

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUITIVA

PROPRIETÁRIO:

BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 02.890.948/0001-95

Avenida Guatupê, 2601

Bairro Guatupê – São José dos Pinhais - PR

*Inscrição Imobiliária: 02.252.0003.0000; 02.251.0005.0000; 02.252.0004.0000;
02.251.0004.0000 e 02.240.0004.0000*



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

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

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

Colaboração:
Thaiza Nicolai Previatti

1 LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Situação atual do lote.....	9
Figura 2: Localização do Rio Itaquí.	13
Figura 3: Localização do canal artificial de drenagem 04.....	14
Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo.....	17
Figura 5: Mapa para Área de Influência Indireta do bairro Guatupê.....	21
Figura 6: Uso Residencial	22
Figura 7: Uso Residencial	23
Figura 8: Uso comercial.....	23
Figura 9: Uso industrial.....	23
Figura 10: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais	25
Figura 11: Determinação das dimensões da faixa de domínio	25
Figura 12: Trincheira de acesso pelo Contorno Leste.	26
Figura 13: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.	27
Figura 14: Escola Municipal Jorge Nascimento.....	33
Figura 15: Escola Municipal Jorge Nascimento.....	33
Figura 16: Unidade Básica de Saúde - Guatupê	34
Figura 17: Drenagem da Avenida Guatupê.....	39
Figura 18: Drenagem da Avenida Guatupê.....	39

2 LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização e vias de acesso.....	10
Mapa 2: Raios de Influência.....	20
Mapa 3: Transporte coletivo	28
Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento	30
Mapa 5: Vias de saída do empreendimento	31
Mapa 6: Equipamentos comunitários	35

3 LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Resumo de dados dos lotes a serem unificados	7
Tabela 2 - Confrontantes ao imóvel	22
Tabela 3: Estatística Projeto Arquitetônico.....	36
Tabela 4: Legislação referente ao Número de Vagas de Estacionamento.....	37
Tabela 5: Resumo da quantidade de vagas de estacionamento.....	37
Tabela 6: Avaliação dos Impactos.....	42
Tabela 7: Matriz de Impacto	45

4 LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Registro de imóveis.....	49
Anexo 2: Certidão Simplificada.	50
Anexo 3: Guia Amarela.	51
Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança.....	52

Anexo 5: Implantação do Projeto Arquitetônico.....	53
---	----

SUMÁRIO

1	LISTA DE FIGURAS	3
1.	INTRODUÇÃO	7
1.1.	Informações Gerais	7
1.2.	Requerente/Proprietário/Empreendedor	8
1.3.	Elaboração do projeto arquitetônico	8
1.4.	Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança	8
2.	CARACTERIZAÇÃO DA OBRA	9
3	FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	11
3.1	Atividade	11
3.2	Horário de funcionamento	11
3.3	Número de funcionários e clientes	11
3.4	Circulação de veículos	12
4	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.....	13
4.1	Recursos Naturais.....	13
4.2	Zoneamento	14
5	ENTORNO – MACROESCALA.....	18
5.1	Delimitação das áreas de influência.....	18
5.2	Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo	21
5.3	Coleta de Resíduos Sólidos	24
5.4	Sistema Viário	24
5.5	Transporte Coletivo	26
5.6	Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas	29
5.7	Redes de Abastecimento	32
5.8	Equipamentos e Serviços comunitários	32
5.8.1	Educação.....	32
5.8.2	Esporte e lazer.....	33
5.8.3	Saúde	34
6	EMPREENDIMENTO – MICROESCALA	36
6.1	Edificações.....	36
6.2	Estatística – Área a construir.....	36
6.3	Acesso, estacionamento e veículos próprios	37
6.4	Drenagem.....	38
6.5	Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes.....	40

7. ESTUDO DOS IMPACTOS	40
7.1 Identificação dos impactos	40
8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	42
8.1 Adensamento Populacional.....	42
8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários.....	42
8.3 Uso e Ocupação do Solo	43
8.4 Fauna e Flora.....	43
8.5 Valorização imobiliária	43
8.6 Geração de tráfego e demanda por transporte público	44
9. PARECER CONCLUSIVO	46
10. ANEXOS	48

1. INTRODUÇÃO

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

O presente documento discorre sobre a galpões com carga e descarga interna ao lote, cuja atividade, característica e porte do lote, classifica-se como Atividade Terciária Não Poluidora, conforme Lei Municipal de Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP Itaqui (Lei N° 29/2000 e alterações) e Decreto Estadual N° 1454/1999, alterado pelo Decreto N° 11684/2014, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui.

Por se tratar de uso de serviço acima de 5.000 metros quadrados de utilização, a obra está condicionada à apresentação desde Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com a Lei Complementar N° 100/2015, que institui o Plano Diretor de São José dos Pinhais, e com base no artigo 28° da Lei Complementar N° 107/2016, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. Para tanto, o trabalho que segue foi elaborado com o propósito de subsidiar a construção, discussão e implantação do objeto de estudo junto à comunidade, e divide-se em duas escalas, a Macro escala, que trata do entorno imediato ao imóvel, e a Microescala, que esclarece características específicas do empreendimento, como pode ser observado posteriormente.

1.1. Informações Gerais

Tabela 1: Resumo de dados dos lotes a serem unificados

Lote	Endereço	Matrícula	Inscrição imobiliária	Área
1	Avenida Guatupê, 2447	44.623	02.252.0003.0000	83.917,00
7	Estrada da Subd. D-74, s/n	44.624	02.251.0005.0000	32.082,00
2	Avenida Guatupê, 2405	44.625	02.252.0004.0000	32.187,00
8	Estrada da Subd. D-74, s/n	46.591	02.251.0004.0000	32.082,00
B-198	Avenida Guatupê, 2601	52.236	02.240.0004.0000	76.500,00

Elaborado por M.Précoma Engenharia e Construções

1.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor

O proprietário da área para implantação do empreendimento é Buritys Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 02.890.948/0001-95, com sede na Rua Heitor Stockler de França, nº 396, conj. 1407, andar 14, cond. Neo super quadra ed, bloco, no bairro Centro Cívico em Curitiba, Paraná – CEP: 80030-030. Com objetivo de instalar os galpões com finalidade de locação da empresa nos lotes que estão registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis sob as matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591 e 52.236, conforme Tabela 1 apresentada anteriormente.

1.3. Elaboração do projeto arquitetônico

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ: 04.467.202/0001-07

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

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

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

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

1.4. Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ: 04.467.202/0001-07

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

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

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

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

1.5. Histórico da Empresa

A Buritys Empreendimentos Imobiliários Ltda iniciou suas atividades em 13 de julho de 2012, visando a incorporação de empreendimentos imobiliários; atividade de compra, venda e intermediação de imóveis rurais e urbanos; compra, venda e intermediação de cereais; compra e venda e intermediação de algodão em pluma; coroco de algodão e seus derivados; compro e venda de insumos agrícolas e atividades rurais.

2. CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

O Imóvel compreenderá com a construção de edificação mista com área de construção no interno ao lote e área administrativa totalizando uma área a construir de 77.000,00 m² com um pavimento, sendo a parte externa constituída também por pátios internos de manobra e estacionamento, circulação e estacionamento de funcionários, guarita e bicicletário que será de propriedade da empresa Buritis Empreendimentos Imobiliários LTDA sob uma área total de 256.768,00 m² distribuídos em cinco lotes conforme apresentado na Tabela 1 e posteriormente unificados.

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

Figura 1: Situação atual do lote.



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

Mapa 1: Localização e vias de acesso

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Terciária não Poluitiva
Avenida Guatupê, 2601 Bairro Guatupê



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Arquitetura, com base no Mapa de Linhas de Ônibus (SEMUSEG) e Google Maps.
São José dos Pinhais, Novembro de 2021

Mapa 01 - Localização e Vias de Acesso

3 FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Atividade

O empreendimento em estudo corresponde a implantação de galpão, cuja finalidade caracteriza-se à locação para atendimento de atividade terciária não poluitiva.

3.2 Horário de funcionamento

Por se tratar de um empreendimento sendo de galpões com atividades terciárias, não é possível determinar quais são os horários de funcionamento e uso. No entanto, se pode prever que as operações, ou seja, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min, e período de 24h, nos sete dias da semana, para atividades de monitoramento e segurança. É necessário apontar ainda que, caso a empresa locatária necessite de horários diferenciados para seus negócios, estes deverão ser analisados e autorizados na ocasião de solicitação de seu Alvará de Funcionamento, junto a Secretaria Municipal de Finanças de São José dos Pinhais e demais órgãos competentes.

3.3 Número de funcionários e clientes

Considerando que o empreendimento será voltado a atividades terciárias, não é possível determinar a população gerada por seu funcionamento, como, por exemplo, o número de funcionários da empresa que irá alugar o imóvel, o grupo-alvo (clientes) ou ainda a necessidade ou não de atendimento ao público externo. No entanto, devido as características das operações determinadas sendo a tipologia da edificação: galpão com carga e descarga interna ao lote, estima-se um número aproximado a 25 funcionários, com exceção da segurança e monitoramento, estarão em circulação dentro do empreendimento durante o período comercial e nas cargas e descargas de veículos de grande porte. Neste sentido, a população supracitada seria distribuída nas áreas administrativas, operacionais, de controle de acessos e segurança, caracteriza densidade de 0,000097 pessoas por metro quadrado de terreno, ou, considerando densidade por hectare (10.000,00 m²) sendo de 1 pessoa por hectare. Tal índice configura o empreendimento como sendo de baixa densidade, ao considerar classificações

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

3.4 Circulação de veículos

Tendo em vista a tipologia do empreendimento, classificado como galpões para atividade terciária não poluidora, estimasse o volume de 1.429 vagas de veículos de passeio para funcionários, 31 vagas para Portador de Necessidades Especiais (PNE) e 77 vagas para idoso, se deve citar que a circulação de 0 veículos no empreendimento dependerá das atividades realizadas pela empresa locatária.

Aponta-se que as atividades de carga e descarga sejam dentro do horário de funcionamento comercial, com todos os processos de carga, descarga e armazenagem de produtos a serem realizados no interior do lote, em área destinada e a ser definida em projeto.

Durante a fase de obras, a circulação de veículos de funcionários e insumos será pequena, com exceção de equipamentos para montagem dos pré-moldados.

4 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde aos lotes: LOTE B198, 1, 2, 7 e 8, localizado e com acesso único no endereço Avenida Guatupê, neste município. O terreno contará com uma área de 256.768,00 m², inscrito nas matrículas do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Município de São José dos Pinhais, anexas a este documento.

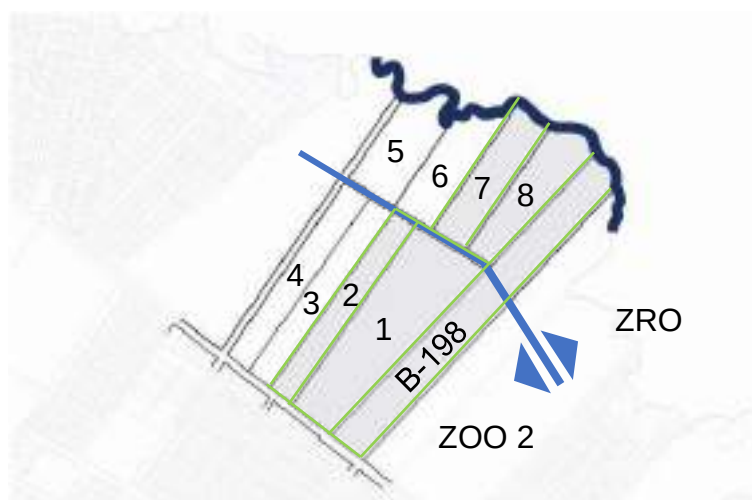
O imóvel está bem localizado com vias adequadas para uso pretendido, o seu acesso é junto a Avenida Rui Barbosa que faz a ligação entre o centro e as principais rodovias do município.

O Mapa 2, ilustrado a seguir, permitem observar o perímetro do imóvel, bem como sua relação com as vias de tráfego da região do entorno imediato.

4.1 Recursos Naturais

Com base nos dados georreferenciados do Instituto Água e Terra – IAT, e de acordo com levantamento topográfico no local, os lotes B-198, 7 e 8 fazem a divisa com o Rio Itaquí, conforme possível verificar na Figura 2. Para garantir sua integridade alinhada ao crescimento urbano ao seu entorno, as construções devem respeitar faixa de afastamento de 30,00 m a partir da sua borda, para quaisquer construções.

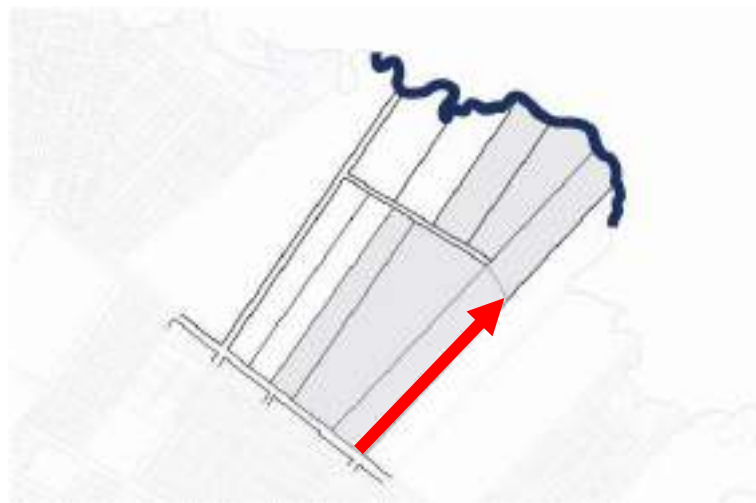
Figura 2: Localização do Rio Itaquí.



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

Existe no lote B-198 uma servidão administrativa de passagem em favor do Município de São José dos Pinhais, instituída pelo Decreto N° 2.167, de 26 de agosto de 2015 em que é reservado uma faixa de 21,50 metros posicionada ao lado direito de quem da rua olha para o lote até o limite do zoneamento ZOO 2 conforme Figura 3 com área total de 11.138,07 m² em que se implantou na ocasião o canal de drenagem transversal do Rio Itaqui n°4 como parte do conjunto de obras do Parque Linear do Rio Itaqui. A planta da servidão é apresentada no Anexo 06.

Figura 3: Localização do canal artificial de drenagem 04.



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

4.2 Zoneamento

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, Lei Municipal 29/2000 e alterações, prevê que o zoneamento desses lotes esteja na Zona de Ocupação Orientada II (ZOO II) e Zona de Restrição à Ocupação (ZRO), que corresponde à:

ZOO II - áreas de baixa densidade de ocupação, onde poderá ocorrer acréscimo de potencial construtivo, mediante o aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, conforme tabela I deste Decreto, com uma fração média de 10.000,00 m² e área do lote mínimo ou área da unidade de uso exclusivo mínima com 5.000,00 m². (Decreto N° 11.684 de 18 de julho de 2014).

ZRO – corresponde a faixa de preservação permanente e de recuperação de 30 m ao longo do Rio Itaqui, conforme preconiza a legislação federal pertinente, bem como à faixa, de largura viável conforme mapa em anexo, adicionada à faixa de preservação destinada a implantação de atividades de recreação, lazer e soluções de drenagem, necessárias em razão da implantação do Parque Linear do Rio Itaqui. (§2º, art. 2º da Lei 2.497 de 26 de novembro de 2014).

Nesse contexto, conforme documento da guia amarela dos lotes em anexo a este EIV, a legislação supracitada estabelece parâmetros construtivos básicos que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na Zona de Ocupação Orientada II, como, por exemplo, atividades secundárias e terciárias não poluidoras. E na Zona de Restrição à Ocupação, permissíveis (a critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e outros órgãos responsáveis) moradias a cada 20.000 m² e atividades destinadas a projetos urbanísticos específicos ou empreendimento públicos.

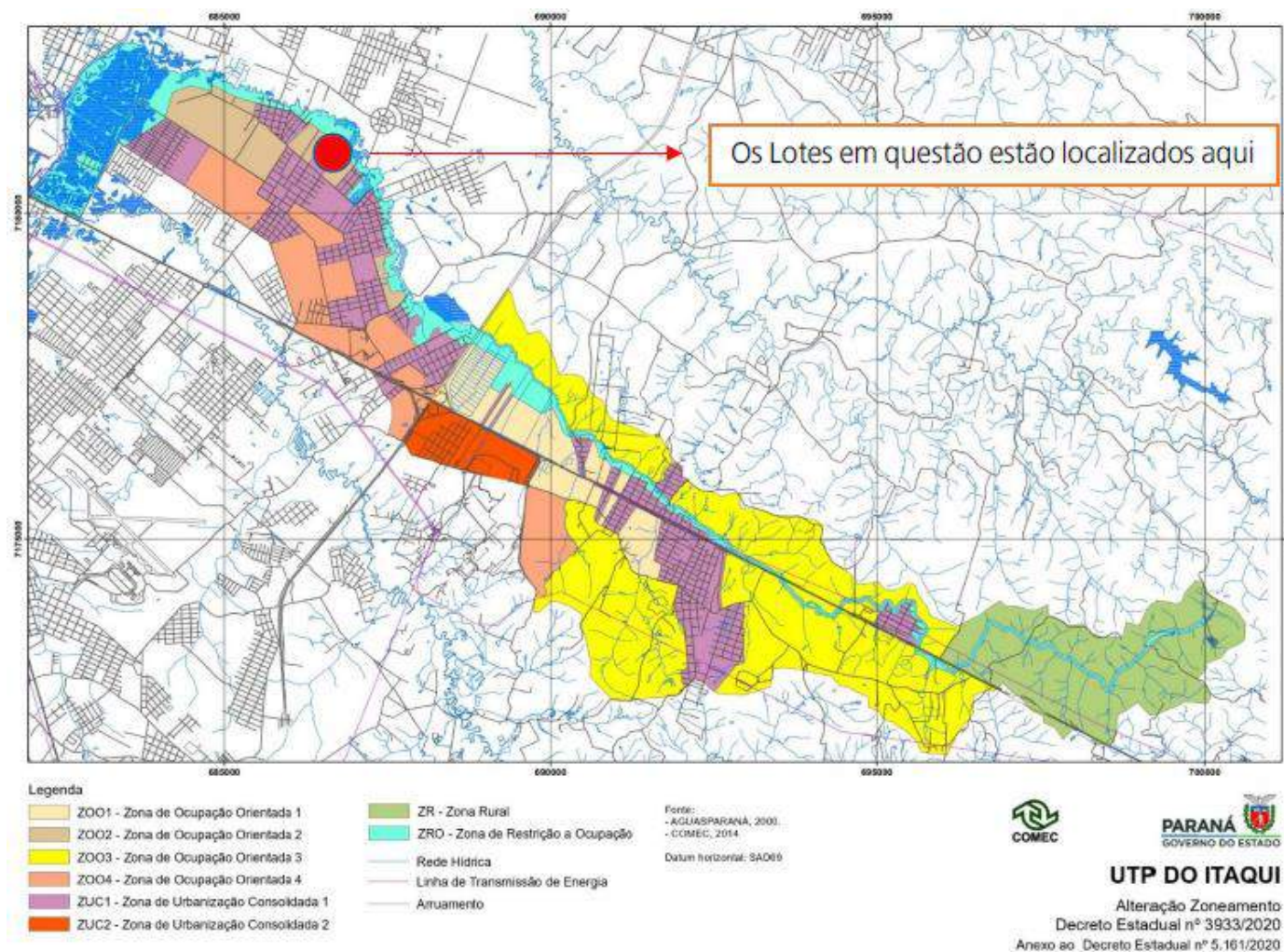
Para os parâmetros construtivos que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na Zona de Ocupação Orientada II, segue, o recuo mínimo de 10,00 m a partir do alinhamento predial, o coeficiente de aproveitamento de 0,2 da área do lote, taxa de permeabilidade mínima igual a 40% e taxa de ocupação máxima de 20% da superfície, com possibilidade de aquisição de potencial, a critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Aponta-se ainda que a tabela apresentada na Figura 4, a seguir, do Decreto Estadual¹ prevê o enquadramento da obra, classificando em Atividades Secundárias de Indústria, segundo a legislação vigente.

Tendo em vista que as operações a serem executadas pela empresa locatária deve estar dentro das determinações e parâmetros estabelecidos conforme Decreto Estadual N° 1454/2014 e alterações e Lei Municipal 29/2000 e alterações.

¹ Dispõe sobre o Alteração de Zoneamento entorno do UTP DO ITAQUI;

Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo



Decreto Estadual nº 5.161/2020, anexo ao Decreto Estadual nº 11.684/2014.

5 ENTORNO – MACROESCALA

5.1 Delimitação das áreas de influência

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

Em função das relações de causalidade dos impactos e dos efeitos decorrentes das atividades do empreendimento proposto, a área de influência pode ser categorizada em três níveis, como aponta ARCADIS (2005) ²: Área Diretamente Afetada (ADA) – também denominada “Área de Intervenção”, corresponde ao lugar onde será implantado o empreendimento; Área de Influência Direta (AID) – refere-se à área que recebe os impactos diretos da implantação e operação do empreendimento proposto; e Área de Influência Indireta (AI) – definida como sendo a área onde são esperados efeitos indiretos oriundos das atividades do empreendimento.

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

Nesse sentido, se definiu como a Área Diretamente Afetada (ADA), a superfície necessária para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias de acesso privativo, bem como as demais operações associadas à infraestrutura do projeto – ou seja, representa o Remanescente dos Lotes, localizado na Avenida Guatupê, 2601, nesta cidade. Já a Área de Influência Direta (AID) da obra consiste em seu entorno imediato (quadras mais próximas, vias públicas e lotes lindeiros), inserido em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do centro geométrico do imóvel, passível de

² Disponível em <<https://reporterbrasil.org.br/documentos/bertin/bertin-estudo4.1ao4.3.pdf>>: Acesso em 25 de março de 2019 às 12h00min.

receber os maiores impactos ambientais quanto à paisagem urbana, o sistema viário, as atividades humanas e os recursos naturais presentes.

Por fim, a Área de Influência Indireta (AII) insere-se em uma circunferência de raio de 1000 metros, também contatos a partir do lote, definida como sendo a área onde são esperados efeitos indiretos oriundos das atividades do empreendimento – envolve a extensão das vias públicas que circunscrevem o imóvel para avaliação de impactos ambientais sobre a paisagem urbana, o sistema viário, as redes de serviços públicos, o sistema de transporte coletivo, além dos equipamentos comunitários e atividades humanas instaladas.

No Mapa 03, pode-se verificar a abrangência dos raios de influência de 500 metros e 1.000 metros considerados neste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Mapa 2: Raios de Influência

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Terciária não Poluitiva
Avenida Guatupê, 2601 Bairro Guatupê

 LOTE DO EMPREENDIMENTO

 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)

 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000

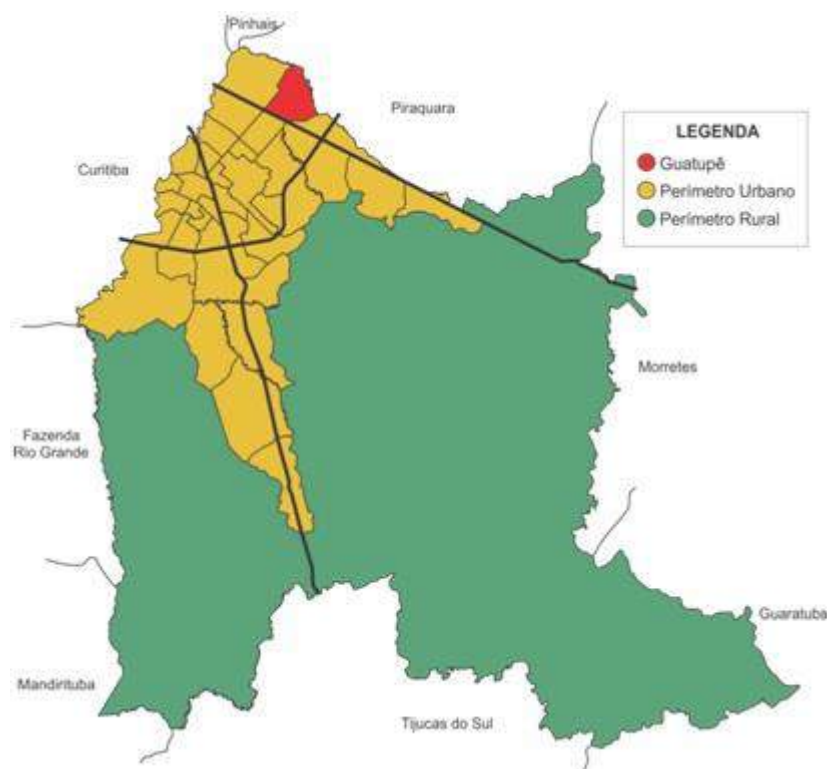


5.2 Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo

A obra localiza-se no Bairro Guatupê, está situado a aproximadamente 7,7 quilômetros do centro de São José dos Pinhais. O bairro faz divisa com os bairros Cristal, Iná, Ipê e o município de Piraquara, conforme Lei Complementar N° 112/2016³, e alterações, apresentada na figura 07, a seguir.

De acordo com a Lei Complementar N° 100/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de São José dos Pinhais, a região está implantada na Macrozona de Consolidação Urbana, com aproximadamente 6,2 quilômetros quadrado de extensão territorial e um total de 16.743 habitantes, de acordo com o censo demográfico realizado pelo IBGE, em 2010, o bairro conta com um total de 4.935 domicílios, sendo 4.884 residências, 17 apartamentos, 3 domicílios em condomínios e 31 em outros tipos de habitação, com uma média de 3,39 moradores por unidade.

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



LC 112/2016 e alterações.

³ Lei N° 112/2016: dispõe sobre a criação e delimitação dos bairros do Município de São José dos Pinhais.

O empreendimento está localizado entre a continuação da Avenida Rui Barbosa e a Rua José Fernandes Filho, na Avenida Guatupê, com acesso único pela Avenida Guatupê. A vizinhança da área de estudo é formada conforme tabela 2.

Tabela 2 - Confrontantes ao imóvel

Localização	Atividade/Ocupação
Norte	Município de Piraquara - PR
Sul	Residências
Leste	Residências
Oeste	KNX do Brasil

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções

Como pode ser verificado nas figuras 6 a 9, e consoante descrito na legislação, o uso do solo no entorno imediato ao empreendimento apresenta principalmente um uso industrial e de residências. É possível também, verificar a existência de vazios urbanos e grande quantidade de residências e comércios, conforme dados apresentados anteriormente. A oferta de algumas áreas institucionais (escolas e espaços de lazer). Assim, como é relatado na descrição da Macrozona de Consolidação Urbana.

Figura 6: Uso Residencial



Figura 7: Uso Residencial



Figura 8: Uso comercial



Figura 9: Uso industrial



5.3 Coleta de Resíduos Sólidos

De acordo com o levantamento realizado previamente para estudo de implantação do empreendimento é possível identificar a coleta de resíduos domésticos na região. O volume de resíduos gerados será estimado de acordo com a atividade a se instalar no empreendimento e a coleta será realizada conforme previsão do PGRS - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos que deverá ser apresentado a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Considerando a geração de resíduo doméstico pelo número de funcionários apresentado anteriormente e os parâmetros da ABRELPE (2021), estima-se uma geração diária de 55 litros de lixo doméstico por dia ou geração semanal de 385 litros, abaixo dos 600 litros para o enquadramento de elaboração do PGRS conforme Decreto nº 2630/2017.

5.4 Sistema Viário

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

A Avenida Guatupê, na qual se localiza o empreendimento em estudo, corresponde a uma via coletora, caracterizada sendo composta por um tráfego de longa distância, que liga os dois extremos do bairro. A seguir a Figura 10 apresenta o mapa disponibilizado pela prefeitura do município. A via possui diretriz de alargamento para 20,00 metros, sendo 10,00 metros para cada lado a partir de seu eixo, conforme prevê a Lei Complementar Nº 104/2015, que trata sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

Ressalva-se que no trecho completo da Avenida Guatupê, as calçadas são conforme padrão estabelecido pela Estão em execução pela Secretaria de Viação e Obras Públicas desta Prefeitura, possuindo inclusive rampas de acesso a pessoas com deficiência. Os meios-fios implantados mostram-se também adequados para a delimitação da via e para coleta do escoamento superficial das águas. Quanto à iluminação pública, sua boa distribuição permite qualidade e garantia de luminosidade necessária aos transeuntes no período noturno. Como pode ser verificado na Figura 12.

Figura 12: Trincheira de acesso pelo Contorno Leste.



Retirada do *Google Earth* (2021).

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

Contudo, a localização do empreendimento o confere sendo uma posição estratégica, tendo em vista que em seu entorno existem importantes conexões logísticas.

5.5 Transporte Coletivo

De acordo com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas concessionárias do Município de São José dos Pinhais, verificou-se que o empreendimento e seu entorno imediato são servidos por linhas de ônibus

e pontos de espera, possível verificar que em frente está localizado um ponto de ônibus linha municipal urbana e metropolitana, assim ilustrado no Mapa 04.

Anota-se que o transporte público disponível na região se encontra administrado pela Viação Sanjotur, tendo disponível as linhas: Cristal, Izaura/Ipê, Izaura, Santa Fé/Itajubá 1, Santa Fé/Itajubá 2, Izaura/Costa Viana, com periodicidade constante.

O bairro apresenta um grande volume de horários e veículos disponível para atender a demanda de moradores.

Na Figura 13 explica alguns pontos de espera encontrados na área em estudo.

Figura 13: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Mapa 3: Transporte coletivo

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Terciária não Poluitiva
Avenida Guatupê, 2601 Bairro Guatupê

- LOTE DO EMPREENDIMENTO
- PONTOS DE ÔNIBUS

ESPECIAL COSTA VIANA (3)

TERMINAL AFONSO PENA/IZAURA (29)

TERMINAL AFONSO PENA/SANTA FÉ (30)

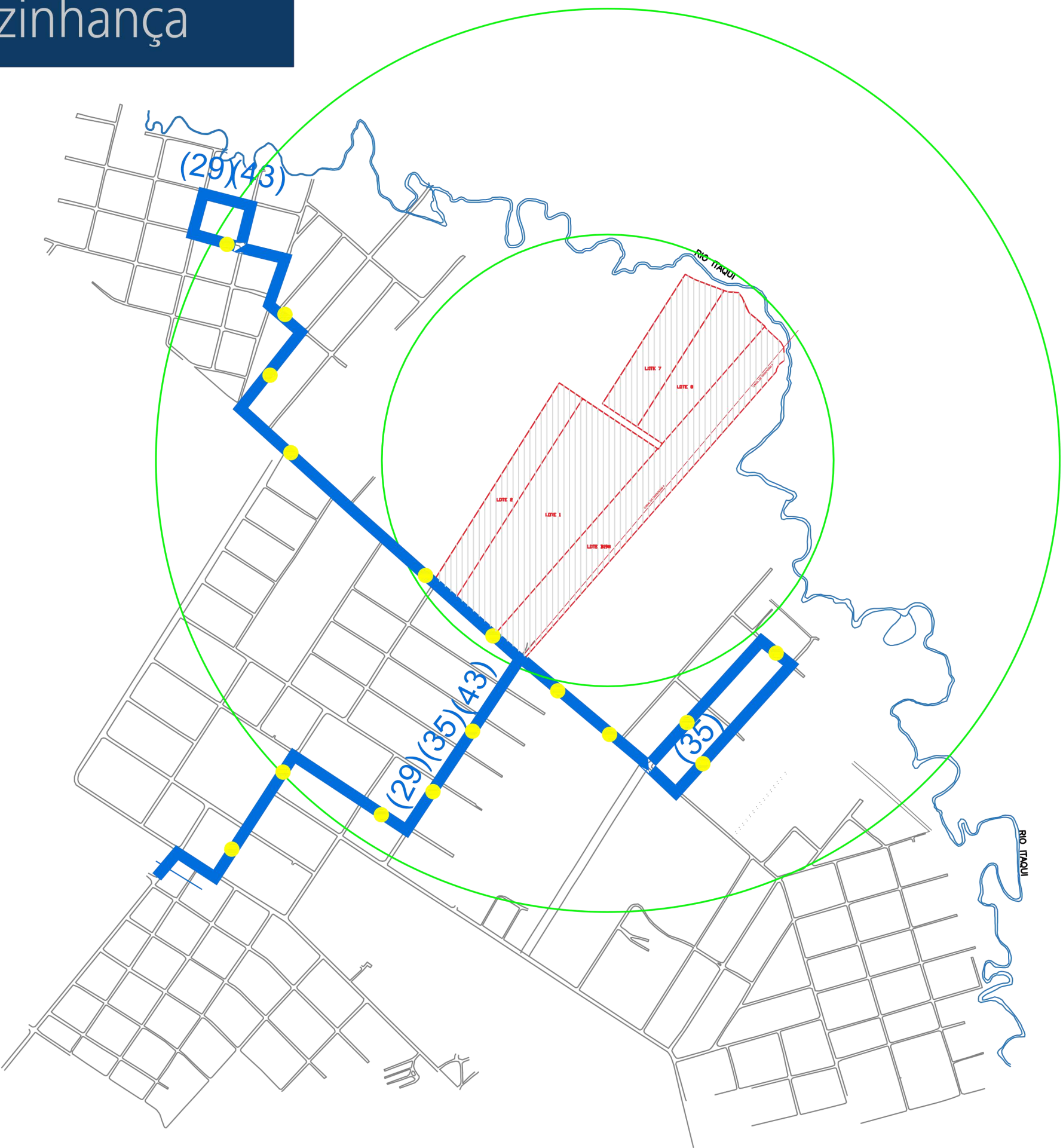
TERMINAL AFONSO PENA/ITAJUBÁ (35)

IZAURA/COSTA VIANA (43)

ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000



5.6 Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas

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

Como mencionado anteriormente (item 5.4) estimasse o número de 25 colaboradores diariamente no imóvel. As vagas de estacionamento foram determinadas em conformidade com a Lei Complementar N° 123/2018, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. Do quadro total de funcionários, baseado em outras atividades do grupo empresarial e do perfil da região, estima-se que 90% dos funcionários irão ao trabalho utilizando veículos próprios e 10% farão o trajeto de bicicleta ou a pé.

Se destaca a fácil conexão com a BR-116 e centro do município via Avenida Rui Barbosa, garante a fluidez necessária às atividades do empreendimento quanto ao fluxo de veículos que deverá alcançar o imóvel, e facilita a permeabilidade aos municípios da Região Metropolitana de Curitiba. No Mapa 04 e 05 se verifica as rotas de acesso ao empreendimento conforme legenda inclusa.

Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Terciária não Poluitiva
Avenida Guatupê, 2601 Bairro Guatupê

 LOTE DO EMPREENDIMENTO

 PONTOS DE ÔNIBUS

ESPECIAL COSTA VIANA (3)

TERMINAL AFONSO PENA/IZAURA (29)

TERMINAL AFONSO PENA/SANTA FÉ (30)

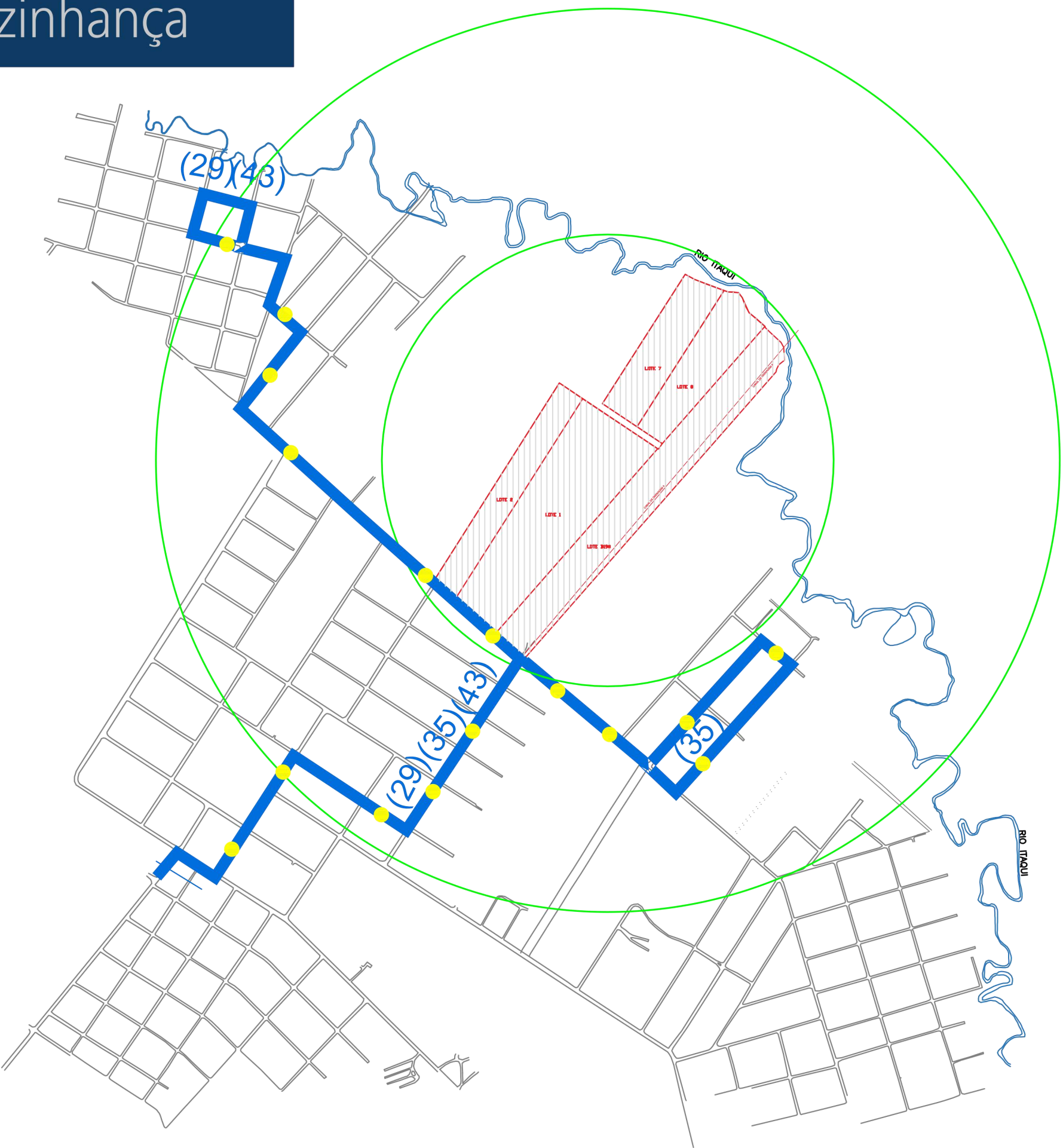
TERMINAL AFONSO PENA/ITAJUBÁ (35)

IZAURA/COSTA VIANA (43)

 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)

 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000



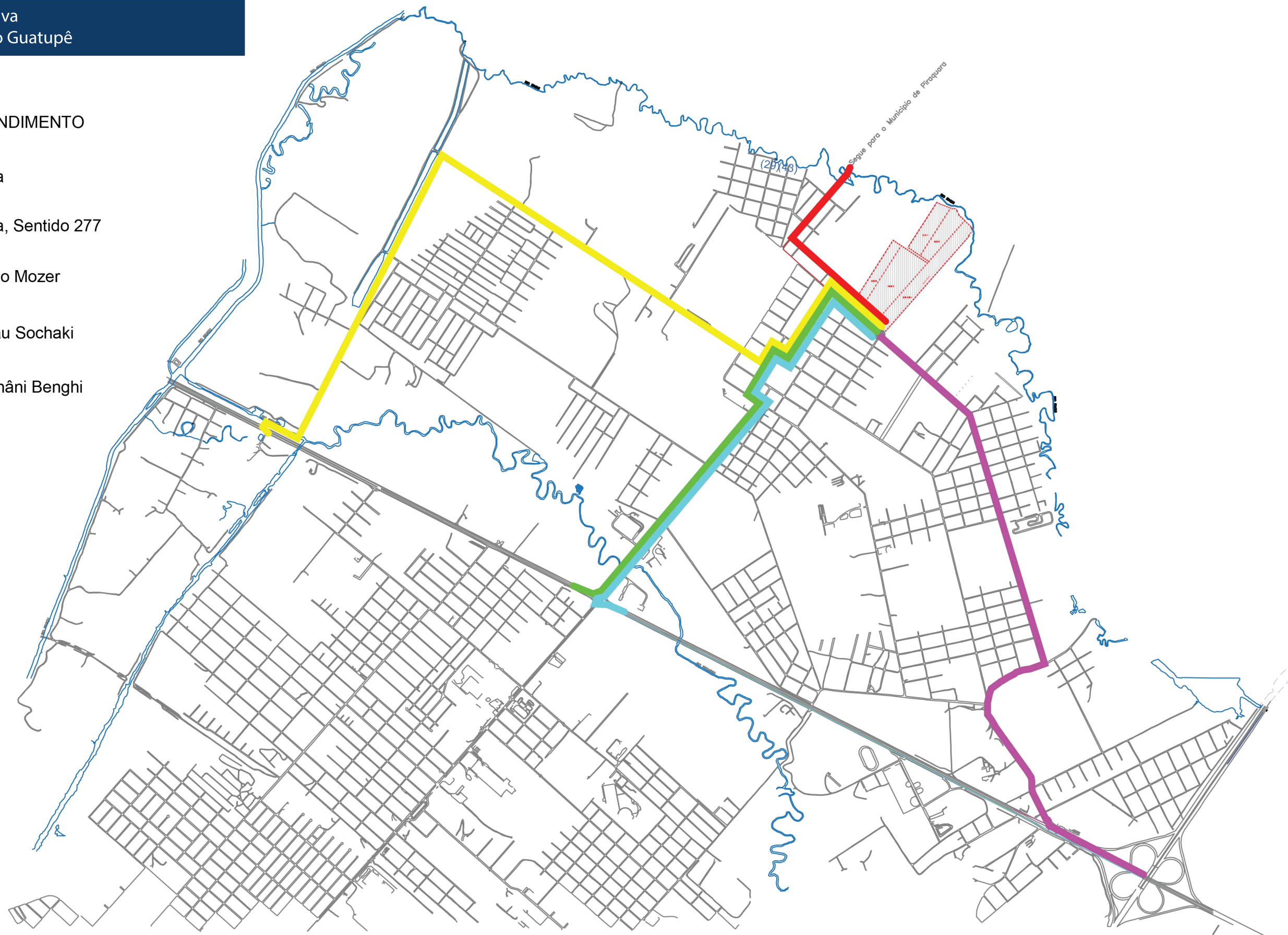
Mapa 6: Equipamentos comunitários

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Terciária não Poluitiva
Avenida Guatupê, 2601 Bairro Guatupê

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  S1 - Via Rui Barbosa
-  S2 - Via Rui Barbosa, Sentido 277
-  S3 - Via Ilo Antoninho Mozer
-  S4 - Via Rua Joroslau Sochaki
-  S5 - Via Rua Dr. Ernâni Benghi

ESC.: 1/2500



5.7 Redes de Abastecimento

De acordo com pesquisa às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais, fornecidas pela Prefeitura da cidade, e conforme visitas técnicas no local, identificou-se que o entorno do empreendimento se apresenta bem atendido em relação à infraestrutura de redes de abastecimento. Dentre os serviços básicos encontrados nas proximidades dos Lotes B-198, 1, 2, 7 e 8, notou-se a realização da coleta municipal de lixo doméstico, a disponibilidade da rede de água potável e esgoto (fornecida pela Sanepar – Companhia de Saneamento do Paraná), a oferta de redes de telefonia fixa e iluminação pública, além da existência do sistema de energia elétrica (oferecido pela Copel – Companhia Paranaense de Energia).

5.8 Equipamentos e Serviços comunitários

Segundo a Lei Federal N° 6766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, os equipamentos urbanos comunitários podem ser caracterizados pela seguinte definição: “Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares”. Nesse contexto, conforme visitas à região do Lotes B-198, 1, 2, 7 e 8, e informações disponibilizadas no site da Prefeitura de São José dos Pinhais, por meio das Secretarias Municipais de Assistência Social, Educação, Saúde e de Esporte e Lazer, constatou-se a existência de equipamentos comunitários, abrangidas pelo raio de influência a partir do imóvel, observando-se os espaços descritos a seguir.

5.8.1 Educação

- Centro Municipal de Educação Infantil Sementes do Amanhã (Rua João Fraga Neto, 4.788 – CEP: 83.060-540).
- Escola Municipal Jorge Nascimento – Ensino Fundamental (Av. João Fraga Neto, 2.901 – CEP: 83.060-540).
- Escola Municipal Prof. Leopoldo Scherner – Ensino Fundamental (Rua Girassol, 155 – CEP: 83.060-645).

Figura 14: Escola Municipal Jorge Nascimento



Retirada do Google Earth (2021).

5.8.2 Esporte e lazer

- Academia da Terceira Idade (Av. Guatupê, 3.480 – CRAS Helena Cordeiro dos Santos Meister – CEP: 83.055-530).
- Campo de Futebol (Av. Guatupê, 3.480 – CRAS Helena Cordeiro dos Santos Meister – CEP: 83.055-530).
- Parque Infantil (Av. Guatupê, 3.480 – CRAS Helena Cordeiro dos Santos Meister – CEP: 83.055-530).

Figura 15: Escola Municipal Jorge Nascimento



Retirada do Google Earth (2021).

5.8.3 Saúde

- Unidade de Saúde Guatupê (Rua Herminda da Rocha Barbosa, 600 – CEP: 83.060-207).

Figura 16: Unidade Básica de Saúde - Guatupê



Retirada do *Google Earth* (2021).

Os equipamentos comunitários apresentados no item 5.7, foram identificados dentro do raio de influência elaborado e disponível para verificação através do Mapa 02 apresentado anteriormente na página 13 deste objeto de estudo. E assim, elaborado o Mapa 06 para indicação das inserções na malha urbana local, os equipamentos comunitários apresentados nas Figuras 14 a 16, ressalta que região próxima à sede se apresenta um grande número de equipamentos públicos.

.

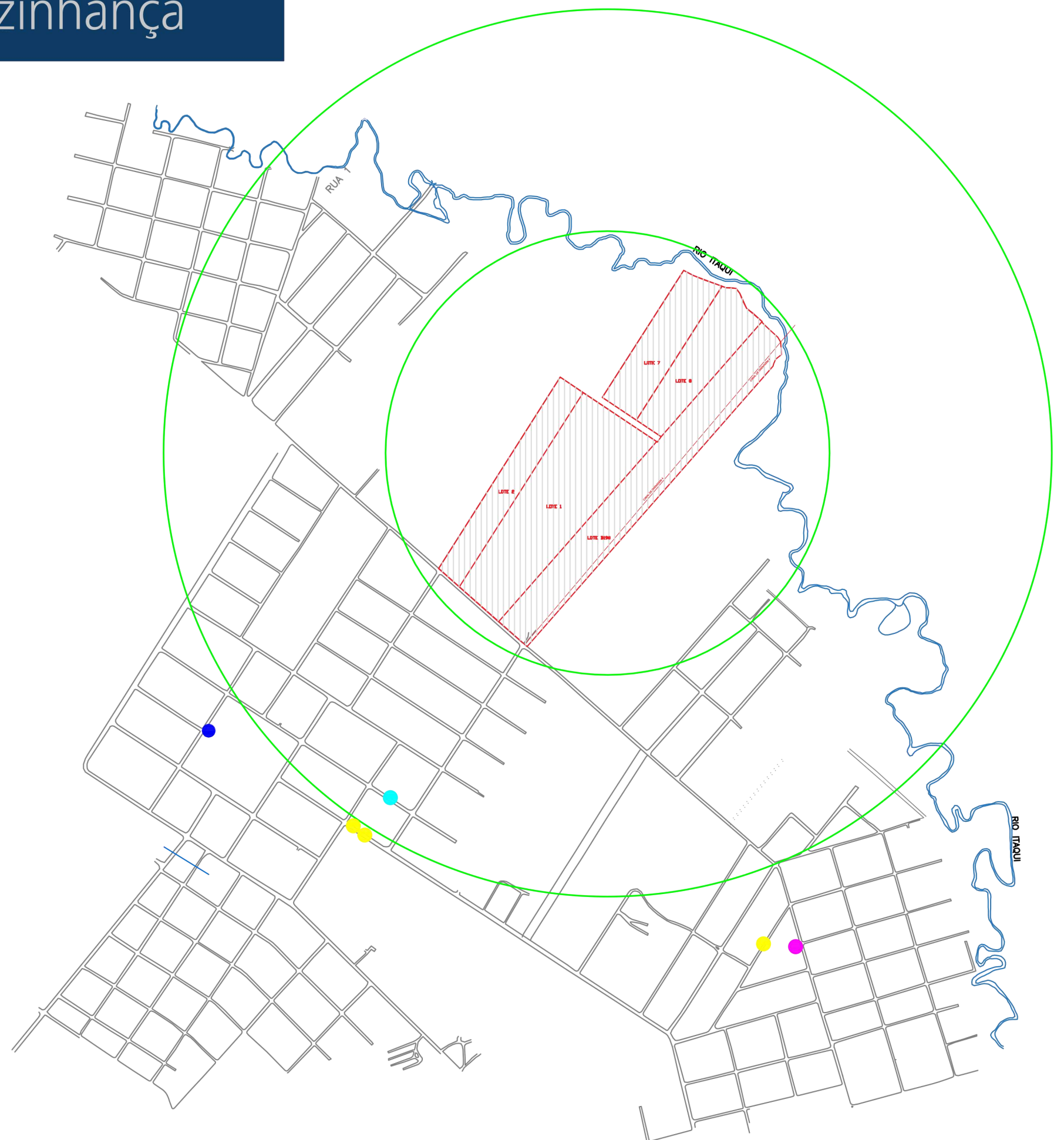
Mapa 6: Equipamentos comunitários

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Terciária não Polutiva
Avenida Guatupê, 2601 Bairro Guatupê

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  Unidades de Ensino
-  Unidade de Saúde
-  Esporte e Lazer
-  Subprefeitura
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000



6 EMPREENDIMENTO – MICROESCALA

6.1 Edificações

O Projeto Arquitetônico elaborado pela empresa MPrécoma Engenharia e Construções Eireli, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Marcelo Précoma, compreende construção de galpões para locação com área construída de 77.000,00 m².

Conforme o imóvel, denominado Lote B-198, 1, 2,7 e 8 com área total de 256.768,00 metros quadrados, não há nenhuma construção existente. No Anexo 5 (Prancha 01 - Projeto Arquitetônico) deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ilustra as estratégias de implantação da obra no terreno.

6.2 Estatística – Área a construir

Conforme ilustrado na Tabela 3 a seguir, o empreendimento em estudo atenderá todos os parâmetros construtivos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente⁴.

Tabela 3: Estatística Projeto Arquitetônico

ESTATÍSTICA	
ÁREA TOTAL EXISTENTE	00,00 m ²
	TOTAL
ÁREA A CONSTRUIR PAV. TERREO	77.000,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	77.000,00 m ²
ÁREA DO TERRENO	256.768,00 m ²
ÁREA PERMEÁVEL	161.722,04 m ²
ÁREA IMPERMEÁVEL	95.045,96 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (30%)	29,99 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (40%)	62,98 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,300
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	12,60 m
ÁREA DA ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II	161.565,36 m ²
ÁREA DA ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	95.202,64 m ²
RECUDO LEGAL Avenida Guatupê	10,00 m
RECUDO EFETIVO Avenida Guatupê	43,20 m

Retirado do projeto arquitetônico em anexo 05 deste documento.

⁴ Lei Complementar N° 123/2018, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.

6.3 Acesso, estacionamento e veículos próprios

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei Complementar N° 105/2016, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, para o empreendimento em estudo, exigem-se 1 vaga a cada 50,00 m² de área construída, conforme descrito na tabela 4 abaixo.

Tabela 4: Legislação referente ao Número de Vagas de Estacionamento

USOS		NÚMEROS DE VAGAS VEÍCULOS LEVES	ÁREA DE MANOBRA/ESTACIONAMENTO PARA CARGA E DESCARGA	UNIDADES DE PROPORÇÃO
SERVIÇO	USO NÃO ESPECIFICADOS	3	-	Vaga para 300,00 m ² de área construída
		1:50	-	Vaga por m ² de área construída

Elaborado Conforme Código de Obras do Município

Portanto, para os 77.000,00 metros quadrados de área a serem construídas temos a necessidade de 1.537 vagas, incluindo as vagas de idosos e de portadores de necessidades especiais – PNE. A empresa visando melhor adequação dos veículos de seus funcionários e visitantes decidiu que as vagas seguiriam as quantidades definidas na Tabela 5 logo abaixo.

Tabela 5: Resumo da quantidade de vagas de estacionamento

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE VAGAS
NORMAL	1.429
IDOSOS	77
DEFICIENTES	31

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

Ressaltando que, segundo estabelece a Lei Complementar N° 105/2016, e alterações, em seus Art. 146 e Art. 147, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida na proporção de 2% do total de vagas (com dimensões mínimas exigidas pela ABNT NBR 9050/2015 – 3,50 m x 5,00 m), e vagas para veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem na proporção de 5% do total de vagas (nos termos do que dispõe o Art. 41, da Lei Federal N° 10741/2003). Sendo distribuídas conforme apresentado na tabela 5 apresentada na página 35.

Quanto ao acesso ao empreendimento, indica que a passagem de veículos de grande, médio e pequeno porte ocorrerá pelo portão principal do imóvel, enquanto o fluxo de pedestres irá ser realizado por portão específico, ao lado do principal, todos passando pelo controle de entrada e saída.

6.4 Drenagem

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

Nessa perspectiva, os proprietário do imóvel se compromete em apresentar o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias e Racionalização (reaproveitamento) à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas de São José dos Pinhais, dimensionando-o em função da proposta de implantação do edifício, dos índices pluviométricos da região onde localiza-se os Lotes B198, 1, 2, 7 e 8, e das normas técnicas oficiais pertinentes, de modo a garantir o correto escoamento das águas, tanto da área edificada do imóvel, quando dos pátios, estacionamentos e zonas livres.

Aponta-se que o aumento do volume de escoamento das águas superficiais no entorno próximo aos Lotes B198, 1, 2, 7 e 8, poderá decorrer em consequência da construção do empreendimento, haja vista que se impermeabilizará 37,02% da superfície do terreno, correspondente a 95.045,96 metros quadrados.

Visando a drenagem da via pública, por meio de visita in loco, foi observado que com a execução da pavimentação na extensão da Avenida Guatupê (executado pela SMVOP) foi elaborado um sistema de drenagem urbana, onde foram encontrados “bueiros” – caixas de captação de águas pluviais, presentes nos dois lados da via, conforme fotos 17 e 18, a seguir.

Figura 17: Drenagem da Avenida Guatupê.



Retirada do Google Earth (2021).

Figura 18: Drenagem da Avenida Guatupê.



Retirada do Google Earth (2021).

Por fim, é possível concluir que, para o licenciamento da obra no Município, deverá ser previsto também, no projeto de instalações hidráulicas da edificação, a implantação de mecanismos de captação e reuso das águas pluviais, as quais precisarão ser armazenadas para posterior uso em atividades

que não exijam o uso de água tratada, como determina o Art. 172 da Lei Complementar N° 124/2018 e alterações.

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

Conforme consulta às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais e de acordo com informações repassadas pelo projetista de arquitetura, observou-se que os Lotes B198, 1, 2, 7 e 8 poderá ser ligado à rede coletora de esgoto do Município. A região é atendida pela coleta de resíduos domésticos realizada pela Prefeitura deste Município.

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

7. ESTUDO DOS IMPACTOS

7.1 Identificação dos impactos

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

1. Fase de ocorrência: relaciona os impactos às fases do empreendimento – obra ou operação;
2. Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da Área de Intervenção (ADA), da Área de Influência Direta (AID – raio de 500 metros) e ou da Área de Influência Indireta (AII – raio de 1000 metros);

3. Meio: indica se o impacto tem efeito sobre os meios Físico, Biótico e ou socioeconômico;
4. Natureza: associa a qualidade do impacto como positivo (com efeitos benéficos – melhoram aspectos da vizinhança), Negativo (com efeitos adversos – prejudicam aspectos da vizinhança) ou indeterminado (efeitos neutros);
5. Duração: refere-se à duração do impacto, categorizando-o em Permanente (definitivo) ou temporário (durante uma fase específica);
6. Prazo: indica se o impacto terá efeito em curto prazo (ocorrência após o termino da ação – imediato ou decorrido em semanas), médio prazo (após certo período de tempo após termino da ação – meses) ou longo prazo (após período maior de tempo do termino da ação – anos);
7. Medidas mitigatórias, potencializadoras ou compensatórias: descreve as ações previstas para correção ou redução dos impactos negativos, ou para a potencialização dos efeitos positivos;
8. A tabela abaixo apresenta os impactos referentes à fase de obras e a fase de operação do empreendimento.

Tabela 6: Avaliação dos Impactos

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

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

8.1 Adensamento Populacional

Por se tratar de empreendimento de sede administrativa, estima-se uma população flutuante de 25 funcionários. Em vista disso, o incremento de habitantes no entorno dos Lotes: B198, 1, 2, 7 e 8 será baixo ou nulo, já que os trabalhadores tenderão a realizar movimentos pendulares de casa-trabalho-casa.

8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários

Por não haver incremento na população nas áreas de influência do empreendimento, assim apontado no Item 8.1, os equipamentos urbanos e

comunitários presentes no entorno do empreendimento continuarão atendendo a demanda da região.

8.3 Uso e Ocupação do Solo

Quanto ao uso e situação pretendida é ilustrado o uso do solo através do Mapa de Uso e Ocupação do Solo constante no Anexo 7. Aponta-se a manutenção das características do Uso e Ocupação do solo existente nas áreas de influência do empreendimento, identificado, outrossim, por atividades de prestação de serviços. Deste modo, os impactos quanto à paisagem urbana no entorno aos lotes serão baixos ou inexistentes, considerando ainda cumprimento aos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Para a implantação haverá movimentações de solo restritas a formação do platô na cota de instalação do piso do galpão e que serão licenciadas junto a SEMMA e IAT, restringindo-se as movimentações e depósitos aos locais e áreas que não estejam em sobreposição as áreas de preservação permanente.

8.4 Fauna e Flora

Não será realizada supressão de vegetação nativa, e nem disposição de efluentes sobre cursos hídricos, estando o lançamento de efluentes de possíveis atividades a se instalarem no o empreendimento condicionados a outorga junto ao IAT.

O empreendimento é potencial atrativo de fauna e encontra-se em Área de Segurança Aeroportuária (ASA) a ser submetido a análise do DECEA para obtenção de declaração de inexigibilidade. Por se tratar de imóvel urbano e que está efetivamente localizado em região de urbanização consolidada e pela locação da obra não se sobrepor sobre área de APP e do zoneamento ZRO, não se espera impacto relevante sobre a fauna.

8.5 Valorização imobiliária

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

8.6 Geração de tráfego e demanda por transporte público

Com a nova construção não haverá grande aumento do trânsito de veículos no entorno. Quanto ao trânsito de veículos de carga estima-se que 25 caminhões ao dia. Destacamos também haverá manipulação de cargas e mercadoria estocada em galpões. Os transportes serão realizados, carregados junto as empresas e permanecem no caminhão até o seu destino final, retornando para o pátio, vazios, no caso de algum serviço de manutenção ou troca de motorista. No entanto, do ponto de vista territorial urbano, nota-se que o imóvel se implanta em logradouro já consolidado para as atividades as quais se propõe, localizando-se ainda em posição igualmente estratégica, próximo de vias de escoamento, sem a circulação pelas vias locais e centro da cidade.

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

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

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

Tabela 7: Matriz de Impacto

9. PARECER CONCLUSIVO

O empreendimento em estudo situado no Bairro Guatupê, que faz frente à Avenida Guatupê neste Município, em função das características da operação proposta, estabeleceu-se um balanço entre os impactos ambientais positivos e negativos de sua construção, sobretudo na qualidade de vida da população residente nas Áreas de Influência Direta e Indireta a que este trabalho se refere

Em vista disso, considerando que:

1. Área a ser construída de 77.000,00 metros quadrados;
2. Área interna de pátio de manobras e estacionamento é adequada e suficiente para volumes demonstrados. A área remanescente de 17.473,64 metros quadrados para estacionamento, pátio de manobras e circulação de veículos não trazendo nenhum “prejuízo” ao entorno;
3. Empreendimento é atendido por rede de água potável, esgoto, energia, águas pluviais em condições adequadas e suficientes não necessitando de ampliações;
4. A malha viária consolidada e dispendo de infraestrutura completa em quase toda sua extensão, com acesso adequado a BR 116-Contorno, sem circulação alguma ao centro da cidade;
5. A estrutura institucional existente nas áreas de influência do empreendimento atende à demanda necessária;
6. Projeto legal a ser aprovado irá cumprir todas exigências e índices previsto pelas legislações do Município;
7. demais aspectos elencados neste Estudo de Impacto de Vizinhança citados inclusive na Matriz de Impactos.

Tendo em vista todos estes pontos acima descritos entendemos que a região é bem atendida e supre as necessidades da implantação do empreendimento. Desta forma os impactos devido a sua instalação são praticamente insignificantes. Certos de sua compreensão e entendimentos colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

São José dos Pinhais, 25 de agosto de 2022.

Proprietário:

Buritis Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ: 02.890.948/0001-95

Responsável técnico:

Engenheiro Civil Marcelo Précoma
CREA 30.454 D/PR

10. ANEXOS

Anexo 1: Registro de Imóveis dos Lotes.

Anexo 2: Certidão Simplificada.

Anexo 3: Guia Amarela dos Lotes.

Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto.

Anexo 5: Implantação do Projeto Arquitetônico.

Anexo 6: Levantamento Topográfico - Servidão Canal Transversal de Drenagem do Rio Itaqui 04

Anexo 7: Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Anexo 1: Registro de imóveis.

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIOBRANCO, 1669 - FONE 202-8370

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 44.623

IMÓVEL:- O terreno designado LOTE Nº1, sem benfeitorias, situado na Colônia Guatupê, neste Município, medindo: 118,20metros de frente para a rua projetada; 540,00metros pelo lado direito, divide com o lote colonial nº28; 519,00metros pelo lado esquerdo, divide com o lote 02; 199,20metros na linha de fundos, divide com uma estradilha, com a área total de 83.917,00 m2.Obs:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, cap.XV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIA:-** MÓVEIS RITZMANN S/A, - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr. - à rua Des. Westephalen nº1.241, inscrita no CGC/MF 76.484.807/0001-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº59.633, às fls.14 do livro 3-AF, em 10.09.75.São José dos Pinhais, 23 de Maio de 1.991**Magnum* Oficial.-----

R.1-44.623:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 16 de abril de 1.991, às fls.92/vº, do livro E-136, Móveis Ritzmann S/A., já qualificada, representada por seu Diretor Superintendente Hans Klaus Garbers, brasileiro, viúvo, contador, CI.84.846-Pr., inscrito no CPF/MF 001.164.629-04, residente e domiciliado em Curitiba-Pr. e pela Diretora Administrativa Yara Guiomar Ritzmann de Souza, brasileira, casada, do comércio, CI.189.052-Pr., CPF/MF 222.716.949-49, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **E.B.N.-LOCAÇÕES DE LINHAS TELEFÔNICAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., à rua Frederico Lambertucci nº526 sala 3, inscrita no CGC/MF 82.389.388/0001-29, devidamente representada pela quantia de R\$2.000.000,00(valor atribuído à 03 lotes) sem condições. Certidão Negativa de Débito nº633312 expedida pelo IAPAS-INCRÁ 701.149.019.836-6, Obs.- O imposto inter vivos do imóvel objeto desta matrícula foi pago sobre a avaliação de R\$6.911.988,00 conforme talão nº08.776-A, datado de 25.04.91. São José dos Pinhais, 23 de Maio de 1.991**Magnum* Oficial.-----

R.2-44.623:- Protocolo 134.206 de 02/03/2.012. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba-Pr., em 18 de janeiro de 2.012, fls. 099/103 do livro 0698-N, EBN Locações de Linhas Telefônicas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., na rua Berta Klemtz, 237, Fazendinha, inscrita no CNPJ/MF 82.389.388/0001-29, representada por Pedro Gunha, brasileiro, casado, militar aposentado, portador da CI 324.091-6-Pr., inscrito no CPF/MF 111.298.679-00, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Berta Klemtz, 237, Fazendinha e Ivo Matkowski, brasileiro, casado, militar estadual, portador da CI 767.652-Pr., inscrito no CPF/MF 147.708.149-68, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Reinaldo Pazello, 1600, Santa Quitéria, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção: 42% a **SUL COMÉRCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua Percilio Santana, 168, inscrita no CNPJ/MF 01.310.897/0001-72, devidamente representada, 33% a **BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Formosa do Rio Pe-

SEQUE NO VERSO

44.623

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

dro, Estado da Bahia, na rua da Lima, sem número, Núcleo Portão do Jalapão, inscrita no CNPJ/MF 02.890.948/0001-95, devidamente representada, e 25% a **RODOPEN COMÉRCIO E TRANSPORTE DE CARGAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rodovia BR-364; KM 16,3 Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF 86.801.479/0001-80, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 2.850.000,00** que juntamente com os imóveis matriculados sob nº 44.624 e 44.625 perfaz um total de R\$ 4.850.000,00 a ser pagos da seguinte forma: a) R\$ 1.300.000,00, pagos no ato da referida escritura, em moeda corrente e legal deste País, de cuja importância a vendedora dá quitação; b) R\$ 1.800.000,00 representada por uma nota Promissória de igual valor, vencível em 30/03/2012, cuja nota promissória foi emitida pelas compradoras em favor da vendedora em caráter **pró-soluto**, dando a vendedora quitação da referida importância; c) R\$ 1.750.000,00 correspondente ao saldo do preço, as compradoras se obrigam a pagar em uma única parcela representada por uma nota promissória, de igual valor, emitida pelas compradoras em favor da vendedora, vencível em data de 30/11/2012, cuja nota promissória foi conferida pelas partes, que aceitaram e acharam conforme, a qual fica vinculada a referida escritura, para todos os fins e efeitos de direito, devendo, após o pagamento, ser averbada a quitação do preço, mediante a apresentação da referida Nota Promissória devidamente quitada, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. INCRA sob nº 701.149.019.836-6, área total 14,8000 ha., módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,2300 e FMP 2,0000 ha. NIRE 5.487.934-5 - (juntamente com os imóveis matriculados sob nra. 44.624 e 44.625). **Obs.:-** Apresentou a Certidão Negativa do IAP sob nº 815896. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado, e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº E65D.99A5.8E4A.57F4, expedida pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A referida escritura é feita em caráter **AD CORPUS**. A firma vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 597595011-14001011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 8FE7.8DD6.EA37.723D expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 8818 em data de 29/02/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$817,80 em data de 18/01/2012 conforme guia 11055041800076871. **Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99, São José dos Pinhais, 28 de março de 2012. *[Assinatura]* Oficial Designada.

AV.3-44.623:- Protocolo 166.115 de 18/06/2015. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos) **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento da nota promissória constante do R.2 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 14 de julho de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELLO DIGITAL Nº:QeC6b . KixM5 . 5X6PG - c5LOq . WCBM
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

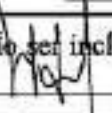
AV.4-44.623 - Protocolo 211.795 de 12/12/2019 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE** - Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade sobre a **fração ideal de 25% sobre o imóvel objeto desta matrícula, em nome de EJB - PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - ME (CNPJ/MF 86.801.479/0001-80)**, protocolo nº 201912.1019.01017856-IA-930 datado de 10/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50425339020174047000 da 4ª Vara Federal de Curitiba-PR, aqui arquivado (papéis). Emol.: Continua na folha 2

SEQUE

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
44.623 / 2

VRC 630 = R\$ 121,59. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2019.  Oficial.- (LF/AK)

REGISTRO DE IMÓVEIS

F. CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1668 - FONE 202-4273

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 44.624

IMÓVEL: - O terreno designado LOTE Nº7 (sete) sem benfeitorias, situado na Colônia Guatupê, neste Município, medindo: 92,00 metros de frente para uma estrada; 358,00 metros pelo lado direito, divide com o lote 8; 340,00 metros pelo lado esquerdo, divide com o lote 6; 93,00 metros na linha de fundos, com linhas irregulares divide com o Rio Itaquí, com a área total de - - - - 32.082,00m². Obs.: - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, - cap. IV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira - - - - responsabilidade pelo suprimimento. **PROPRIETÁRIA:** - MOVEIS - - RITZMANN S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., à rua Des. Westphalen nº1.241, inscrita no - CGC/MF 76.484.807/0001- **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Cartório sob nº 59.633, às fls. 14, do livro 3-AF, em 10.09.75. São José dos Pinhais, 23 de Maio de 1.991* *[assinatura]* Of.

R.1-44.624: - Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 16 de abril de 1.991, às fls. 92/vr, do livro E-136, Móveis Ritzmann S/A, já qualificada, representada por - seu Diretor Superintendente Hans Klaus Garbers, brasileiro, - viúvo, contador, CI. 84.846-Pr., inscrito no CPF/MF 001.164. - 629-04, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., e pela Dire - tora Administrativa Yara Guionar Ritzmann de Souza, brasilei - ra, casada, do comércio, CI. 189.052-Pr., CPF/MF 222.716.949 - 49, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., VENDE o imóvel - objeto desta matrícula a **E.B.N.-LOCAÇÕES DE LINHAS TELEFÔNI - CAS LTDA;** pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cu - ritiba-Pr., à rua Frederico Lambertucci nº526, sala 3, ins - crita no CGC/MF 82.389.388/0001-29, devidamente representada pela quantia de R\$2.000.000,00 (valor atribuído à 03 lotes) - sem condições. Certidão Negativa de Débito nº633312 expedida pelo IAPAS. INCRA 701.149.019.836-6. Obs.: - O imposto inter vivos do imóvel objeto desta matrícula foi pago sobre a ava - liação de R\$1.768.769,00 conforme talão nº08.776-A, datado - de 25.04.91. São José dos Pinhais, 23 de Maio de 1.991* - - -

[assinatura] Oficial. - - - - -
R.2-44.624: - Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 09 de abril de 1997, fls. 067 do livro nº 0512, E.B.N. Locações de Linhas Telefônicas Ltda, já qualifi - cada, representada por seus sócios-gerentes, Juarez José Ku - baski, brasileiro, casado, comerciante, CI. 1.677.303-Pr, CPF 307.618.409-15, residente e domiciliado na rua José Teixeira de Melo, 146, em Curitiba-Pr, e, Pedro Gunha, brasileiro, ca - sado, militar, CI. 324.091-Pr, CPF. 111.298.679-00, residente e domiciliado na rua Bertha Klentz, 237, Curitiba-Pr, INSTI - TUE SERVIÇO ONEROSA, pelo valor de R\$350,00, em favor da - **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ-SANEPAR**, sociedade de eco - nomia mista Estadual, com sede na rua Engenheiro Rebouças, nº 1376, em Curitiba-Pr, inscrita no CGC/MF nº76.484.013/0001 - 45, devidamente representada, sobre parte do imóvel objeto - da presente matrícula, para FAIXA DE SERVIÇO DO COLETOR - TRONCO GUATUPÊ, com a área de 330,00m², com a seguinte des -

- SEQUE NO VERSO -

MATRÍCULA Nº
44.624

CONTINUAÇÃO

criação: Partindo-se da estaca 135, situada na divisa desta propriedade com terras de Moises Segala e outros, azimuth 325º02' 40", mediu-se 110,00 metros, pelo terreno de EBN Locações de Linhas Telefônicas Ltda, até a estaca 140+10,00 metros, situada na divisa desta propriedade com terras de Kazuki Shiobara, lote 6. O azimuth descrito, refere-se ao Norte Magnético e define o eixo de uma faixa com 3,00 metros de largura. Custas: VRC-585. São José dos Pinhais, 16 de abril de 1997.- *[Assinatura]* Oficial. - -

R.3-44.624.- Protocolo 134.206 de 02/03/2.012. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba-Pr., em 18 de janeiro de 2.012, fls. 099/103 do livro 0698-N, EBN Locações de Linhas Telefônicas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., na rua Berta Klemtz, 237, Fazendinha, inscrita no CNPJ/MF 82.389.388/0001-29, representada por Pedro Gunha, brasileiro, casado, militar aposentado, portador da CI 324.091-6-Pr., inscrito no CPF/MF 111.298.679-00, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Berta Klemtz, 237, Fazendinha e Ivo Matkowski, brasileiro, casado, militar estadual, portador da CI 767.652-Pr., inscrito no CPF/MF 147.708.149-68, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Reinaldo Pazello, 1600, Santa Quitéria, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção: **42% a SUL COMERCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado; com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua Percílio Santana, 168, inscrita no CNPJ/MF 01.310.897/0001-72, devidamente representada, **33% a BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua da Lima, sem número, Núcleo Portão do Jalapão, inscrita no CNPJ/MF 02.890.948/0001-95, devidamente representada, e **25% a RODOPEN COMÉRCIO E TRANSPORTE DE CARGAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rodovia BR-364, KM 16,3 Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF 86.801.479/0001-80, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 1.000.000,00** que juntamente com os imóveis matriculados sob nº 44.623 e 44.625 perfaz um total de **R\$ 4.850.000,00** a ser pagos da seguinte forma: a) **R\$ 1.300.000,00**, pagos no ato da referida escritura, em moeda corrente e legal deste País, de cuja importância a vendedora dá quitação; b) **R\$ 1.800.000,00** representada por uma nota Promissória de igual valor, vencível em 30/03/2012, cuja nota promissória foi emitida pelas compradoras em favor da vendedora em caráter **pró-soluto**, dando a vendedora quitação da referida importância; c) **R\$ 1.750.000,00** correspondente ao saldo do preço, as compradoras se obrigam a pagar em uma única parcela representada por uma nota promissória, de igual valor, emitida pelas compradoras em favor da vendedora, vencível em data de 30/11/2012, cuja nota promissória foi conferida pelas partes, que aceitaram e acharam conforme, a qual fica vinculada a referida escritura, para todos os fins e efeitos de direito, devendo, após o pagamento, ser averbada a quitação do preço, mediante a apresentação da referida Nota Promissória devidamente quitada, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. INCRA sob nº 701.149.019.836-6, área total 14,8000 ha, módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,2300 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.487.934-5 - (juntamente com os imóveis matriculados sob nrs. 44.623 e 44.625). **Obs.:-** Apresentou a Certidão Negativa do IAP sob nº 815896. Certificado de Cadastro do Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº E65D.99A5.8E4A.57F4, expedida pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Consta ainda da escritura que as compradoras tem pleno, expresse conhecimento e aceita a Servidão Onerosa em Favor da Companhia de Saneamento do Paraná-Sanepar constante do R.2 supra. A referida escritura é feita em caráter **AD CORPUS**. A firma vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 597595011-14001011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 8FE7.8DD6.EA37.723D expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 8820 em

SEQUE

oceanic

data de 08/03/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$817,80 em data de 18/01/2012 conforme guia 11055041800076871. **Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** "Emitida a DOP". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 28 de março de 2012.

AV-4-44.624 - Protocolo 166.115 de 18/06/2015. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos) **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento da nota promissória constante do R.3 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 14 de julho de 2015.

S. S. S. Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°:QeC6b . KimM5 . PujPG - celBq . WV8u
Consulte este selo em: <http://funarpem.com.br>

AV.5-44.624 - Protocolo 211.795 de 12/12/2019 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE** - Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade sobre a fração ideal de 25% sobre o imóvel objeto desta matrícula, em nome de **EJB - PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - ME (CNPJ/MF 86.801.479/0001-80)**, protocolo nº 201912.1019.01017856-IA-930 datado de 10/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50425339020174047000 da 4ª Vara Federal de Curitiba-PR, aqui arquivado (papéis). Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2019.

Oficial - (LF/AK)

IMÓVEL: - O terreno designado LOTE Nº2(dois)sem benfeitorias, situado na Colônia Guatupê, neste Município, medindo: 62,50metros de frente para uma rua projetada; 519,00metros pelo lado direito divide com o lote 1; 511,00metros pelo lado esquerdo, divide com o lote 3; 62,50metros na linha de fundos, divide com uma estradinha, com a área total de 32.187,00m2. Obs.: - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, cap. XV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.

PROPRIETÁRIA: - MÓVEIS RITZMANN S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr. à rua Des. Westphalen - nº1.241, inscrita no CGC/MF 76.484.807/0001. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Cartório sob nº 59.633, às fls. 14, do livro 3-AF, em 10.09.75. São José dos Pinhais, 23 de Maio de 1.991* *[assinatura]* Oficial. - - - - -

R.1-44.625: - Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 16 de abril de 1.991, às fls. 92/vº, do livro E-136, Móveis Ritzmann S/A., já qualificada, representada por seu Diretor Superintendente Hans Klaus Garbers, brasileiro, viúvo contador, OI. 84.846-Pr., inscrito no CPF/MF 001.164.629-04, residente e domiciliado em Curitiba-Pr. e pela Diretora Administrativa Yara Guionar Ritzmann de Sousa, brasileira, casada, do comércio, OI. 189-052-Pr., CPF/MF 222.716.949-49, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a E.B.N.-LOCAÇÕES DE LINHAS TELEFÔNICAS LTDA pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr. à rua Frederico Lambertucci nº526, sala 3, inscrita no CGC/MF 82.389.388/0001-29, devidamente representada pela quantia de R\$2.000.000,00 (valor atribuído à 03 lotes) sem condições. Certidão Negativa de Débito nº633312 expedida pelo IAPAS. INCRA 701.149.019.836-6-. Obs.: - O imposto inter vivos do imóvel objeto desta matrícula foi pago sobre a avaliação de R\$2.651.145,00 conforme talão nº08.776-A, datado de 25.04.91 São José dos Pinhais, 23 de Maio de 1.991* *[assinatura]* Oficial.

R.2-44.625: - Protocolo 134.206 de 02/01/2.012. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba-Pr., em 18 de janeiro de 2.012, fls. 099/103 do livro 0698-N, EBN Locações de Linhas Telefônicas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., na rua Berta Klenitz, 237, Fazendinha, inscrita no CNPJ/MF 82.389.388/0001-29, representada por Pedro Gimha, brasileiro, casado, militar aposentado, portador da CI 324.091-6-Pr., inscrito no CPF/MF 111.298.679-00, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Berta Klenitz, 237, Fazendinha e Ivo Markowski, brasileiro, casado, militar estadual, portador da CI 767.652-Pr., inscrito no CPF/MF 147.703.149-68, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Reinaldo Pazello, 1600, Santa Quitéria, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção: 42% a SUL COMERCIO DE CEREALIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua Percílio Santana, 168, inscrita no CNPJ/MF 01.310.897/0001-72, devidamente representada, 33% a BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua da Lima, sem número, Núcleo Portão do Jalapão, inscrita no

CNPJ/MF 02.890.948/0001-95, devidamente representada, e 25% a **RODOPEN CO-MÉRCIO E TRANSPORTE DE CARGAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rodovia BR-364, KM 16,3 Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF 86.801.479/0001-80, devidamente representada, pela quantia de R\$ 1.000.000,00 que juntamente com os imóveis matriculados sob nº 44.623 e 44.624 perfaz um total de R\$ 4.850.000,00 a ser pagos da seguinte forma: a) R\$ 1.300.000,00, pagos no ato da referida escritura, em moeda corrente e legal deste País, de cuja importância a vendedora dá quitação; b) R\$ 1.800.000,00 representada por uma nota Promissória de igual valor, vencível em 30/03/2012, cuja nota promissória foi emitida pelas compradoras em favor da vendedora em caráter **pró-soluto**, dando a vendedora quitação da referida importância; c) R\$ 1.750.000,00 correspondente ao saldo do preço, as compradoras se obrigam a pagar em uma única parcela representada por uma nota promissória, de igual valor, emitida pelas compradoras em favor da vendedora, vencível em data de 30/11/2012, cuja nota promissória foi conferida pelas partes, que aceitaram e acharam conforme, a qual fica vinculada a referida escritura, para todos os fins e efeitos de direito, devendo, após o pagamento, ser averbada a quitação do preço, mediante a apresentação da referida Nota Promissória devidamente quitada, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. INCRA sob nº 701.149.019.836-6, área total 14,8000 ha, módulo fiscal 12,0000 ha, nº módulos fiscais 1,2300 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.487.934-5 - (juntamente com os imóveis matriculados sob nrs. 44.623 e 44.624). Obs.: Apresentou a Certidão Negativa do IAP sob nº 815896. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº.E65D.99A5.8E4A.57F4, expedida pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A referida escritura é feita em caráter **AD CORPUS**. A firma vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 597595011-14001011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 8FÉ7.8DD6 EA37 723D expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 8819 em data de 08/03/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$817,80 em data de 18/01/2012 conforme guia 11055041800076871. Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça. "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 28 de março de 2012. *[Assinatura]* Oficial Designada.

AV.3-44.625 - Protocolo 166.115 de 18/06/2015. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos) **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento da nota promissória constante do R.2 retro, cancela-se a **Cláusula Resolutiva** ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 14 de julho de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELLO DIGITAL Nº:QeC6b . KixMS . 2v6PG . c7xSq . WC88
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.4-44.625 - Protocolo 211.795 de 12/12/2019 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE** - Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência da ordem de indisponibilidade sobre a fração ideal de 25% sobre o imóvel objeto desta matrícula, em nome de **EJB - PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - ME** (CNPJ/MF 86.801.479/0001-80), protocolo nº 201912.1019.01017356-1A-930 datado de 10/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50425339020174047000 da 4ª Vara Federal de Curitiba-PR, aqui arquivado (papéis). Emol: VRC 630 = R\$ 121,59. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou Continua na folha 2.

São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2019.

FICHA
44.625

Oficial - (LF/AK)



819235CEA4959700992420C

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 11 de novembro de 2020. 13:39:31h

Oliver

Lella T. Cim Pereira
Zacramento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 292-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 46.591

IMÓVEL:- Um terreno rural, situado na Colônia Guatupê, neste Município, constituído pelo lote nº 08(oito), com a área de 32.082,00 m², medindo 67,00 metros de frente para a estradinha; medindo - 358,00 metros do lado que se confronta com o lote nº 07; medindo por outro lado 345,00 metros onde faz divisa com o lote Colonial nº 28; e nos fundos com a linha irregular divide com o rio Itaquí. **PROPRIETÁRIOS:-** 01)- FELIX SEGALLA, brasileiro, solteiro, maior, residente em Curitiba; 02)- ORLANDO SEGALLA e sua mulher EDLA MARTINS SEGALLA, brasileiros. 03)- MARINA SEGALLA KULIG e seu marido FRANCISCO KULIG, brasileiros. 04)- JAIME SEGALLA e sua mulher NAIR SEGALLA, brasileiros. 05)- MARIA DOLORES SEGALLA brasileira, solteira; 06)- ANTONIO SEGALLA, brasileiro, solteiro. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs. 01)-56910 02)- 56.911, 03)- 56.912, 04)- 56.913, 05)- 56.914, 06)- 56.915, às fls.292 e 293 do livro 3-AC, em 03.10.75. OBS:- Lote esse avaliado por Cr\$5.000,00, a cada um, uma parte no valor de Cr\$33,33 São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 1993. Oficial.

R.1-46.591:- Por falecimento de Marina Segalla Kulig, a sua parte ideal, correspondente a 1/6 do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada por Cr\$50.000,00, foi PARTILHADA aos herdeiros ecessionários: MARIA DE LOURDES KULIG BATISTA, brasileira, casada em regime de comunhão de bens com Guilhermino Fiedler Batista, dolar nascida em 09.09.1940, inscritos no CPF.nº 111.876.209-63, residentes e domiciliados na rua Justiniano de Mello e Silva, nº 171 Jardim Social em Curitiba-Pr; ALUIZIO TADEO KULIG, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Raquel Teixeira Kulig, técnico em contabilidade, nascido em 28.06.1943, inscritos no CPF.nº 004.080.269-87, residentes e domiciliados na rua Justiniano de Mello e Silva, nº 169, Jardim Social, em Curitiba-Pr; MIRIAM HELOIZA KULIG, brasileira, solteira, maior, comerciária, nascida em 29.05.1947, inscrita no CPF.nº 186.184.309-78, residente e domiciliada na rua Alexandre de Gusmão, nº 135, Jardim Social, em Curitiba-Pr; MARA BEATRIZ KULIG, brasileira, solteira, maior, industriária, nascida em 18.03.1949, inscrita no CPF.nº 064.767,4 09-20, residente e domiciliada na rua Alexandre de Gusmão, nº 135 Jardim Social em Curitiba-Pr, coube a cada uma uma parte no valor de Cr\$12.500,00, tudo conforme Certidão de Partilha extraída dos autos nº 14.734-78, de Inventário pelo escrivão da Vara Cível desta cidade, em data de 02 de julho de 1979. Sentença datada de 01 de junho de 1979. INCRA nº 701 149 017 566-8, área total 6,4-há. - São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 1993. Oficial.

R.2-46.591:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 14 de janeiro de 1.993, às fls.45/vs, do livro E-170, - Felix Segalla, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da CI.61.703-Pr., inscrito no CPF/MF 170.815.999-15; Jaime Segalla e sua mulher Nair Segalla, brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, ele aposentado, portador da CI.1214.650-Pr., ela do lar, portadora da CI.3.349.268-5-Pr., inscritos no CPF/MF 157.356.999-20; Antonio Segalla, brasileiros, solteiro, maior, aposentado, portador da CI.1.969.297-Pr., inscrito no CPF/MF 170.815.309-92; Maria Dolores Segalla, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI.1.227.177-Pr., inscrita no CPF/MF 170.815.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
46.591

649-68; Maria de Lourdes Kulig Batista e seu marido Guilhermino-Fiedler Batista, brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da CI.523.402-Pr., ele aposentado, portador da CI.678.776-2-Pr., inscritos no CPF/MF 111.-876.209-63; Aluizio Tadeo Kulig e sua mulher Raquel Teixeira Kulig, brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, ele técnico em contabilidade, portador da CI.460.274-Pr., ela professora, portadora da CI.803.528-Pr., inscritos no CPF/MF 004.080.269-87 e 713.883.039-49 respectivamente; Miriam Heloiza Kulig, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI.3.085.935-9-Pr., inscrita no CPF/MF 186.184.309-78; Mara Beatriz Kulig, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da CI.3.721.-257-1-Pr., inscrita no CPF/MF 064.767.409-20, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. VENDEM suas partes ideais correspondente a 5/6 equivalente a área de 26.735,00m2., do imóvel objeto desta matrícula a E.B.N. LOCAÇÕES DE LINHAS TELEFÔNICAS LTDA., - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., à rua Frederico Lambertucci 526, sala 03, inscrita no CGC/MF 82.-389.388/0001-29, devidamente representada, pela quantia de - - - R\$15.000.000,00 sem condições. INCRA 701.149.017.566-8, área total 6,4ha. Certidão Negativa GAT nº365/93, expedida pelo IAP, - que fica arquivada em Cartório. Obs.: - O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de 59.590.710,90, conforme talão nº0064093, datado de 25.02.93. São José dos Pinhais, 23 de Março de - - 1.993* ~~Assinatura~~ Oficial. - - - - -

R.3-46.592 - Por falecimento de Edla Martins Segala, a sua parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada por R\$0,48, coube ao espólio do viúvo-meeiro ORLANDO SEGALA, uma parte no valor de R\$0,24; e aos herdeiros: MOISES SEGALA brasileiro; casado com Renanci do Rocio Segala, técnico em comunicações, portador da CI.nº 1.223.965-Pr, e CPF:274.306.429-34, residente e domiciliado na rua Floriano Ramos Ribeiro, 108, Cajuru, em Curitiba-Pr; SALMO SEGALA, brasileiro, casado com Cati Regina Segala, advogado, inscrito na OAB sob nº8152, e inscrito no CPF. 064.773.219-04, residente e domiciliado na Avenida Vicente Machado, 2510, ap:30; ELIAS SEGALA, brasileiro, casado com Leni Dina Segala, empresário, portador da CI.506.030-Pr, e CPF.nº 072.616.759-20, residente e domiciliado na rua dos Bandeirantes, 260, e EUNICE SEGALA, brasileira, solteira, menor púbere, representada por seu pai Orlando Segala, residente e domiciliada na rua Reinaldo Pazello, nº1894, a cada um, uma parte no valor de R\$0,04; ao herdeiro ELIZIO SEGALA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, ajudante industrial, portador da CI. 4.795.053-8 e CPF.nº 786.623.549-04, residente e domiciliado na rua Mogambi que, 350, em Colombo-Pr, uma parte no valor de R\$0,02; ao herdeiro ORLANDO EDILSON SEGALA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, portador da CI.23.183.190-3, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, uma parte no valor de R\$0,01; ao herdeiro LINDOMAR AUGUSTO SEGALA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, portador da CI. nº 5.939.359-6, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, uma parte no valor de R\$0,01; aos herdeiros WILLIAM SEGALA, brasileiro, menor impubere, nascido em 08.05.84; e DEBORA SEGALA, brasileira, menor impubere, nascida em 07.06.80, a cada um, uma parte no valor de R\$0,02, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário sob nº 11.690/91, pelo escrivão da 12ª Vara

SEQUE

CONTINUAÇÃO

Cível da Comarca de Curitiba-Pr, em data de 11.04.96, e assinado pelo Dr. Albino de Brito Freire-Juiz de Direito, sentença datada 05.03.96. INCRA talão nº 701149.017.566-8, foi apresentado o comprovante de quitação do exercício de 1994, bem como foi apresentado o comprovante de entrega de declaração para cadastro de imóvel rural-CE.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 1996. Oficial. - - - - -

R.4-46.591:- Por falecimento de Orlando Segala, a sua parte ideal ha vida na forma do R.3 da presente matrícula, avaliada por R\$40,00 coube aos herdeiros: MOISES SEGALA, brasileiro, casado com Renaci do Rocio Segala, técnico em comunicações, portador da CI. nº 1.223.965-Pr, e inscrito no CPF.nº 274.306.429-34, residente e domiciliado na rua Floriano Ramos Ribeiro, nº108, Cajuru, em Curitiba-Pr; SALMO SEGALA, brasileiro, casado com Cati Regina Segala, advogado, inscrito na OAB sob nº 8152, e CPF. 064.773.219-04 residente e domiciliado na Avenida Vicente Machado, 2510, ap. 30 ELIAS SEGALA, brasileiro, casado com Leni Dina Segala, empresário, portador da CI. 506.030-Pr, e CPF.nº 072.616.759-20, residente e domiciliado na rua dos Bandeirantes, 260; e EUNICE SEGALA, brasileira, solteira, com 19 anos de idade, portadora da CI. nº 6.618.443-9, e CPF.nº 977.506.209-82, a cada um, uma parte no valor de R\$6,67; aos herdeiros ELIZIO SEGALA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, ajudante industrial, portador da CI.4.795.053-8, e CPF. 786.623.549-04, residente e domiciliado na rua Moçambique, 350, em Colombo-Pr, e ORLANDO EDILSON SEGALA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, portador da CI. 23.183.190-3, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, a cada um, uma parte no valor de R\$2,22; ao herdeiro LINDOMAR AUGUSTO SEGALA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro portador da CI.5.939.359-6, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, uma parte no valor de R\$2,23; ao herdeiro WILLIAM SEGALA, brasileiro, menor impubere, nascido em 08.05.84, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, coube uma parte no valor de R\$3,33; e, a herdeira DEBORA SEGALA, brasileira, menor impubere, nascida em data de 07.06.80, coube uma parte no valor de R\$3,33, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº 13.395/93 de Inventário pelo escrivão da 12ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, em data de 11.04.96, e assinado pelo Dr. Albino de Brito Freire-Juiz de Direito, sentença datada de 05.03.96. INCRA talão nº 701.149.017.566-8, foi apresentado o comprovante de quitação do exercício de 1994, bem como o comprovante de entrega de declaração para Cadastro de Imóvel Rural-CE.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 1996.- Oficial. - - - - -

R.5-46.591:- Protocolo nº 157.336 de 25/07/2014. Conforme Carta de Adjudicação datada de 09 de julho de 2014 assinada pelo Dr. Marcelo Ferreira - Juiz de Direito, expedida pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Curitiba, nos autos de Adjudicação Compulsória nº 3870-49.2011 - a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel desta matrícula, pertencente a Moises Segala, Salmo Segala, Elias Segala, Eunice Segala, Elizio Segala de Campos, Orlando Edilson Segala de Campos, Lindomar Augusto Segala de Campos, William Segala e Debora Segala, adquirida conforme R.3 e 4 retro - foi ADJUDICADA em favor da cessionária EBN LOCACÕES DE LINHAS TELEFÔNICAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP 82.389.388/0001-29, com sede na rua Bertha Klemtz nº 237, Bairro Fazendinha, em Curitiba-Pr., devidamente representada. INCRA sob nº 701.149.017.566-8, área total 3,2000 ha., módulo fiscal 12,0000 ha., nº de módulos fiscais 0,2666 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.487.934-5. Obs.: Apresentaram: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob

CONTINUAÇÃO

nº 5B5B.9348.643E.C9BE, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. Imposto inter-vivos pago sobre a avaliação de R\$-8.000,00 conforme Guia 27251 em data de 25/07/2014, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-16,00 em data de 12/08/2014 conforme Guia 24000000000155943-9. "Emitida a DOF". Custas-VRC 1.260 = R\$197,82. São José dos Pinhais, 25 de agosto de 2014.

[Assinatura] Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:3tc10 . D4Jf3 . osG36 - fXPu4 . fQNL

Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-46.591 - Protocolo 190.626 de 22/12/2017 - **COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do requerimento e certidão de cadastramento como urbano nº 232/2017 datada de 07/08/2017 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se dentro do Perímetro Urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº 02.251.0004.0000. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fê. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (as/pl)

R.7-46.591 - Protocolo 190.627 de 22/12/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/01/2012, às fls. 104/108, do livro 00698-N, do Tabelionato de Santa Quitéria, Curitiba/PR; EBN LOCAÇÕES DE LINHAS TELEFÔNICAS LTDA, já qualificada, **VENDE** fração ideal de 5/6 (cinco sextos) equivalente a área de 26.735,00m² do imóvel objeto desta matrícula, à **SUL COMÉRCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua Percílio Santana, 168, inscrita no CNPJ/MF 01.310.897/0001-12; **BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 02.890.948/0001-95, com sede na cidade de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na rua da Lima, sem número, Núcleo Portão do Jalapão; e **RODOPEN COMÉRCIO E TRANSPORTE DE CARGAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 86.801.479/0001-80, com sede e foro na Rodovia BR-364, Km 16,3, Distrito Industrial, Cuiabá - MT. Valor da compra e venda: R\$ 700.000,00 a ser pago em uma única parcela, representada por uma Nota Promissórias de igual valor, vencível em data de 31/05/2012, cuja nota promissória fica vinculada a referida escritura. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**. Com as demais condições constantes na escritura. Foram apresentados: Certidão de Tributos Federais nº 8FE7.8DD6. EA37.723D, emitida em 16/01/2012, válida até 14/07/2012; ITBI guia 31002/2015 (recolhido em 12/01/2015, sobre a quantia de R\$ 700.000,00). Funrejus recolhido em 18/01/2012, no valor de R\$ 817,80, conforme guia 11055041900076871, aqui arquivados CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: b05f9733.870e.25a1.8142.405a.b6d4.e6ad.ac52.7644. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 784,78. Dou fê. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (as/pl)

AV.8-46.591 - Protocolo 190.625 de 22/12/2017 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**: Nos termos do requerimento e da 9ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datado de 19/02/2014 devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná/PR sob nº 20142376159 em 28/05/2014, aqui arquivados, faço constar que a co-proprietária teve sua denominação alterada para **SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida do Batel, nº 1230, sala 510, Edifício Batel Business Center, Bairro Batel em Curitiba/PR. Emol.: VRC 315 = R\$57,33. Dou fê. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (as/pl)

R.9-46.591 - Protocolo 190.628 de 22/12/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 01/10/2014, às fls. 159/162, do livro 00776-N, do Tabelionato de Santa Quitéria, Curitiba/PR, EBN LOCAÇÕES DE LINHAS TELEFÔNICAS LTDA, já qualificada, **VENDE** fração ideal de 1/6 (um sexto) equivalente a

Continua na folha 3

SEQUE

área de 5.347,00m² do imóvel objeto desta matrícula, à **SUL COMÉRCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada. Valor da compra e venda: R\$ 140.000,00. Condição - Não há. Apresentou a certidão de Tributos Federais nº C4AC.9C54.B3FF.A87D, emitida em 19/09/2014, válida até 18/03/2015. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9bb5.5e04.4667.9cd6. 3f22.f801.8321.e400.5297.fc9e. ITBI guia 31010 (recolhido em 12/01/2015, sobre a quantia de R\$ 140.000,00). Recolhido Funrejus em 01/10/2014, no valor de R\$ 280,00, conforme guia 2400000000228515-4, aqui arquivada. Emitida DOL Emol.: VRC 4.312 = R\$ 784,78. Dou fê. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2018. Frederico Oficial - (as/pl)

AV.10-46.591 - Protocolo 211.795 de 12/12/2019 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE** - Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade sobre a fração ideal de 8.911,66 m² do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **EJB - PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - ME (CNPJ/ME 86.801.479/0001-80)**, protocolo nº 201912.1019.01017856-IA-930 datado de 10/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50425339020174047000 da 4ª Vara Federal de Curitiba-PR, aqui arquivado (papéis). Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fê. São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2019. LF Oficial - (LF/AK)

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 52.236**

01

IMÓVEL: - O terreno designado **LOTE B 198**, com a área total de **76.500,00 m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Avenida Guatupê, com extensão de 85,00 metros. Lado direito de quem da Avenida Guatupê olha o imóvel, divide com o lote B 197, da mesma subdivisão, com extensão de 840,00 metros. Lado esquerdo de quem da Avenida Guatupê olha o imóvel, divide com o lote 27 de propriedade de Nora D'Aquino, com extensão de 900,00 metros. Fundos, confronta pelo rio Itaqui, com terras de propriedade dos Herdeiros de Guilherme Weiis, com extensão de 149,00 metros. Fecha-se assim a poligonal do lote B 198. Obs.: - Lote esse oriundo da Subdivisão do Lote n.º 28 da **GLEBA DO NÚCLEO DA COLÔNIA GUATUPÊ**, situado no quadro de expansão urbana desta cidade. **PROPRIETÁRIO:** - **JOSÉ AVELAR RIBEIRO**, brasileiro, agropecuarista, portador da CI.057.063-Acre, casado com **ALICE DE OLIVEIRA CASTILHO RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da CI.554.191-3-Pr., inscritos no CPF/MF 117.575.669-53, residentes e domiciliados no Acre. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Cartório sob n.º 01 da matrícula n.º 32.204, do livro 2, em data de 26.09.86. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 14 de Janeiro de 1999. - *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.1-52.236: - Sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, **FOI INSTITUÍDA SERVIDÃO** a título gratuito, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, visando a implantação do Coletor de Esgoto (Tronco Guatupê), conforme R.2 da matrícula n.º 32.204. São José dos Pinhais, 14 de Janeiro de 1999. - *[Assinatura]* Oficial.-----

R.2-52.236: - Protocolo n.º 071.404 de 11/09/2001. Pela escritura lavrada no Cartório Distrital do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba-Pr., em 04 de dezembro de 1.998, às fls.088 e 089, do livro 0248-N, José Avelar Ribeiro, agropecuarista, CI.057.063-Acre e sua mulher Alice de Oliveira Castilho Ribeiro, do lar, CI.554.191-3-Pr., inscritos no CPF/MF 117.575.669-53, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., à Rua Estados Unidos n.º 1327, representados por seu procurador José Ribeiro Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI.058.067-Acre, CPF/MF 041.514.268-76, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à Rua Vicente Ciccarino n.º 1.341, Boa Vista, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ DE OLIVEIRA CASTILHO**, brasileiro, advogado, portador da CI.321.454-0-Pr., inscrito no CPF/MF 010.444.519-04, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 06/05/1962 com Maria da Gloria Castilho, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à Rua Deputado Joaquim José Pedrosa n.º 618, Ap. 1601,- pela quantia de **RS-20.000,00** sem condições. Obs.: - Consta da escritura que o ora adquirente tem pleno conhecimento da Servidão instituída em favor da Companhia de Saneamento do Paraná-Sanepar, constante da Av.1 supra, conforme Certidão datada de 14/09/2001 que fica arquivada em Cartório. O Imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de RS-51.062,60, conforme talão n.º 20011902, datado de 31/05/2001. Custas-VRC 4.312 = RS323,40. São José dos Pinhais, 17 de setembro de 2.001. - *[Assinatura]* Oficial.-----

R.3-52.236: - Protocolo n.º 071.624 de 27/09/2001. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório do Bacacheri, Curitiba-Pr., em 25 de setembro de 2001, fls.165 do livro 0384-N, José de Oliveira Castilho, advogado, CI.321.454-0-Pr., e CPF/MF 010.444.519-04, e sua mulher Maria da Gloria Castilho, do lar, CI.625.834-Pr., e CPF/MF 005.394.259-07, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula, para Integralizar o Capital Social da firma: **CAS-TILHO CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-Pr., à rua Nilo Peçanha, n.º 243, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.623.837/0001-48. Custas-VRC 4.312 = RS323,40. São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2001. - *[Assinatura]* Oficial.-----

R.4-52.236: - Protocolo n.º 084.638 de 16/11/2004. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório Distrital do Bacacheri, Curitiba-Pr., em 13 de novembro de 2002, fls.041 do livro 0483-N, Castilho Consultoria Empresarial S/C Ltda., já qualificada, representada por seu sócio gerente José de

N.º 52.236

SEQUE NO VERSO

Oliveira Castilho, brasileiro, casado, advogado, CI.321.454-0-Pr., CPF/MF 010.444.519-04, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, na rua Deputado Joaquim José Pedrosa, 618, apto.1601, Cabral, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ ALBERTO MACHADO**, brasileiro, casado em 04/09/61, com Aidê Maria do Rocio da Rosa Machado, pelo regime de comunhão universal de bens, advogado, portador da CI. 2.393-OAB-Pr, e CPF/MF 008.501.449-49, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na Alameda Prudente de Moraes nº 86, pela quantia de **R\$150.000,00**, pagos anteriormente. **Obs.:-** Consta da escritura que o ora adquirente tem pleno conhecimento da Servidão instituída em favor da Companhia de Saneamento do Paraná-Sanepar, noticiada na Av.1 retro. Apresentaram:- Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 258922004-14001010; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal - código de controle 894F.4865.2B81.54C3 e, Certidão Negativa quanto à dívida ativa da União - código de controle DEAD.2421.048A.0B0C, que ficam arquivadas em Cartório. Indicação Fiscal nº 02.240.0004.000.01. ITBI/2004 pago conforme Guia nº 3606 em 16/11/04. Funrejus pago R\$270,00 em 02/12/02. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 2004. *[Assinatura]* Oficial.-----

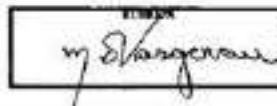
R.5-52.236:- Protocolo nº 089.611 de 10/10/2005. Nos termos do Mandado datado de 13/07/2005 expedido nos autos 200370000788550 em que é exequente a Fazenda Nacional e executados Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, (CGC/MF 40413726000170), em trâmite na 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Alberto Machado. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2.005. *[Assinatura]* Oficial.-----

R.6-52.236:- Protocolo 091.762 de 20/03/2006. Conforme Mandado datado de 02/02/06 expedido nos autos 2005.70.00.009345-2 de Execução Fiscal, movida pela União Federal (Fazenda Nacional) contra Professor L. A. Machado e Associados Advocacia (CNPJ/MF 40413726000170) em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Alberto Machado, CPF/MF 008.501.449-49. São José dos Pinhais, 21 de março de 2.006. *[Assinatura]* Oficial.-----

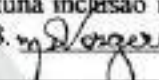
R.7-52.236:- Protocolo nº 094.641 de 26/09/2006. De conformidade com o Mandado datado de 01/08/06 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2005.70.00.028926-7 movida pela União - Fazenda Nacional contra Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Sr. Luiz Alberto Machado, CPF/MF 008.501.449-49. São José dos Pinhais, 29 de setembro de 2.006. *[Assinatura]* Oficial.-----

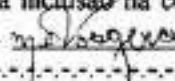
R.8-52.236:- Protocolo nº 095.821 de 12/12/2006. Nos termos do Mandado datado de 13/10/06 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2006.70.00.006796-2, movida pela União - Fazenda Nacional contra Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Alberto Machado. São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2.006. *[Assinatura]* Oficial.-----

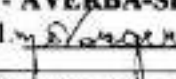
R.9-52.236:- Protocolo nº 097.530 de 24/04/2007. Conforme Mandado datado de 07/02/2007 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2005.70.00.014824-6 em que é exequente União - Fazenda Nacional e executado Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora e Depósito, que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Alberto Machado. São José dos Pinhais, 30 de abril de 2.007. *[Assinatura]* Oficial.-----

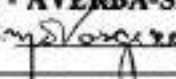


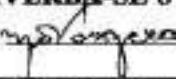
52.236/02

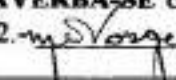
R.10-52.236:- Protocolo nº 103.417 de 24/04/2008. De conformidade com o Mandado datado de 23/01/08 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2007.70.00.010041-6 movido pela União-Fazenda Nacional contra Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Alberto Machado: CPF/MF 008.501.449-49. Funrejus informado ao Juízo a oportuna inclusão na conta de liquidação (CN 16.5.5). São José dos Pinhais, 30 de abril de 2.008.  Oficial Designada.-----

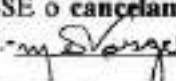
R.11-52.236:- Protocolo nº 104.734 de 14/07/2008. Nos termos do Mandado datado de 28/04/2008 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2004.70.00.008558-0 movida pela União - Fazenda Nacional contra Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora, que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Dr. Luiz Alberto Machado. Funrejus informado ao Juiz a oportuna inclusão na conta de liquidação (C.N.16.5.5). São José dos Pinhais, 15 de julho de 2.008.  Oficial Designada.-----

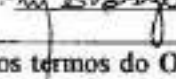
AV.12-52.236:- Protocolo nº 131.321 de 31/10/2011. Conforme Ofício nº 5175392 datado de 28/04/2011 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2006.70.00.006796-2/PR em que é exequente União Federal - Fazenda Nacional e executado Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara Federal Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.8** retro. São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2.011.  Oficial Designada.-----

AV.13-52.236:- Protocolo nº 140.169 de 25/10/2012. Nos termos do Ofício nº 6633975 datado de 01/10/2012 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2005.70.00.028926-7/PR, exequente União - Fazenda Nacional, executado Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara Federal Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.7** retro. São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2.012.  Oficial Designada.-----

AV.14-52.236:- Protocolo nº 140.550 de 12/11/2012. De conformidade com o Ofício nº 6732335 datado de 30/10/2012 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2005.70.00.009345-2/PR, em trâmite na 1ª Vara Federal Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.6** retro. São José dos Pinhais, 14 de novembro de 2012.  Oficial Designada.-----

AV.15-52.236:- Protocolo nº 140.608 de 14/11/2012. De conformidade com o Ofício nº 6698415 datado de 19/10/2012 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2004.70.00.008558-0/PR, em trâmite na 1ª Vara Federal Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.11** retro. São José dos Pinhais, 14 de novembro de 2012.  Oficial Designada.-----

AV.16-52.236:- Protocolo nº 141.132 de 04/12/2012. Conforme Ofício 6749419 datado de 08 de novembro de 2012, expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2003.70.00.078855/0-Pr., exequente União-Fazenda Nacional executado Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de Mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.5**, desta matrícula. São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2012.  Oficial Designada.-----

AV.17-52.236:- Protocolo nº 141.134 de 04/12/2012. Nos termos do Ofício 6779757 datado de 22 de novembro de 2012, expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2007.70.00.010041-6/Pr., exequente União-Fazenda Nacional executado Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de Mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.6**, desta matrícula. São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2012.  Oficial Designada.-----

cia, em trâmite na 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de Mandados) - AVERBA-SE o cancelamento do R.10, desta matrícula.- São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2012. *M. S. Vargem* Oficial Designada.-----

AV.18-52.236:- Protocolo nº 141.244 de 07/12/2012. Conforme Ofício 6749469 datado de 08 de novembro de 2012, expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2005.70.00.014824-6/Pr., exequente União-Fazenda Nacional executado Professor L. A. Machado e Associados Advocacia, em trâmite na 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de Mandados) - AVERBA-SE o cancelamento do R.9, desta matrícula.- São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2012. *M. S. Vargem* Oficial Designada.-----

R.19-52.236:- Protocolo 146.296 de 13/06/2013. Pela escritura lavrada no Serviço Distrital de Santa Quitéria - Comarca de Curitiba-Pr., em 19 de dezembro de 2012, fls. 150/153 do livro 00729-N, Luiz Alberto Machado, advogado, portador da CI/Profissional nº 2.393-OAB-Pr., inscrito no CPF/MF 008.501.449-49 e sua mulher Aidê Maria do Rocio da Rosa Machado, do lar, portadora da CI 375.500-Pr., inscrito no CPF/MF 046.221.649-73, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 04/09/1961, residentes e domiciliados na Alameda Prudente de Moraes, 86, em Curitiba-Pr, representados por seu procurador Paulo Augusto Piazzon, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 00332472354-RS, onde consta a CI 1029204029-PC-RS., inscrito no CPF/MF 411.290.670-68, residente e domiciliado na rua Paraguai, nº 105, Centro, em Erechim-RS., **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 02.890.948/0001-95, com sede na Avenida do Batel, 1.230, sala 510, Edifício Batel Business Center em Curitiba-Pr., devidamente representada, pela quantia de **R\$ 1.500.000,00** sem condições. Indicação fiscal 02.240.0004.000.01. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positiva e negativa). Consta ainda da escritura que a compradora declara ter pleno conhecimento e aceita a Servidão constante da AV. 1 retro. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 17343 em data de 05/04/2013, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$ 817,80 em data de 19/12/2012 conforme guia 12078004800076871. "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2013. *M. S. Vargem* Oficial Designada.-----

Anexo 2: Certidão Simplificada.



Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial:	SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI			
Natureza Jurídica:	EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (DE NATUREZA EMPRESARIA)			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE	CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade	
4360044252-2	01.310.897/0001-12	09/09/2015	15/07/1996	
Endereço Completo:				
AVENIDA PEDRO PINTO DE SOUZA 500 SALA COMERCIAL 03 - BAIRRO CENTRO CEP 99700-096 - ERECHIM/RS				
Objeto Social:				
INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS. (4110-7/00) COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS. (6810-2/01) GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA. (6822-6/00) LOTEAMENTO DE IMOVEIS URBANOS. (6810-2/03) CONSTRUCAO DE EDIFICIOS. (4120-4/00) ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS. (6810-2/02)				
Capital Social:	R\$ 1.000.000,00	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte	Prazo de Duração	
UM MILHÃO DE REAIS		NÃO	INDETERMINADO	
Capital Integralizado:	R\$ 1.000.000,00	(Lei Complementar nº123/06)		
UM MILHÃO DE REAIS				
Titular/Administrador				
CPF/NIRE	Nome	Término Mandato	Função	
411.290.670-68	PAULO AUGUSTO PIAZZON	xxxxxxx	TITULAR PESSOA FISICA - EIRELI	
Status: CADASTRADA		Situação: ATIVA		
Último Arquivamento: 30/08/2021		Número: 7851036		
Ato	002 - ALTERACAO			
Evento(s)	2244 - ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)			
	2015 - ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL			
	051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO			
	028 - EXTINCAO DE FILIAL EM OUTRA UF			
Empresa(s) Antecessora(s)				
Nome Anterior	Nire	Número Aprovação	UF	Tipo Movimentação
SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4320784861-6	43600442522	xx	TRANSFORMACAO
SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4120756843-3	43207848616	PA	INSCRICAO TRANSF.SEDE OUTRA UF
Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela				
Nire	CNPJ	Endereço		
NADA MAIS#				

Porto Alegre, 02 de Setembro de 2021 08:49

CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCISRS (<http://jucisrs.rs.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C210000882109 e visualize a certidão)



21/308.268-3

Anexo 3: Guia Amarela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

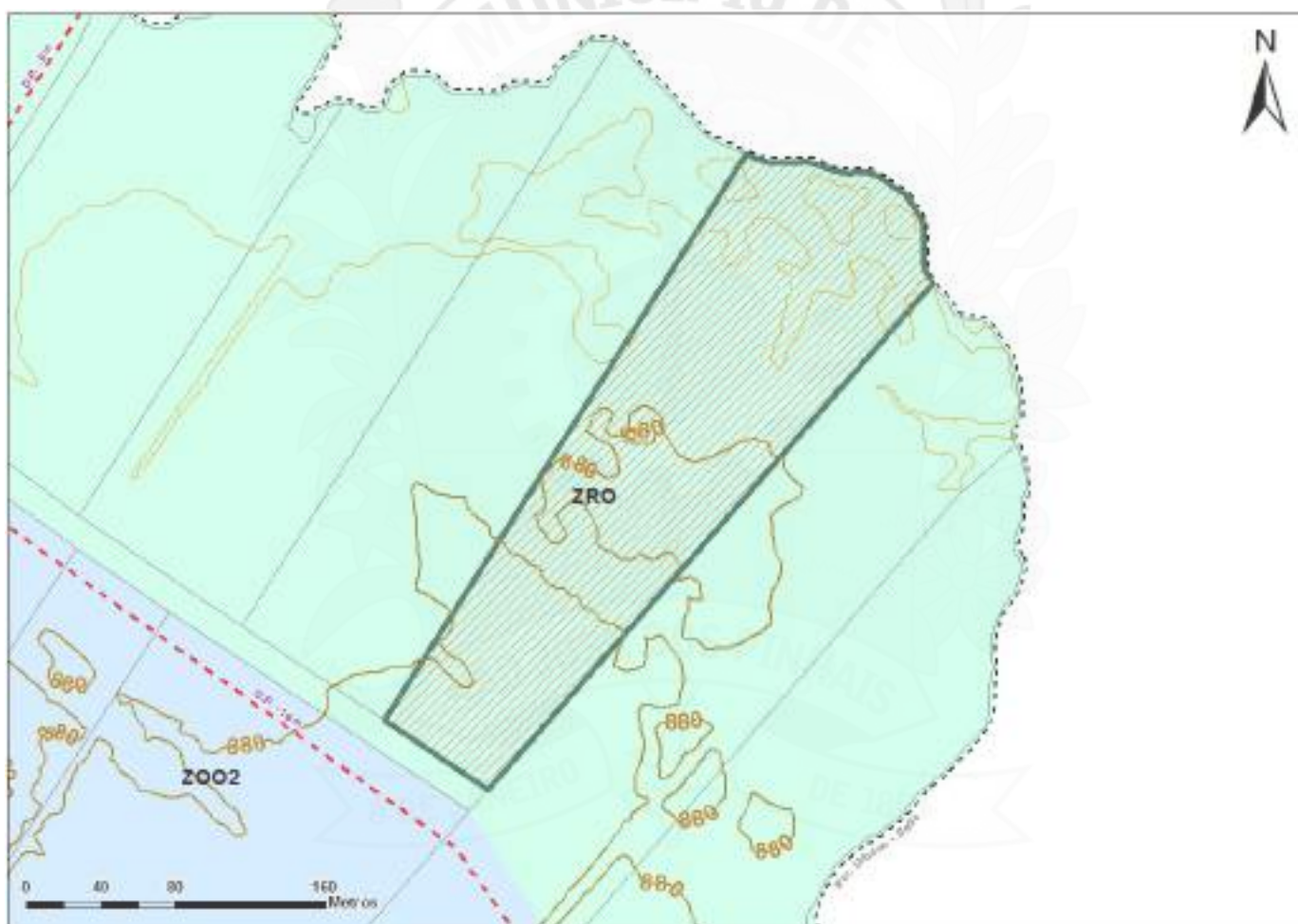
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0004.0000

Data: 03/11/2021

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: EST DA SUBD. D-74

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: GUATUPÊ

LOTE: 8

MATRICULA: 46591

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: 02.251.0004.0000

Data: 03/11/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

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

ZRO - Zona de Restrição à Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,1

Taxa de Ocupação

Básica - 10

Taxa de Permeabilidade % - 90

Nº de Pavimentos - 1

Recuo Frontal (m) - 5

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2

USOS PERMITIDOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

(1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.

(2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0004.0000

Data: 03/11/2021

novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.

(4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.

(5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

(6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.

(7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).

(8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.

(9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.

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

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

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

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

- Observações sobre uso do solo:

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

(2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.

2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0004.0000

Data: 03/11/2021

consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.

3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.

a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).

b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).

c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).

4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.

6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.

8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

AERÓDROMOS

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0004.0000

Data: 03/11/2021

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.240.0004.0000

Data: 03/11/2021

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: AV. GUATUPÉ
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 2601
BAIRRO: GUATUPÉ
LOTE: B198
MATRICULA: 52236

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: 02.240.0004.0000

Data: 03/11/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

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

ZOO2 - Zona de Ocupação Orientada II

Fração Ideal Média (m²) - 10.000

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

Testada Mínima (m) - 25

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

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

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

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

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

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 10

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

USOS PERMITIDOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

ZRO - Zona de Restrição à Ocupação

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.240.0004.0000

Data: 03/11/2021

Coeficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,1

Taxa de Ocupação

Básica - 10

Taxa de Permeabilidade % - 90

Nº de Pavimentos - 1

Recuo Frontal (m) - 5

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2

USOS PERMITIDOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.240.0004.0000

Data: 03/11/2021

caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.

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

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

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

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

- Observações sobre uso do solo:

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

(2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.
 - a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).
 - b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.240.0004.0000

Data: 03/11/2021

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

AERÓDROMOS

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

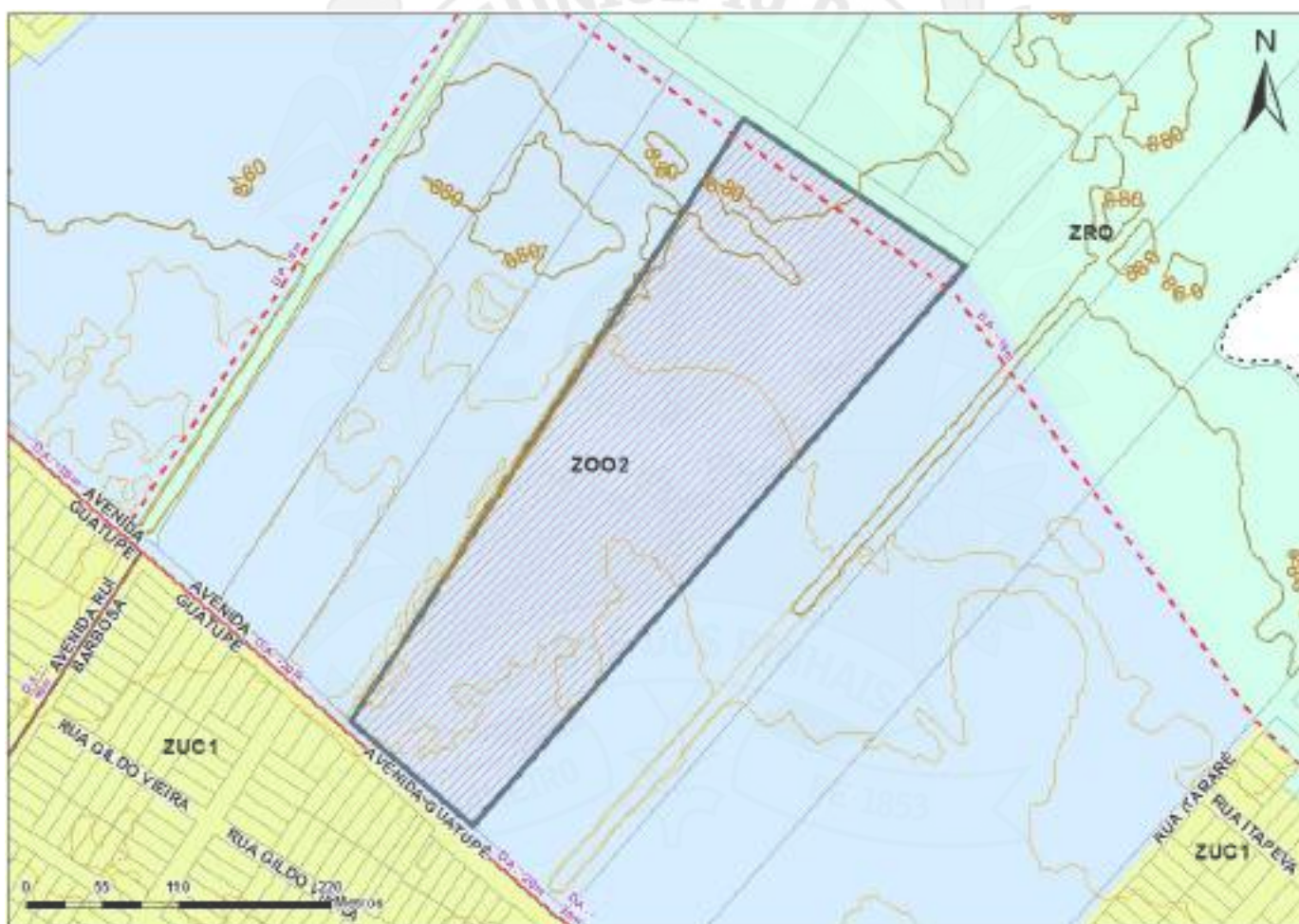
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0003.0000

Data: 03/11/2021

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: AV. GUATUPÉ
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 2447
BAIRRO: GUATUPÉ
LOTE: 1
MATRICULA: 44623

LOTEAMENTO: Sem informação
QUADRA: Sem informação
OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0003.0000

Data: 03/11/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

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

ZOO2 - Zona de Ocupação Orientada II

Fração Ideal Média (m²) - 10.000

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

Testada Mínima (m) - 25

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

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

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

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

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

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 10

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

USOS PERMITIDOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0003.0000

Data: 03/11/2021

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.
- (10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sub lote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.
- (11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.
- (12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.
- (13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

- (1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.
- (2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.
- (3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.
- (4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0003.0000

Data: 03/11/2021

disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0003.0000

Data: 03/11/2021

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

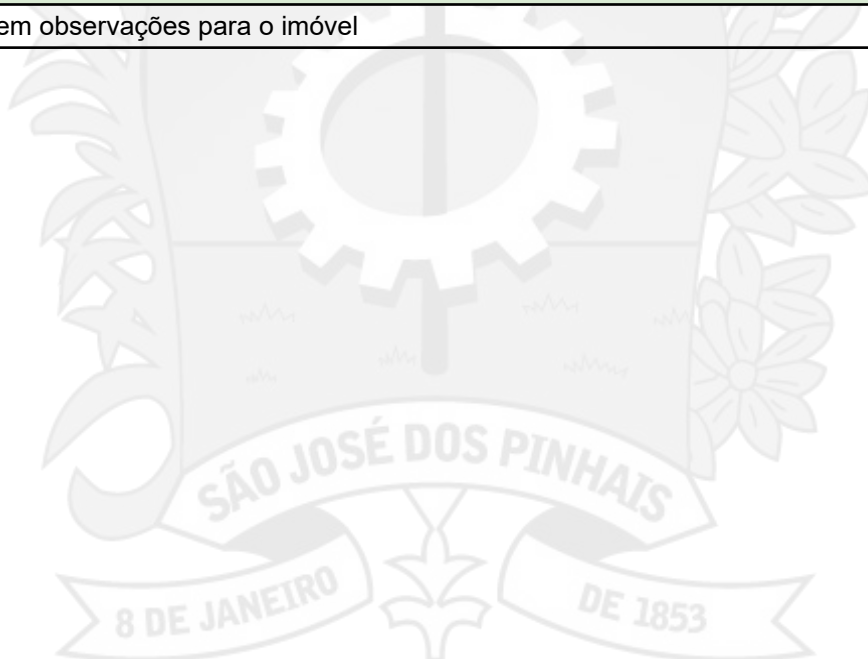
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

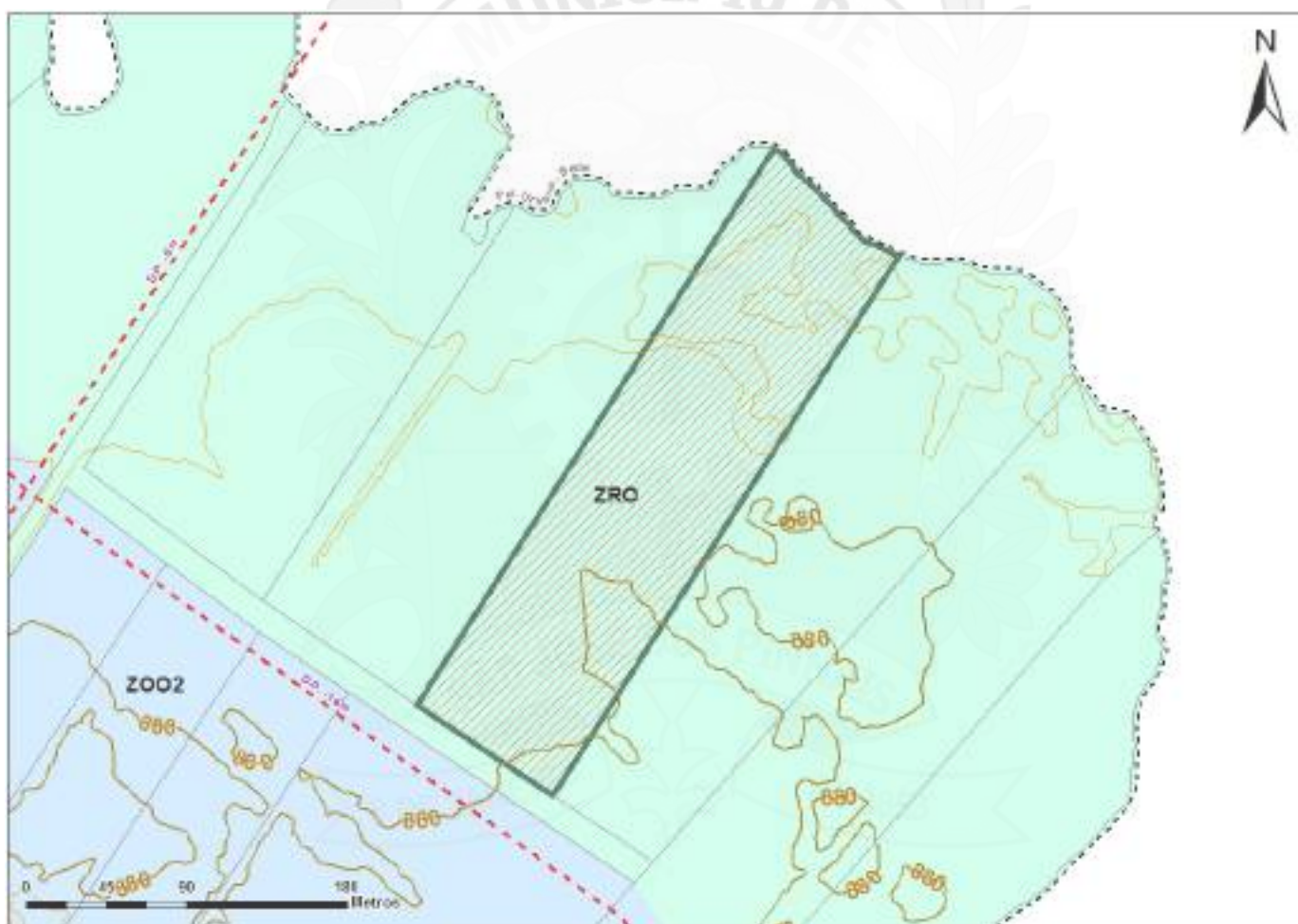
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0005.0000

Data: 03/11/2021

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: EST DA SUBD. D-74

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: GUATUPÉ

LOTE: 7

MATRICULA: 44624

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: 02.251.0005.0000

Data: 03/11/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

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

ZRO - Zona de Restrição à Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,1

Taxa de Ocupação

Básica - 10

Taxa de Permeabilidade % - 90

Nº de Pavimentos - 1

Recuo Frontal (m) - 5

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2

USOS PERMITIDOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

(1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.

(2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0005.0000

Data: 03/11/2021

novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.

(4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.

(5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

(6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.

(7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).

(8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.

(9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.

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

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

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

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

- Observações sobre uso do solo:

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

(2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.

2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0005.0000

Data: 03/11/2021

consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.

3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.

a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).

b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).

c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).

4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.

6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.

8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

AERÓDROMOS

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.251.0005.0000

Data: 03/11/2021

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0004.0000

Data: 03/11/2021

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: AV. GUATUPÉ
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 2405
BAIRRO: GUATUPÉ
LOTE: 2
MATRICULA: 44625

LOTEAMENTO: Sem informação
QUADRA: Sem informação
OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0004.0000

Data: 03/11/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

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

ZOO2 - Zona de Ocupação Orientada II

Fração Ideal Média (m²) - 10.000

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

Testada Mínima (m) - 25

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

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

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

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

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

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 10

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

USOS PERMITIDOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0004.0000

Data: 03/11/2021

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.
- (10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sub lote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.
- (11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.
- (12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.
- (13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

- (1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.
- (2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.
- (3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.
- (4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0004.0000

Data: 03/11/2021

disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.252.0004.0000

Data: 03/11/2021

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

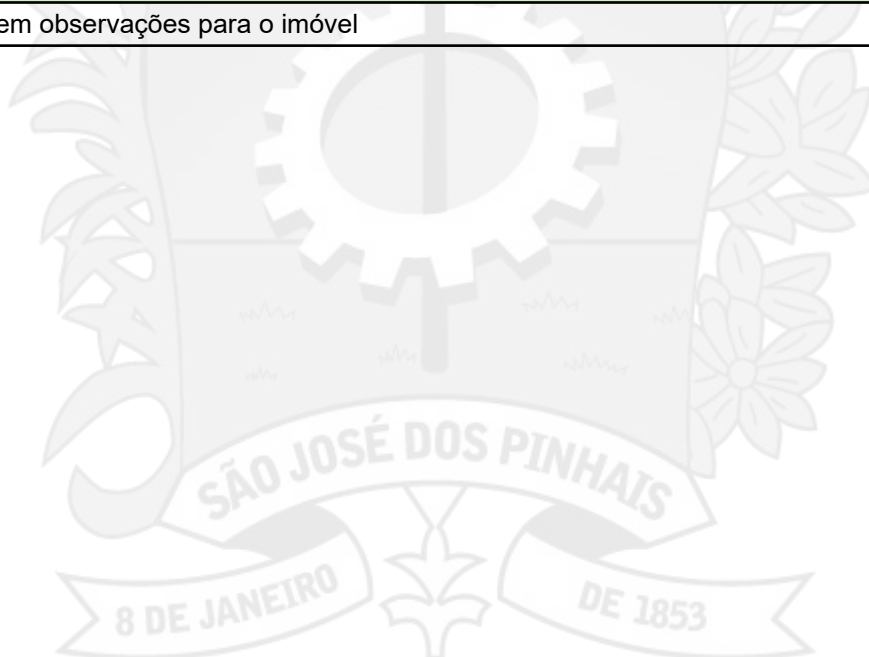
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel



Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança.



1. Responsável Técnico

MARCELO PRECOMA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

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

RNP: **1701899914**

Carteira: **PR-30454/D**

Registro/Visto: **38094**

2. Dados do Contrato

Contratante: **BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ: **02.890.948/0001-95**

R HEITOR STOCKLER DE FRANCA, 396

CONJ1407 14º ANDAR CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80030-030

Contrato: buritis

Celebrado em: 01/05/2022

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV GUATUPE, 2601

GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-090

Data de Início: 01/05/2022

Previsão de término: 31/10/2022

Coordenadas Geográficas: -25,480372 x -49,145139

Finalidade: Comercial

Proprietário: BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: **02.890.948/0001-95**

4. Atividade Técnica

Elaboração

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

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

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

5. Observações

Estudo de Impacto Vizinhança - EIV - INS IMOBILIARIA - 5 AREAS

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de _____ de _____ data

MARCELO
PRECOMA:87306123904

Assinado de forma digital por MARCELO
PRECOMA:87306123904
Dados: 2022.05.19 12:30:57 -03'00'



Documento assinado digitalmente
JULIA ROBERTA PIAZZONI
Data: 18/05/2022 12:51:39-0300
Verifique em https://verificador.ri.br

BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 02.890.948/0001-95

8. Informações

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

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

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

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 17/05/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720222582867



Anexo 5: Implantação do Projeto Arquitetônico.



ESTATÍSTICA

ÁREA TOTAL EXISTENTE		00,00 m²
		TOTAL
ÁREA A CONSTRUIR I PAV. TÉRREO		77.000,00 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR		77.000,00 m²
ÁREA DO TERRENO		256.768,00 m²
ÁREA PERMEÁVEL		161.722,04 m²
ÁREA IMPERMEÁVEL		95.045,96 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (30%)		29,99 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (40%)		62,98 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		0,300
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO		12,60 m
ÁREA DA ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II		161.565,36 m²
ÁREA DA ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO		95.202,64 m²
RECUEO LEGAL I Avenida Guatupê		10,00 m
RECUEO EFETIVO I Avenida Guatupê		43,20 m

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água e esgoto I Sanepar				
Rede de energia elétrica I Copel				
Rede de telefonia				
Coleta de resíduos I Prefeitura				
Rua em asfalto				

INDICAÇÃO FISCAL:	ZONEAMENTO:	LOTE:	QUADRA:	PLANTA:
	ZOO 2 / ZRO			

MATRÍCULA: - ° OFÍCIO

NOTAS:

1. Conferir medidas em obra.
2. Medidas em Centímetros.
3. Cotas de Nivel representadas em Metros.

CONTROLE DE ALTERAÇÕES

01	17/05/2022	Thaiza	Versão inicial
No.	Data REVISÃO	Desenho	Descrição REVISÃO

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

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

PROJETO ARQUITETÔNICO

INDÚSTRIA
GALPÃO PRÉ MOLDADO
Avenida Guatupê, 2601 - Guatupê
São José dos Pinhais - PR, 83.060-090
Implantação e Planta de Cobertura - P1

PA 01 /03

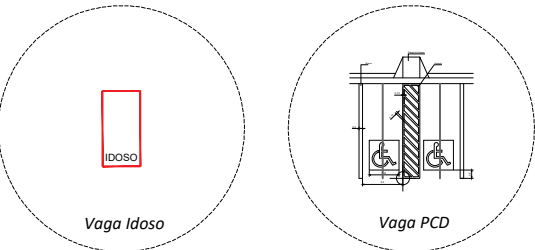
Arquivo: PA_Buritis v1.dwg
Escala: Indicada no desenho
Desenho: Thaiza Prevatti
A1 | 549x841 | Data: Abr/2022

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

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



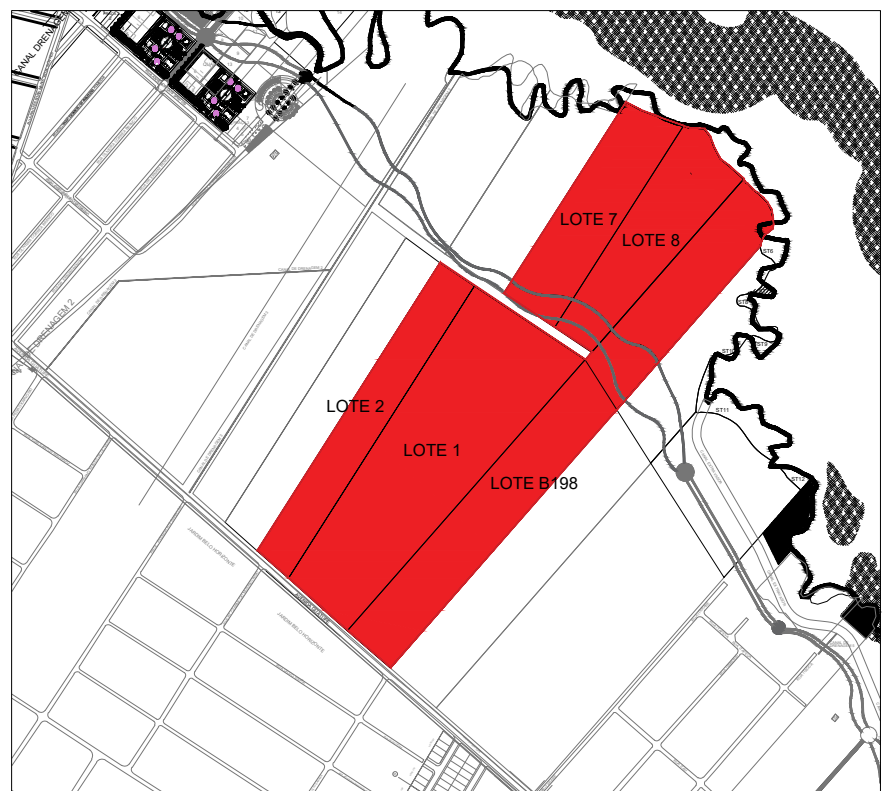
IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1/500

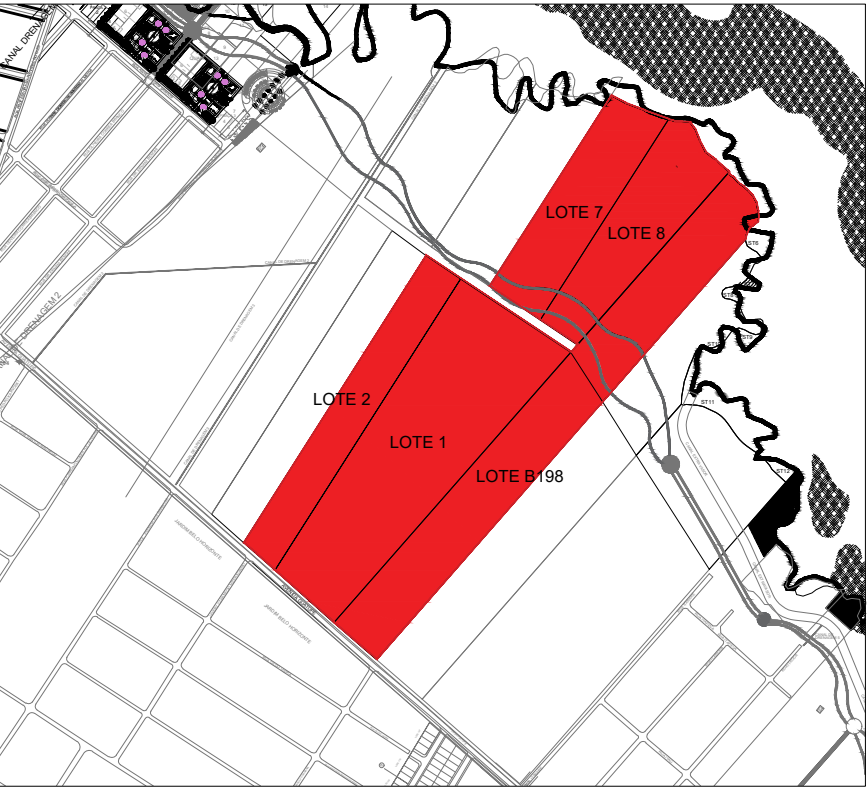
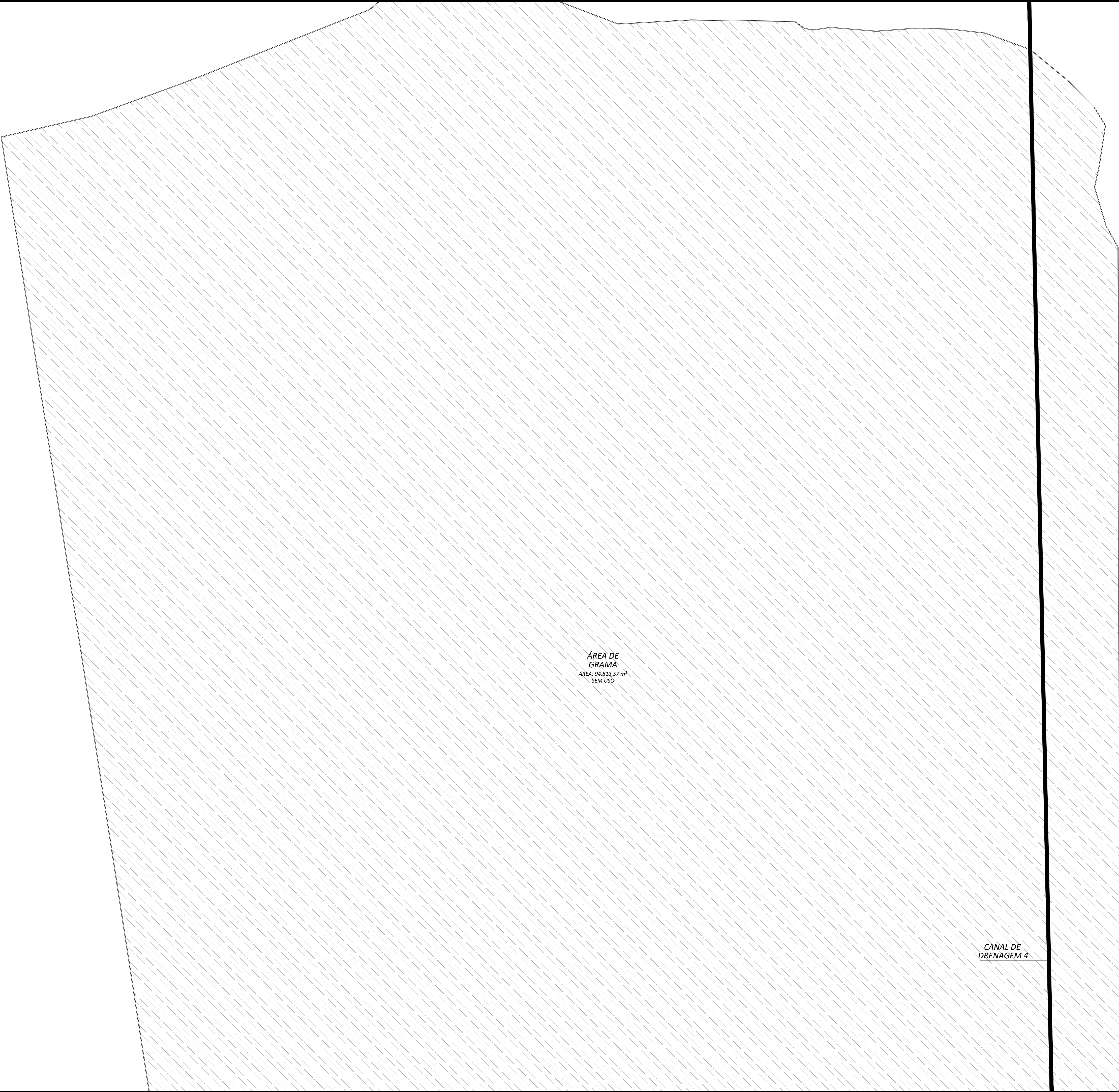


VAGAS DE ESTACIONAMENTO - DE ACORDO COM LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2018, E ALTERAÇÕES
PROPORÇÃO - SERVIÇO: 3 VAGAS /300 m² + 01 VAGA/50 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA
TOTAL DE ÁREA (77.000,00-300,00/50) = 1.537 VAGAS
NÚMERO DE VAGAS PARA PCD (2% DO TOTAL DE VAGAS) = 31 VAGAS
NÚMERO DE VAGAS PARA IDOSOS (5% DO TOTAL DE VAGAS) = 77 VAGAS

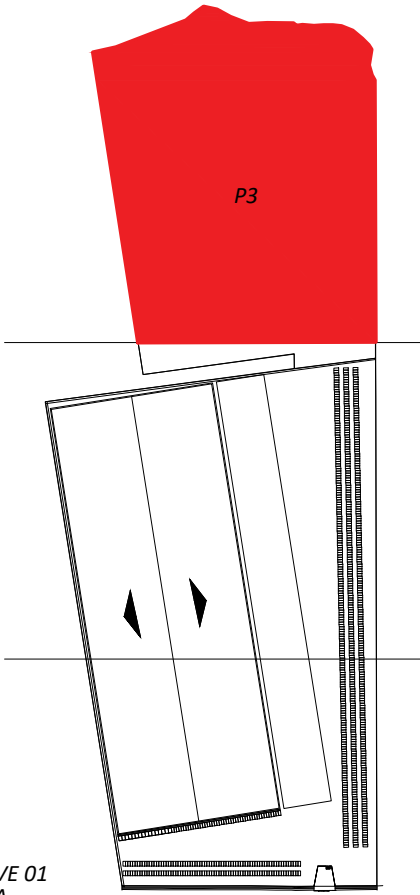
LIMITE DE ZONEAMENTO - ZOR

LIMITE DE ZONEAMENTO - ZOO 2





PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA



MAPA CHAVE 01
SEM ESCALA

ESTATÍSTICA

ÁREA TOTAL EXISTENTE	00,00 m²
ÁREA A CONSTRUIR I PAV. TÉRREO	TOTAL
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	77.000,00 m²
ÁREA DO TERRENO	256.768,00 m²
ÁREA PERMEÁVEL	161.722,04 m²
ÁREA IMPERMEÁVEL	95.045,96 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (30%)	29,99 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (40%)	62,98 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,300
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	12,60 m
ÁREA DA ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II	161.565,36 m²
ÁREA DA ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	95.202,64 m²
RECUO LEGAL I Avenida Guatupê	10,00 m
RECUO EFETIVO I Avenida Guatupê	43,20 m

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água e esgoto I Sanepar
Rede de energia elétrica I Copel
Rede de telefonia
Coleta de resíduos I Prefeitura
Rua em asfalto

INDICAÇÃO FISCAL:	ZONEAMENTO:	LOTE:	QUADRA:	PLANTA:
	ZOO 2 / ZRO			

MATRÍCULA: - ° OFÍCIO

NOTAS:
1. Conferir medidas em obra.
2. Medidas em Centímetros.
3. Cotas de Nivel representadas em Metros.

CONTROLE DE ALTERAÇÕES			
01	17/05/2022	Thaiza	Versão inicial
No.	Data REVISÃO	Desenho	Descrição REVISÃO

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

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

PROJETO ARQUITETÔNICO

INDÚSTRIA
GALPÃO PRÉ MOLDADO
Avenida Guatupê, 2601 - Guatupê
São José dos Pinhais - PR, 83.060-090

PA 03 /03

Implantação e Planta de Cobertura - P3

Buritit Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ 02.890.948/0001-95
Proprietário

Arquivo: PA_Buritit v1.dwg

Escala: Indicada no desenho

Desenho: Thaiza Prevatti

A1 | 549x841

Data: Abr/2022

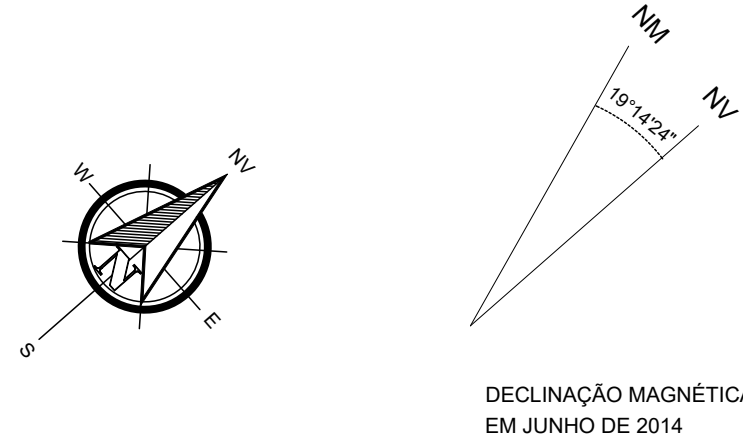
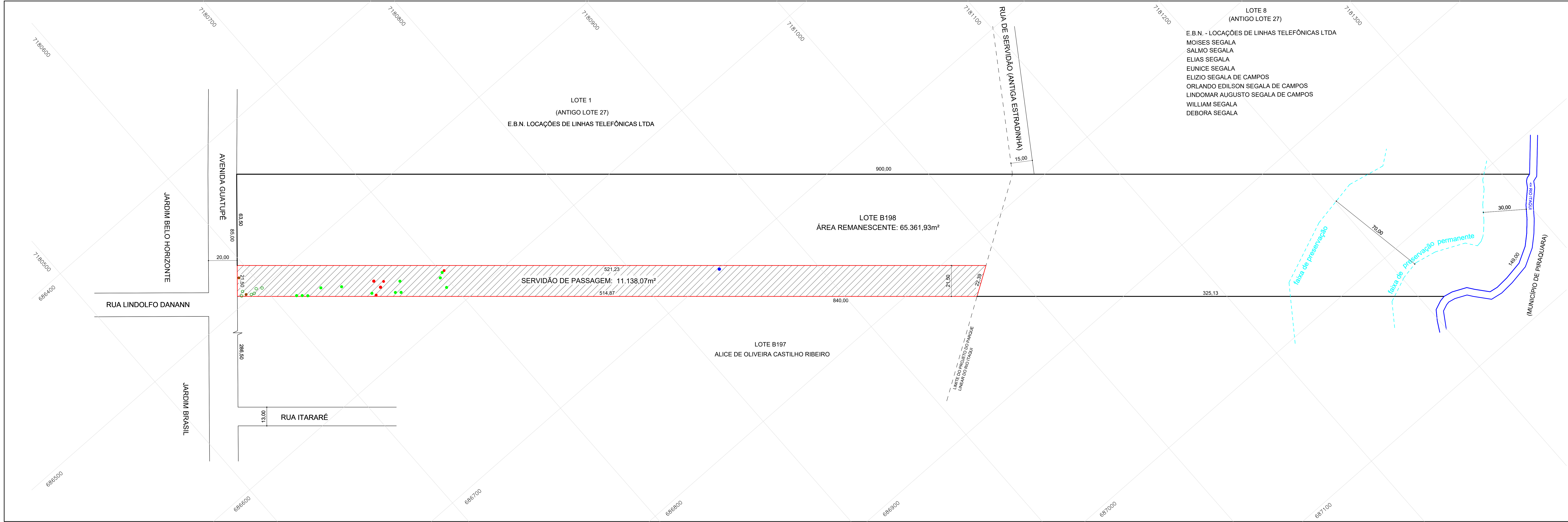
MPrécoma Engenharia e Construções EIRELI
CNPJ 04.467.202/0001-07
Autor do Projeto: Engenheiro Civil Marcelo Précoma | CREA 30.454 D/PR

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



41.3035.2319 - mprecoma@mprecoma.com.br

Anexo 6: Levantamento Topográfico - Servidão Canal Transversal de Drenagem do Rio Itaquí 04



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
UTM SAD 69
FUSO 22 J
MERIDIANO CENTRAL 51°

- CONVENÇÕES
- ARVORE COMUM
 - ARVORE FRUTÍFERA
 - AROEIRA
 - EUCALIPTO
 - CEDRO

ESTATÍSTICA

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:.....76.500,00m²
ÁREA SERVIDÃO DE PASSAGEM:.....11.138,07m²
ÁREA REMANESCENTE:.....65.361,93m²

OBS.: TODAS AS MEDIDAS ESTÃO NA UNIDADE METRO, EXCETO QUANDO ESPECIFICADAS.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM NO LOTE B198,
PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE CANAL DE DRENAGEM.

MATRÍCULA Nº 52.236 - 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
LOCAL: GUATUPÊ, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.

PROPRIETÁRIOS:
BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RESP. TÉCNICO:

ESCALA:
1:1000
DATA:
JUNHO / 2014
DESENHO:
LEONARDO
ARQUIVADO:
LoteB198_Desapropriacao.dwg

FRANCHA:
01
01

Anexo 7: Mapa de Uso e Ocupação do Solo

