvendo, servindo como prova da quitação do preço, o resgate da última delas, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, conforme disposto nos art. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Cadastrado no INCRA sob nº 7011490597147, área total 11,5 ha. Módulo Fiscal 12,0 ha. NIRF 3.898.072-0. Apresentaram: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - código 9564.CFB0.DA00.8701 expedida pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 272521 expedida pelo

IAP; Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 240412004-14001010; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais código 3F71.F240.0322.F7BA e, Certidão Negativa quanto à Dívida Ativa da União código 6C31.7960.35F6.695E, que ficam arquivados em Cartório. Imposto inter vivos pago conforme Guia nº 4564 em 08/12/04. Funrejus pago R\$609,00 em 08/12/04. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2005- *M. S. Vazquez* Oficial Designado.

R.17-42.578: - Protocolo nº 094.721 de 29/09/2006. Nos termos do Mandado datado de 12/07/06, expedido nos autos de Representações Criminais nº 2006.70.00.016388-4 e nº 2006.70.00.016386-0, Autor Ministério Público Federal e Réu Izidoro Rozenblum Trosman, em trâmite na 2ª Vara Federal Criminal de Curitiba e Auto de Arresto que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE o ARRESTO PRÉVIO** efetivado sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2006. *M. S. Vazquez* Oficial.

R.18-42.578: - Protocolo nº 103.132 de 08/04/2008. Conforme instrumento particular de contrato de locação, firmado pelas partes em 24 de setembro de 2007, com firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em Cartório, SERB Participações Ltda., já qualificada, e devidamente representada, da em **LOCAÇÃO** parte da área remanescente do imóvel objeto desta matrícula, havida conforme R.16 retro, com as seguintes divisões: a) Fábrica com 3.600 m²; b) Almo-xarifado/Estoque com 2.500 m²; c) Recebimento/Expedição com 675 m²; d) Cofre/Produtos "A" com 450 m²; e) Administração/Refeitório com 2.025 m², perfazendo uma área total construída de 9.600 m². Resta pactuado que a partir de 23/05/2008, passa a integrar a área locada, um espaço referente ao Mezanino com 3.600 m² de área construída, à **DIGIBRAS INDÚSTRIA DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR 376, quilômetro 14, sem número, galpão 01, Campina - Barro Preto, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.130.025/0002-30, devidamente representada. O prazo de locação será de 05 anos, com início em 24/09/2007 e término previsto para 23/09/2012. O valor mensal da locação é de R\$-31.500,00, correspondentes a R\$3,50 o metro quadrado de área construída, que com a ampliação da área locada, a partir de 24/05/2008, passa a ser no valor de R\$-44.100,00, devendo ser reajustado e pago nos termos do contrato. Consta do Contrato que a Locatária declara que tem conhecimento do Arresto constante do R.17 retro. Com todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Funrejus pago R\$609,00 em 09/04/2008 conforme guia nº 07067019700212772. Custas-VRC 1.293,6 = R\$135,82. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2008- *M. S. Vazquez* Oficial Designada.

AV.19-42.578: - Protocolo nº 107.071 de 07/11/2008. Conforme Ofício nº 3069284 datado de 22/10/2008 assinado pelo Dr. Sergio Fernando Moro - Juiz Federal da 2ª Vara Federal Criminal e SFN de Curitiba, que fica arquivado em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento do R.17 supra. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2008. *M. S. Vazquez* Oficial Designada.

AV.20-42.578: - Protocolo nº 108.357 de 22/01/2009. Conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2008 e Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação, firmado pelas partes em 01/10/2008, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.18 supra. Custas-VRC 378 = R\$39,69. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2009- *M. S. Vazquez* Oficial Designada.

AV.21-42.578: - Protocolo nº 108.357 de 22/01/2009. Conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2008 e demais documentos que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.16 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2009- *M. S. Vazquez* Oficial Designada.

AV.22-42.578: - Protocolo nº 119.607 de 02/07/2010. Nos termos do requerimento datado de 08/06/2010 - Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Serb Participações Ltda, CNPJ/MF 04.489.195/0001-36 NIRE 35.216.809.869 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis) a Serb Participações Ltda foi **integralmente incorporada** com a versão da totalida-

ELABORA
M. V. V. V.

05-42.578

Marcelo Pereira Vazquez
Oficial Designada

de do patrimônio líquido pela **SBRE AGRICULTURA E AGROPECUÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Otaviano Alves de Lima nº 2.724, 1º andar, Jardim das Graças, inscrita no CNPJ/MF 05.570.958/0001-31 que sucederá a Serb Participações Ltda em todos os seus direitos e obrigações. Sendo o imóvel incorporado pelo valor de **R\$-14.787.203,08**. Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001492010-21200195 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 34E9.071D.36A5.E6E9, expedidas pela Secretaria da Receita Federal. ITBI/2010 Guia 3267 - Isenção concedida através do artigo 58, incisos III e IV da Lei Complementar 01/2003 ficando condicionada ao cumprimento dos dispositivos do Decreto Regulamentar do Município nº 1.455 de 26/04/2006 e Ofício 150/2010/DETRI em 26/05/2010. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 08 de julho de 2.010. *M. V. V. V.* Oficial Designada.

AV.23-42.578 - Protocolo nº 130.163 de 12/09/2011. Conforme requerimento datado de 02 de setembro de 2011 e Certidão nº 01063/2011/DETRI expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está situado dentro do perímetro urbano deste Município, e encontra-se efetivamente Cadastrado na Prefeitura Municipal sob **inscrição imobiliária nº 11.079.0013.000**. Custas-VRC 60 = R\$8,46. São José dos Pinhais, 15 de setembro de 2011. *M. V. V. V.* Oficial Designada.

R.24-42.578 - Protocolo nº 130.163 de 12/09/2011. Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia, firmado pelas partes em São Paulo-SP, em data de 06 de setembro de 2011, ficando uma via arquivado em Cartório (arquivo de instrumento particular), SBRE Agricultura e Agropecuária Ltda., na qualidade de Fiduciante, já qualificada, representada por seus diretores: Roberto Sverner e Eduardo Sverner, brasileiros, casados, empresários, portadores das CI.nºs. 10.940.307-1-SSP/SP e 3.935.787-9-SSP/SP e inscritos nos CPF/MF sob nºs. 038.331.758-42 e 013.274.158-01, respectivamente, residentes em São Paulo-SP, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, bem como todas as que a ele acrescerem, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, ao **BANCO SAFRA S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 2.100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, para garantir a dívida contraída pela devedora Digibras Indústria do Brasil S/A., inscrita no CNPJ/MF 07.130.025/0001-59, com sede na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Tambaqui, nº 180-B, Distrito Industrial, devidamente representada, nas Cédulas de Crédito Bancário nºs. 006053461, emitida em 06/09/2011, no valor principal de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, nº 006053479, emitida em 06/09/2011, no valor principal de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a taxa de juros efetiva de 0,320000% ao mês e 3,908310% ao ano, a ser paga em 06 prestações mensais, com vencimento final em 06/03/2012. Com todas as demais cláusulas e condições constantes deste Instrumento, das referidas Cédulas e dos Instrumentos Particulares de Aditamento as Cédulas de Crédito, dos quais ficam uma via de cada instrumento arquivadas em Cartório (arquivo de instrumento particular). Valor total do imóvel R\$ 20.000.000,00, designado para fins e efeitos de venda em leilão público. Obs.: - Consta no item 16 deste instrumento que o Credor, na forma e com estrita observância do disposto na Lei nº 6.015, de 31/12/1973 de Registros Públicos, autoriza o registro desta garantia no livro 2 deste Ofício e dispensa o registro das Cédulas de Crédito Bancário no livro nº 3-Registro Auxiliar. Apresentaram:- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle 57D2.D197.4179.8007 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006622011-21200958. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 15 de setembro de 2011. *M. V. V. V.* Oficial.

AV.25-42.578 - Protocolo nº 135.027 de 04/04/2012. Conforme Instrumentos Particulares de Aditamento nº 006081464 e 006081472, emitidos em São Paulo, em data de 06/03/2012, dos

dos quais fica uma via arquivado em Cartório (arquivo de instrumento particular) - O Safr e a Devedora, devidamente representados, têm avençado o presente aditamento as cédulas de crédito bancário constantes do R.24 supra, que se consubstancia nas seguintes cláusulas e condições: A Devedora, declara aceitar e reconhecer como líquida, certa e de sua responsabilidade a importância no valor de R\$ 10.000.000,00 (referente a cédula nº 006053461 emitida em 06/09/2011), que corresponde, nesta data, ao saldo devedor, considerada a amortização no valor de R\$ 105.273,25 e, a importância no valor de R\$ 10.000.000,00 (referente a cédula nº 006053479 emitida em 06/09/2011), que corresponde, nesta data, ao saldo devedor, considerada a amortização no valor de R\$ 105.273,25. Por estes instrumentos resolvem as partes alterar, como de fato alterado fica, o **vencimento final do contrato para 06/09/2012**. As partes declaram que os presentes aditamentos não constituem nova operação de crédito, tampouco novação, consoante o inciso I do art. 360 do Código Civil, permanecendo íntegras as obrigações anteriormente assumidas. Ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora aditado, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelos presentes aditamentos, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas neste aditamento. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2012. *M. S. Vargem* Oficial Designada.

AV.26-42.578:- Protocolo nº 140.934 de 28/11/2012. Conforme Instrumentos Particulares de Aditamento a Contrato/Cédula de Crédito/Nota de Crédito nrs. 006091443 e 006091451, emitidos em São Paulo, em data de 06/09/2012, dos quais uma via fica arquivada em Cartório (arquivo de aditivo de cédula) - O Safr e a Devedora, devidamente representados, têm avençado o presente aditamento as cédulas de crédito bancário constantes do R.24 e AV.25 supra, que se consubstanciam nas seguintes cláusulas e condições: A Devedora, declara aceitar e reconhecer como líquida, certa e de sua responsabilidade a importância no valor de R\$ 10.000.000,00 (referente último aditamento nº 006081464 datado de 06/03/2012), que corresponde, nesta data, ao saldo devedor, considerada a amortização no valor de R\$ 101.470,58 e, a importância no valor de R\$ 10.000.000,00 (referente último aditamento nº 006081472 datado de 06/03/2012), que corresponde, nesta data, ao saldo devedor, considerada a amortização no valor de R\$ 101.470,58. Por estes instrumentos resolvem as partes alterar, como de fato alterado fica, o **vencimento final do contrato para 05/03/2013**. As partes declaram que os presentes aditamentos não constituem nova operação de crédito, tampouco novação, consoante o inciso I do art. 360 do Código Civil, permanecendo íntegras as obrigações anteriormente assumidas. Ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora aditado, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelos presentes aditamentos, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas neste aditamento. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2012. *M. S. Vargem* Oficial Designada.

AV.27-42.578:- Protocolo nº 158.375 de 29/08/2014. Conforme requerimento firmado pelo Banco Safr S/A em data de 18/03/2013, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.24 e das AV.25 e 26** desta matrícula. Custas-VRC 630 = R\$98,91. São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2014. *M. S. Vargem* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: tr0vb . Kiwx1 . Z60ZP - PUP1q . WXg3
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: DeC64 . wFdn5 . 1dL81 - F0TK4 . mShj
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

1º Serviço Registral

A presente fotocópia confere com o original

arquivado neste Cartório

São José dos Pinhais, 05 de julho de 2012.

JOTAS

VRC 630

SELO 110

R\$ 98,91



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº:278/1995

Concede a: TERCÍ PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF/CNPJ: 78.230.679/0001-00
Insc. Mun.: 23278
Finalidade: CONSTRUÇÃO
Uso: GALPÃO
De uma área(m²): 22.108,95
Data emissão: 09/06/1995
Protocolo: 8043/1995
Cad. Imobiliário: 913120
Ins. Imobiliária: 11.079.0013.0000
Matrícula: 42578
Classe: PROJETO ARQUITETÔNICO
Cód. Município: 4160
Alvará de Origem:

Validade: 09/06/1996
Data Protocolo:
Endereço: ROD: BR 376, 16099
Complemento:
Quadra:
Lote:
Loteamento: SUBDIVISÃO
Bairro: BARRO PRETO
Zoneamento:
Nº PAVIMENTOS: 1
Nº UNIDADES: 1
RECUO EFETIVO FRONTAL: 15,00

Observação: ISS OBRA PAGO ATRAVÉS DE REC. AVULSO - N.F. 023 CASSOL R\$ 8.619,60, SERV. PROJETO: ELIAS L. FURMAN C.11831-D/PR ARQUITETO EXECUÇÃO: CONSTRUTORA NHO QUIM LTDA LUIZ F. FEDECHEN E EMPRESAS QUE TRABALHARAM NA OBRA EM 1995 R\$ 14.188,96 E EM 1996 R\$ 13.302,85 TODAS AS GUIAS RECOLHIDAS EM 03/12/96.

Compl. da Obra:

Executores:

CPF/CNPJ:

Documento:

Autor ELIAS LIPATIN FURMAN
Executor LUIZ FERNANDO FEDECHEN

170.217.829-34

642.931.499-53

Principal

Principal

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

EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSULT. E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS,** 24 de maio de 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Secretaria Municipal de Urbanismo
CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS
Nº:343/1996

Certifico que houve a conclusão da obra: 10358/1995

Situação: Total

Data de Conclusão: 06/12/1996

Concede a: TERCI PARTICIPACOES LTDA

CPF/CNPJ: 78.230.679/0001-00

Inscr. Mun.: 23278

Licença para: CONSTRUÇÃO

Finalidade: GALPÃO

Classificação: ALVENARIA

De uma área: 22.108,95

Área Construída: 22.108,95

Cad. Imobiliário: 913120

Quadra:

Unidade: 01

Classe: PROJETO ARQUITETONICO

Despacho: 24/05/2019

Compl. da Obra:

Concluído de acordo com o Alvará de Licença

Endereço: ROD: BR 376, 16099

Complemento:

Inscr. Imob.: 11.079.0013.0000

Lote:

Loteamento: SUBDIVISAO

Bairro: BARRO PRETO

Zoneamento:

Matricula: 42578

Número	Protocolo	Data	Renovado	Validade	Tipo	Situação
278/1995	8043/1995	09/06/1995		09/06/1996	Normal	Concluído

Características

Nº DE PAVIMENTOS: 1 Nº DE UNIDADES: 1 RECUO FRONTAL: 15,00

Executores		CPF/CNPJ	Documento	
Autor	ELIAS LIPATIN FURMAN	170.217.829-34		Principal
Executor	LUIZ FERNANDO FEDECHEN	642.931.499-53		Principal

A vistoria para fins de conclusão de obras objetiva constatar se a obra licenciada através do Alvará de Licença encontra-se concluída, bem como verificar a conformidade desta obra com o projeto aprovado e com a licença concedida, se restringindo ao exame do atendimento aos parâmetros urbanísticos locais das edificações que fundamentaram a aprovação do projeto, principalmente, no que se refere à área construída, aos afastamentos, à altura e forma externa da edificações.

O Cumprimento das normas edilícias que impliquem na qualidade socioambiental e na segurança civil dos espaços construídos será de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pela obra.

Expedido por: LAIS APARECIDA PRIMO

São José dos Pinhais, 24 de maio de 2019

Osni Roberto Diesel
Diretor Dpto. Gestão Urbana

Adão Cetnarski Neto
Secretário Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº:1/1997

Concede a: TERCI PARTICIPACOES LTDA
CPF/CNPJ: 78.230.679/0001-00
Insc. Mun.: 23278
Finalidade: CONSTRUÇÃO
Uso: INDUSTRIAL
De uma área(m²): 1.961,90
Data emissão: 10/01/1997
Protocolo: 24931/2001
Cad. Imobiliário: 913120
Ins. Imobiliária: 11.079.0013.0000
Matricula: 42578
Classe: PROJETO ARQUITETONICO
Cód. Município: 4160
Alvará de Origem:
Observação: GALPAO

Validade: 10/01/1998
Data Protocolo:
Endereço: ROD: BR 376, 16099
Complemento:
Quadra: *
Lote:
Loteamento: SUBDIVISAO
Bairro: BARRO PRETO
Zoneamento:
Nº PAVIMENTOS: 0
Nº UNIDADES: 0
RECUO EFETIVO FRONTAL: 0,00

Compl. da Obra:

Executores:

Autor	ELIAS LIPATIN FURMAN
Executor	LUIZ FERNANDO FEDECHEN

CPF/CNPJ:

170.217.829-34
642.931.499-53

Documento:

Principal
Principal

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

EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSULE SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS,** 24 de maio de 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Secretaria Municipal de Urbanismo
CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS
Nº:343/2001

Certifico que houve a conclusão da obra: 29/1997

Situação: Total

Data de Conclusão: 30/08/2001

Concede a: TERCI PARTICIPACOES LTDA
CPF/CNPJ: 78.230.679/0001-00
Inscr. Mun.: 23278
Licença para: CONSTRUÇÃO
Finalidade: INDUSTRIAL
Classificação: OUTROS
De uma área: 1.961,90
Área Construída: 1.961,90
Cad. Imobiliário: 913120
Quadra:
Unidade: 01
Classe: PROJETO ARQUITETONICO
Despacho: 24/05/2019

Endereço: ROD: BR 376, 16099
Complemento:
Inscr. Imob.: 11.079.0013.0000
Lote:
Loteamento: SUBDIVISAO
Bairro: BARRO PRETO
Zoneamento:

Matrícula: 42578

Compl. da Obra:

Concluído de acordo com o Alvará de Licença

Número	Protocolo	Data	Renovado	Validade	Tipo	Situação
1/1997	24931/2001	10/01/1997		10/01/1998	Normal	Concluído

Características

Nº DE PAVIMENTOS: Nº DE UNIDADES: RECUO FRONTAL: 0,00

Executores		CPF/CNPJ	Documento	
Autor	ELIAS LIPATIN FURMAN	170.217.829-34		Principal
Executor	LUIZ FERNANDO FEDECHEN	642.931.499-53		Principal

A vistoria para fins de conclusão de obras objetiva constatar se a obra licenciada através do Alvará de Licença encontra-se concluída, bem como verificar a conformidade desta obra com o projeto aprovado e com a licença concedida, se restringindo ao exame do atendimento aos parâmetros urbanísticos locais das edificações que fundamentaram a aprovação do projeto, principalmente, no que se refere à área construída, aos afastamentos, à altura e forma externa da edificações.

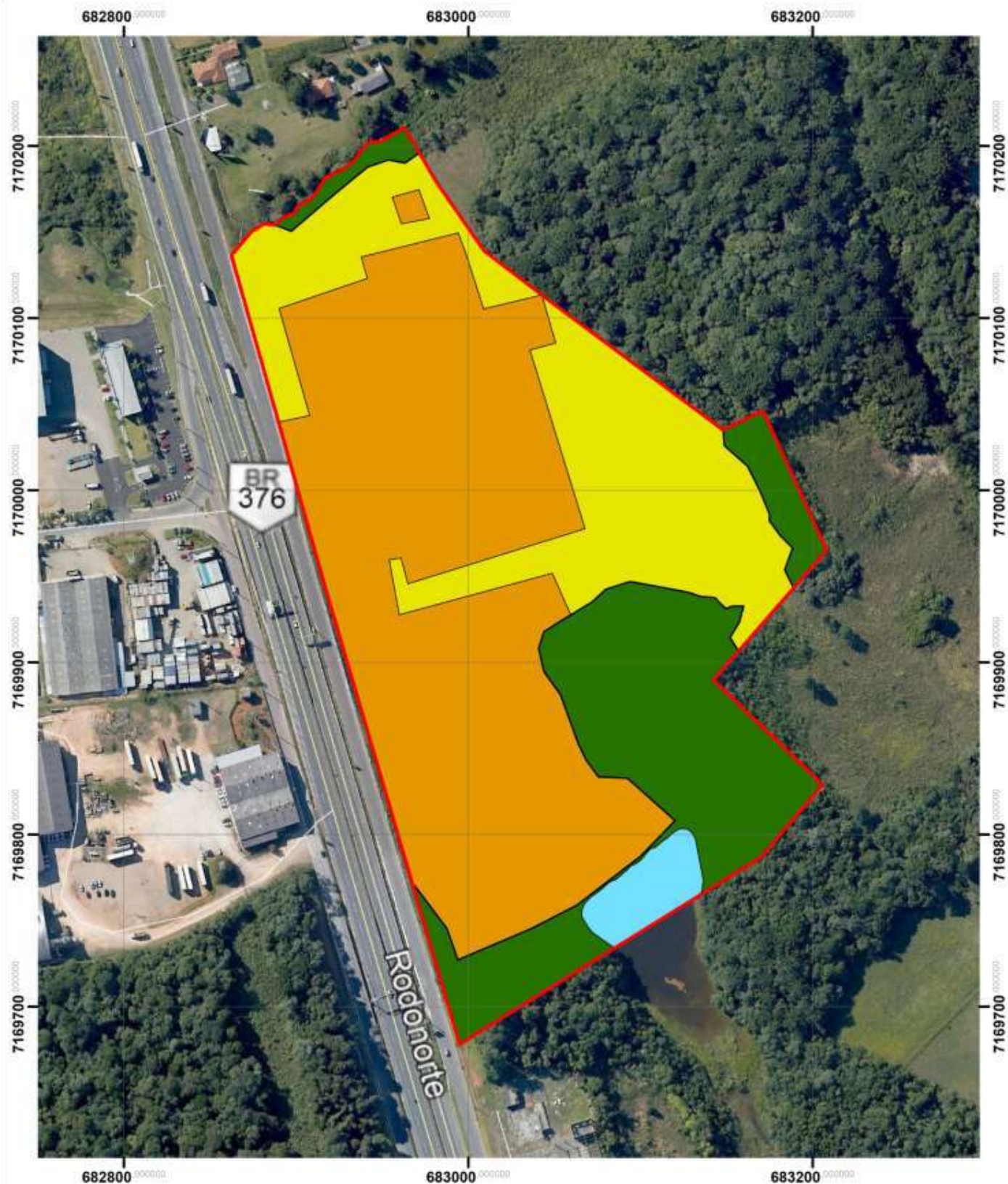
O Cumprimento das normas edílicas que impliquem na qualidade socioambiental e na segurança civil dos espaços construídos será de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pela obra.

Expedido por: LAIS APARECIDA PRIMO

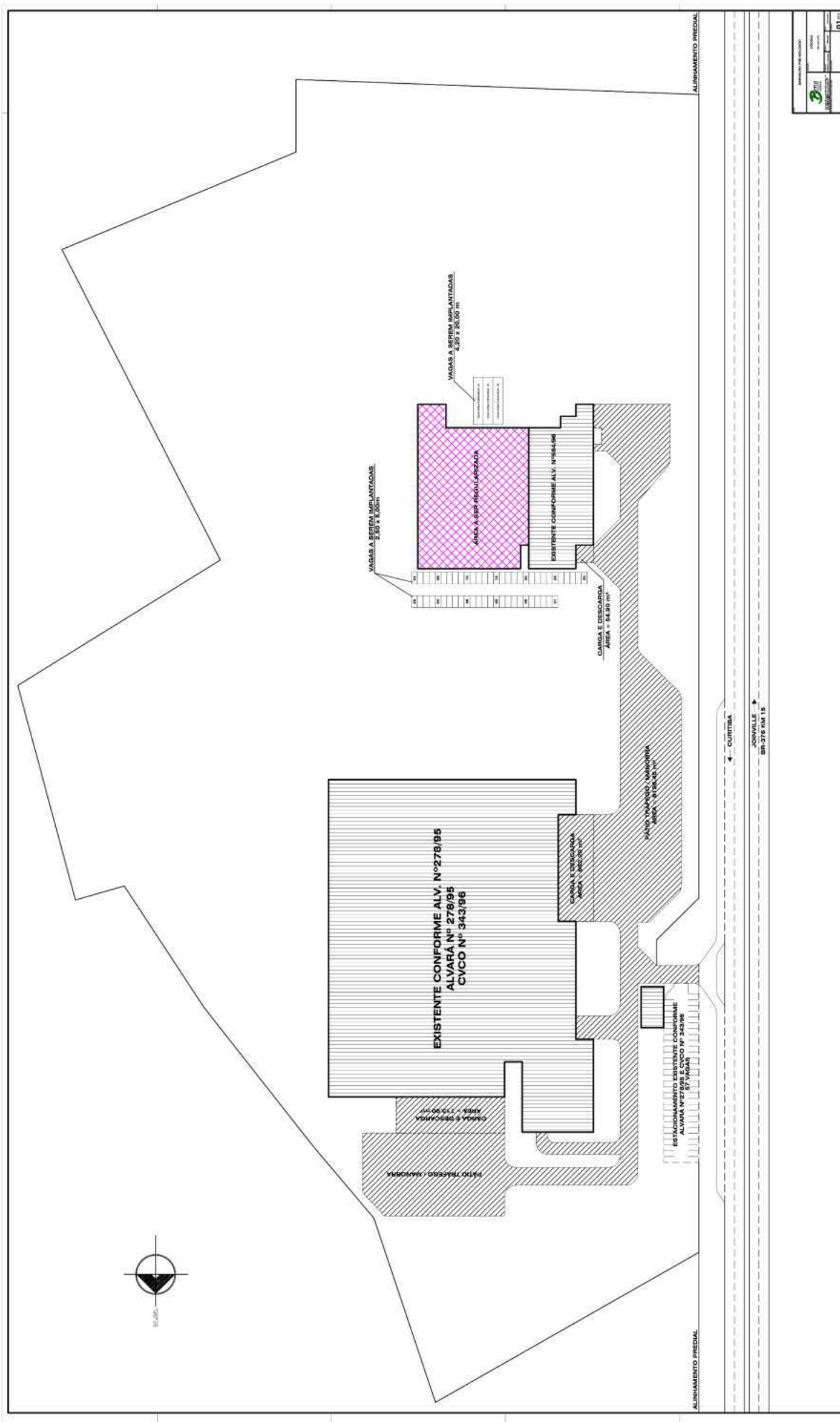
São José dos Pinhais, 24 de maio de 2019

Osni Roberto Diesel
Diretor Dpto. Gestão Urbana

Adão Cetnarski Neto
Secretário Municipal de Urbanismo



LEGENDA	QUADRO DE ÁREAS	DADOS TÉCNICOS	MAPA DE USO DO SOLO																
perímetro imóvel	<table><tr><td>Descrição</td><td>Área (m²)</td></tr><tr><td>Área construtiva</td><td>49.445,00</td></tr><tr><td>Pátio</td><td>27.336,05</td></tr><tr><td>Barracões implantados</td><td>22.108,95</td></tr><tr><td>Solo exposto</td><td>28.087,36</td></tr><tr><td>Área com vegetação</td><td>34.117,00</td></tr><tr><td>Lagoa</td><td>2.700,00</td></tr><tr><td>Perímetro imóvel</td><td>114.349,36</td></tr></table>	Descrição	Área (m²)	Área construtiva	49.445,00	Pátio	27.336,05	Barracões implantados	22.108,95	Solo exposto	28.087,36	Área com vegetação	34.117,00	Lagoa	2.700,00	Perímetro imóvel	114.349,36	Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM ZONA 22 S Projeção Universal: UTM Datum: SIRGAS 2000 Limites cedidos pela empresa contratante Portanto, são de sua inteira responsabilidade quanto a veracidade das informações Fonte: Instituto Água e Terra - IAT W N E S 015306090120 Metros 1:3.000	Proprietário SBRAE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA Localidade – São José dos Pinhais Matrícula 42578 Inscrição Imobiliária 1107900130000 Área total 114.349,36 m² Responsável técnico Eng. Florestal Erika Claudino CREA/PR – 165687/D
Descrição	Área (m²)																		
Área construtiva	49.445,00																		
Pátio	27.336,05																		
Barracões implantados	22.108,95																		
Solo exposto	28.087,36																		
Área com vegetação	34.117,00																		
Lagoa	2.700,00																		
Perímetro imóvel	114.349,36																		



**COPEL**

Companhia Paranaense de Energia S.A.
 Rua Francisco de Paula, 1.100 - Jd. Santa Helena - Curitiba - PR - CEP 81201-900
 Fone: (41) 3381-5505 Fax: (41) 3381-5506 e-mail: atendimento@copel.com.br

www.copel.com
 0800 51 00 116

INVENÇÃO DE OBRAS SOCIEDADE ANÔNIMA
 ROD BR 376, 16099 - PE 82974-2018
 SÃO MARCOS - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR - CEP 83090-360
 CNPJ 16.592.542/0011-34 - IE 907855263

Mês de referência

Junho/2020

Vencimento

04/07/2020

Unidade Consumidora

104246804

VALOR A PAGAR

R\$ 1.596,47

FAT-01-2020022944321436

Responsabilidade de Manutenção de Iluminação Pública - Município (41) 3381-5505 (41)

DENUNCIE FURTO DE FIOS! LIGUE 181.**Informações Técnicas**

Indus/Const de Rodovias e Ferrovias

Nº Medidor: MD 0370385126 - TRIFÁSICO

Leitura Anterior	Leitura Atual	Medido	Constante de Multiplicação	Total Faturado	Consumo Médio Diário	Data de Emissão	Próxima Leitura Prevista
11/05/2020 756	12/06/2020 801	32 dias 1845 kWh	40	1.845 kWh	57,65 kWh	13/06/2020	13/07/2020

Histórico de Consumo e Pagamento

Mês	kWh	Dt. Pgto	Valor
05/2020	1599	04/06/2020	1.392,06
04/2020	2479	04/05/2020	2.061,70
03/2020	1514	06/04/2020	1.407,00
02/2020	1845	04/03/2020	1.635,51
01/2020	2009	17/02/2020	1.779,44
12/2019	1230	06/01/2020	1.132,13
11/2019	1271	04/12/2019	1.164,00
10/2019	1435	04/11/2019	1.325,88
09/2019	1435	04/10/2019	1.350,84
08/2019	1681	04/09/2019	1.535,91
07/2019	1599	05/08/2019	1.407,26
06/2019	1517	04/07/2019	1.326,05

Valores Faturados

NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 139.864.626 - SÉRIE B
 Emitida em 13/06/2020

Produto	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Calc.	Aliq. ICMS
ENERGIA ELÉTRICA CONSUMO	kWh	1.845	0,789932	1.455,58	1.455,58	29,00%
CONT. ILUMIN. PÚBLICA MUNICIPAL				140,89		

Informações Suplementares

Tarifas
ENERGIA ELÉTR. COMUM
0,517610

Taxa de Consumo - 13406 kWh
 Limite de Consumo - 12271 e 13406 kWh

Reaviso de Vencimento

Base de Cálculo do ICMS 1.455,58	Valor ICMS 422,12	Valor Total da Nota Fiscal 1.398,47
Reservado ao Fisco C163.43B4.C869.68B2.F851.1311.61AA.08EB		

INCLUI DO NA FATURA DO R\$14,04 E COPINS R\$14,44 CONFORME RES. ANEEL 130/2008
 A PARTIR DE 01/06/2020 - PIS/PASEP 0,44% e CPMF 0,40%
 A qualquer tempo pode ser no prazo o cancelamento de valores não relacionados
 à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e descontos
 DENUNCIE O FURTO DE FIOS! LIGUE 181!
 Atenciosamente a 450km fatura incluído no cadastro de endereços CADENPR
 Agora é possível receber a Divisão da Copel pelo Site ou Mobile
 Perceba Bem Tarif. Versão 12/05-12/08

Autenticação Mecânica

104246804

Mês
06/2020Vencimento
04/07/2020Valor a Pagar
R\$ 1.596,47**COPEL**

8362000015 3 96470111000 6 00101020209 9 22944321436 1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.570.958/0001-31 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 24/03/2003
NOME EMPRESARIAL SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA.		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV OTAVIANO ALVES DE LIMA	NÚMERO 2724	COMPLEMENTO 1 ANDAR
CEP 02.701-000	BAIRRO/DISTRITO BAIRRO DO LIMAO	MUNICÍPIO SAO PAULO
UF SP		
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/03/2003	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **05/08/2022** às **14:09:28** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.533.707/0001-97 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/09/2018	
NOME EMPRESARIAL LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R AUGUSTO CRIMINACIO	NÚMERO 106	COMPLEMENTO CASA 82	
CEP 83.065-542	BAIRRO/DISTRITO INA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO LORENZETTIJR@GMAIL.COM		TELEFONE (41) 9960-0045	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/09/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **05/08/2022** às **14:14:19** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.468.530/0001-15 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/03/2017
NOME EMPRESARIAL BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 223-2 - Sociedade Simples Pura		
LOGRADOURO R ZACARIAS ALVES PEREIRA	NÚMERO 347	COMPLEMENTO *****
CEP 83.030-480	BAIRRO/DISTRITO ARISTOCRATA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	TELEFONE (41) 3019-7219	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/03/2017	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **05/08/2022** às **14:14:44** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1