

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA
LOJAS DE DEPARTAMENTOS
CNPJ 36.896.497/0001-15

Rodovia BR-376 – nº 11.095 – Cruzeiro - São José dos Pinhais/PR

Zoneamento ECS2 – ZR4 / Inscrição Imobiliária nº 1202400010000

São José dos Pinhais, Paraná

2022

SUMÁRIO

1. Introdução	5
2. Informações Gerais	7
3. Caracterização do Imóvel.....	8
3.1. Localização do Empreendimento	8
3.2. Área do Imóvel	9
3.3. Histórico do Terreno.....	9
3.4. Panorama Atual	14
3.5. Infraestrutura.....	17
3.6. Condicionantes Ambientais.....	17
3.6.1. Topografia	17
3.6.2. Vegetação	18
3.6.3. Hidrografia	18
3.6.4. Clima	19
4. Caracterização do Empreendimento.....	20
4.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	20
4.2. Horário de Funcionamento.....	20
4.3. Número de Funcionários e Clientes	20
4.4. Acessos.....	21
4.5. Estacionamento e Área de Acumulação	25
4.6. Identificação da Área de Influência	26
5. Identificação dos Impactos.....	30
5.1. Equipamentos urbanos e comunitários	30
5.1.1. Sistema de abastecimento de água.....	30
5.1.2. Sistema de esgotamento sanitário.....	30

5.1.3. Saúde	30
5.1.4. Educação.....	31
5.1.5. Entretenimento	31
5.2. Uso e ocupação do solo	32
5.3. Valorização Imobiliária	33
5.4. Geração de tráfego e demanda por transporte público	34
5.4.1. Estrutura viária.....	34
5.4.2. Transporte coletivo	34
5.4.3. Ruídos	35
5.4.4. Vibração	36
5.5. Ventilação e iluminação.....	36
5.6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	37
5.7. Drenagem Urbana.....	37
5.8. Socioeconômicos	38
5.8.1. Contingente Populacional.....	38
5.8.2. Geração de empregos	39
5.8.3. Aumento de arrecadação	39
6. Avaliação dos Impactos	40
7. Parecer Conclusivo	46
8. Anexos	47
8.1. Anotação de Responsabilidade Técnica	47
8.2. Planta Arquitetônica	49
8.3. Matrícula do Imóvel	51
8.4. Contrato Social.....	53
8.5. Consulta Amarela.....	55

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do empreendimento.....	8
Figura 2 – Localização do empreendimento.....	9
Figura 3 – Imagem em 2004	10
Figura 4 – Imagem em 2009	10
Figura 5 – Imagem em 2012	11
Figura 6 – Imagem em 2022.	11
Figura 7 – Imagem em 2011	12
Figura 8 – Imagem em 2014	13
Figura 9 – Imagem em 2014	13
Figura 10 – Imagem em 2022.	14
Figura 11 – Vista lateral do estacionamento	15
Figura 12 – Vista lateral do estacionamento e fachada.....	15
Figura 13 – Fachada em construção.....	16
Figura 14 – Fundos do empreendimento	16
Figura 15 – Altimetria da região do empreendimento.....	17
Figura 16 – Palmeiras plantadas na área frontal do empreendimento	18
Figura 17 – Hidrografia da região.....	19
Figura 18 – Acessos ao empreendimento	22
Figura 19 – Principais acessos da região.....	22
Figura 20 – Acesso Principal, marginal da BR-376	23
Figura 21 – Cruzamento BR-376 com Rua Rolândia	24
Figura 22 – BR-376 sentido Garuva.....	24
Figura 23 – Cruzamento da Rua Visconde do Rio Branco com a BR-376	25
Figura 24 – Áreas de Influência.....	27

Figura 25 – Área de Influência Direta	28
Figura 26 – Área de Influência Indireta	29
Figura 24 – Principais serviços e equipamentos da região	32
Figura 28 – Rodovia BR-376 com destaque para o revestimento e as faixas de rodagem	34
Figura 31 – Percurso das linhas de ônibus	35

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Tabela de vagas de estacionamento	25
Tabela 2 – Impactos na Infraestrutura	41
Tabela 3 – Impactos no Sistema Viário	42
Tabela 4 – Impactos na Morfologia Urbana	43
Tabela 5 – Impactos na Socioeconomia	43
Tabela 6 – Impactos no Meio Ambiente	44

1. INTRODUÇÃO

Previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 2001) nos artigos 36 a 38, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um instrumento para que se possa fazer a mediação entre os interesses privados e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno, estudo que deve ser analisado e aprovado pelo poder público. O EIV vem agir no sentido de controlar os efeitos do empreendimento com planejamento urbano e ambiental, de forma que gere ações mitigadoras e compensatórias para a minimização de riscos e danos ambientais e urbanísticos na área que pode ser afetada pelo empreendimento. Por isso o EIV é um instrumento de real valor ao cumprimento da função social da propriedade privada. Tem o poder de dirimir a incapacidade de leis de uso e ocupação do solo em abarcar a diversidade de situações surgidas no ambiente das cidades. Assim o objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser subsidiar com dados reais as decisões de conselhos avaliadores a respeito de pedidos de mudança de zoneamento, de permissão de instalação de polos geradores de tráfego, de loteamentos e etc., dando oportunidade à exigência de adequações e melhorias no projeto proposto e no entorno, através de ações de mitigação sobre o impacto gerado, ou seja, minoração dos efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias para o mesmo meio no qual a atividade ou empreendimento está instalado.

No município de São José dos Pinhais, o EIV foi instituído pela Lei Complementar nº 100/15, que dispõe sobre o Plano Diretor municipal e entrou em vigência em 12 de setembro de 2015. Já a Lei Complementar Nº 107, de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo, e em seu vigésimo oitavo artigo estabelece a obrigatoriedade da elaboração de EIV para usos comerciais, de serviço, industriais e públicos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m². Assim, para o efetivo cumprimento da legislação estabelecida, o presente EIV visa especificamente avaliar os impactos nos meios físico, biológico e antrópico decorrentes da do empreendimento denominado EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA no município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

A Efata Lojas de Departamentos Ltda. atua na área de departamentos em geral, com comércio de peças e acessórios para veículos automotores, artigos de cama, mesa e banho; artigos de armarinho, calçados, cosméticos e produtos de perfumaria, escritório e papelaria, aparelhos elétricos e eletrônicos, equipamentos de informática, doces, balas e bombons; mercadorias em lojas de conveniência, produtos alimentícios, tintas e materiais para pintura, material elétrico, ferragens e ferramentas, materiais hidráulicos, materiais de construção, móveis, artigos de colchoaria, iluminação, tecidos, instrumentos musicais e acessórios, livros, revistas, jornais, brinquedos e artigos recreativos.

O imóvel possui aproximadamente 9.202 m² de área total, sendo a área construída regularizada de aproximadamente 3.795,00 m² somando a 522,00 m² de área a ser regularizada.

Ressalta-se que o empreendimento em questão não possui em seu interior área de preservação permanente, corpo hídrico ou nascente e também não compreende a nenhuma área de manancial da região metropolitana de Curitiba. Está em área de ocupação urbana consolidada.

A fim de elucidar todas as relações da Efata Lojas de Departamentos Ltda com o seu entorno, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ora realizado pretende realizar um levantamento dos impactos, positivos ou negativos, nos âmbitos estruturais, sociais, ambientais e econômicos, que as atividades da empresa podem causar em sua área de influência, propondo medidas para tratar cada relação identificada da melhor maneira possível.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

Empreendimento:

Efata Lojas de Departamentos Ltda

Endereço: Rodovia BR-376, nº 11.095

Bairro: Cruzeiro

Município: São José dos Pinhais

CEP: 83.090-360

Proprietário / Empreendedor:

Efata Lojas de Departamentos Ltda

Endereço: Rodovia BR-376, nº 11.095

Bairro: Cruzeiro

Município: São José dos Pinhais

CEP: 83.090-360

Autor do Projeto e Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:

Renan José Alberton Disner

Engenheiro Ambiental - CREA/PR: 195915/D

Telefone: (41) 99724-0315

E-mail: renan@nacionalambiental.com

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Localização do Empreendimento

O imóvel onde o empreendimento está instalado corresponde a inscrição imobiliária 1202400010000, Lote A, Macrozoneamento de Ocupação Prioritária, Zoneamento Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2) e Zona Residencial 4 (ZR4), situado no bairro denominado Cruzeiro, sob as coordenadas geográficas de latitude $-25^{\circ}32'20.93''$ e longitude $-49^{\circ}11'28.25''$. A área possui formato retangular, cuja frente se encontra delimitada em aproximadamente 86,00 metros pela Rodovia Federal BR-376, à esquerda (de quem da referida via observa o imóvel) o limite do imóvel possui 107,00 metros o que corresponde a uma área total de aproximadamente 9.202,00 metros quadrados. A figura a seguir mostra em destaque os limites do empreendimento (linhas de cor amarela) e a localização, além do entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

Figura 1 – Localização do empreendimento



Fonte: Google Earth, 2019.

A vizinhança do empreendimento é composta por zonas residenciais e de comércio e serviços, predominantemente unidades de comércio e serviços, sendo estes em todas as categorias de pequeno, médio e grande porte.

Figura 2 – Localização do empreendimento



3.2. Área do Imóvel

3.3. Histórico do Terreno

De acordo com a visualização das imagens de satélite antigas disponibilizadas pelo histórico do Google Earth, em 2004 (imagem mais antiga disponível) havia a estrutura de barracão industrial quase em sua totalidade se comparado ao que está atualmente, com área de aproximadamente 4.450 m², sendo o restante composto por área sem construção utilizando para pátio e estacionamento. A área no entorno do empreendimento já estava consolidada por residências, no entanto em crescimento com comércios e serviços de médio porte.

Figura 3 – Imagem em 2004



Fonte: Google Earth, 2022.

Em relação a imagem de 2004 para 2009 não houve significativa alteração em parâmetros urbanísticos do imóvel, apenas pequenas alterações de cobertura de portas/entradas no estabelecimento.

Figura 4 – Imagem em 2009



Fonte: Google Earth, 2022.

Figura 5 – Imagem em 2012



Fonte: Google Earth, 2022.

Já no ano de 2012 houve alteração na estrutura construída no imóvel, sendo executada obra de ampliação de aproximadamente 550,00 metros quadrados aos fundos do imóvel, lado direito (com base a vista frontal do empreendimento para a BR-376). Ainda assim não houve significativa mudança nos parâmetros urbanísticos do estabelecimento.

Figura 6 – Imagem em 2022.



Fonte: Google Earth, 2022.

Por fim, em 2022 houve a alteração na estrutura construída no imóvel, onde é possível verificar a demolição e/ou retirada da estrutura do empreendimento para possibilitar a implantação do estacionamento para o então empreendimento sob propriedade da Efata, com área aproximada de 450,00 metros quadrados.

Ainda tratando do histórico do imóvel, sendo o período observado de 2011 a 2021, a área em seu entorno propicia a instalação de atividades de serviços e comércio para a região sendo possível verificar pelas imagens disponibilizadas pela ferramenta *street view* do Google Maps

Figura 7 – Imagem em 2011



Fonte: Google Maps, 2022.

Através das imagens de satélite e da visão panorâmica do empreendimento disponibilizada pelo Google Maps, é possível verificar que em 2011 estava implantada no imóvel atividade de comércio, importação e exportação de ferramentas.

Já na imagem de 2014, apresentada pela Figura 8, é possível visualizar a alteração de empreendimento no imóvel, passando para comércio de veículos no segmento de motocicletas e motopeças, com especialidades em manutenção de motos e bicicletas.

Figura 8 – Imagem em 2014



Fonte: Google Maps, 2022.

Figura 9 – Imagem em 2014



Fonte: Google Maps, 2022.

Ainda, o mesmo empreendimento de 2014 se manteve até meados de 2017, conforme constatado na Figura 9, com alteração em aspectos visuais do estabelecimento comercial.

Figura 10 – Imagem em 2022.



Fonte: Google Earth, 2022.

Por fim, a última atividade no imóvel antecedente ao empreendimento da Efata Lojas de Departamentos Ltda, foi de manutenção de veículos pesados (borracharia) e lava car para veículos em geral.

3.4. Panorama Atual

Atualmente a estrutura física do imóvel está em obras de finalização em relação a estrutura coberta e também a área de estacionamento e entrada no empreendimento. As imagens, fotografadas em 23 de maio de 2022, a seguir apresentam a situação atual do estabelecimento.

Figura 11 – Vista lateral do estacionamento



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

Figura 12 – Vista lateral do estacionamento e fachada



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

Figura 13 – Fachada em construção



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

Figura 14 – Fundos do empreendimento



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

3.5. Infraestrutura

De acordo com a base de dados da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2017), e confirmado pela visita técnica ao local, observou-se que o empreendimento já é atendido pela coleta municipal de resíduo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, iluminação pública e de energia elétrica, além da rede de abastecimento de água e de esgoto da Sanepar.

3.6. Condicionantes Ambientais

3.6.1. Topografia

Segundo a base de dados georreferenciada do Instituto Água e Terra (IAT) o terreno ora em estudo apresenta topografia praticamente plana, variando da cota de 900 metros, no vértice direito frontal ao imóvel, à cota 897 metros aos fundos do imóvel, ou seja, o desnível máximo observado é de apenas 3 metros ao longo dos seus 115 metros de distância de um ponto ao outro, o que representa um decaimento em direção aos fundos do imóvel.

Figura 15 – Altimetria da região do empreendimento



Fonte: Adaptado de Instituto Água e Terra, 2004.¹

¹Instituto Água e Terra – IAT. **Mapas e Dados Espaciais**. 2004. Disponível em: <<https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Mapas-e-Dados-Espaciais>>. Acesso em: 30/05/2022.

3.6.2. Vegetação

Atualmente, há árvores isoladas na faixa de passeio do entorno do empreendimento, sendo a maior parte no lado direito do empreendimento a Rua Rolândia e aos fundos na Rua Guaraqueçaba. Na área frontal do estabelecimento comercial existem duas palmeiras plantadas.

Figura 16 – Palmeiras plantadas na área frontal do empreendimento

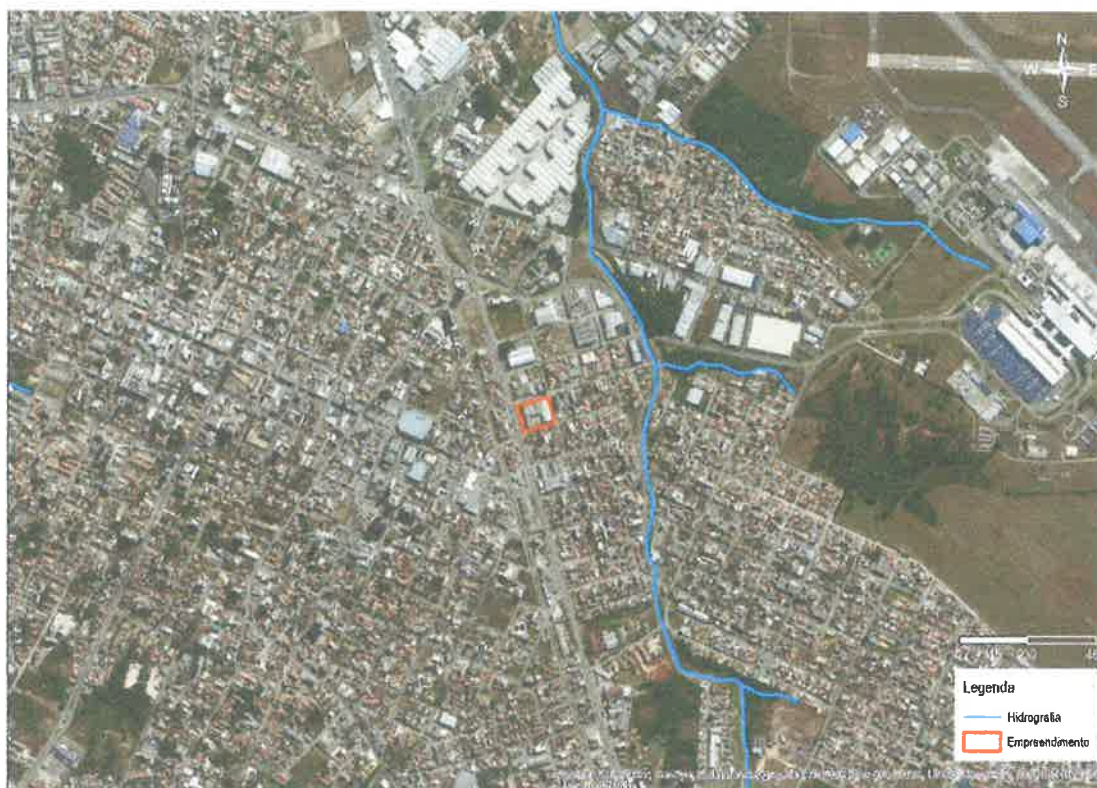


Fonte: Nacional Ambiental, 2022

3.6.3. Hidrografia

Quanto aos recursos hídricos, também através de consulta à base cartográfica do Instituto Água e Terra, foi identificado que o imóvel está inserido na Bacia Hidrográfica do rio Iguaçu, Unidade Hidrográfica Alto Iguaçu, sub-bacia hidrográfica do rio Ressaca, entre as bacias do Rio Avariú e do Rio Pequeno, todas contribuintes diretas do Rio Iguaçu. O rio Ressaca está aproximadamente a 350 metros aos fundos do empreendimento.

Figura 17 – Hidrografia da região



Fonte: Instituto Água e Terra, 2004.²

3.6.4. Clima

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000)³, o município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C.

²Instituto Água e Terra – IAT. **Mapas e Dados Espaciais**. 2004. Disponível em: <<https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Mapas-e-Dados-Espaciais>>. Acesso em: 11/07/2022.

³ IAPAR. INSTITUTO AGRÔNOMO DO PARANÁ. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: 11/07/2022.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento pretende atuar na área de comercialização de departamentos, como comércio de peças e acessórios para veículos automotores, artigos de cama, mesa e banho; artigos de armarinho, calçados, cosméticos e produtos de perfumaria, escritório e papelaria, aparelhos elétricos e eletrônicos, equipamentos de informática, doces, balas e bombons; mercadorias em lojas de conveniência, produtos alimentícios, tintas e materiais para pintura, material elétrico, ferragens e ferramentas, materiais hidráulicos, materiais de construção, móveis, artigos de colchoaria, iluminação, tecidos, instrumentos musicais e acessórios, livros, revistas, jornais, brinquedos e artigos recreativos.

A referida atividade desenvolvida no local é classificada como Comércio, o que permite o enquadramento nos requisitos estabelecidos pelo Plano Diretor - Zoneamento, que prevê como uso adequado as atividades de comercialização e prestação de serviços, ambos do tipo 1.

Ao longo de sua história, a área edificada recebeu pequenas alterações na estrutura física. O primeiro CVCO (157/84) foi emitido em 1984, conforme o alvará 331/82. Já em 1990, houve uma nova solicitação com CVCO 184/90 e alvará de construção 203/90. O último vigente foi solicitado a aproximadamente 25 anos, no ano de 1997, com emissão de alvará de construção de número 96/97, com expedição de CVCO 354/13.

4.2. Horário de Funcionamento

O empreendimento pretende realizar as atividades em horário comercial, de segunda-feira à sábado, das 9h00 às 22h00, e domingo 10h00 às 20h00.

4.3. Número de Funcionários e Clientes

O empreendimento possuirá em seu quadro de colaboradores aproximadamente 30 pessoas, realizando as atividades de reposição de mercadoria, frente de caixa e vendas, circulando diariamente no estabelecimento para a realização das atividades (número que pode sofrer alterações ao longo do tempo). Não há

circulação de clientes no empreendimento ainda, visto que não iniciou as atividades e está em processo de adequação da estrutura física, porém a estimativa é que o estabelecimento receba aproximadamente, no mínimo, 20 clientes por hora, ou seja, existe previsão de 260 pessoas por dia, sendo os dias de maior movimento esperado aos finais de semana.

Considerando que o empreendimento é voltado à grande circulação de clientes no local, pode-se estimar uma população máxima conforme o Anexo A da NPT 011 (Saídas de Emergência) do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CSCIP) pelo Comando do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná (2016), que estabelece a média de 1 pessoa a cada 5,00m² (atividade C-2) e uma carga de incêndio acima de 300 MJ / m². Assim, a estimativa é que haja uma média de 0,03 pessoas por metro quadrado do terreno, ou seja, uma densidade de 0,015 frequentadores a cada 5,00 m².

4.4. Acessos

O acesso ao empreendimento poderá ser efetuado pela entrada principal a margem da BR-376, de sentido São José dos Pinhais para Curitiba, frontal ao terreno. Além disso, há outras duas entradas de apoio a Rua Rolândia.

A localização do empreendimento confere a ele uma posição estratégica, pois em seu entorno há uma importante conexão logística. No sentido de deslocamento da região central de São José dos Pinhais para o empreendimento, existe a Rua Visconde de Rio Branco que cruza com a Avenida das Torres e a BR-376, onde é possível acessar o empreendimento pela entrada principal (BR-376) e também para a entrada de apoio a Rua Rolândia.

O deslocamento para o empreendimento com início em Curitiba (utilizando a BR-376) e destino ao empreendimento deverá obrigatoriamente utilizar o retorno, pois não há permissão de cruzamento para entrada ao estabelecimento. Esta ação poderá ser realizada entrando a direita a Rua Veríssimo Marques, cruzando com a Avenida das Torres e em seguida a esquerda na Rua Wilson Luciano Vion e posteriormente a esquerda novamente a Rua Visconde do Rio Branco, cruzando a Avenida das Torres novamente e virando a esquerda na marginal da BR-376, acessando pela entrada principal.

Figura 18 – Acessos ao empreendimento



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2019.

Figura 19 – Principais acessos da região



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2019.

Como pode ser observado nas imagens a seguir, as ruas e os entroncamentos da principal rota de acesso têm capacidade de comportar o tráfego previsto para o empreendimento, visto que possuem uma calha compatível com as manobras que os veículos precisarão executar.

Figura 20 – Acesso Principal, marginal da BR-376



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

Figura 21 – Cruzamento BR-376 com Rua Rolândia



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

Figura 22 – BR-376 sentido Garuva.



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

Figura 23 – Cruzamento da Rua Visconde do Rio Branco com a BR-376



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

4.5. Estacionamento e Área de Acumulação

O Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, estabelecido pela Lei Complementar nº 123, de 19 de julho de 2018, apresenta em seu Anexo IX a regulamentação para a área de estacionamento de empreendimentos segundo suas respectivas atividades. No caso do empreendimento em questão, a atividade se enquadra como Comércio, portanto representa o enquadramento de Comércio 1, sendo regido pelas orientações dispostas abaixo.

Tabela 1 – Tabela de vagas de estacionamento

Uso	Classificação	Nº de vagas de veículos leves	Unidades de Proporção
Comércio 1	Demais Usos	1:50	Vaga por m² de área construída

Fonte: São José dos Pinhais, 2018⁴.

⁴ Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. **Lei Complementar Nº123/2018**. 2016. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/LC-123-2018_COE_23.07.2018_Anexos.pdf>. Acesso em: 11/07/2022.

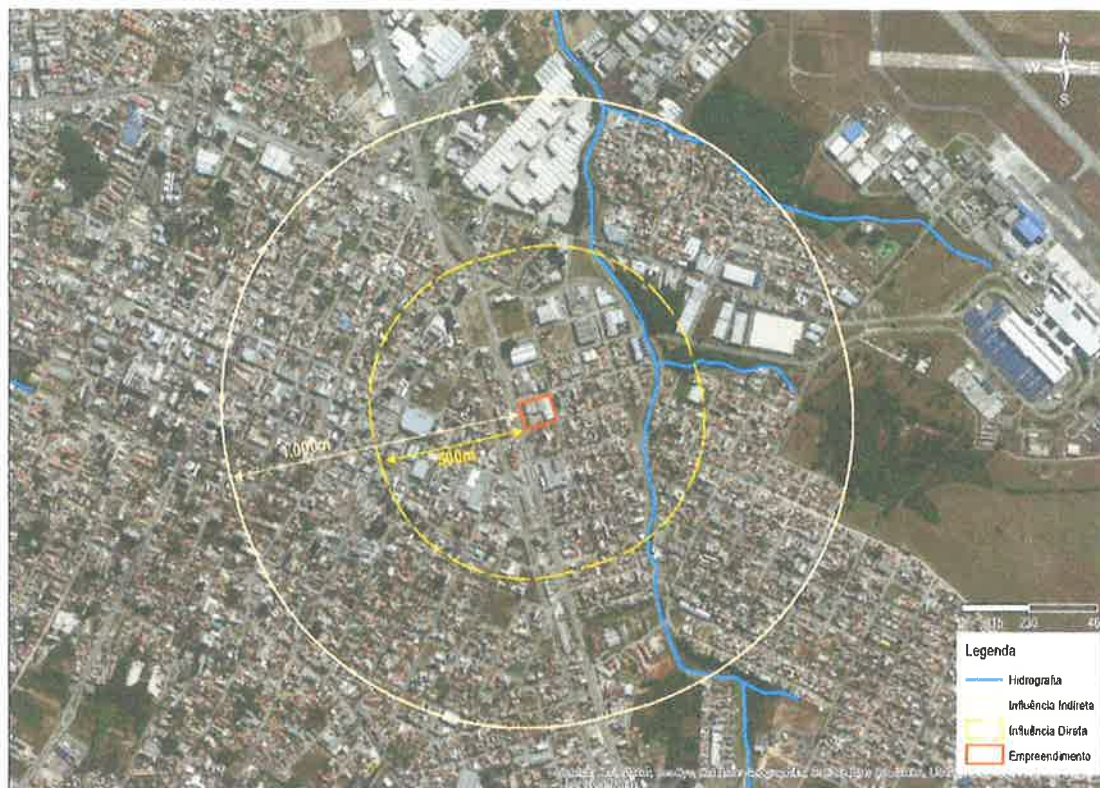
Conforme destacado na tabela, o empreendimento precisa destinar o número de vagas estipulado para empreendimentos classificados como "Demais Usos", que por sua vez se divide em duas etapas:

- Uma vaga para cada 50 m² de área construída.

4.6. Identificação da Área de Influência

Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade desenvolvida e o local de implantação. Considera-se que a influência direta (AID) está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais. Considera-se que a influência indireta (AI) está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Figura 24 – Áreas de Influência



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2022.

Nas áreas de influência direta e indireta, as características que compõem as regiões são muito similares, sendo que a área de influência indireta, mesmo maior, não é capaz de modificar o padrão já existente da área de influência direta.

A parcela frontal do empreendimento e leste, é composta principalmente por ocupação urbana, majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares, além de pequenos e médios empreendimentos comerciais e de prestação de serviços. Já a porção sul e oeste do empreendimento apresenta empreendimentos de grande porte, destacando a indústria Nutrimental e o Aeroporto Afonso Pena, além do corpo hídrico rio Ressaca.

Figura 25 – Área de Influência Direta



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2022.

Na Figura 25 é possível verificar a área de entorno do empreendimento denominada Área de Influência Direta. Assim como além desse perímetro, a área é predominantemente urbana, variando entre unidades residenciais e comerciais, de pequeno e médio porte, onde destaca-se pelo porte o Super Muffato São José dos Pinhais, DB Diagnósticos, Angeloni Super Mercado, galpões de apoio logístico para o Aeroporto Afonso Pena e pequenos centros comerciais.

Além disso, é possível verificar a localização do rio Ressaca, na porção sul do empreendimento, onde possui uma interseção com seu afluente cujo corpo hídrico não possui titularidade.

Figura 26 – Área de Influência Indireta



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2022.

Já na Figura 26 é possível verificar a área de entorno do empreendimento denominada Área de Influência Indireta. Assim como na AID, a área é predominantemente urbana, variando entre unidades residenciais e comerciais, de pequeno, médio e grande porte, onde destaca-se pelo porte a indústria Nutrimental, galpões de apoio logístico e o perímetro do Aeroporto Afonso Pena.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

5.1. Equipamentos urbanos e comunitários

5.1.1. Sistema de abastecimento de água

O bairro é satisfatoriamente atendido pela rede de abastecimento público de água, de modo que a rede de água potável na região do empreendimento está preparada para o seu atendimento, não sendo necessária modificação na rede existente. Embora o impacto sobre o fornecimento de água potável não seja significativo e já absorvida pela Sanepar, a demanda pode ser caracterizada como impacto negativo.

5.1.2. Sistema de esgotamento sanitário

De igual modo ao abastecimento, a região do empreendimento é plenamente atendida pela rede de esgotamento sanitário da Sanepar, para onde todos os efluentes gerados nas atividades operacionais serão destinados, sem causar maiores danos ao meio ambiente. De qualquer modo, tal geração também pode ser considerada um impacto negativo e necessita da interligação à rede para sua neutralização.

5.1.3. Saúde

No que tange à capacidade do sistema de saúde, a Portaria nº 1.631/GM de 2015 (Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde) do Ministério da Saúde define uma equipe do Programa da Saúde da Família para uma média de 3.000 pessoas. Portanto, para o atendimento da população média a frequentar o empreendimento, 260 pessoas, seria necessário apenas 8,6% de uma equipe do Programa da Saúde da Família. Conforme dados fornecidos pela Secretaria Municipal da Saúde de São José dos Pinhais (2015), cada Unidade Básica de Saúde possui em média 01 e 02 equipes da Estratégia de Saúde da Família, e a capacidade média de atendimento dessas unidades de saúde é de 4.583 pessoas. Quanto à área física, o Programa de Requalificação de Unidades

Básicas de Saúde (MS, 2011)⁵ definiu para o Projeto Padronizado da UBS II uma área padrão de 415,00m², o que gera uma demanda de atendimento por espaço de 0,09m² por pessoa atendida (415m²/4.583 pessoas). Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 260 pessoas x 0,09m², ou seja, o empreendimento gera uma demanda de 23,4 m² de uma Unidade Básica de Saúde na região.

Assim, entende-se que a Unidade Básica de Saúde Central (São José dos Pinhais), situada a apenas 1,09 km do imóvel, esteja apta a receber os funcionários e seus familiares quando necessário.

Deve-se considerar ainda, que a empresa propicia benefícios como planos de saúde a seus funcionários, e atendimentos de primeiros socorros no interior do estabelecimento, além de convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, a população de terceiros relacionados à empresa é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica na região em que reside.

5.1.4. Educação

Por se tratar de atividade destinada, exclusivamente, a comércio, a demanda por equipamentos educacionais é secundária, e representa uma responsabilidade indireta do empreendimento para com seus funcionários e suas respectivas famílias. Porém, nota-se que o bairro está bem servido pelo sistema educacional público. A uma distância de 20 m está situada a Escola Municipal Olavo Bilac.

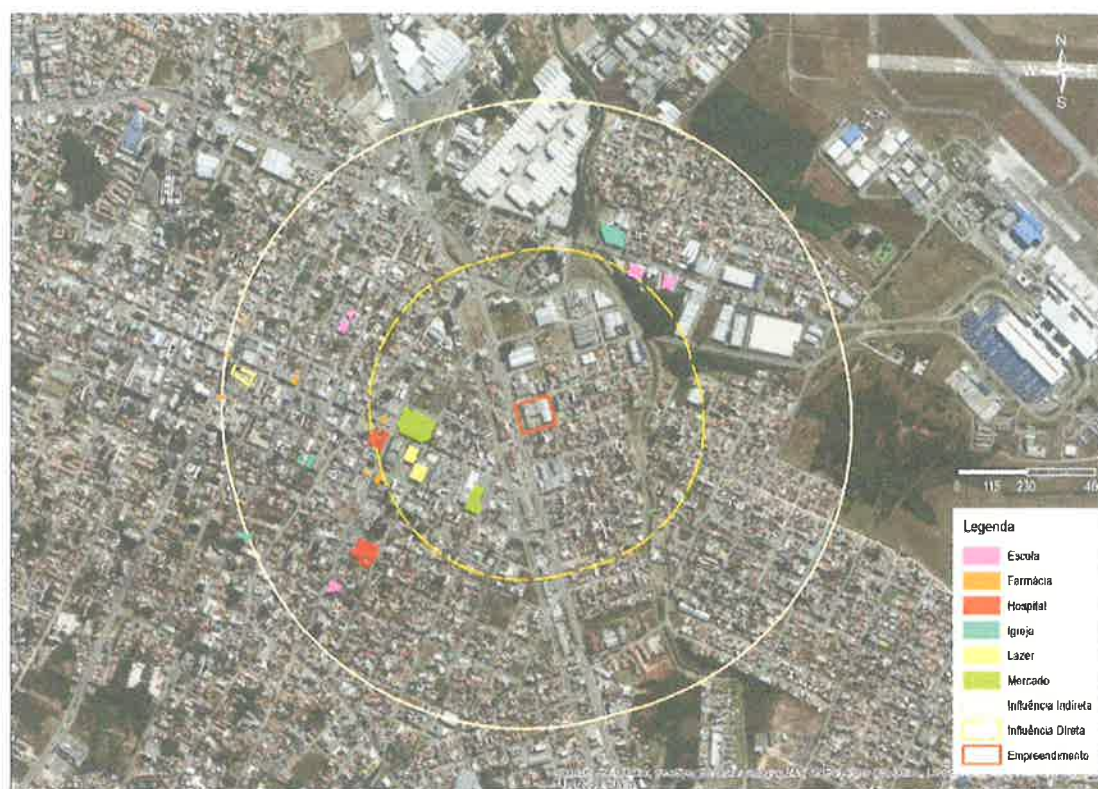
5.1.5. Entretenimento

A região do empreendimento possui diversas opções de entretenimento, como bares, academias, parques, praças e shoppings.

A seguir são apresentadas as localizações das principais opções de serviços e equipamentos do entorno do empreendimento.

⁵ MS. Ministério da Saúde. **Programa de Qualificação de Unidades Básicas de Saúde**. 2011. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_qualifica_ubs.php>. Acesso em: 26/08/2019.

Figura 27 – Principais serviços e equipamentos da região



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2019.

5.2. Uso e ocupação do solo

De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel encontra-se na zona de Eixo de Comércio e de Serviço 2 (ECS2) e Zona Residencial 4 (ZR4) e não se sobrepõe às Áreas de Manancial da Região Metropolitana de Curitiba (RMC) definidas pelo Decreto Estadual nº 745/2015.

Segundo a regulamentação, o imóvel está situado em área que compreende duas zonas distintas, sendo a primeira ECS2, que preconiza alta densidade residencial, para isso definindo a área mínima do lote com 760 m², taxa de ocupação de 60%, taxa de permeabilidade mínima de 20%, conforme a “Consulta Amarela”, em anexo.

A referida zona permite desde a instalação de habitações unifamiliares; condomínios residenciais; comércio e serviços; e também área industrial. Não

há atividade ou uso proibido para esta área, porém existem atividades de usos condicionados e usos permissíveis

A segunda zona do imóvel é a ZR4 que permite lote mínimo de 360 m², com taxa de ocupação máxima 60%, altura de no máximo 6 pavimentos e testada mínima de 12 metros. Apesar de ser definida como Zona Residencial, os usos adequados, condicionados e permissíveis são idênticos a Zona ECS2.

Assim, entende-se que o empreendimento em estudo se encaixa adequadamente nos requisitos estabelecidos pelo zoneamento ao qual deve ser submetido.

5.3. Valorização Imobiliária

A existência da Efata traz um impacto neutro em termos de valorização imobiliária no próprio lote, visto que a estrutura física do empreendimento basicamente se manteve. Por um lado, há certa valorização pela implantação das atividades comerciais, diferentemente das outras instaladas anteriormente. Este fato se dá porque a oferta de empregos, e conseqüentemente de serviços, em determinada região é preponderante no valor de um bem imóvel, tanto para venda quanto para locação. Desta forma, há uma valorização maior dos lotes e edificações que estão nas proximidades do empreendimento, diminuindo à medida que se aumenta a distância do empreendimento, até um determinado raio onde a sua implantação não mais afeta o valor das edificações e lotes.

Contudo, paralelamente, podem ocorrer fenômenos negativos nessa mesma área de entorno do empreendimento, como a gentrificação, onde a população de mais baixa renda pode ser pressionada a se deslocar a outros pontos, e o aumento desproporcional no valor da terra causado por especulação imobiliária, por exemplo.

Pode-se dizer, portanto, que o balanço dos impactos referentes à valorização do entorno pela implantação do empreendimento é considerado neutro.

5.4. Geração de tráfego e demanda por transporte público

5.4.1. Estrutura viária

A Rodovia BR-376 (Rodovia do Café Governador Ney Braga), classificada como Arterial Principal (AP.1) (conforme a Lei Complementar nº 104/2015), atualmente configura a via de acesso principal ao empreendimento. A Rodovia possui duplo sentido, revestida com material asfáltico com faixas marginais em ambos os lados.

Figura 28 – Rodovia BR-376 com destaque para o revestimento e as faixas de rodagem



Fonte: Nacional Ambiental, 2022.

A estrutura das calçadas é de boa qualidade para o tráfego de pedestres, porém, possui alguns desníveis, não muito acentuados, que podem dificultar um pouco a circulação dessas pessoas. Os meios-fios implantados são adequados para a delimitação da via e coleta do escoamento superficial de água. A iluminação pública é de qualidade e garante a luminosidade necessária aos pedestres no período noturno

5.4.2. Transporte coletivo

Para aqueles que utilizam o transporte coletivo, existem no perímetro da área de influência direta, ou seja, a menos de 500 metros. São 10 linhas de ônibus

operadas pela Viação São José que passam na região do empreendimento. As linhas são chamadas 101 – Terminal Central / Terminal Afonso Pena; 505 – Interbairros 1; 506 – Interbairros 2; 507 – Terminal Central / Jurema; 515 – Terminal Central/Aeroporto 1; 530 – Bairro a Bairro 2; 531 - Bairro a Bairro 1; 543 - Bairro a Bairro 3.

Figura 29 – Percurso das linhas de ônibus



Fonte: Viação São José, 2022.⁶

5.4.3. Ruídos

A movimentação de tráfego relacionado às atividades do empreendimento, e própria movimentação no interior de seus limites, podem produzir poluição sonora. Segundo a OMS (Organização Mundial da Saúde), o limite tolerável ao ouvido humano é de 65 dB. Em níveis acima disso, o organismo humano sofre estresse, o qual aumenta o risco de doenças. Com ruídos acima de 85 dB (A) aumenta o risco de comprometimento auditivo.

⁶ Viação São José. Auto Viação São José dos Pinhais. **Horários / Linhas Urbanas**. 2019. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>. Acesso em: 11/07/2022.

Dois fatores são determinantes para mensurar a amplitude da poluição sonora: o tempo de exposição e o nível do barulho a que se expõe a pessoa.

De acordo com a Norma - ISO 2204/1973, os ruídos são classificados segundo a variação de seu nível de intensidade com o tempo, como: contínuo (não sofre interrupções durante o tempo); intermitente (sofre interrupções de no máximo um segundo) e ruído de impacto (sofre interrupções maiores que um segundo, com picos de energia de duração inferior a um segundo).

Durante as atividades operacionais do empreendimento, os ruídos mais significativos são provenientes da movimentação de veículos dos frequentadores. Ressalta-se que não há circulação de caminhões no empreendimento, apenas na BR-376, rodovia frontal ao empreendimento, evidenciando que o empreendimento não emite ruído ambiental que caracteriza impacto ambiental.

5.4.4. Vibração

A exemplo da poluição sonora, as vibrações ocorrem somente nas passagens de caminhões pelas vias de acesso. No entanto, tal fato não representa uma grande alteração no entorno, visto que a via já apresenta tal movimentação.

5.5. Ventilação e iluminação

Sabe-se que a urbanização de terrenos causa impactos ambientais no microclima local. O maior impacto refere-se à impermeabilização de grandes porções do terreno, o que pode acarretar um aumento da temperatura local, redução da umidade relativa do ar e elevação da evaporação.

Neste aspecto, na medida em que diversas edificações se aglomeram sem os devidos afastamentos, os danos ambientais podem ser relevantes e comprometer a ventilação e a iluminação no entorno, alterando o microclima, a insolação e o caminhar dos ventos, prejudicando assim as condições de conforto e salubridade no local.

Não se podem estabelecer valores numéricos para efeitos de vizinhança de um modo normativo. No entanto, pelo modo como as edificações estão ordenadas no terreno (altura, recuos), entende-se que não há uma influência significativa

na ventilação e iluminação naturais, garantindo assim a salubridade das edificações vizinhas.

5.6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Entende-se que a Paisagem Urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e de contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano. Para isso, é fundamental a interação entre os elementos naturais, os elementos edificados e o próprio homem.

O bairro onde o empreendimento está instalado apresenta uma paisagem consolidada pela ocupação residencial e traços de comércio de interesse regional e serviços de interesse nacional e internacional.

Não é esperado que na área de influência direta e indireta a paisagem urbana sofra alguma descaracterização ou impacto negativo decorrente das atividades do empreendimento.

Por fim, os levantamentos realizados apontaram que no local não existem áreas ou edificações de interesse histórico-cultural, que devessem ser preservadas ou restauradas.

5.7. Drenagem Urbana

O escoamento superficial é um fenômeno natural decorrente da interação entre o volume de água que entra em contato com o chão, geralmente provocado por precipitações chuvosas, a parcela que se infiltra no solo e o restante que escoar sobre a superfície.

Alguns aspectos são bastante relevantes no que tange o assunto, como a taxa de impermeabilização do solo e a declividade. Em ambientes naturais, uma grande parte do volume precipitado acaba infiltrando no solo, visto que a sua porosidade permite essa infiltração. Gradientes de composição, como porcentagem de argila, silte, areia, granulometria, entre outros, determinam diferentes taxas de infiltração nos variados tipos de solo. Entretanto, quando há uma cobertura impermeabilizante, como asfalto ou concreto, 100% do volume precipitado escoar por estas superfícies, podendo acarretar dois casos, de

inundações ou alagamentos. Em casos onde a área impermeável é muito alta, a água chega com todo o seu volume e em maior velocidade a um rio ou córrego próximo, cuja calha pode não suportar o volume adicional, provocando uma inundação. Já os alagamentos ocorrem quando a água não encontra um ponto de escape sobre a superfície impermeável, acumulando-se de tal modo que acabe provocando algum tipo de prejuízo. Ambos os casos comumente causam prejuízos à população local, sejam econômicos, estruturais ou de saúde.

A declividade também compõe os fatores de agravamento das situações de inundações, alagamentos, e até enxurradas, porém como a região é significativamente plana, não será aqui abordada.

O fluxo de escoamento do empreendimento canaliza para o sistema de drenagem existente na BR-376, Rua Apucarana, Rua Rolândia e na Rua Guaraqueçaba, onde foram contabilizados 15 bueiros no entorno do empreendimento. Todo o entorno é servido de meios fios que fazem a coleta da água escoada superficialmente e a direcionam aos bueiros. Outro fator que corrobora com a drenagem do empreendimento é a composição da sua área de estacionamento e de passeio, feita por paver, sendo considerado parcialmente permeáveis, permitindo a infiltração de parte da água escoada.

5.8. Socioeconômicos

5.8.1. Contingente Populacional

Segundo a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, baseada no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em 2010 o bairro Cruzeiro possuía 11.052 habitantes (PMSJP, 2019), o que representava 3,36% da população são-joseense naquele ano. Em nove anos, o IBGE estima que a população do município já está aproximadamente 26% (IBGE, 2019) maior, e como não há uma estimativa mais atualizada específica para o bairro Cruzeiro, adota-se que este seguiu a média de crescimento do município, estimando assim a população local para 2022 em 13.925 habitantes.

Atualmente a empresa não exerce um controle sobre o local de moradia de seus funcionários, porém, supondo-se que os 30 colaboradores morem no bairro



Cruzeiro, e considerando que suas respectivas famílias possuam uma média de quatro pessoas, há um “aditivo” de 120 pessoas no bairro gerado pelo empreendimento, ou seja, uma parcela adicional de 1,08% de habitantes, o que é pouco significativo tendo em vista o porte do bairro. Ressalta-se ainda que estes valores são estimados e baseados em suposições que visam elucidar o pior dos casos, visto que há uma parcela de funcionários que não possuem família de quatro pessoas ou que não moram no bairro.

5.8.2. Geração de empregos

Pode-se afirmar que o impacto na economia local é positivo e significativo, considerando que boa parte das vagas de trabalho são ocupadas por população residente no entorno, o que proporciona o aumento do poder aquisitivo de parte da população supra analisada e permitindo que o dinheiro circule na própria área de influência do empreendimento, aquecendo a economia local e promovendo, indiretamente, novos postos de trabalho no comércio do entorno.

5.8.3. Aumento de arrecadação

O aumento na arrecadação ocorre devido às obrigações tributárias incidentes sobre as atividades de comércio do empreendimento. Também há um aumento indireto do comércio na região, ocasionando maior retenção de ICMS.

O aumento na arrecadação de impostos, indiretamente, também beneficia toda a área de influência direta do empreendimento, uma vez que os impostos arrecadados devem ser revertidos em investimentos públicos à população em geral como saúde, educação, transporte, bem como na melhoria no mobiliário e equipamentos públicos e comunitários que, de uma forma indireta refletirá beneficemente na população.

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Para a avaliação dos impactos que o empreendimento causa, foi adotada e adaptada uma matriz já aprovada em EIVs do município, que aborda as distintas fases do empreendimento e seus respectivos impactos, sejam eles positivos ou negativos, juntamente as medidas compensatórias ou mitigatórias, para os negativos, e potencializadoras aos positivos.

A descrição e os critérios dos campos presentes na matriz estão apresentados a seguir:

a) Natureza: Se os efeitos são benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança, o impacto é positivo, mas quando é maléfico à região, é classificado como negativo. Já quando os efeitos positivos e negativos se equilibram sobre a vizinhança o impacto é dado como neutro.

b) Abrangência: caso o impacto previsto ocorra nos limites da empresa ou até 500 m de distância, é classificado como direto, se não, indireto.

c) Temporalidade: Estima a duração do impacto, se for permanente, é classificado como definitivo. Porém se for apenas durante um período de tempo, é tido como temporário ou ainda cíclico quando sua ocorrência pode retornar a existir.

d) Medida Mitigatória: Descreve as ações previstas para mitigação ou correção dos impactos negativos ou potencialização dos positivos.

e) Prazo de Execução: Diz respeito ao tempo que o impacto leva para surgir após determinada ação, podendo ser Imediato, de médio prazo (quando ocorre em alguns meses) ou longo prazo (quando ocorre em escala de anos).

f) Responsável: Determina o responsável pelo impacto e sua medida corretora ou mitigadora, podendo ser atribuído apenas ao empreendimento ou à associação do empreendimento ao poder público.

g) Ações de acompanhamento e monitoramento: Relaciona as medidas a serem tomadas para verificar se as medidas mitigatórias estão satisfatórias quanto aos seus objetivos.

Tabela 2 – Impactos na Infraestrutura

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporal		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Abastecimento	Demanda por água			x	x		x		Reutilização de águas da chuva para fins secundários;		x		EFATA	Elaboração de projeto específico para captação de água da chuva;
Esgotamento Sanitário	Geração de efluentes			x	x		x		Instalação de um sistema de tratamento de efluentes não sanitários			x	EFATA	Elaboração de projeto específico para ETE;
Coleta de Lixo	Geração de resíduos sólidos			x	x		x		Armazenamento temporário em local adequado, com separação conforme normas municipais e da empresa				EFATA	Elaboração anual de PGRS; Promover ações de educação ambiental, Gestão de Resíduos
Energia	Demanda por energia			x	x		x		Aquisição de equipamentos de maior eficiência energética; Substituição das lâmpadas comuns por LED; Mercado livre de energia	x			EFATA	Monitorar o número de equipamentos e lâmpadas substituídas, além dos gastos com energia
Drenagem Pluvial	Escoamento Superficial	x			x		x		Instalação de um reservatório de reaproveitamento de água da chuva de 20 mil litros			x	EFATA	Monitorar o volume de água da chuva armazenado

Tabela 3 – Impactos no Sistema Viário

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência			Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporal							
Capacidade das vias públicas	Fluxo de veículos na região		X	X	X	X	X	X		As vias que dão acesso ao empreendimento estão em boas condições de pavimentação e sinalização		X		Poder Público	Monitoramento das condições das vias de acesso e apoio à prefeitura quando necessário
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos		X		X	X	X	X		Estacionamentos internos com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos leves como para os de grande porte	X			EFATA	Atendimento à legislação para a implantação da quantidade necessária de vagas para atender ao empreendimento
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X	X		Os acessos previstos atendem à demanda necessária e são recuados da via, minimizando impactos no sistema viário	X			EFATA	Monitoramento das condições de acesso e adequação quando necessário
Sinalização Viária	Fluxo de veículos e pedestres na região		X		X		X	X		Adequação de sinalização viária dos acessos na entrada do empreendimento	X			EFATA	Monitoramento das condições de sinalização viária e manutenção periódica
Transporte Público	Demanda por transporte público		X		X		X	X		As linhas existentes são suficientes para atender a demanda dos funcionários do empreendimento			X	Poder Público	Monitoramento das condições de transporte público e apoio à prefeitura quando necessário
Circulação de pedestres	Aumento do número de pedestres na região		X		X		X	X		Manutenção das calçadas em frente à fachada do empreendimento			X	EFATA	Monitoramento das condições das calçadas e manutenção periódica

Tabela 4 – Impactos na Morfologia Urbana

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza		Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário	Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade	X			X		X		X			EFATA	Monitoramento de atualizações do Plano Diretor Municipal e diretrizes relacionadas
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter de comércio de produtos	X				X	X		X			EFATA	Manutenção das características atuais da empresa aliada à execução das medidas mitigatórias propostas

Tabela 5 – Impactos na Socioeconomia

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza		Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário	Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X		X				X	EFATA	Monitorar o número total de funcionários
Renda	Receita tributária e implemento da economia local	X			X		X			X		EFATA	Manutenção de contabilidade para o devido pagamento dos impostos correlatos às atividades da empresa
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo	X				X	X		X			EFATA	Monitorar o número de funcionários que residem no bairro

Tabela 6 – Impactos no Meio Ambiente

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abstração		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Paisagismo	Alteração da paisagem local	X		X	X		X		As edificações construídas não causam impactos positivos ou negativos na condição atual			X	EFATA	
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento	X		X	X		X		As edificações não causam alterações significativas nas condições de ventilação ou de sombreamento no local			X	EFATA	
Qualidade do Ar	Interferência na qualidade do ar local	X		X	X		X		Não há grande alteração na qualidade do ar advindo do empreendimento			X	EFATA	Número de árvores plantadas nos limites do imóvel;
Ruído	Geração de ruídos			X	X	X	X		Funcionamento em horário comercial			X	EFATA	Número de árvores plantadas nos limites do imóvel;
Vegetação	Alteração da vegetação local	X		X	X		X		Plantio de mudas nativas			X	EFATA	Execução de plantio de mudas nativas no entorno do empreendimento

Considerando o porte e a magnitude das alterações físicas do empreendimento entende-se que os impactos negativos estimados possuem baixo potencial de alteração das condições atuais. Já os impactos positivos e as medidas mitigatórias propostas podem melhorar o panorama atual e a área de influência em todas as dimensões analisadas.

Os pontos negativos que tangem a demanda por água, geração de efluentes e resíduos, bem como o consumo energético, já estão relativamente bem solucionados, porém ainda há espaço para melhorias, propostas como medidas mitigatórias.

Já os impactos negativos sobre o sistema viário são irrisórios, não demandando demasiada atenção do empreendimento e do poder público para mitigação dos mesmos.

Quanto aos impactos sociais e econômicos, destacam-se como positivos pela geração de empregos, diretos e indiretos, bem como aumento e distribuição de renda, que decorrem do empreendimento. Além disto, a Efata prioriza a contratação de mão de obra local, a fim de não pressionar as demandas da sociedade local pelos equipamentos urbanos identificados. Ademais, as atividades da empresa ainda contribuem para o aumento de arrecadação fiscal do Município de São José dos Pinhais.

Por fim, tendo em vista a responsabilidade ambiental inerente ao zoneamento onde a Efata está instalada e a própria política ambiental por ela adotada, algumas medidas de cunho ambiental são propostas a fim de melhorar ainda mais a performance ambiental da empresa.

7. PARECER CONCLUSIVO

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que as atividades da Efata Lojas de Departamentos Ltda. são benéficas ao município, especialmente à sua região de entorno, e suas instalações atendem a todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais, necessitando de pouca adequação ambiental no interior do imóvel.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e outros negativos. Assim, visando minimizar e/ou mitigar os possíveis pontos negativos, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas tabelas apresentadas anteriormente.

8. ANEXOS

8.1. Anotação de Responsabilidade Técnica



1. Responsável Técnico

CHARLES DARUGNA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 2014718792

Carteira: RJ-2015122485/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **AMARI ROCCO**

CPF: 016.626.789-91

R QUINZE DE NOVENBRO, 2865

CENTRO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83005-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 03/02/2022

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ROD BR-376, 73

CRUZEIRO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83010-500

Data de Início: 03/02/2022

Previsão de término: 31/08/2022

Proprietário: **AMARI ROCCO**

CPF: 016.626.789-91

4. Atividade Técnica

[Projeto] de reforma de edificação de alvenaria

Quantidade 662,35

Unidade M2

[Projeto] de demolição de estruturas de concreto sem uso de explosivos

276,16

M2

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

5. Observações

RGRCC - RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Assinatura do Profissional
Assinatura do Contratante

Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SSP, 03 de AGOSTO de 2022
data

CHARLES DARUGNA - CPF: 055.275.639-30

AMARI ROCCO - CPF: 016.626.789-91

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



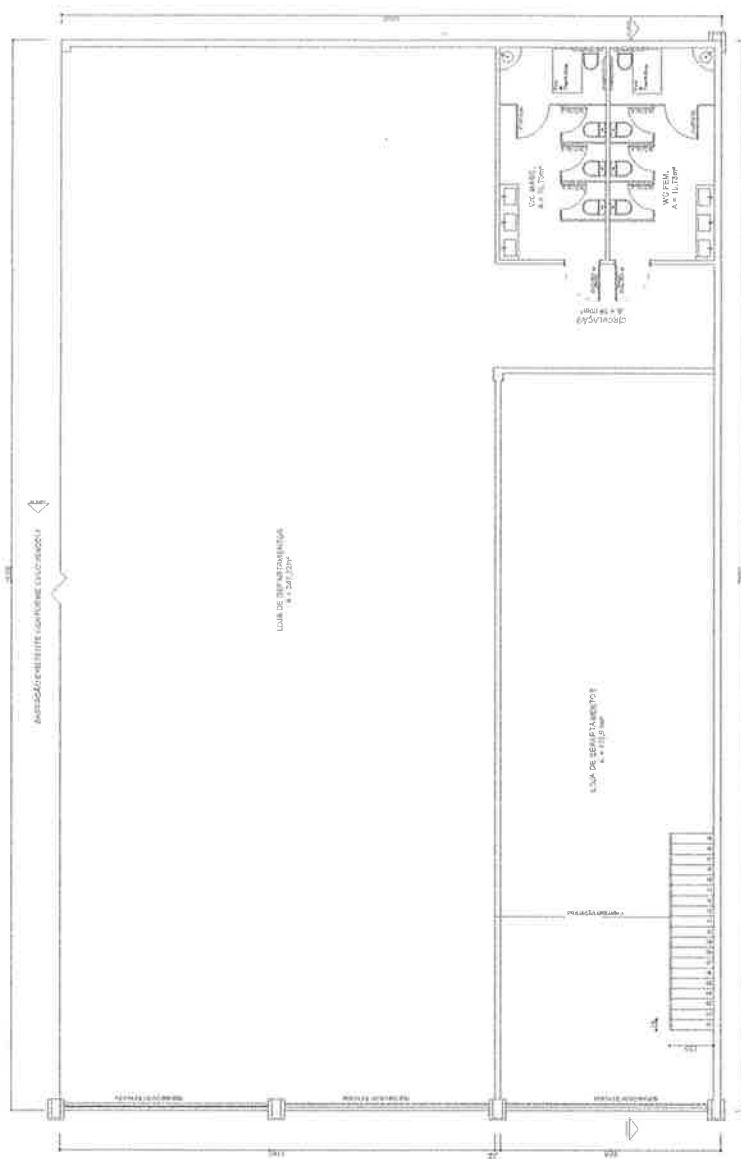
CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Registrada em : 11/07/2022

ART Isenta



8.2. Planta Arquitetônica



PLANTA BAJA 100% E.C.
A = 122.00m²
E.C. 100%



PLANTA SEGUNDA 100% E.C.
A = 122.00m²
E.C. 100%

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

	
EMPRESA DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN S.R.L.	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLANTA BAJA
NÚMERO DE PROYECTO:	02/03
FECHA:	10/03/2023
LUGAR:	BUCARICA
DISEÑADOR:	JUAN CARLOS
VERIFICADOR:	JUAN CARLOS
APROBADO:	JUAN CARLOS

8.3. Matrícula do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR.

RUA VISCONDE DO RIO, BRANCO 1669 - FONE: 02.0341

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF 00244775B-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 7.129-



IMÓVEL:-A QUADRA N.3(tres) de campo, da VILA ROCCO III, sita no lugar Campo da Vila, quadro urbano desta Cidade, com área total de 9.202,00m2. medindo 86,0 mts. de frente para a BR-376 - estrada Curitiba-Joinville; por 107,00 mts. de extensão na lateral direita, de quem da rodovia olha o imóvel, onde faz frente para a rua Apucarana e, na lateral esquerda medindo 107,00 mts. fazendo frente para a rua Rolândia e, 86,00mts. aos fundos onde faz frente para a - rua Guaraqueçaba, quadra essa constituída de vinte lotes, numerados de 1 a 20

Obs: as medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes conf. Prov.260 art.21 §1º de 16.12.75 da Corregedoria Geral da Justiça, as quais declaram assumir inteira responsabilidade pelo suprimimento. **PROPRIETARIOS:**-ADIR ROCCO - CPF 027.758.599/68 casado com MARIA MITUS ROCCO, e, AMAURI ROCCO - CPF n. - 016.626.789-91 casado com IRENE JULIATO ROCCO, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO**, - Registrado - neste Cartorio sob n.59.620 fls.11 livro 3AF, em data de 09.09.1975.- São José dos Pinhais, 04 de agosto de 1978. *[Assinatura]* Oficial.-.-.-.-.

R.1-7.129:- Adir Rocco e sua mulher Maria Mitus Rocco e, Amauri Rocco e sua mulher Irene Juliato Rocco - DERAM EM HIPOTECA CEDULAR - O imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO DO BRASIL S/A com sede em Brasília-Capital Federal CGC/MF 00 000 000/0966-01, para garantir um financiamento no valor de Cr\$. 774.000,00 aos juros de 15% ao ano e vencimento para 14/julho/1983, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.EAI-78/00.141-4 emitida nesta Cidade, em 20/julho/1978, devidamente registrada no livro 3 sob n.741, da qual uma cópia fica arquivada em Cartorio.- São José dos Pinhais, 04 de agosto de 1978. *[Assinatura]* Oficial do "Registro.-.-.-.-.

R.2-7.129:- Adir Rocco e sua mulher Maria Mitus Rocco e, Amauri Rocco e sua mulher Irene Juliato Rocco - DERAM EM HIPOTECA CEDULAR - O imóvel objeto desta matrícula - em favor do BANCO DO BRASIL S/A com sede em Brasília - Capital Federal - CGC 00 000 000/0966-01 para garantir um financiamento, financiamento - concedido a Industrias Rocco Ltda. sediada a rua XV de Novembro 1619 nesta Cidade, CGC 76 339 282/0001-18, no valor de Cr\$290.000,00 aos juros de 21% ao ano e vencimento para 05/agosto/1984, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida nesta Cidade, em data de 08.08.79, ficando uma cópia arquivada em Cartorio e, registrada no livro 3 sob n.1014.- São José dos Pinhais 09/agosto/1979. *[Assinatura]* Oficial do "Registro.-.-.-.-.

AV.3-7.129:- De conformidade como requerimento - memorial descritivo e planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e autorização do Banco do Brasil S.A., que ficam arquivados em Cartorio (arquivo de plantas nr. 1.164) AVERBA-SE que os lotes ns. 1 a 20 da quadra n.3 constante nesta matrícula - FORAM UNIFICADOS, passando a constituir uma única área com 9.202,0 m2. designada de LOTE "A", com as demais medidas, divisas e confrontações, - constantes da presente matrícula. - S.J.Pinhais, 23.08.82. *[Assinatura]* Of.

AV.4-7.129:- De conformidade com o requerimento firmado em 03 de Maio de 1985, Certidão Negativa de Débito-CND sob nº.000052, expedida pelo IAPAS em 07 de janeiro de 1985, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº.157/84, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13 de dezembro de 1984 e, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nº.289440-2, cujos documentos ficam arquivados em Cartório - AVERBA-SE a construção de um barracão com a área de 800,00 m2., destinado a comércio, - no lote "A" constante nesta matrícula.- São José dos Pinhais, 15 de Maio de 1985. *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

SEGUIR NO VERSO

7.129-

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

AV.5-7.129:- Conforme Recibo expedido pelo Banco do Brasil S.A., em 02.09.88 o qual fica arquivado em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento do R.1 retro. São José dos Pinhais, 05 de Setembro de 1.988* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.6-7.129:- Conforme Recibo do Banco do Brasil S.A., expedido em 01.11.88, o qual fica arquivado em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento do R.2 retro. São José dos Pinhais, 1º de novembro de 1.988* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.7-7.129:- A requerimento datado de 22 de outubro de 1.991, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº184/90 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débito nº084538, série C, expedida pelo IAPAS e Anotação de Responsabilidade Técnica ART sob nrs.791175-2 e 766921-3, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE a construção de um barracão em alvenaria para fins comerciais com a área de 600,00m2. sobre o imóvel objeto desta matrícula. São José dos Pinhais, 23 de Outubro de 1.991* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.8-7.129:- Protocolo nº 089.439 de 28/09/2005. Por falecimento de Irene Juliato Rocco, sua parte ideal correspondente à 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em RS-577.000,00, foi assim **PARTILHADO**:- ao viúvo meeiro **AMAURI ROCCO**, brasileiro, industrial, portador da CI.417.241-Pr., inscrito no CPF/MF 016.626.789-91, **coube uma parte no valor de RS-227.135,93**; ao herdeiro **JULIO ANTONIO ROCCO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador de empresas, portador da CI.1.539.513-3-Pr., inscrito no CPF/MF 019.972.579-98, **coube uma parte no valor de RS-108.829,83**, a herdeira **GRAZIELA ROCCO**, brasileira, solteira, maior, capaz, publicitária, portadora da CI.6.332.346-2-Pr., inscrita no CPF/MF 026.799.019-75, **coube uma parte no valor de RS-120.396,63**; e ao herdeiro **GIOVANNI ROCCO**, brasileiro, industrial, portador da CI.6.091.895-3-Pr., inscrito no CPF/MF 876.747.859-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 20/05/1999 com Paula Wrobel Schatz Rocco, brasileira, pedagoga, portadora da CI.6.815.661-0-Pr., inscrita no CPF/MF 020.026.359-51, **coube uma parte no valor de RS-120.637,61**, todos residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Julio Rocco nº 700, Campina, conforme Formal de Partilha extraído dos autos sob nº 790/2003 de Ação de Arrolamento, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 06/07/2005, sentença datada de 26/04/2005. Indicação Fiscal sob nº 120024001000. O Imposto causa mortis expedido pela Secretaria de Estado da Fazenda foi pago em data de 31/05/2005. Custas-VRC 4 312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2.005* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.9-7.129:- Protocolo nº 093.987 de 17/08/2006. Conforme requerimento datado de 16/08/2006 e certidão de casamento nº 17084 fls.176 do livro nº 35 do Cartório de Registro Civil desta Cidade, que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o casamento de Graziela Rocco com Rogerio Piovesan, a qual passou a assinar-se **GRAZIELA ROCCO PIOVESAN**, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 10/12/2004 Custas-VRC 60 = R\$6,30 São José dos Pinhais, 15 de setembro de 2006* *[Assinatura]* Oficial.-----

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1123V.ntqPo.rZYC7

HVQaa.OiMtlW

Imprimido pelo Funarpen em 01

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, 18 de maio de 2022, 11:04:21h1h

Leila T. Cim Pereira
Escrivente

8.4. Contrato Social

Assinatura do Representante Legal da Empresa Contratada



X ALIMENTOS LTDA

CNPJ 36.896.497/0001-15

Nire: 41209330736

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Página 1 de 9

DINOELI CHIBIOR, brasileira, maior, empresária, solteira, residente e domiciliada à Rua Doutor Motta Júnior, nº 1.400, Ap. 1204-B, Centro, CEP 83.005-170, em São José dos Pinhais – PR, RG 9.871.071-0 SESP-PR, e CPF 043.229.999-80, nascida em 17.08.1989, natural de Araucária - PR;

Sócia componente da Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, que gira sob a denominação comercial de **X ALIMENTOS LTDA**, com sede e foro à Quinze de Novembro, 2907, Centro, CEP 83005-000, em São José dos Pinhais- PR, inscrita no CNPJ 36.896.497/0001-15, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado Do Paraná sob o NIRE 41209330736 por despacho em sessão de 08.04.2020, e última alteração sob nº 20220125023 por despacho na sessão em 20.01.2022.

RESOLVEM por este instrumento particular de alteração de contrato social, consolidar o seu contrato primitivo, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade girará sob nova denominação comercial que passa a ser: **EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade transfere sua sede e foro para Rodovia BR 376, nº 11095, Cruzeiro, CEP 83.010-500 em São Jose dos Pinhais- PR.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem por objeto social os ramos de:

4721-1/04 - Comércio varejista de doces, balas, bombons;

4637-1/06 - Comércio atacadista de sorvetes;

4637-1/07 - Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons;

5611-2/04 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento;

5611-2/03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares.

Altera seu objeto social para:

4713-0/04 - Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (Duty free);

4530-7/03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores;

4641-9/02 - Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho;

4641-9/03 - Comércio atacadista de artigos de armarinho;

4643-5/01 - Comércio atacadista de calçados;

4646-0/01 - Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria;

4647-8/01 - Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria;

4649-4/01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico;

4649-4/02 - Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico;

4649-4/99 - Comércio atacadista de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico;

4651-6/01 - Comércio atacadista de equipamentos de informática;

4713-0/02 - Lojas de variedades;

4721-1/04 - Comércio varejista de doces, balas, bombons;

4723-7/00 - Comércio varejista de bebidas;

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

- 4729-6/02 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;
- 4729-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios;
- 4741-5/00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura;
- 4742-3/00 - Comércio varejista de material elétrico;
- 4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- 4744-0/03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos;
- 4744-0/99 - Comércio varejista de materiais de construção;
- 4751-2/01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática;
- 4752-1/00 - Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação;
- 4753-9/00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;
- 4754-7/01 - Comércio varejista de móveis;
- 4754-7/02 - Comércio varejista de artigos de colchoaria ;
- 4754-7/03 - Comércio varejista de artigos de iluminação;
- 4755-5/01 - Comércio varejista de tecidos;
- 4755-5/03 - Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho;
- 4756-3/00 - Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios;
- 4757-1/00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico;
- 4759-8/01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas;
- 4759-8/99 - Comércio varejista de artigos de uso pessoal e doméstico;
- 4761-0/01 - Comércio varejista de livros;
- 4761-0/02 - Comércio varejista de jornais e revistas;
- 4761-0/03 - Comércio varejista de artigos de papelaria;
- 4762-8/00 - Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas;
- 4763-6/01 - Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos;
- 4763-6/03 - Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios;
- 4772-5/00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- 4774-1/00 - Comércio varejista de artigos de óptica;
- 4781-4/00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios;
- 4782-2/01 - Comércio varejista de calçados;
- 4782-2/02 - Comércio varejista de artigos de viagem;
- 4783-1/02 - Comércio varejista de artigos de relojoaria;
- 4785-7/01 - Comércio varejista de antiguidades;
- 4789-0/01 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos;
- 4789-0/02 - Comércio varejista de plantas e flores naturais;
- 4789-0/03 - Comércio varejista de objetos de arte;
- 4789-0/04 - Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação;
- 4789-0/05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários;
- 4789-0/07 - Comércio varejista de equipamentos para escritório;
- 4789-0/08 - Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem;
- 4789-0/99 - Comércio varejista de outros produtos;
- 4930-2/02 - Transporte rodoviário de carga;

X ALIMENTOS LTDA

CNPJ 36.896.497/0001-15

Nire: 41209330736

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Página 3 de 9

5223-1/00 - Estacionamento de veículos;

6822-6/00 – Gestão e administração da propriedade imobiliária;

7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral

CLÁUSULA QUARTA: Ingressa pelo presente instrumento na sociedade **RAFAEL KOKOT**, brasileiro, maior, empresário, solteiro, residente e domiciliado à Rua João Ernesto Kilian, 692, São Domingos, CEP 83030-000 em São Jose dos Pinhais-PR, RG 64866370 SESP-PR, CPF 025.354.949-30, CNH 01328848975 DETRAN-PR, nascido em 22.03.1978, natural de Curitiba-PR.

CLÁUSULA QUINTA: Ingressa pelo presente instrumento na sociedade **DIEGO ARAUJO SALLA**, brasileiro, maior, empresário, solteiro, residente e domiciliado à Rua Antonio Rebelato, 323, Casa 12, Xaxim, CEP 81.710-120 em Curitiba-PR, RG 141062905 SESP-PR, CPF 127.244.769-30, CNH 07731620600 DETRAN-PR, nascido em 20.08.2003, natural de Pinhais-PR.

CLÁUSULA SEXTA: Ingressa pelo presente instrumento na sociedade **LEOCADIA ROSI CHIBIOR**, brasileira, maior, empresária, viúva, residente e domiciliada à Rua Quinze de Novembro, 2865, Centro, CEP 83005-000, em São José dos Pinhais- PR, RG 3.623.370-2 SESP-PR, CPF 943.424.409-97, nascida em 24.08.1962, natural de Curitiba-PR.

CLÁUSULA SÉTIMA: A sócia **DINOELI CHIBIOR**, que possui na sociedade 300.000 (Trezentos Mil) quotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo um total de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais), totalmente integralizadas neste ato, em moeda corrente do país, **RETIRA-SE** da sociedade, cedendo e transferindo de forma **onerosa** 75.000 (Setenta e Cinco Mil) quotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo um total de R\$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais) ao sócio **RAFAEL KOKOT** dando-lhe plena, geral e rasa quitação da cessão de quotas ora efetuadas; cedendo e transferindo de forma **onerosa** 75.000 (Setenta e Cinco Mil) quotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo um total de R\$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais) a sócia **LEOCADIA ROSI CHIBIOR** dando-lhe plena, geral e rasa quitação da cessão de quotas ora efetuadas; cedendo e transferindo de forma **onerosa** 150.000 (Cento e Cinquenta Mil) quotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo um total de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais) ao sócio **DIEGO ARAUJO SALLA** dando-lhe plena, geral e rasa quitação da cessão de quotas ora efetuadas.

CLÁUSULA OITAVA: O capital social inteiramente subscrito e integralizado pela sócia, na forma prevista, na importância de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais) divididos em 300.000 (Trezentos Mil) quotas de R\$ 1,00 (Hum Real), fica aumentado para R\$ 1.000.000,00 (Hum Milhão de Reais) divididos em 1.000.000 (Hum Milhão) de quotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo um total de R\$ 1.000.000,00 (Hum Milhão de Reais) totalmente integralizadas, em moeda corrente do país, as quais ficam assim distribuídas:

X ALIMENTOS LTDA**CNPJ 36.896.497/0001-15****Nire: 41209330736****TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL**

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL R\$	%
DIEGO ARAUJO SALLA	500.000	R\$ 500.000,00	50,00
LEOCADIA ROSI CHIBIOR	250.000	R\$ 250.000,00	25,00
RAFAEL KOKOT	250.000	R\$ 250.000,00	25,00
TOTAL	1.000.000	R\$ 1.000.000,00	100,00

CLÁUSULA NONA: A sociedade será administrada pelos sócios **RAFAEL KOKOT**, **LEOCADIA ROSI CHIBIOR** e **DIEGO ARAUJO SALLA** na qual competem o uso do nome comercial individualmente (isoladamente), as representações ativas e passivas, judiciais e extras judiciais da sociedade, ficando dispensados da prestação de caução, sendo-lhes, entretanto, vedado o seu emprego sob qualquer pretexto ou modalidade em operações ou negócios estranhos ao objeto social, ou por sua natureza gratuitos, especialmente prestação de avais, endossos, fianças ou caução de favor.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou da propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Os sócios ingressantes **DIEGO ARAUJO SALLA**, **LEOCADIA ROSI CHIBIOR** e **RAFAEL KOKOT** declaram conhecer a situação econômico-financeira da sociedade, ficando desta forma sub-rogada nos direitos e obrigações decorrentes das disposições do presente instrumento.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas vigentes que não colidirem com as disposições do presente instrumento.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: À vista da modificação ora ajustada e em consonância com o que determina o art. 2.031 da Lei nº 10.406/2002, os sócios; **RESOLVEM**, por este instrumento, atualizar e consolidar o contrato social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato primitivo que, adequado às disposições da referida Lei nº 10.406/2002 aplicáveis a este tipo societário, passa a ter a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO**EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA****CNPJ 36.896.497/0001-15****Nire: 41209330736**

DIEGO ARAUJO SALLA, brasileiro, maior, empresário, solteiro, residente e domiciliado à Rua Antonio Rebelato, 323, Casa 12, Xaxim, CEP 81.710-120 em

X ALIMENTOS LTDA

CNPJ 36.896.497/0001-15

Nire: 41209330736

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Página 5 de 9

Curitiba-PR, RG 141062905 SESP-PR, CPF 127.244.769-30, CNH 07731620600
DETRAN-PR, nascido em 20.08.2003, natural de Pinhais-PR.

LEOCADIA ROSI CHIBIOR, brasileira, maior, empresária, viúva, residente e domiciliada à Rua Quinze de Novembro, 2865, Centro, CEP 83005-000, em São José dos Pinhais- PR, RG 3.623.370-2 SESP-PR, CPF 943.424.409-97, nascida em 24.08.1962, natural de Curitiba-PR;

RAFAEL KOKOT, brasileiro, maior, empresário, solteiro, residente e domiciliado à Rua João Ernesto Kilian, 692, São Domingos, CEP 83030-000 em São Jose dos Pinhais-PR, RG 64866370 SESP-PR, CPF 025.354.949-30, CNH 01328848975 DETRAN-PR, nascido em 22.03.1978, natural de Curitiba-PR.

Sócios componentes da Sociedade Limitada, que gira sob a denominação comercial de **EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA**, com sede e foro à Rodovia BR 376, nº11095, Cruzeiro, CEP 83.010-500 em São Jose dos Pinhais- PR, inscrita no CNPJ 36.896.497/0001-15, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado Do Paraná sob o NIRE 41209330736 por despacho em sessão de 08.04.2020 e última alteração sob nº 20220125023 por despacho na sessão em 20.01.2022.

RESOLVEM por este instrumento particular de alteração de contrato social, consolidar o seu contrato primitivo, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade gira sob o nome empresarial de **EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA**, com sede e foro à Rodovia BR 376, nº11095, Cruzeiro, CEP 83.010-500 em São Jose dos Pinhais- PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade tem por objeto social o ramo de:

- 4713-0/04 - Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (Duty free);
- 4530-7/03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores;
- 4641-9/02 - Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho;
- 4641-9/03 - Comércio atacadista de artigos de armarinho;
- 4643-5/01 - Comércio atacadista de calçados;
- 4646-0/01 - Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria;
- 4647-8/01 - Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria;
- 4649-4/01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico;
- 4649-4/02 - Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico;
- 4649-4/99 - Comércio atacadista de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico;
- 4651-6/01 - Comércio atacadista de equipamentos de informática;
- 4713-0/02 - Lojas de variedades;
- 4721-1/04 - Comércio varejista de doces, balas, bombons;
- 4723-7/00 - Comércio varejista de bebidas;
- 4729-6/02 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;
- 4729-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios;

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

- 4741-5/00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura;
- 4742-3/00 - Comércio varejista de material elétrico;
- 4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- 4744-0/03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos;
- 4744-0/99 - Comércio varejista de materiais de construção;
- 4751-2/01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática;
- 4752-1/00 - Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação;
- 4753-9/00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;
- 4754-7/01 - Comércio varejista de móveis;
- 4754-7/02 - Comércio varejista de artigos de colchoaria ;
- 4754-7/03 - Comércio varejista de artigos de iluminação;
- 4755-5/01 - Comércio varejista de tecidos;
- 4755-5/03 - Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho;
- 4756-3/00 - Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios;
- 4757-1/00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico;
- 4759-8/01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas;
- 4759-8/99 - Comércio varejista de artigos de uso pessoal e doméstico;
- 4761-0/01 - Comércio varejista de livros;
- 4761-0/02 - Comércio varejista de jornais e revistas;
- 4761-0/03 - Comércio varejista de artigos de papelaria;
- 4762-8/00 - Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas;
- 4763-6/01 - Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos;
- 4763-6/03 - Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios;
- 4772-5/00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- 4774-1/00 - Comércio varejista de artigos de óptica;
- 4781-4/00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios;
- 4782-2/01 - Comércio varejista de calçados;
- 4782-2/02 - Comércio varejista de artigos de viagem;
- 4783-1/02 - Comércio varejista de artigos de relojoaria;
- 4785-7/01 - Comércio varejista de antiguidades;
- 4789-0/01 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos;
- 4789-0/02 - Comércio varejista de plantas e flores naturais;
- 4789-0/03 - Comércio varejista de objetos de arte;
- 4789-0/04 - Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação;
- 4789-0/05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários;
- 4789-0/07 - Comércio varejista de equipamentos para escritório;
- 4789-0/08 - Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem;
- 4789-0/99 - Comércio varejista de outros produtos;
- 4930-2/02 - Transporte rodoviário de carga;
- 5223-1/00 - Estacionamento de veículos;
- 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- 7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA: O capital social inteiramente subscrito e integralizado pelos sócios, na forma prevista, na importância de R\$ 1.000.000,00 (Hum Milhão de Reais) divididos em 1.000.000 (Hum Milhão) de quotas de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo um total de R\$ 1.000.000,00 (Hum Milhão de Reais) totalmente integralizadas, em moeda corrente do país, as quais ficam assim distribuídas:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL R\$	%
DIEGO ARAUJO SALLA	500.000	R\$ 500.000,00	50,00
LEOCADIA ROSI CHIBIOR	250.000	R\$ 250.000,00	25,00
RAFAEL KOKOT	250.000	R\$ 250.000,00	25,00
TOTAL	1.000.000	R\$ 1.000.000,00	100,00

CLÁUSULA QUARTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA QUINTA: A sociedade será administrada pelos sócios **RAFAEL KOKOT**, **LEOCADIA ROSI CHIBIOR** e **DIEGO ARAUJO SALLA** na qual competem o uso do nome comercial **individualmente (isoladamente)**, as representações ativas e passivas, judiciais e extras judiciais da sociedade, ficando dispensados da prestação de caução, sendo-lhes, entretanto, vedado o seu emprego sob qualquer pretexto ou modalidade em operações ou negócios estranhos ao objeto social, ou por sua natureza gratuitos, especialmente prestação de avais, endossos, fianças ou caução de favor.

CLÁUSULA SEXTA: Os administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou da propriedade.

CLÁUSULA SÉTIMA: A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA OITAVA: Declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de **MICROEMPRESA**, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

CLÁUSULA NONA: Pelos serviços que prestarem à sociedade, poderão os sócios, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de remuneração “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do

TERCEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apurados.

Parágrafo único - A distribuição dos lucros ou perdas apuradas, não serão necessariamente, distribuídos/cobrados na proporção de suas quotas. Podendo a critério dos sócios atribuir rateio diferente da participação de cada um na sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

Parágrafo único - Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a reunião, o balanço patrimonial e o de resultado econômico devem ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios que não exerçam a administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O prazo de duração da presente sociedade é por tempo indeterminado, sendo que suas atividades iniciaram em 08.04.2020.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica eleito o foro da comarca de Curitiba - PR, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser.

E por estarem assim, justos e contratados, lavram, datam e assinam a presente alteração, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Curitiba-PR, 11 de fevereiro de 2022.

DIEGO ARAUJO SALLA

RAFAEL KOKOT

LEOCADIA ROSI CHIBIOR

DINOELI CHIBIOR



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02535494930	RAFAEL KOKOT
04322999980	DINOELI CHIBIOR
12724476930	DIEGO ARAUJO SALLA
94342440997	LEOCADIA ROSI CHIBIOR



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/03/2022 08:38 SOB Nº 20220922365.
PROTOCOLO: 220922365 DE 04/03/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12202807564. CNPJ DA SEDE: 36896497000115.
NIRE: 41209330736. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 11/02/2022.
EFATA LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

8.5. Consulta Amarela



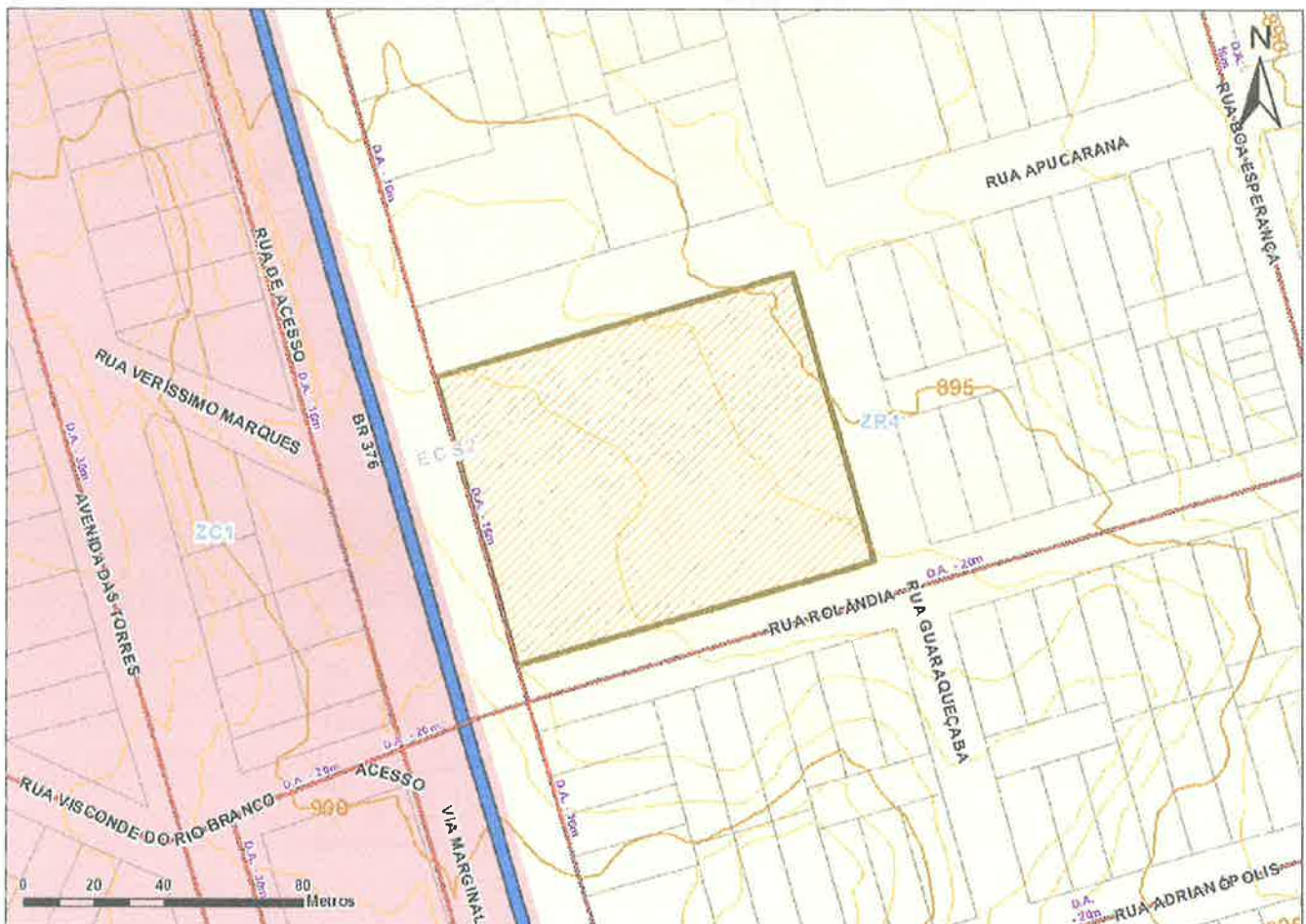
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RODOVIA BR 376
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 73 / 11095
BAIRRO: CRUZEIRO
LOTE: A
MATRICULA: 0

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 0



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 96	DATA: 25/02/1997	CVCO: 354	ANO: 2013
NUMERO: 501	DATA: 29/10/1996	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NUMERO: 256	DATA: 18/06/1991	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NUMERO: 203	DATA: 08/05/1990	CVCO: 184	ANO: 1990
NUMERO: 187	DATA: 08/06/1989	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NUMERO: 331	DATA: 06/12/1982	CVCO: 157	ANO: 1984

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 14

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 20

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 3

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2,5

Potencial construtivo máximo a receber - 2

Os parâmetros dos Eixos de Comércio e de Serviço são válidos para os primeiros 100,00 metros de profundidade do lote, conforme §6º do Art.6º da Lei Complementar n º107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20

Lote mínimo (m²) - 760

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

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

Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

Extratrista: (13),(26)

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilizado solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

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

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.024.0001.0000

Data: 25/05/2022

Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.