

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL – 90 UNIDADES

EMPREENDEDOR: **VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ: **11.680.647/0001-28**

Endereço: Rua Tavares de Lyra, s/n – Bairro Parque da Fonte

Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação dos lotes 15, 30 e A

Quadra: 5/- Loteamento: Jardim Independência

Insc. Imobiliárias: 04.054.0015.0000, 04.054.0030.0000 e 04.054.0037.0000

Matrículas: 45.674, 45.681 e 46.053 – 1ª C.R.I.

SETEMBRO/2022

Estudo elaborado pela empresa **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Adriana Miyuki Obara - CAU A 69.185-2, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	6
1.1. Informações Gerais	6
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	7
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	7
2.2. Histórico do Terreno	9
2.3. Condicionantes Ambientais	13
2.4. Infraestrutura Urbana	16
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento.....	17
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	19
3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades	19
3.2. Horário de Funcionamento.....	21
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional.....	21
3.4. Estacionamento e Acessos.....	22
3.5. Permeabilidade do Solo.....	23
3.6. Drenagem.....	23
3.7. Parâmetros Urbanísticos	23
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	26
4.1. Identificação das Áreas de Influência.....	26
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno.....	27
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público.....	29
4.4. Geração de Tráfego.....	31
4.5. Transporte Coletivo	32
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	35
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	38
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	39
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	40
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	40
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário.....	40
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	41

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	41
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	42
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	43
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	43
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	44
7. PARECER CONCLUSIVO.....	45
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	46
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	47
ANEXOS	50
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Consultas Amarelas dos lotes 15, 30 e A	
Matrículas nº 45.674, 45.681 e 46.053 – 1ª C.R.I.	
Procuração do Proprietário para o Empreendedor	
Deferimento do CMPDU em resposta ao protocolo 202207254412948866	
Declaração de Inexigibilidade pelo Comaer, Departamento de Controle do Espaço Aéreo	
Pareceres de Diretrizes Viárias emitido pelo DPTU e DEMUTRAN em resposta aos prot. 202207063819 480267, 202207063619 537527 e 202207063919 502368	
Projeto de Unificação dos lotes 15,30 e A	
Levantamento Planialtimétrico	
Implantação do empreendimento proposto	
Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto CA 725/2022-GRCTL emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional para implantação de rede de energia elétrica emitida pela Copel em resposta ao protocolo 01.20223240700323	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral dos Proprietário	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2000	9
Figura 2. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2004.....	10
Figura 3. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2009.....	10
Figura 4. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2012.....	11
Figura 5. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2017.....	11
Figura 6. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2021.....	12
Figura 7. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2022	12
Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua Tavares de Lyra, ano de 2011.....	13
Figura 9. Testada do terreno com frente para a Rua Tavares de Lyra, ano de 2021.....	13
Figura 10. Testada do terreno com frente para a Rua Tereza Caetano de Lima.....	14
Figura 11. Testada do terreno com frente para a Rua Tereza Caetano de Lima	15
Figura 12. Testada do terreno com frente para a Rua Tavares de Lyra	15
Figura 13. Construções existentes, observado da Rua Tavares de Lyra	16
Figura 14. Interior do terreno, observado da Rua Tavares de Lyra	16
Figura 15. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento	17
Figura 16. Planta do Pavimento Térreo	19
Figura 17. Planta do Pavimento Tipo	19
Figura 18. Planta do 6º Pavimento	19
Figura 19. Planta do Ático.....	20
Figura 20. Planta da Caixa D'água e da Guarita	20
Figura 21. Corte Longitudinal	20
Figura 22. Elevações Frontal e de Fundos.....	20
Figura 23. Áreas de Influência consideradas neste Estudo	27
Figura 24. Zoneamento incidente no bairro Parque da Fonte.....	28
Figura 25. Atividade residencial predominante na Área de Influência Direta (AID)	28
Figura 26. Empreendimentos correlatos no entorno imediato do empreendimento	29
Figura 27. Comércio e serviço existente no entorno da região, na Rua Alm. Alexandrino	29
Figura 28. R. Tavares de Lyra, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento.....	30
Figura 29. R. Tereza Caetano de Lima, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento	30
Figura 30. R. José Dornelles, via de distribuição	31
Figura 31. R. Almirante Alexandrino, via de distribuição	31
Figura 32. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na R. Tavares de Lyra	33

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	25
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	34
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis.....	21
Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família.....	21
Tabela 3. Variável indicadora de renda: acesso a serviços públicos.....	21
Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico.....	22
Tabela 5. Quadro Estatístico	24

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento, sem denominação comercial até o momento, está localizado no bairro Parque da Fonte, com previsão de acessos exclusivos pela Rua Tavares de Lyra, e será composto de 1 bloco em alvenaria com 6 pavimentos, totalizando **90 unidades habitacionais e área a construir de aproximadamente 5.830,63m²**.

Conforme a lei, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, o uso é classificado como PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalado, cuja **anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) em 10 de agosto de 2022, conforme parecer de resposta ao protocolo nº 202207254412948866 que segue em anexo, exigindo ainda a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condicionante para a aprovação do empreendimento**, também em conformidade com o Artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL – 90 UNIDADES

Endereço: Rua Tavares de Lyra, s/n – Bairro Parque da Fonte

CEP: 83.050-000 – Município: São José dos Pinhais/PR

Empreendedor:

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 11.680.647/0001-28

Representante Legal: Antonio Luiz Gonçalves Azevedo Lage

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 8.694 – Bairro Centro

CEP: 83.005-340 – Município: São José dos Pinhais/PR

Contato: (41) 3046-3102 / luana.hoffmann@nvempreendimentos.com.br

Proprietário – conforme Matrículas em anexo:

BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 09.328.339/0001-96

Representante Legal: Isaias Barbosa Filho

Endereço: Avenida T-63, nº 3.236 – sala 02 – Bairro Jardim América

CEP: 74.250-320 – Município: Goiânia/GO

Autor do Projeto Arquitetônico:

DANIEL DELLA GIUSTINA DOS REIS

Arquiteto e Urbanista – CAU A 51.207-9

Responsável Técnico pela Execução da Obra:

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 11.680.647/0001-28

Engenheiro Civil **LUCAS OLIVEIRA DE ANTONIO** – CREA PR 152.551/D

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhaça:

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2

Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata

CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 9 9131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

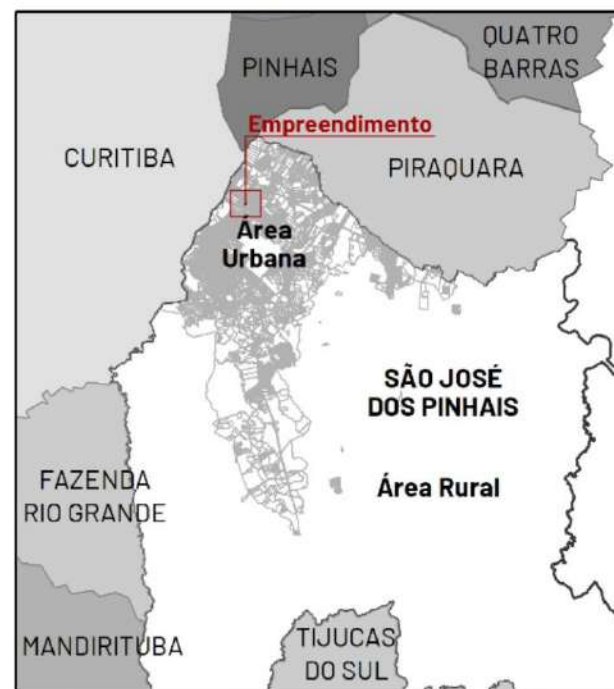
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

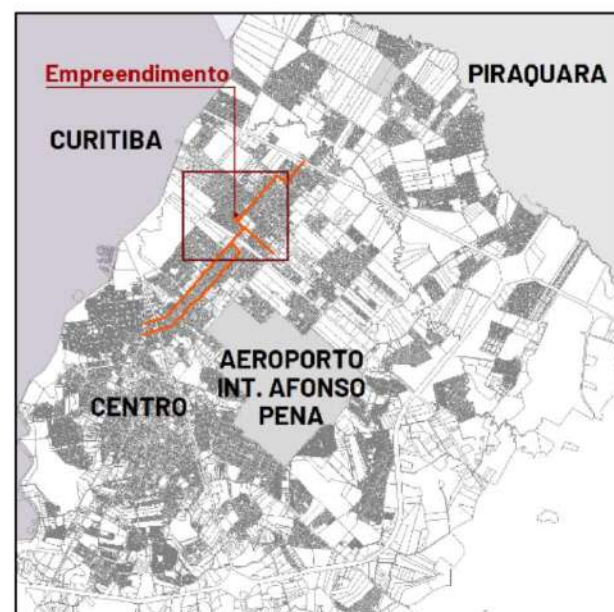
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao terreno a ser oriundo do processo de **unificação dos lotes urbanos 15, 30 e A, quadra 5 do loteamento Jardim Independência, cadastrados sob Inscrições Imobiliárias de nº 04.054.0015.0000, 04.054.0030.0000 e 04.054.0037.0000, e matriculados na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 45.674, 45.681 e 46.053**, respectivamente. O processo de unificação, de autoria da empresa Construtop Serviços Topográficos e sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jack Jones Cruzzetta (CREA PR 159.826/D), que segue nos anexos, encontra-se em análise e aprovação pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, sob protocolo de nº 202207271614632842, para as devidas providências administrativas.

Após a unificação, o futuro lote do empreendimento terá área total de **3.600,00m² (três mil e seiscentos metros quadrados)**, conforme matrícula.

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL - 90 UNIDADES

Rua Tavares de Lyra, s/n - Bairro Parque da Fonte - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Google Earth (2021) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 247 - sala 11

Arquitetura - São José dos Pinhais

41 3081 3300

41 991 882 828

41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do histórico dos imóveis onde o empreendimento pretende ser instalado, aliado às informações constantes nas Matrículas supracitadas, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

Conforme consta em matrícula, o lote A é oriundo da unificação dos lotes 13, 14, 31 e 32, e sobre ele foi construída uma edificação em alvenaria de 1.259,18m², aprovada pelo Alvará de Construção nº 418/1992 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº 130/1993, destinada à atividade comercial. Pelas imagens de satélite a seguir, disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (Webgeo, 2022) bem como pelo Google Earth, é possível verificar que a atividade também ocupava os lotes 15 e 30, com construções que estão consolidadas pelo menos desde o ano de 2000, porém, não regularizadas. Ainda, ao longo dos últimos anos, o imóvel foi utilizado por uma empresa destinada ao serviço de logística e transportadora. Para a implantação do empreendimento proposto, todas as construções existentes serão demolidas, estimando-se em uma área de aproximadamente 2.000,00m².

Figura 1. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2000



(Fonte: Webgeo - PMSJP)

Figura 2. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2009



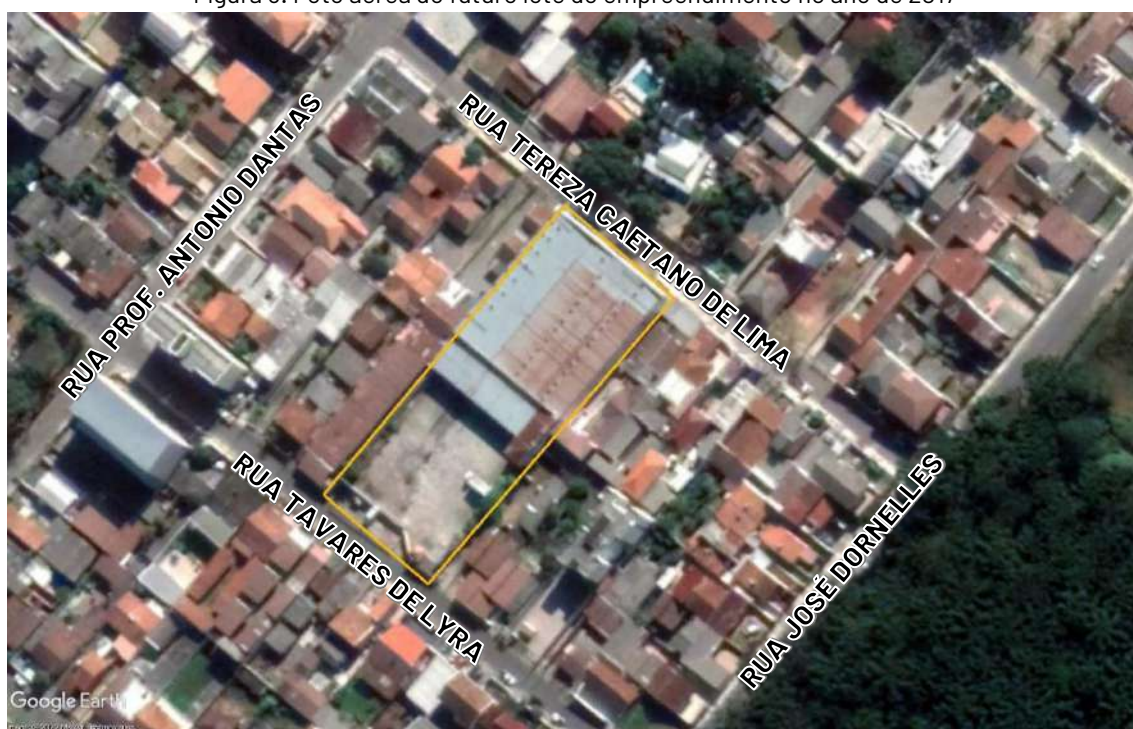
(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2017



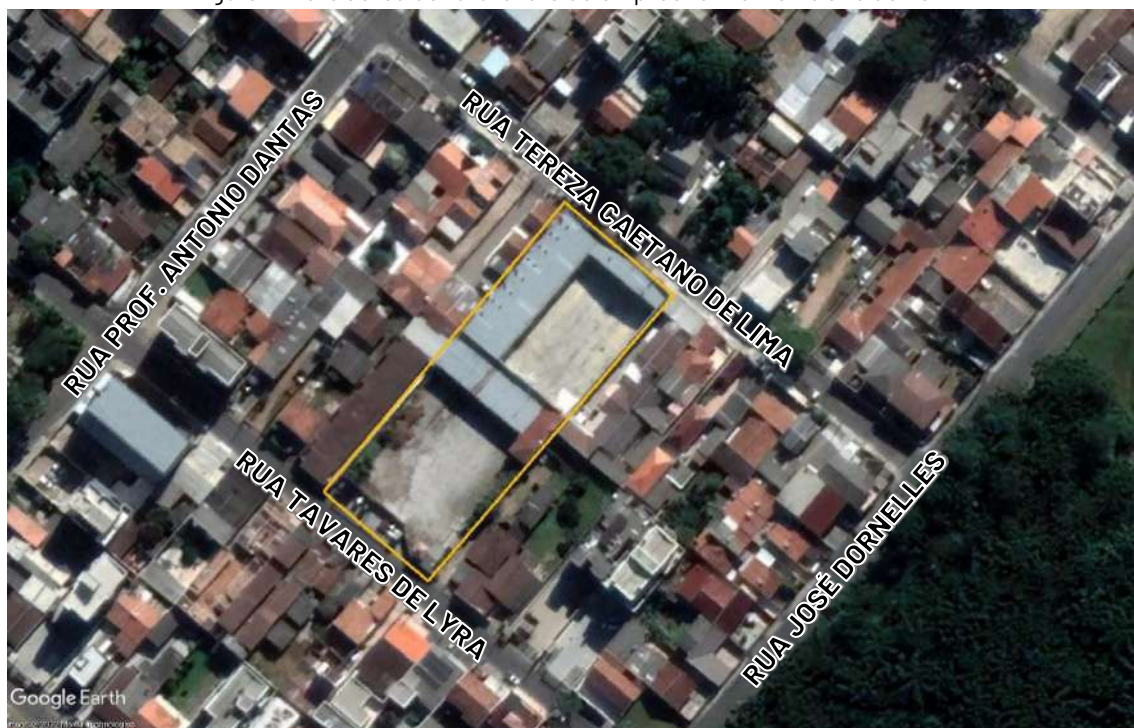
(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2021



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2022



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua Tavares de Lyra, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno com frente para a Rua Tavares de Lyra, ano de 2021



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

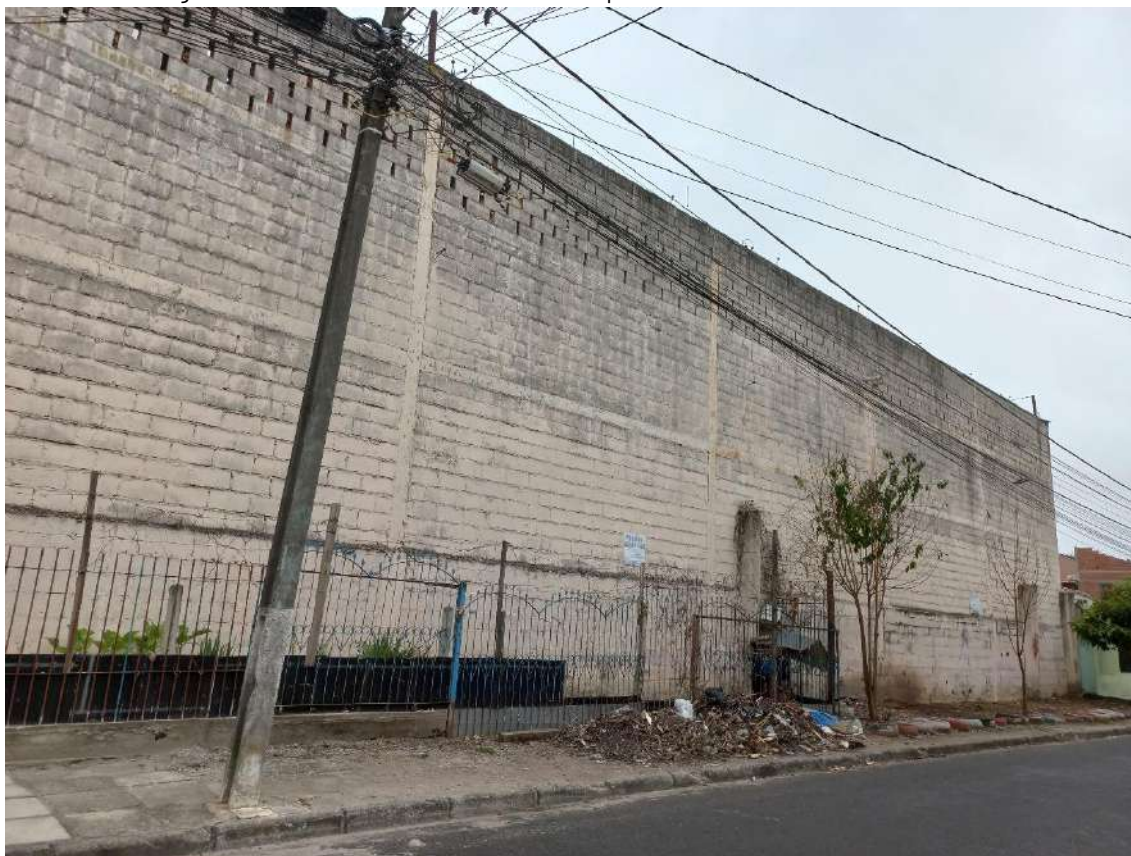
Através de visita ao local, análise do histórico dos imóveis onde se pretende implantar o empreendimento proposto, e confirmado pelo Levantamento Planialtimétrico elaborado pela empresa Construtop Serviços Topográficos, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jack Jones Cruzetta (CREA PR 159.826/D), que segue nos anexos deste Estudo, verificou-se tratar de terreno com topografia praticamente plana, devido às intervenções e ocupação antrópica em sua totalidade desde o ano de 1992. A vegetação existente é rasteira gramínea, com alguns exemplares arbustivos em dois canteiros laterais do terreno, próximas ao pátio de manobras e área de estacionamento da atividade anteriormente exercida no terreno, com acesso e frente pela Rua Tavares de Lyra.

Quanto aos recursos hídricos, em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura de São José dos Pinhais (2018/2022), verificou-se que o futuro lote do empreendimento está inserido na Área de Contribuição Direta da Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, e o mesmo não é atingido por córregos, nascentes e/ou respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP).

Ainda, de acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná - IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação constantes, devido principalmente à baixa altura das construções vizinhas.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 30 de agosto de 2022, bem como imagens do histórico do terreno pelo Google Street View.

Figura 10. Testada do terreno com frente para a Rua Tereza Caetano de Lima



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 11. Testada do terreno com frente para a Rua Tereza Caetano de Lima



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 12. Testada do terreno com frente para a Rua Tavares de Lyra



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 13. Construções existentes, observado da Rua Tavares de Lyra



(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 14. Interior do terreno, observado da Rua Tavares de Lyra



(Fonte: Google Street View, 2014)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo do Município (2018/2022) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento, observou-se que a região é atendida pela rede de iluminação pública, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de extensão para atendimento ao condomínio proposto foi atestada através do **Parecer de Viabilidade Técnica/Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo de nº 01.20223240700323**, que segue em anexo ao presente Estudo.

Ainda, na base cartográfica citada (PMSJP, 2018) consta que a região do entorno é atendida pela rede de abastecimento de água, mas não há rede de esgotamento sanitário. Porém, conforme **a Carta Resposta CA 725/2022-GRCTL ao protocolo nº 19.236.736-0, emitida pela Companhia**

de **Saneamento do Paraná – Sanepar**, em anexo a este relatório, há possibilidade de atendimento ao empreendimento tanto da rede de abastecimento de água, como da rede coletora de esgoto, sem necessidade de ampliação, com ambas as redes existentes no passeio em frente ao empreendimento, pela Rua Tereza Caetano de Lima.

Após a anuência da atividade pretendida, a **empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos e implantação de toda a infraestrutura necessária ao empreendimento, como é exigido pelos órgãos públicos supracitados**, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do Projeto definitivo.

Figura 15. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento



LEGENDA

- | | |
|--|---|
|  Futuro Lote do Empreendimento |  Rede de Abastecimento de Água (Sanepar) |
|  Rede de Energia Elétrica (Copel) |  Rede de Esgotamento Sanitário (Sanepar) |

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o futuro lote do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Ocupação Prioritária**, que “abrange os bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, onde se fazem necessárias a otimização e a racionalização da infraestrutura existente, o equacionamento das áreas de sub-habitação e o incentivo à mescla de atividades”, e possui os seguintes objetivos, conforme estabelece o Parágrafo único, Artigo 28 da lei citada:

Parágrafo único. A Macrozona de Ocupação Prioritária tem como objetivos:

*I - **estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;***

*II - **combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;***

III - definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;

IV - promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;

V - promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;

*VI - recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído. **[grifo nosso]***

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que os lotes 15, 30 e A, que irão gerar o futuro lote do empreendimento, estão inseridos na **Zona Residencial 4 – ZR4**, caracterizada como “áreas com predominância do uso habitacional”, de alta densidade.

A princípio pela lei, o uso pretendido de CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL é considerado **adequado** para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, porém, como mencionado anteriormente, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade passa a ser classificada como **PERMISSÍVEL, cuja anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, conforme parecer em resposta ao protocolo nº 202207254412948866, que segue em anexo**, com a condicionante da apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhaça, também em conformidade com o Artigo 30, Parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. O projeto do empreendimento respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 60,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00, com potencial construtivo máximo a receber de 1,00, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 6 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros e densidade residencial alta, com o máximo de 250 unidades habitacionais por hectare.

Ademais, de acordo com informações constantes nas Consultas Amarelas emitidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo para os lotes que irão gerar o imóvel do empreendimento, que segue nos Anexos deste Estudo, constatou-se também que o terreno está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer). Porém, conforme **Declaração de Inexigibilidade** emitida pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo, Comando da Aeronáutica, Ministério da Defesa, em resposta ao Protocolo de Pré-Análise 1D1E8C2F20, que segue em anexo, foi atestado que o condomínio habitacional pretendido não é objeto de autorização do Comaer.

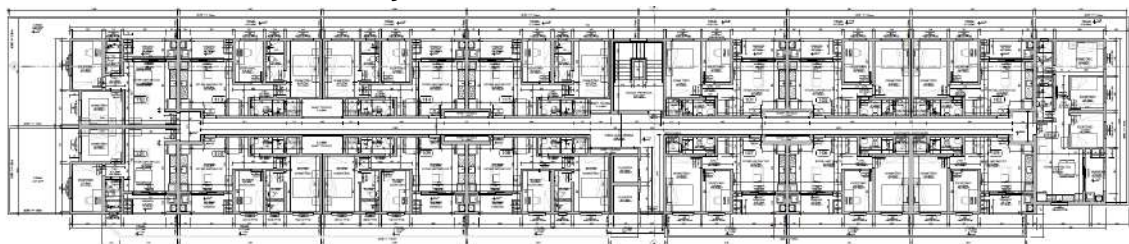
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades

O Projeto Arquitetônico do Condomínio Edifício Vertical pretendido encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica, sob autoria do Arquiteto e Urbanista **Daniel Della Giustina dos Reis** (CAU A 51.207-9) e responsabilidade técnica de execução pelo Engenheiro Civil **Lucas Oliveira de Antonio** (CREA PR 152.551/D), e será composto de 1 bloco em alvenaria com 6 pavimentos, circulação vertical por escada e elevador, **totalizando 90 unidades habitacionais unifamiliares**. O condomínio contará ainda com guarita, estacionamento, áreas de apoio e de lazer e recreação, resultando em uma **área total a construir de aproximadamente 5.830,63m²**.

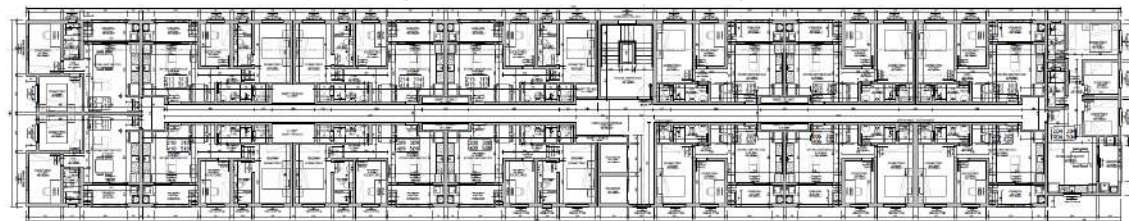
O Artigo 185 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais) estabelece ainda que, para habitações coletivas com mais de 15 unidades, devem ser previstas, no mínimo 3% do total de unidades habitacionais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, correspondente a **3** unidades para o empreendimento pretendido, concomitante às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9.050/2020).

Figura 16. Planta do Pavimento Térreo



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

Figura 17. Planta do Pavimento Tipo



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

Figura 18. Planta do 6º Pavimento



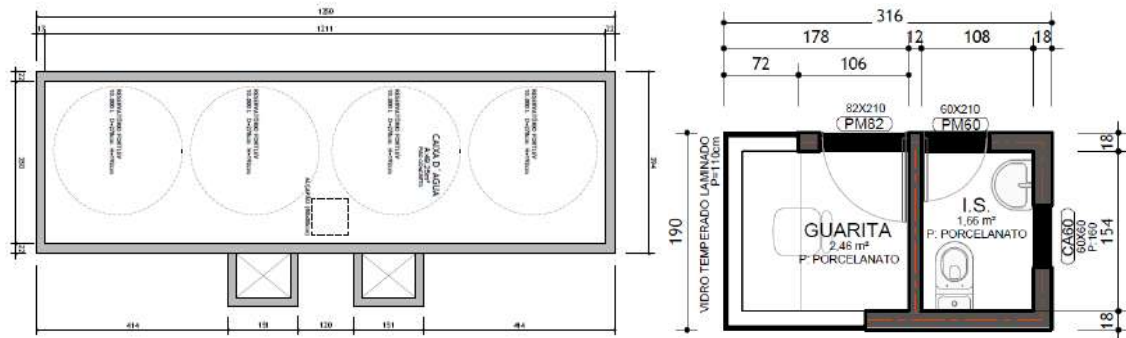
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

Figura 19. Planta do Ático



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

Figura 20. Planta da Caixa D'água e da Guarita



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

Figura 21. Corte Longitudinal



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

Figura 22. Elevações Frontal e de Fundos



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis, 2022)

3.2. Horário de Funcionamento

Considera-se que o condomínio funcionará 24 horas por dia, todos os dias da semana, visto o caráter residencial, com entrada e saída constantes de moradores e visitantes. Após a implantação e consolidação do empreendimento, o próprio condomínio poderá elaborar um regulamento interno para estipular os horários de obras e recebimento de fornecedores e cargas, em horário exclusivamente comercial.

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

De acordo com o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP), a classificação econômica da sociedade é definida segundo o somatório de pontuação das variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis

	Quantidade				
	0	1	2	3	4 ou +
Banheiros	0	3	7	10	14
Empregados domésticos	0	3	7	10	13
Automóveis	0	3	5	8	11
Microcomputador	0	3	6	8	11
Lava louca	0	3	6	6	6
Geladeira	0	2	3	5	5
Freezer	0	2	4	6	6
Lava roupa	0	2	4	6	6
DVD	0	1	3	4	6
Micro-ondas	0	2	4	4	4
Motocicleta	0	1	3	3	3
Secadora roupa	0	2	2	2	2

(Fonte: ABEP, 2021)

Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família

Escolaridade da pessoa de referência	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7

(Fonte: ABEP, 2021)

Tabela 3. Variável indicadora de renda: acesso a serviços públicos

	Serviços públicos	
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

(Fonte: ABEP, 2021)

Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Classe	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 – 100	R\$ 22.749,24
B1	38 – 44	R\$ 10.788,56
B2	29 – 37	R\$ 5.721,72
C1	23 – 28	R\$ 3.194,33
C2	17 – 22	R\$ 1.894,95
D-E	0 – 16	R\$ 862,41

(Fonte: ABEP, 2021)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes B2 e C1. Segundo a ABEP (2021), que divide a população em seis estratos socioeconômicos, a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$5.721,72, e a classe C1 possui uma renda média familiar de R\$3.194,33, como mostra a Tabela 4. O empreendimento pode enquadrar-se em programas de habitação como o “CASA VERDE E AMARELA” do Governo Federal, possibilitando maiores oportunidades à aquisição por essas famílias. Conforme dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2020 foi de 3,1 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo de R\$1.212,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R\$3.757,20, condizente com a faixa salarial a ser atendida pelo empreendimento proposto.

E por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do condomínio também acarretará o adensamento populacional. Conforme o último Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais pelo IBGE, no ano de 2010, foi identificada a média total de 3,26 moradores por domicílio particular. Considerando o empreendimento com o total de 90 unidades habitacionais, calcula-se uma previsão da população residente de 293 pessoas, que distribuídas territorialmente no futuro imóvel do condomínio, de 3.600,00m², resulta uma densidade de 0,0814 pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare (10.000m²), tem-se uma população de 814 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se 90 unidades / 3.600,00m² = 0,025, ou seja, **250 unidades habitacionais por hectare, condizente com a densidade prevista para o zoneamento da região** - conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a densidade residencial máxima prevista para a ZR4 é de 250 unidades habitacionais por hectare, considerada como **alta densidade**.

3.4. Estacionamento e Acessos

Conforme o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edílio Vertical, é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto: 90 unidades x 1 vaga = **90 vagas**. Ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deverá ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, deverá contemplar no mínimo **5 vagas** de estacionamento para visitantes.

Em projeto, a princípio estão previstas ao todo **100 vagas**, sendo: 20 vagas reduzidas; 3 vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (conforme medidas e padrões estabelecidos pela NBR 9.050/2020); e 5 vagas destinadas a visitantes, sendo destas 3 vagas reduzidas, 1 destinada a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e 1 destinada a idosos.

O condomínio terá um acesso de pedestres e um acesso para entrada e saída de veículos, com área de acumulação de 6,35 metros, sendo o mínimo de 5,00 metros conforme o Inciso I, Parágrafo 2º do Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), ambos exclusivamente pela **Rua Tavares de Lyra**.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, equivalente a 1.080,00m² da área total do terreno. Em projeto, inicialmente está prevista uma área total permeável de **2.610,24m²**, **correspondente a uma taxa de permeabilidade de 72,51%**.

3.6. Drenagem

O Projeto de Drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno, em virtude da construção da edificação, pois haverá alteração da capacidade de absorção de águas pluviais do solo, previsto tanto em lei municipal como estadual.

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de viabilidade técnica e estudos, para aprovação e posterior encaminhamento e definições dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das áreas internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), juntamente com o Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará o projeto, bem como a terraplenagem, exatamente de acordo com as determinações do projeto aprovado, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

Conforme o Artigo 172 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), também deverá ser prevista no projeto de instalações hidráulicas, a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, para atividades que não exijam o uso de água tratada.

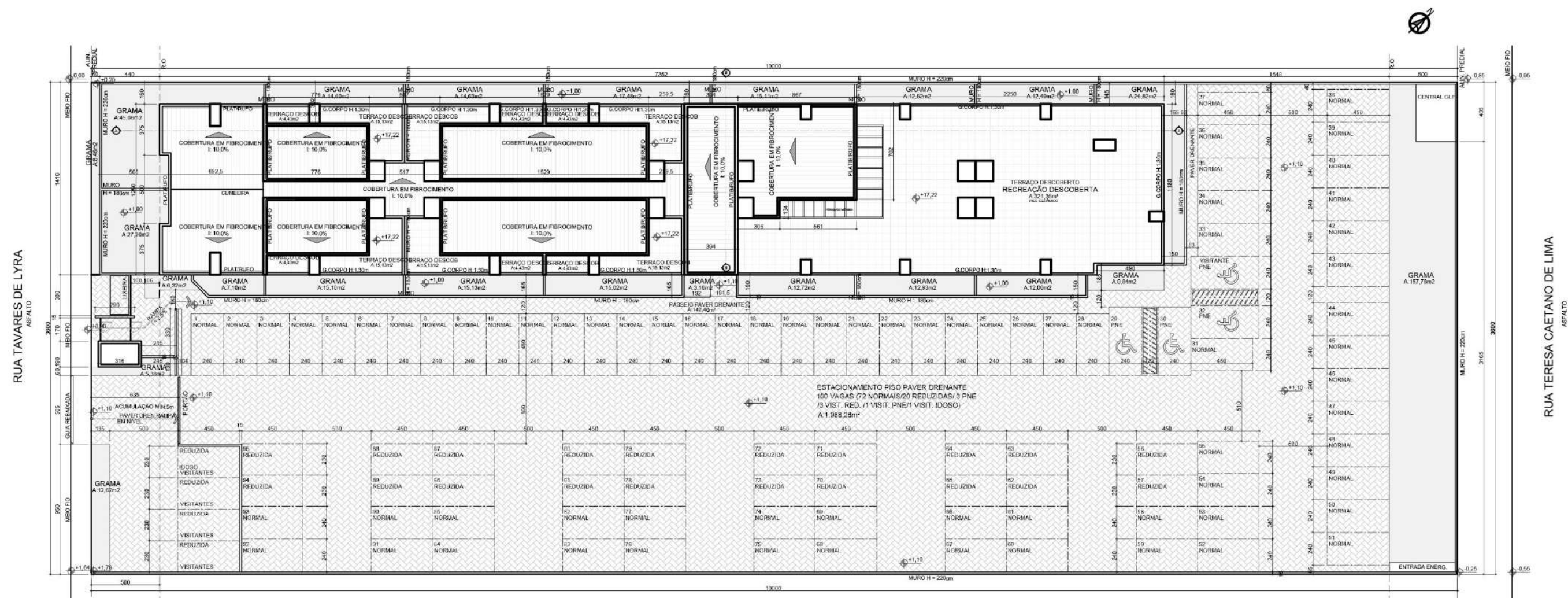
3.7. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 5. Quadro Estatístico

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL – 90 UNIDADES	
ÁREA EXISTENTE A SER DEMOLIDA	Aprox. 2.000,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TÉRREO (Computável)	808,11 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TÉRREO (Não Computável)	104,16 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TIPO – x4 (Computável)	3.232,44 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TIPO – x4 (Não Computável)	416,64 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 6º PAVIMENTO (Computável)	808,11 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 6º PAVIMENTO (Não Computável)	104,16 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO ÁTICO (Não Computável)	301,76 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – CAIXA D'ÁGUA (Não Computável)	49,25 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – GUARITA (Computável)	6,00 m ²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	4.854,66 m²
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	975,97 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	5.830,63 m²
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	3.600,00 m ²
ÁREA DE PROJEÇÃO	918,27 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00%)	25,51 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,0)	1,35
ALTURA MÁXIMA (máximo 6 pavimentos)	6 pav. (22,74 m)
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL (mínimo 1.080,00m ²)	2.610,24 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	72,51 %
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA	44,51 m ²
ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA	321,35 m ²
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 290,00m ²)	365,86 m ²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 95 vagas)	100 vagas, sendo 5 p/ visitantes
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA TAVARES DE LYRA	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA TAVARES DE LYRA	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA TEREZA CAETANO DE LIMA	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA TEREZA CAETANO DE LIMA	Aprox. 21,48 m
DENSIDADE RESIDENCIAL (máximo 250 uh/ha)	250 uh/ha

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL - 90 UNIDADES
 Rua Tavares de Lyra, s/n - Bairro Parque da Fonte - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO
 Sem Escala

Fonte: Arquiteto e Urbanista Daniel Della Giustina dos Reis - CAU A 51.207-9(2022)

Boqoni
 Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
 Antenorville - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

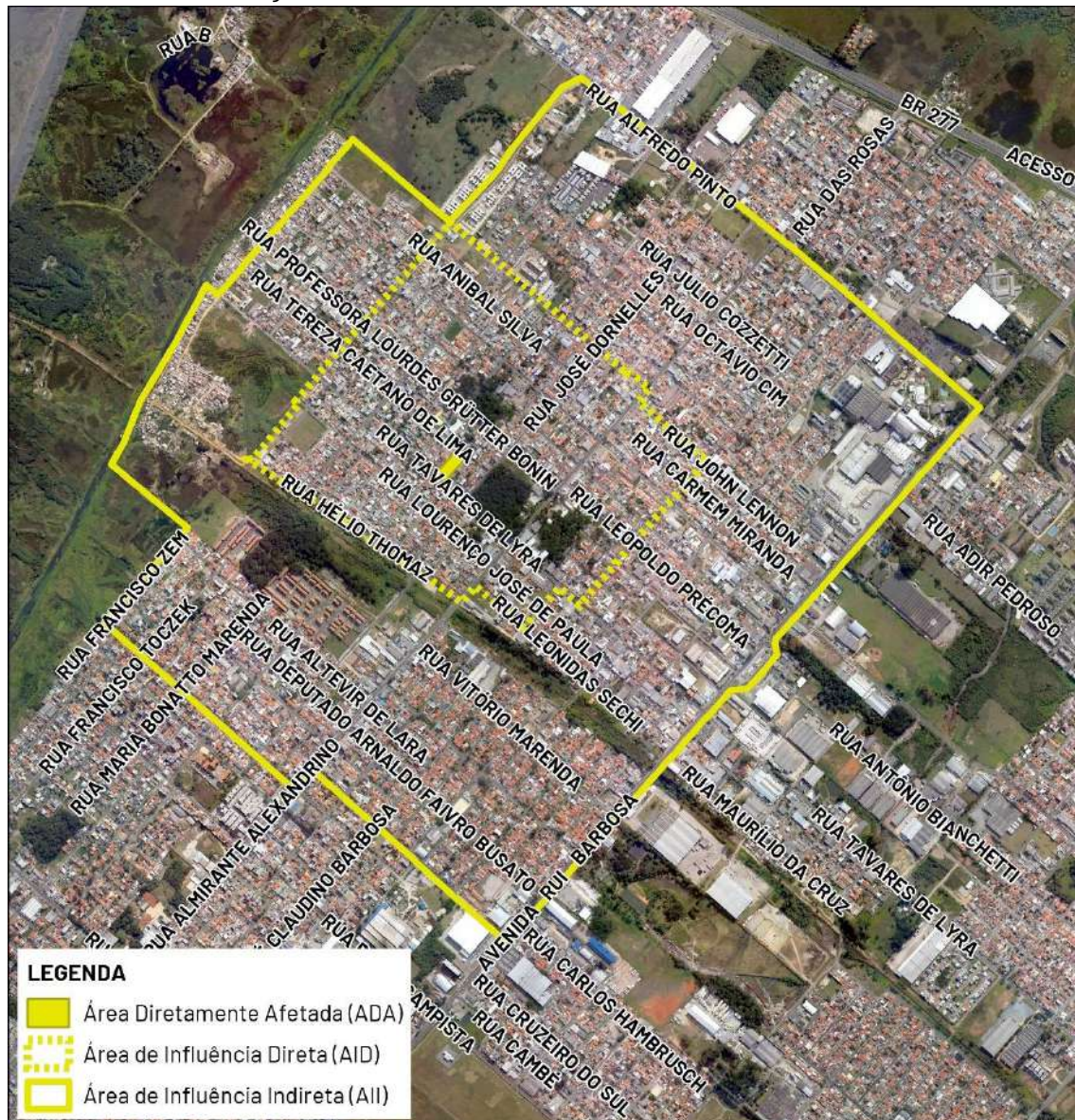
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento proposto, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de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

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

Segundo definição do atualmente extinto Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio residencial proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Hélio Thomaz, Rua Almirante Alexandrino, Rua Leonidas Sechi, Rua Maria Luiza, Rua Tavares de Lyra, Rua Adão Koboski, com continuação pela Rua Francisco Alves, Rua John Lennon, Rua Professor Thales de Souza e Silva, e a Rua Dolovico Pissaia.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o conjunto habitacional pretendido, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro Parque da Fonte, e parte do bairro Afonso Pena, delimitada pela Rua Francisco Zem, Rua Mandirituba, Rua Almirante Alexandrino, Rua Sezinando Martinato da Cruz, Avenida Rui Barbosa, Rua Alfredo Pinto, Rua Dolovico Pissaia, Rua Divonzir Luciano, e as margens do Canal Extravasador do Rio Iguaçu.

Figura 23. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



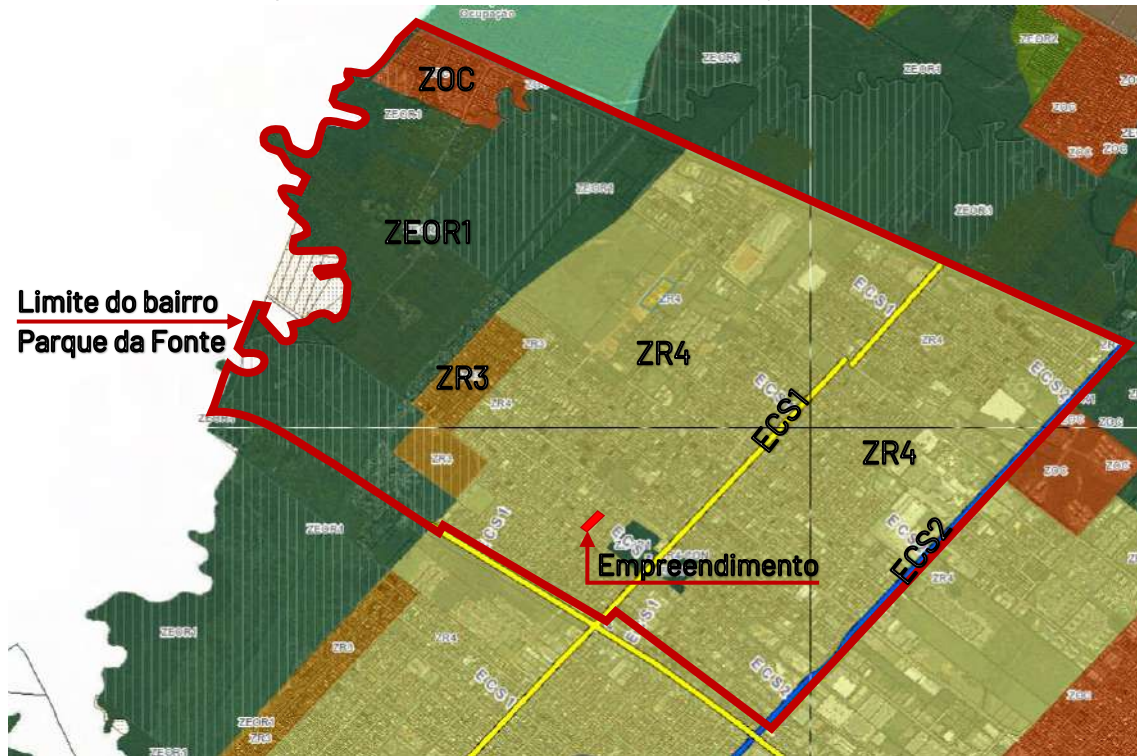
(Fonte: Google Earth, 2021/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção sul do bairro Parque da Fonte, próximo à divisa com o bairro Afonso Pena. O bairro Parque da Fonte também faz divisa com o Iná e o Ipê, e o Município de Curitiba, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares, concentradas em loteamentos como o Jardim Independência, Vila Centenário do Sul, Planta Ipiranga, e o Conjunto Residencial Angélica, além do crescente surgimento de habitações coletivas correlatas ao empreendimento proposto, propiciado pelo zoneamento de alta densidade estipulado para a região. Por outro lado, a região também apresenta uma variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, e alguns industriais, concentrados principalmente ao longo de vias de importante conexão do Município, como a Rua Almirante Alexandrino, Rua Alfredo Pinto, Rodovia Federal BR-277 (Curitiba - Paranaguá) e a Avenida Rui Barbosa.

Em consonância com as atividades identificadas *in loco*, o bairro Parque da Fonte é abrangido por 6 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e de Serviço 1 (ECS1 – Rua Almirante Alexandrino), Eixo de Comércio e de Serviço 2 (ECS2 – Avenida Rui Barbosa), Zona Residencial 3 (ZR3), Zona Residencial 4 (ZR4), Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

Figura 24. Zoneamento incidente no bairro Parque da Fonte



(Fonte: Webgeo - PMSJP, 2022)

Figura 25. Atividade residencial predominante na Área de Influência Direta (AID)



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 26. Empreendimentos correlatos no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 27. Comércio e serviço existente no entorno da região, na Rua Alm. Alexandrino



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rua Tavares de Lyra**, classificada no trecho defronte ao empreendimento como Via Local (VL) pela Lei do Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 152/2022) atualmente vigente, será a única via de acesso ao condomínio. A via possui duplo sentido, pavimentação asfáltica, calçadas e meio-fio implantados em ambos os lados, com caixa de 10,04 metros na porção em frente ao futuro lote do condomínio, segundo o Levantamento Planialtimétrico anteriormente citado. O imóvel também possui testada para a **Rua Tereza Caetano de Lima**, classificada pela lei como Via Local (VL). A via também possui duplo sentido, pavimentação asfáltica, com calçadas e meio-fio implantados em ambos os lados, porém, de forma irregular, e na porção defronte ao empreendimento possui caixa de 10,66 metros, conforme o Levantamento Planialtimétrico. Ainda, conforme atestado pelos pareceres emitidos pela Secretaria de Urbanismo, Transporte e Trânsito da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, em resposta aos protocolos de nº 202207063819 480267, 202207063619 537527 e 202207063919 502368, que seguem nos anexos, o terreno não é atingido por diretrizes viárias previstas na legislação urbana vigente.

As principais rotas para acessar o empreendimento se darão, principalmente, pela própria via de acesso, a Rua Tavares de Lyra, no sentido leste - oeste, e com distribuição pela Rua José Dornelles e a Rua Almirante Alexandrino, no sentido norte - sul. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 28. R. Tavares de Lyra, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 29. R. Tereza Caetano de Lima, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 30. R. José Dornelles, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 31. R. Almirante Alexandrino, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2022)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, e estimando-se o horário das 14h00 às 17h00 para o transporte de concreto, considerada a carga de maior demanda e rotineira. Supõe-se também que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes de parte dos funcionários que irão operar no pico de obra, porém, com base em obras correlatas, presume-se que esta quantidade não será muito significativa e não irá interferir no sistema viário local, sendo que a maior parte dos funcionários irá se deslocar via transporte público. Todas as atividades da obra ocorrerão em horário comercial, possivelmente das 7h30 às 17h30 nos dias úteis da semana.

Para a **fase de operação**, considerando a ocupação máxima de 90 famílias e a população estimada de 293 pessoas, a princípio haveria o aumento proporcional de fluxo diário na região de pelo menos 90 veículos automóveis, além dos veículos resultantes das vagas de visitantes. Porém, deve-se considerar, pelo perfil econômico dos futuros moradores, que parte da população irá utilizar o transporte público coletivo, parte irá se deslocar a pé, além da possibilidade de deslocamento por bicicletas, serviço de fretamento e compartilhamento de automóveis. Ressalta-se inclusive, que o alto custo para a aquisição e manutenção de um veículo próprio, somado à facilidade de deslocamento por outros meios de transporte, reduz a quantidade esperada de circulação de veículos decorrentes do empreendimento. Estima-se ainda, que os fluxos maiores de deslocamento se darão em horários de pico (possivelmente nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00 e 17h00 e 19h00).

Na fase inicial de operação, também pode-se considerar um fluxo maior de caminhões para mudança, instalação de mobiliário e fornecedores, que deverão ser realizados dentro do horário comercial. Ademais, também haverá o fluxo decorrente da contratação de funcionários e serviços, como porteiros, funcionários de limpeza, e serviços terceirizados no interior dos apartamentos.

4.5. Transporte Coletivo

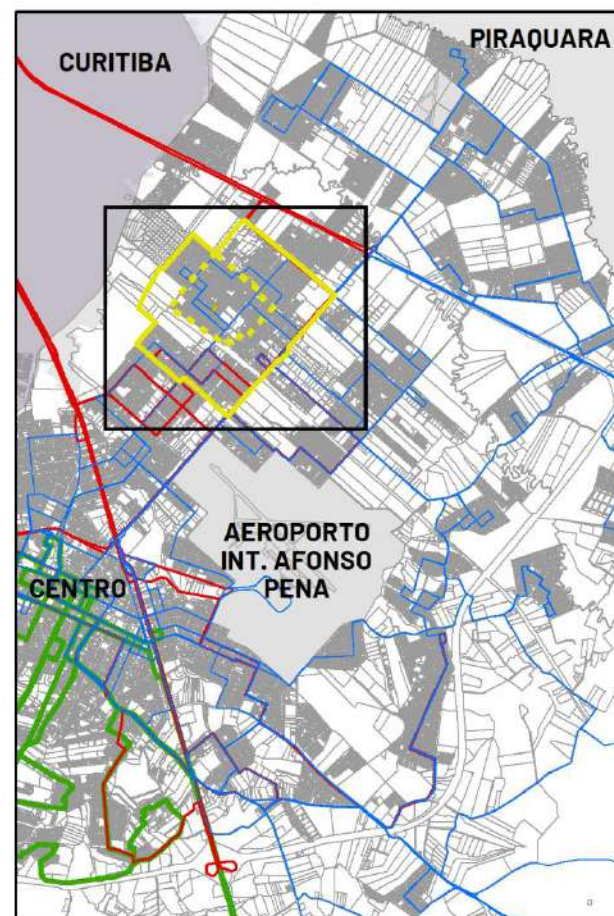
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018/2022), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2022) e Sanjotur (2022), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por **38 linhas de ônibus**, sendo 5 metropolitanas (Curitiba/ Urano nos dois sentidos, Afonso Pena/ Curitiba nos dois sentidos, e Terminal Afonso Pena/ Boqueirão), e 33 linhas urbanas (Afonso Pena/ Izaura/ Ipê, Terminal Central/ Afonso Pena nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ PUC nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Cristal nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Vila Bond nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Libanópolis nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Ipê nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Iná/ Apolo/ Aviação, Terminal Afonso Pena/ Izaura nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Fátima nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Renault, Terminal Afonso Pena/ Curralinho, Terminal Afonso Pena/ Jurema, Terminal Afonso Pena/ Borda do Campo, Santa Fé/ Itajubá nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Independência nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Fênix, Terminal Afonso Pena/ Santa Tereza, Terminal Central/ Antares, Terminal Central/ Independência, Bairro a Bairro 2, Santa Fé/ Colônia/ Costa Viana, e Izaura/ Colônia/ Costa Viana). Em consulta aos itinerários das linhas das empresas citadas, não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na própria via de acesso, a Rua Tavares de Lyra, a aproximadamente 50 metros do empreendimento. Ademais, o Terminal Afonso Pena, na Avenida Rui Barbosa, situa-se a uma distância aproximada de 1,2 km do condomínio pretendido.

Figura 32. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na R. Tavares de Lyra



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

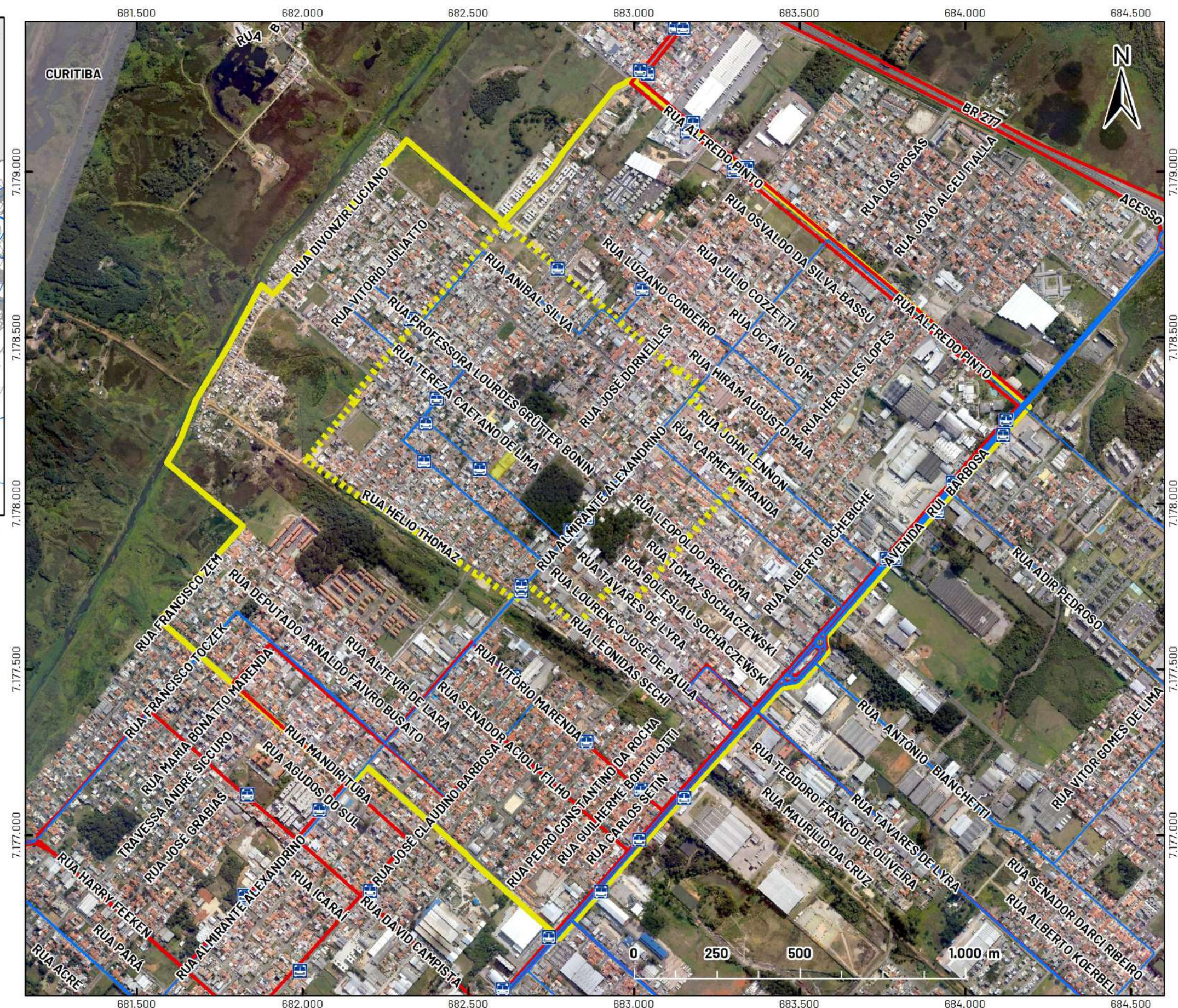


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL - 90 UNIDADES

Rua Tavares de Lyra, s/n - Bairro Parque da Fonte - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Sanjotur (2022) / Auto Viação SJP (2022) / Google Earth (2021) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni
Obara

Arquitetura

R. Zacarias Alves Pereira, 317 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2010), foi identificada a média de 7,9% da população total (264.210 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (20.902), e de 17,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (45.604). Considerando a população total residente de 293 pessoas que habitará o empreendimento, estima-se que aproximadamente 23 pessoas estarão na faixa de 0 a 4 anos, e 51 estarão na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2019, foram constatadas, na área urbana do município, a média de 15,6 alunos por turma para o ensino infantil, e de 26,2 alunos por turma para o ensino fundamental. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 15,6 alunos = 2,88m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 26,2 alunos = 1,72m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 23 x 2,88m² = 66,24m² no Ensino Infantil, e de 51 x 1,72m² = 87,72m² no Ensino Fundamental.

Conforme a base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018/2022), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foram constatados 2 equipamentos públicos educacionais na Área de Influência Direta – AID do empreendimento (Escola Municipal Castro Alves; e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Tio João), e 7 equipamentos na Área de Influência Indireta – AI (Colégio Estadual Professora Lindaura Ribeiro Lucas; Colégio Estadual Padre Antônio Vieira; Escola Municipal Professora Elvira Pilotto Carrano; Escola Municipal Professora Lourdes Bonin; Escola Municipal Antônio Nunes da Rocha Rios; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Trilha das Araucárias; e CMEI Júlia Pallú Zen).

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos. Também não é possível, nesta etapa, atestar de forma precisa a quantidade de pessoas que de fato necessitarão de equipamentos públicos de educação.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários (PMSJP, 2018/2022) citados anteriormente, foi constatado que o equipamento mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde – UBS Parque da Fonte (pública)**, localizada a uma distância de 450 metros do acesso previsto ao empreendimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (PMSJP, com última atualização em 03/08/2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 1º Quadrimestre 2022, a UBS Parque da Fonte atualmente conta com 3 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte III). Considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma capacidade de cobertura total de atendimento de 10.500 usuários. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, de 293 pessoas, seria necessário 2,8% a mais da capacidade total das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 3 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Parque da Fonte, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS III) com

aproximadamente 505,00m². Desta forma, ao considerar a capacidade de atendimento total, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 505,00m² (Porte III) / 10.500 pessoas (demanda total de atendimento para 3 ESF) = 0,05m² por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 293 pessoas x 0,05m², ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de 14,65m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se ressaltar que os cálculos apresentados consideram o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e considerando inclusive o cenário improvável de todos os residentes necessitarem de atendimento dos equipamentos de saúde ao mesmo tempo. Além disso, estima-se que os futuros moradores que irão adquirir as unidades residenciais através de programas habitacionais, como o Casa Verde e Amarela, obtêm empregos formais, e que a maior parte das empresas oferece Planos de Saúde particulares a seus funcionários, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, foram identificados 13 equipamentos públicos na AID, sendo:

- 2 sociais: Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Parque da Fonte; e Conselho Tutelar Afonso Pena;
- 11 de esporte e lazer: Parque da Fonte, com Pista de Caminhada, Academia da Terceira Idade, Parque Infantil, Biblioteca Pública e Casa do Papai Noel; Estádio Municipal Moacir Tomelin; Quadra Poliesportiva e Cancha de Futebol de Areia da Planta Dona Leonor; e Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Jardim Monte Carlo.

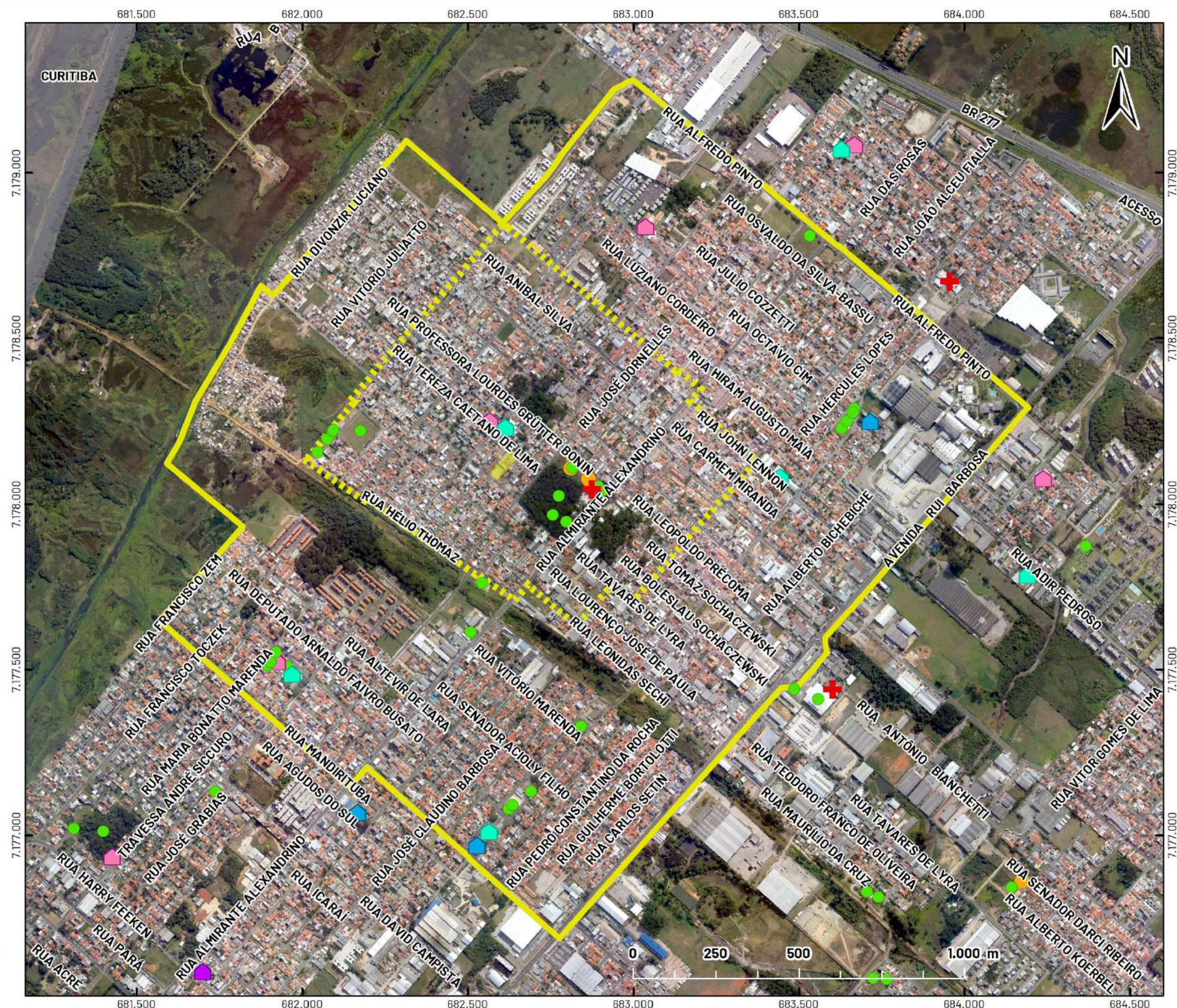
Na AII do empreendimento, foram constatados 15 equipamentos públicos, todos de esporte e lazer: Cancha de Futebol de Areia localizada na Rua Hélio Thomaz; Parque Infantil localizado na Rua Almirante Alexandrino; Cancha de Futebol de Areia, Pista de Skate, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Conjunto Júpiter; Parque Infantil do Conjunto Residencial Urano II; Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Praça da Amizade; Quadra Poliesportiva e Cancha de Futebol de Areia da Praça da Liberdade; Academia da Primeira Idade e Academia da Terceira Idade da Praça Moradas Afonso Pena; e Cancha de Futebol de Areia da Vila Umuarama.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.

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

LEGENDA

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



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL - 90 UNIDADES

Rua Tavares de Lyra, s/n - Bairro Parque da Fonte - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Google Earth (2021) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 317 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística		X		X		X		Devido ao alto nível de antropização e ocupação para a atividade anteriormente existente no futuro lote do empreendimento, não foram identificadas espécies de vegetação nativa no terreno.	X			EMP.	-
Demolição das construções existentes	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			X	X			X	Realização da correta destinação para os resíduos sólidos, conforme normas vigentes.		X		EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplanagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Aterro com importação/exportação de material			X	X			X	Importação/exportação de material (se necessário, a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município.	X			EMP.	--
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 7h30 às 17h30).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P.PÚBLICO	--
	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais, através do SINE local.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Ligação da rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento (confirmado pela Carta Resposta CA 725/2022-GRCTL emitida pela Sanepar).			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Aumento na demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ligação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento (confirmado pela Carta Resposta CA 725/2022-GRCTL emitida pela Sanepar).			X	EMP.+ P.PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação de rede de energia elétrica para atender ao empreendimento (conforme Parecer de Viabilidade da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20223240700323).			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda de cada residente futuro, a ser realizado por empresas particulares.			X	COND.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento no fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			X	X		X		A demanda por equipamentos públicos de educação dependerá da quantidade real de futuros residentes com idades de 0 a 14 anos, e que não irão frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		Os futuros residentes poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais			X	X		X		Há 2 equipamentos comunitários sociais na região que poderão atender ao empreendimento.			X		
	Equipamentos de Lazer			X	X		X		Há 26 equipamentos comunitários de esporte e lazer na região, que poderão atender ao empreendimento.			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das vias públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de acesso			X	X	X	X		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP.	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores, como para visitantes.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão dos acessos adequados com área de acumulação, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi verificado que nas Áreas de Influência o empreendimento é contemplado por 38 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros residentes.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis nas testadas do empreendimento; Maiores condições de segurança.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		O condomínio possui altura máxima de 6 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZR4) da legislação vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno			X	X		X		Disposição da edificação obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	X				X	X		Contribui para a vocação do zoneamento previsto na legislação.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			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		Contratação de funcionários para o condomínio (nos cargos de vigia, secretário, limpeza e posto de guarita); Estimulos ao comércio e serviço existente na região.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação tributária municipal através do IPTU, para todas as 90 unidades residenciais previstas no empreendimento.			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento com fins residenciais, haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está condizente com o permitido pelo zoneamento (alta densidade, de 250 uh/ha).			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Calçadas e entorno do empreendimento	Mobilidade e acessibilidade no entorno do empreendimento	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis nas testadas do empreendimento.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		As atividades de moradia não interferirão na qualidade do ar.			X		--
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Não se trata de empreendimento gerador de ruído.			X		--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente analisado e aprovado pelos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente		X		X		X		Não haverá supressão de vegetação e/ou de espécies nativas, devido ao alto nível de antropização no terreno.			X	EMP.	-
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O Condomínio Edifício Vertical pretendido, sem denominação comercial até o momento, será construído em uma área de Zoneamento Residencial (ZR4, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), em terreno localizado na porção sul do bairro Parque Fonte, com previsão de acessos exclusivos pela Rua Tavares de Lyra. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto negativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, os transportes de materiais poderão ser realizados em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região, de modo a não sobrecarregar as vias do entorno. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, geração de resíduos e possível transporte de terra – se necessário, sendo estes dois últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através da aprovação e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Demolição, e das Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7h30 às 17h30 nos dias úteis da semana), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente. Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

Para esta etapa, conforme mencionado ao longo do estudo, haverá a geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais, cujo procedimento para garantir a prioridade à mão-de-obra local será através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município de São José dos Pinhais.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, é esperado o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento da geração de efluentes e resíduos sólidos na região, porém, essa demanda também resulta na ampliação da infraestrutura na Área de Influência Direta do empreendimento, conferindo, neste ponto, um impacto positivo. Os resíduos sólidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação dos mesmos, e de fácil acesso ao transporte público de coleta de resíduos, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro. Como uma medida mitigadora ao aumento do volume de resíduos gerado pelo empreendimento, o próprio condomínio residencial, no momento de operação, poderá promover programas de conscientização para a redução de resíduos, como por exemplo o Programa “3 Rs da Sustentabilidade”: Reduzir, Reutilizar e Reciclar, além do constante monitoramento para correta separação do lixo. O Programa “3 Rs”, conforme explicado por VG Resíduos (2017), consiste nas seguintes ações: diminuição de resíduos por consumo consciente e redução de desperdícios; reutilização dos produtos, ao dar nova utilidade para materiais que a princípio seriam descartados, e reaproveitamento de lixo orgânico por sistemas de compostagem; execução da correta separação do lixo para a posterior reciclagem.

Com relação ao sistema viário, um ponto negativo identificado relaciona-se ao aumento do tráfego de veículos leves, e o aumento da demanda pelo transporte coletivo. Porém, como apontado no capítulo 4.5, salienta-se que nas áreas de influência o empreendimento é atualmente contemplado por 38 linhas de ônibus, entre metropolitanas e urbanas, com um ponto de ônibus localizado a aproximadamente 50 metros do acesso previsto ao condomínio. E por se tratar de uma região altamente urbanizada, há infraestrutura e facilidade de locomoção por outros meios de transporte. Outro impacto positivo refere-se à ocupação residencial em um terreno que atualmente encontra-se desocupado, conferindo maior segurança à região, e promovendo maiores fluxos de pessoas.

Tendo em vista que a disposição do bloco residencial obedece aos recuos e afastamentos mínimos estabelecidos pela legislação urbanística municipal, também adequado às características de adensamento determinadas pelo zoneamento estipulado para a região, pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado. E por se tratar de atividade residencial, não haverá impactos negativos relacionados à interferência na qualidade do ar local, bem como à geração de ruídos.

Considerando o perfil da futura população residente, é esperado o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, os cálculos apresentados da demanda estimada consideram o cenário com a ocupação máxima do empreendimento, e que todas as famílias residentes possuirão filhos que irão frequentar equipamentos públicos de educação. Ademais, considera-se que uma boa parte dos futuros moradores que irão adquirir as unidades residenciais possuirão empregos formais, possivelmente com Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde da região.

Quanto ao aspecto econômico, é esperado o implemento da receita tributária ao Município de São José dos Pinhais através da arrecadação de IPTU de cada unidade habitacional. Ademais, também pode-se estimar a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação do empreendimento. Os empregos diretos correspondem à contratação de funcionários para os cargos de portaria, zeladoria, limpeza e manutenção do condomínio, bem como a contratação

de funcionários e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação do empreendimento também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

Considerando o perfil da futura população residente, conforme analisado no decorrer deste estudo, o condomínio residencial pretendido condiz com o perfil da população já residente no entorno e o previsto para a região, conforme o Plano Diretor Municipal.

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, verifica-se que os principais impactos negativos a serem gerados decorrem dos processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno, carga e descarga, transporte de materiais, níveis de ruídos, bem como o descarte de efluentes e resíduos sólidos, e deverão ser mitigados, compensados e/ou monitorados conforme avaliado anteriormente. Estes impactos correspondem aos mesmos decorrentes de quaisquer obras de construção civil, porém, devido à dimensão do empreendimento, a proporção dos mesmos também aumenta. Com relação aos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão-de-obra local, que poderá se dar através do SINE local.

Com relação à fase de operação do empreendimento, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destacam-se a demanda por equipamentos públicos comunitários e interferência no tráfego local. Conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, pois condiz com o previsto pelo zoneamento da região (ZR4 – alta densidade), e cumpre com a função social do lote. Ainda, como descrito no capítulo 3.3, verificou-se que o condomínio pretendido é compatível com as atividades desenvolvidas na região em que pretende ser instalado, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal, voltado a famílias de classes sociais condizentes com o perfil da população já residente no Município. Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos.**

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta impactos positivos e negativos para sua implantação no local escolhido, e deve-se ressaltar ainda, que os impactos identificados foram analisados considerando o momento de ocupação e adensamento máximo do condomínio, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe analisar junto ao Município os itens elencados nas matrizes.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

Empresa: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI12338043R01CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA – ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil 2021**. São Paulo: ABEP, 2021. Disponível em: <<https://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em: julho de 2022.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 9050: 2020. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 4ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

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

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

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

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

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA – DAB. Ministério da Saúde. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_requalifica_ubs.php>. Acesso em: agosto de 2022.

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

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

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

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA – INEP. **Indicadores Educacionais: Educação Básica – Média de Alunos por Turma**. 2019. Disponível em: <<http://portal.inep.gov.br/indicadores-educacionais>>. Acesso em: outubro de 2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025.** São José dos Pinhais, 6 de julho de 2022, com última alteração em 3 de agosto de 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-03.08.2022-1.pdf>>. Acesso em: agosto de 2022.

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital nos anos de 2018 e 2022.

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

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

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

VG RESÍDUOS LTDA. **A importância dos programas para a redução de resíduos**. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2017. Disponível em: <<https://www.vgresiduos.com.br/blog/a-importancia-dos-programas-para-a-reducao-de-residuos/>>. Acesso em: setembro de 2020.

ANEXOS



RRT 12338043



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50

Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15

Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12338043R01CT001

Data de Cadastro: 06/09/2022

Data de Registro: 06/09/2022

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: RETIFICADOR

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 11.XXX.XXX/0001-28

Data de Início: 30/08/2022

Data de Previsão de Término:
30/01/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83050000

Nº: S N

Logradouro: TAVARES DE LYRA - ATÉ
1650/1651

Complemento:

Bairro: PARQUE DA FONTE

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

UF: PR

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a implantação de Condomínio Edifício Vertical, com previsão do total de 90 unidades habitacionais.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Quantidade: 1

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12338043**Verificar Autenticidade**

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12338043I00CT001	VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	INICIAL	01/09/2022
SI12338043R01CT001	VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RETIFICADOR	06/09/2022

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 06/09/2022 01:04:24, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

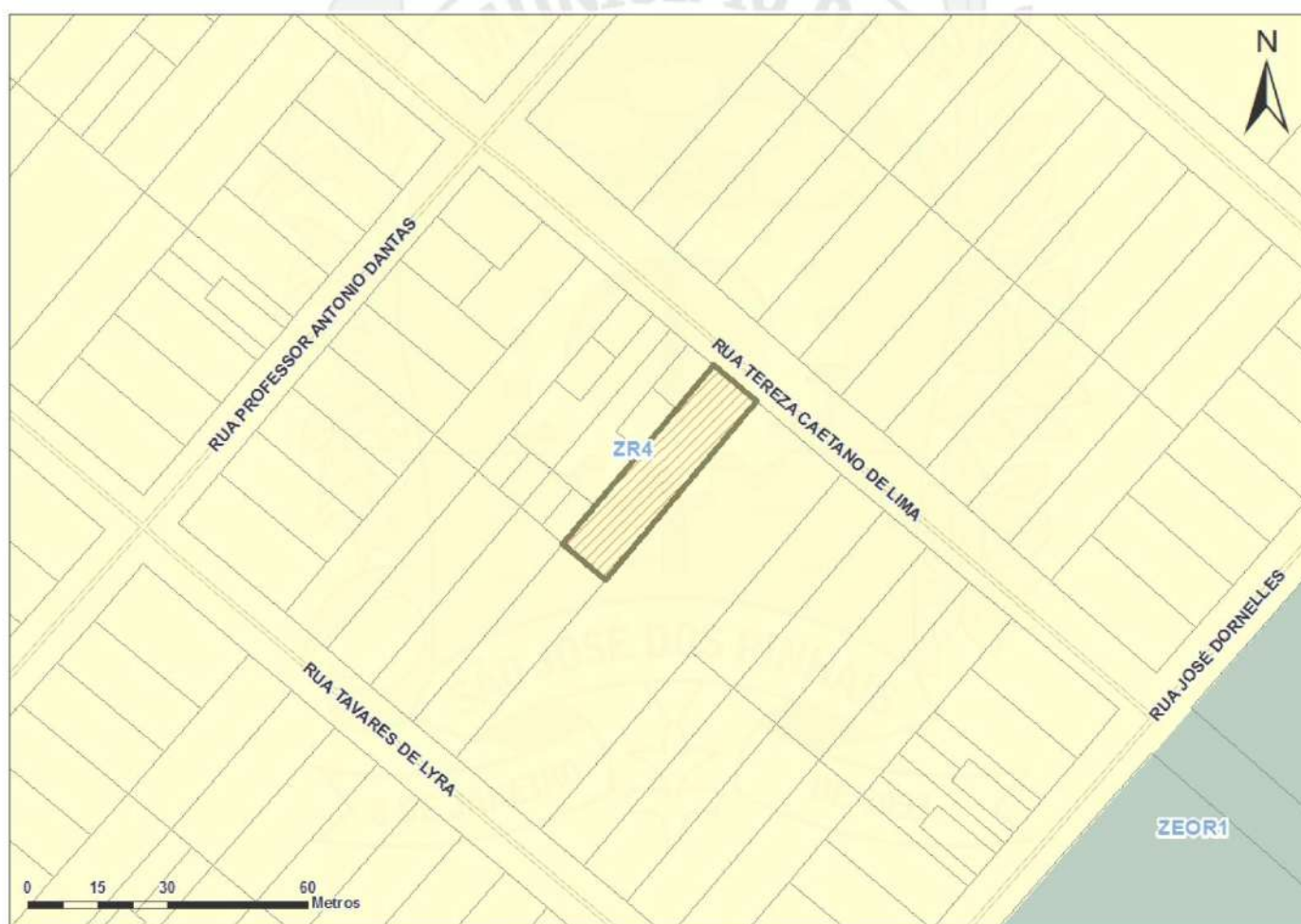
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0015.0000

Data: 29/08/2022

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA TEREZA CAETANO DE LIMA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1360
BAIRRO: PARQUE DA FONTE
LOTE: 15
MATRICULA: 45674

LOTEAMENTO: INDEPENDENCIA - JARDIM
QUADRA: 5
OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0015.0000

Data: 29/08/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade 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.

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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0015.0000

Data: 29/08/2022

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.
- (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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0015.0000

Data: 29/08/2022

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.

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0015.0000

Data: 29/08/2022

identificador e da largura da caixa da via em metros.

4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0030.0000

Data: 29/08/2022

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA TAVARES DE LYRA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1361
BAIRRO: PARQUE DA FONTE
LOTE: 30
MATRICULA: 45681

LOTEAMENTO: INDEPENDENCIA - JARDIM
QUADRA: 5
OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0030.0000

Data: 29/08/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade 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.

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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0030.0000

Data: 29/08/2022

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.
- (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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0030.0000

Data: 29/08/2022

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.

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0030.0000

Data: 29/08/2022

identificador e da largura da caixa da via em metros.

4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0037.0000

Data: 29/08/2022

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA TAVARES DE LYRA

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1373 / 1385 / 1372/1384

BAIRRO: PARQUE DA FONTE

LOTE: A

MATRICULA: 46053

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0037.0000

Data: 29/08/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 418

DATA: 28/08/1992

CVCO: 130

ANO: 1993

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade 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.

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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0037.0000

Data: 29/08/2022

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.
- (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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0037.0000

Data: 29/08/2022

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.

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.054.0037.0000

Data: 29/08/2022

identificador e da largura da caixa da via em metros.

4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 45.674

FICHA

-01-

RUBRICA

IMÓVEL:- O lote de terreno sem benfeitorias sob nº15(quinze) da quadra nº05(cinco) da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município, medindo: 12,00metros de frente para a rua A; 50,00metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 16; 50,00metros pelo lado esquerdo, divide com o lote 14; 12,00metros na linha de fundos, divide com o lote 30, com a área total de 600,00m2. Obs.: - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, cap. XV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimimento. **PROPRIETÁRIOS:-** ERNESTO SIGEL e sua mulher OTILIA JOANNA HERTEL SIGEL. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs. 12.524, 12.525, 12.523, 12.522 e 12.552, do livro 3-F, em 14.02.52 e 01.03.52. O loteamento acha-se inscrito neste Ofício sob nº28, às fls. 168, do livro 8, em 13.03.53. São José dos Pinhais, 12 de Março de 1.992*-

Arnaldo Vosgerau Oficial.-----
Av.1-45.674:- O lote objeto desta matrícula acha-se comprometido a RODOLFO ERALDO UHLMANN, conforme Averbação nº204, fls. 15, livro 8. São José dos Pinhais, 12 de Março de 1.992* *Arnaldo Vosgerau* Oficial.-----

R.2-45.674:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital de Cajuru, Curitiba-Pr., em 25 de fevereiro de 1.992, às fls 91, do livro 390-N, os espólios de Ernesto Sigel e Ottilia Joanna Hertel Sigel, representados por seu inventariante - Jost Oscar Sigel, brasileiro, casado, engenheiro, CI.67690-Pr CPF/MF 000.432.659-87, residente na Av. Nossa Senhora da Luz nº1.377 em Curitiba-Pr., conforme Alvará transcrito na escritura, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a RODOLFO ERALDO UHLMANN, professor universitário aposentado, CI.69020-Pr. e sua mulher CARLOTA NOGUEIRA UHLMANN, do lar, CI.91.647-Pr. brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF/MF 002.517.399-53, residentes e domiciliados na rua Euzébio da Motta 351, em Curitiba-Pr., pela quantia de Cr\$156.000,00(valor de 12 lotes) em cumprimento ao compromisso de compra e venda objeto da Av.1 supra.Obs.: - O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de ----- Cr\$1.166.556,00 conforme talão nº12.044-A, datado de 19.02.92 *Arnaldo Vosgerau* Oficial.-----

R.3-45.674:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 24 de agosto de 1992, fls.027/Vº do livro E-156, Rodolfo Eraldo Uhlmann e sua mulher Carlota Nogueira Uhlmann já qualificados, representados por Julio Cesar Bassa, brasileiro, casado, do comércio, CI.nº 1.680.632-Pr, CPF.nº 302.049.769-87, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDEM o imóvel objeto da presente matrícula à MARIA DE LOURDES FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens com Joaquim Carlos dos Santos, assessorista, portadora da CI.nº 4.291.995-0-Pr, inscrita no CPF.nº 648.808.009-10, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, pela quantia de Cr\$3.000.000,00, sem condições. Obs: O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de Cr\$4.858.386,00, con

45.674

MATRÍCULA Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUAÇÃO

forme talão nº 14.571-A, em 04.09.92. - São José dos Pinhais, 21 de setembro de 1992. - ~~Assinatura~~ Oficial. - - - - -

R.4-45.674:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em data de 22 de agosto de 1996, fls.136vº do livro E23 Maria de Lourdes Fernandes dos Santos e seu marido Joaquim Carlos dos Santos, brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, ela assessorista, CI.nº 4.291.995-0-Pr, ele do comércio, CI.nº 2.244.820-Pr, inscritos no CPF.648.808.009-10, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, VENDEM o imóvel objeto da presente matrícula a CARISA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA com sede na rua Alameda Câmara Filho nº 1378 Parque Oeste Industrial, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CGC/MF sob nº 55.206.841/0001-41, devidamente representada, pela quantia de R\$5.000,00, sem condições. O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de R\$5.851,08, conforme talão 2218/96, em 30.08.96. - São José dos Pinhais, 04 de setembro de 1996. ~~Assinatura~~ Oficial. - - - - -

R.5-45.674:- Protocolo nº 76.936 de 09/01/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 18 de junho de 2002, fls.069 do livro 0378-E, Carisa Transportes Rodoviários Ltda, já qualificada, representada por seu procurador Jair de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.4.390.687-9-Pr, e CPF/MF 783.399.109-06, residente e domiciliado nesta cidade, VENDE o imóvel objeto desta matrícula, a ISAIAS BARBOSA FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI.455.376-GO, inscrito no CPF/MF 101.065.881-68, residente e domiciliado à Alameda das Orquideas, quadra 1, lote 1, Jardins Viena - Aparecido de Goiânia-GO, pela quantia de **R\$10.000,00** (valor atribuído a 2 lotes), sem condições. Obs.: - Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nº 033052001-08001060 e, a Certidão Negativa de Débito de Contribuições Federais nº 30DD.62DE.0722.C7F5, expedida pela Secretaria da Receita Federal. O imposto inter vivos referente ao lote objeto desta matrícula, foi pago sobre avaliação de R\$8.788,84, conforme talão nº 20021923 em 20/06/2002. FUNREJUS pago em 28/06/2002. Custas-VRC 1.935 = R\$203,17. São José dos Pinhais, 24 de janeiro de 2003. ~~Assinatura~~ Oficial. - - - - -

AV.6-45.674:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. Conforme requerimento datado de 18/04/2008 e Certidão de Casamento sob nº 061.872 fls.072 do livro B 0000310 do 2º Registro Civil de Goiânia-Goiás, que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o casamento de Isaias Barbosa Filho com Amélia Mahmud Jacob, a qual passou assinar-se "Amélia Mahmud Jacob Barbosa", aos 19/07/2002, sob o regime de separação total de bens. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. ~~Assinatura~~ Oficial Designada. - - -

R.7-45.674:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. Conforme requerimento datado de 14/02/2008 e Contrato Social, datado de 18/01/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52202478249, em 29/01/2008, que ficam arquivados em Cartório, Isaias Barbosa Filho, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens; empresário, portador da CI.455.376-GO, inscrito no CPF/MF 101.065.881-68, residente e domiciliado à Alameda das Orquideas Q.2 Lote 26A, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO.; TRANSFERE o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$-10.000,00** (atribuído a 02 lotes) para Integralização do Capital Social da firma BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua B1 nº 181 Quadra 3 Lote 14, sala 01, Vila Americano do Brasil, Goiânia-Goiás, inscrita no CNPJ/MF 09.328.339/0001-96, devidamente representada. Indicação Fiscal sob nº 04.054.0015.000. Isento do ITBI Guia 781 através dos Artigos 58 Inciso III e IV da Lei Complementar 01/2003. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 17 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC2.160=R\$226,86. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. ~~Assinatura~~ Oficial Designada. - - - - -

SEGUIE

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

1123V.PdqPc.Wsha2

YufAo.Or3ab

<https://selo.funarpen.com.br>

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, 21 de julho de 2022. 07:51:13h

45.674 / 02

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 21/07/2022 12:59 PROTOCOLO: S22070241574D-45674



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04ca5d24-5268-4fc3-80e1-b69cb6aeb0a9



REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 45.681

FICHA

-01-

RUBRICA

IMÓVEL:- O lote de terreno sem benfeitorias sob nº30(trinta) da quadra nº05(cinco) da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município, medindo: 12,00metros de frente para a rua Tavares Lyra; 50,00metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 31; 50,00metros pelo lado esquerdo, divide com o lote 29; 12,00metros na linha de fundos, divide com o lote 15, com a área total de 600,00m2. Obs.: - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, cap.XV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimimento. **PROPRIETÁRIOS:-** ERNESTO SIGEL e sua mulher OTTILIA JOANNA HERTEL SIGEL. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs. 12.524, 12.525, 12.523, 12.522 e 12.552, do livro 3-F, em 14.02.52 e 01.03.52. O loteamento acha-se inscrito neste Ofício sob nº28, às fls.168, do livro 8, em 13.03.53. São José dos Pinhais, 12 de Março de 1.992* *[assinatura]* Oficial. - - - - -

Av.1-45.681:- O lote objeto desta matrícula acha-se compromissado a CARLOTA NOGUEIRA UHLMANN, conforme averbação 126, fls.189, do livro 8. São José dos Pinhais, 12 de março de 1.992* *[assinatura]* Oficial. - - - - -

R.2-45.681:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital do Cajuru, Curitiba-Pr., em 25 de fevereiro de 1.992, às fls.91, do livro 390-N, os espólios de Ernesto Sigel e Ottilia Joanna Hertel Sigel, representados por seu inventariante Jost Oscar Sigel, brasileiro, casado, engenheiro, CI.67690-Pr., CPF=000.432.659-87, residente na Av. Nossa Senhora da Luz nº1377 em Curitiba-Pr., conforme Alvará transcrito na escritura, **VENDEM** O imóvel objeto desta matrícula a **RODOLFO ERALDO UHLMANN** professor universitário, aposentado, CI.69020-Pr. e sua mulher **CARLOTA NOGUEIRA UHLMANN**, do lar, CI.91.647-Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF/MF 002.517.399-53, residentes e domiciliados na rua - Euzébio da Motta 351, em Curitiba-Pr., pela quantia de - - - Cr\$156.000,00 (valor de 12 lotes) em cumprimento ao compromisso de compra e venda objeto da Av.1 supra. Obs.: - O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de Cr\$1.166.556,00 conforme talão nº 12.042-A, datado de 19.02.92. São José dos Pinhais, 12 de Março de 1.992* *[assinatura]* Oficial. - - - - -

R.3-45.681:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 08 de julho de 1992, fls.199/Vº do livro E-152, **Rodolfo Eraldo Uhlmann** e sua mulher **Carlota Nogueira Uhlmann**, supra qualificados, representados por **Julio Cesar Bassa**, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.nº1.680.632-Pr., inscrito no CPF.nº 302.049.769-87, residente e domiciliado nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARISA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Alameda Câmara Filho, nº 1378 Parque Oeste Industrial, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CGC/MF sob nº 55.206.841/0001-41, devidamente representada, pela quantia de - - - Cr\$3.000.000,00, sem condições. - Obs: O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de Cr\$3.260.412,00, conforme ta -

SEQUE NO VERSO

45.681

MATRÍCULA Nº

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUAÇÃO

lão nº 13.765-A, em 14.07.92. - São José dos Pinhais, 21 de julho de 1992. - ~~Assinado~~ Oficial. - - - - -

R.4-45.681:- Protocolo nº 76.936 de 09/01/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 18 de junho de 2002, fls.069 do livro 0378-E, Carisa Transportes Rodoviários Ltda, já qualificada, representada por seu procurador Jair de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.4.390.687-9-Pr, e CPF/MF 783.399.109-06, residente e domiciliado nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, a **ISAIAS BARBOSA FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI.455.376-GO, inscrito no CPF/MF 101.065.881-68, residente e domiciliado à Alameda das Orquideas, quadra 1, lote 1, Jardins Viena - Aparecido de Goiânia-GO, pela quantia de **R\$10.000,00** (valor atribuído a 2 lotes), sem condições. Obs.: Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nº 033052001-08001060 e, a Certidão Negativa de Débito de Contribuições Federais nº 30DD.62DE.0722.C7F5, expedida pela Secretaria da Receita Federal. O imposto inter vivos referente ao lote objeto desta matrícula, foi pago sobre avaliação de R\$7.312,67, conforme talão nº 20021921 em 20/06/2002. FUNREJUS pago em 28/06/2002. Custas-VRC 1.368 = R\$143,64. São José dos Pinhais, 24 de janeiro de 2003. - ~~Assinado~~ Oficial. - - - - -

AV.5-45.681:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. Conforme requerimento datado de 18/04/2008 e Certidão de Casamento sob nº 061.872 fls.072 do livro B 0000310 do 2º Registro Civil de Goiânia-Goiás, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o casamento de Isaias Barbosa Filho com Amélia Mahmud Jacob, a qual passou assinar-se "Amélia Mahmud Jacob Barbosa", aos 19/07/2002, sob o regime de separação total de bens. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. ~~Assinado~~ Oficial Designada. - - - - -

R.6-45.681:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. Conforme requerimento datado de 14/02/2008 e Contrato Social, datado de 18/01/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52202478249, em 29/01/2008, que ficam arquivados em Cartório, Isaias Barbosa Filho, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, portador da CI.455.376-GO, inscrito no CPF/MF 101.065.881-68, residente e domiciliado à Alameda das Orquideas Q.2 Lote 26A, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO.; **TRANSFERE** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$10.000,00** (atribuído a 02 lotes) para Integralização do Capital Social da firma **BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Rua B1 nº 181 Quadra 3 Lote 14, sala 01, Vila Americano do Brasil, Goiânia-Goiás, inscrita no CNPJ/MF 09.328.339/0001-96, devidamente representada. Indicação Fiscal sob nº 04.054.0030.000.01. Isento do ITBI Guia 782 através dos Artigos 58 Inciso III e IV da Lei Complementar 01/2003. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 17 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 2.160 = R\$226,80. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. ~~Assinado~~ Oficial Designada. - - - - -

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1123V.PdqPc.WsAa2

Yuhm7.Or3a9

<https://selo.funarpen.com.br>

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. Que possui, nesta data, como último ato o "R.6-45.681", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 21 de julho de 2022. 07:52:03h

SEQUE

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.053

FICHA

-01-

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado LOTE A, com a área de 2.400,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente num Total de 24,00metros de frente para a rua Tavares Lira; Lado direito: num total de 100,00metros em linha reta confrontando por 50,00 metros com o lote 33 e por 50,00metros com o lote 12; Fundos: num total de 24,00metros de frente para a rua Tereza Caetano de Lima; Lado esquerdo: num total de 100,00metros em linha reta confrontando por 50,00metros com o lote 30 e por 50,00metros com o lote 15. Obs.: - Lote esse oriundo da Unificação dos lotes 13,14,31 e 32 da quadra nº05 da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIA:-** CARISA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA., com sede na rua Alameda Câmara Filho nº1378, Parque Oeste Industrial, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CGC/MF 55.206.841/0001-41. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 3 das matrículas 45.672, 45.673, 45.682 e 45.683, do livro 2, em 21.07.92. São José dos Pinhais, 03 de Agosto de 1.992* *[Assinatura]* Oficial.

AV.1-46.053:- A requerimento datado de 12.07.93; Certidão Negativa de Débito-CND nº 379613 série C, expedida pelo INSS; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 130/93 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; e Anotações de Responsabilidade Técnica-ART nrs. 760885 e 761000, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula a construção de um prédio destinado a comércio em alvenaria, com a área global de 1.259,18m², sito na rua Tavares Lira fundos rua A, nº 1385. - São José dos Pinhais, 13 de julho de 1993. *[Assinatura]* Oficial.

R.2-46.053:- Protocolo nº 76.935 de 09/01/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 18 de junho de 2002, fls.067 do livro 0378-E, Carisa Transportes Rodoviários Ltda, já qualificada, representada por seu procurador Jair de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.4.390.687-9-Pr, e CPF/MF 783.399.109-06, residente e domiciliado nesta cidade, **VENDE** o lote objeto desta matrícula, bem como o prédio constante da AV.1 supra, a **ISAIAS BARBOSA FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI.455.376-GO, inscrito no CPF/MF 101.065.881-68, residente e domiciliado à Alamedas das Orquideas, quadra 1, lote 1, Jardins Viena, Aparecido de Goiânia-GO, pela quantia de **R\$60.000,00**, dos quais R\$10.000,00, foram pagos no ato da assinatura da escritura e, o restante de R\$50.000,00, a ser pago em uma única prestação, representada por 1 Nota Promissória, vinculada a escritura, vencível em 10/01/2003, regendo-se o **Pacto Comissório**, de acordo com o Art.1163, Parágrafo Único do Código Civil Brasileiro. Obs.: Consta da escritura que foi apresentada a CND do INSS nº 033052002-08001060 e, a Certidão Negativa de Débito de Contribuições Federais nº 30DD.62DE.0722.C7F5, expedida pela Secretaria da Receita Federal. O imposto inter vivos foi pago sobre avaliação de R\$444.015,52, conforme talão nº 20021922 em 20/06/2002. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 24 de janeiro de 2003. *[Assinatura]* Oficial.

AV.3-46.053:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE que em virtude do pagamento da nota promissória constante do R.2 supra, **cancela-se** o Pacto Comissório ali instituído. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. *[Assinatura]* Oficial Designada.

SEGUIR NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

46.053

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

AV.4-46.053:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. Conforme requerimento datado de 18/04/2008 e Certidão de Casamento sob nº 061.872 fls.072 do livro B 0000310 do 2º Registro Civil de Goiânia-Goiás, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o casamento de Isaias Barbosa Filho com Amélia Mahmud Jacob, a qual passou assinar-se "Amélia Mahmud Jacob Barbosa", aos 19/07/2002, sob o regime de separação total de bens. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. *m. S. Vergara* Oficial Designada. ---

R.5-46.053:- Protocolo nº 103.497 de 29/04/2008. Conforme requerimento datado de 14/02/2008 e Contrato Social, datado de 18/01/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52202478249, em 29/01/2008, que ficam arquivados em Cartório, Isaias Barbosa Filho, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, portador da CI.455.376-GO, inscrito no CPF/MF 101.065.881-68, residente e domiciliado à Alameda das Orquídeas Q.2 Lote 26A, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO.; **TRANSFERE** o lote objeto desta matrícula, bem como o prédio constante da Av.1 supra, pelo valor de **R\$-27.500,00**, para Integralização do Capital Social da firma **BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede à Rua B1 nº 181 Quadra 3 Lote 14, sala 01, Vila Americano do Brasil, Goiânia-Goiás, inscrita no CNPJ/MF 09.328.339/0001-96, devidamente representada. Indicação Fiscal sob nº 04.054.0037.000.01. Isento do ITBI Guia 779 através dos Artigos 58 Inciso III e IV da Lei Complementar 01/2003. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 17 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2.008. *m. S. Vergara* Oficial Designada. ---

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

1123V.PdqPc.Wssa2

YumvA.0r3ah

<https://selo.funarpen.com.br>

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. Que possui, nesta data, como último ato o "R.5-46.053", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 21 de julho de 2022. 07:53:10h

SEQUE

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



7º TABELIONATO DE
NOTAS DE GOIÂNIA

CARTÓRIO FERNANDO DIAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS



Livro: 1924-P

Fls.: 040/040V

Prot.: 90051162

Via.: TRASLADO



**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: BARBOSA E FILHO
EMPREENDEIMENTOS LTDA EPP A FAVOR DE ANTONIO
LUIZ GONÇALVES AZEVEDO LAGE, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos que o presente instrumento de mandato bastante virem que, aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (30/08/2022), na sede do sétimo Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, compareceu, perante mim, Julia Mendes Ilhéu, Escrevente de Procuração, como outorgante: **BARBOSA E FILHO EMPREENDEIMENTOS LTDA EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.328.339/0001-96, com sede e foro nesta capital, onde se acha estabelecida à Avenida T-63 nº 3236, quadra 33, lote 14, sala 02, Jardim América, neste ato representada por seu sócio administrador, **ISAIAS BARBOSA FILHO**, brasileiro, natural de Jandaia do Sul/PR, filho de ISAIAS BARBOSA e RENÉ JURI BARBOSA, nascido em 04/02/1956, empresário, casado, maior e capaz, portador da CI.RG nº 455.376/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.065.881-68, residente e domiciliado à Rua do Níquel, quadra 54, lote 5, Parque Oeste Industrial, nesta Capital, email: umatodecoragem@uol.com.br; a presente reconhecida como própria por mim, que ao final subscrevo, em decorrência da apresentação dos documentos de identificação pessoal antes mencionados, do que dou fé, e cuja capacidade para o ato reconheço. Pela outorgante referida, foi-me dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador: **1. Da pessoa do procurador: ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO LAGE**, brasileiro, advogado, casado, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 23.433.254-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.422.408-88, residente e domiciliado à Rua Carlos Benato, 795 - casa 11, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná; **2. Dos poderes conferidos:** a quem confere poderes amplos, especiais e ilimitados para, na forma do art. 661, § 1º do Código Civil, representar a outorgante perante a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais - Paraná, Instituto Água e Terra - IAT, Copel, Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC, 1º Serviço Registral Imobiliário de São José dos Pinhais - Paraná, Caixa Econômica Federal, além de demais órgãos e autarquias federais, estaduais e municipais, para a prática de todos os atos necessários para a aprovação de empreendimento imobiliário residencial nos seguintes imóveis: lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 05 (cinco) da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, lote de terreno sob nº 30 (trinta) da quadra nº 05 (cinco) da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA e LOTE A, oriundo da unificação dos lotes 13, 14, 31 e 32 da quadra nº 05 da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, respectivamente registrados sob nº 45.674, 45.681 e 46.053 no 1º Serviço Registral Imobiliário de São José dos Pinhais-PR e do imóvel resultante da unificação dos três imóveis supracitados denominado como Lote H-002, podendo para tanto: apresentar todo e qualquer tipo de requerimento, pedido de licença ou de autorização, inclusive, mas não exclusivamente, para unificação e subdivisão de lotes, aprovação de estudo de impacto de vizinhança, firmar termos de compromisso, solicitar alvará de construção, demolição, aprovação de projetos de engenharia e arquitetura, licenciamento ambiental para empreendimentos imobiliários, supressão de vegetação, movimentação de solo, dentre outros, bem como requerer os devidos registros, averbações e demais providências



necessárias junto a serviços notariais e registrais, inclusive registro de incorporação do empreendimento que será edificado nesses imóveis. **3. Da possibilidade de substabelecimento:** Que fica expressamente **VEDADO** substabelecer, tendo sido o outorgante devidamente esclarecido sobre o instituto do substabelecimento. **4. Do prazo de validade:** Que o presente instrumento é outorgado por prazo **indeterminado**. **5. Declaração de não ser pessoa exposta politicamente:** Pela(s) parte(s) me foi dito, após esclarecidas do conceito legal, que não se enquadram como pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução COAF n. 29, de 28 de março de 2017. **6. Política de tratamento de dados:** As partes declaram, ainda, que lhe foram explicados e concordam com o tratamento e backup (armazenamento seguro) de seus dados pessoais para finalidade específica da Lei 13.709/18 – LGPD, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, bem como demonstração de dados, ambos dentro do limite legal, por se tratar de instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Ciente e anuindo, outrossim, com nossa política de privacidade e termo de consentimento que podem ser integralmente acessados pelo site www.setimonotas.com.br/lgpd. **ADVERTÊNCIAS:** a) O nome, dados do procurador e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pela outorgante, que por ele se responsabiliza isentando o tabelião que esta subscreve de quaisquer responsabilidades. b) A titularidade do bem descrito no corpo desta deverá ser demonstrada pelo procurador quando da efetiva utilização deste instrumento, ficando este responsável por sua comprovação. Assim o disse, do que dou fé. A requerimento da outorgante e em razão das atribuições a mim conferidas pelo art. 7º, I, da Lei 8.935/94 redigi o presente instrumento, o qual foi lido à mesma que por o achar em tudo conforme, autoriza, sua lavratura, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias. **Eu, Julia Mendes Ilhéu**, Escrevente de Procuração, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 62,85; Taxa Judiciária: R\$ 17,42, FUNDESP: R\$ 6,28, ISSQN: R\$ 3,14, FUNEMP: R\$ 1,88, FUNCOMP: R\$ 1,88, FUNPROGE: R\$ 1,26, FUNDEPEG: R\$ 0,79, ADV DATIVOS: R\$ 1,26. (aa.) **ISAIAS BARBOSA FILHO**. Em testº  da verdade. **Julia Mendes Ilhéu**, Escrevente de Procuração. Nada mais.

Em Testemunho  da Verdade

O referido é verdade e dou fé.

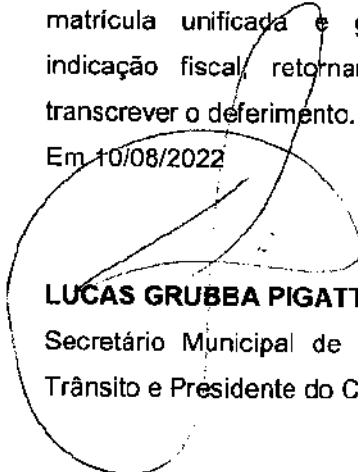
Julia Mendes Ilhéu
Escrevente de Procuração

AO REQUERENTE:

Em resposta ao protocolo
202207254412948866

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202207254412948866 da inscrição imobiliária nº 04.054.0037.0000; 04.054.0030.0000 e 04.054.0015.0000 em reunião do dia 10 de agosto de 2022, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para **permitido – condomínio edifício vertical – 90 unidades**. Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade **condicionada a aprovação do EIV** pelo GAT para o licenciamento da obra. Após matrícula unificada e guia amarela com nova indicação fiscal, retornar a este Conselho para transcrever o deferimento.

Em 10/08/2022



LUCAS GRUBBA PIGATTO

Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito e Presidente do CMPDU.



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO
DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 1D1E8C2F20

Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022

O COMANDO DA AERONÁUTICA, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e regularidade das operações aéreas, com fundamento nos incisos I e II do artigo 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 e, no intuito de comprovação do atendimento ao disposto no capítulo 10 da ICA 11-408, de 4 JAN 2021, declara NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, o projeto de implantação do objeto, caracterizado abaixo:

Tipo de implantação: CONJUNTO HABITACIONAL.

Coordenada geográfica declarada com altura e altitude do topo:

1: Latitude: 25° 30' 10,02" S Longitude: 49° 10' 58,65" W Altura: 22,42 m
Altitude do topo: 909,42 m ;

As informações prestadas de localização, altura do objeto e altitude do topo são de inteira responsabilidade do solicitante.

O presente documento tem validade até 19/07/2023 para apresentação à autoridade Municipal/Distrital e se refere às questões relacionadas com a segurança e a regularidade das operações aéreas e não supre a deliberação de outras entidades da administração pública sobre assuntos de sua competência.

De acordo com a Portaria Normativa nº 54/GM-MD, de 15 de julho de 2019 - a qual revogou o art.4 e o inciso V do art.6 da Portaria Normativa nº 1887, de 22 de dezembro de 2010, a análise de atividade atrativa de fauna ou com potencial de atração de fauna não é mais de competência do COMAER.

Deverão ser observados os critérios de sinalização e iluminação de objetos, nos termos do Capítulo 9 da ICA 11-408, uma vez que a responsabilidade pela instalação, operação e manutenção dos equipamentos de sinalização de obstáculos será do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor das propriedades, cujo descumprimento configura infração administrativa, nos termos dos §§ 6º e 7º do Art 44 da Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica).

Certidão emitida gratuitamente.

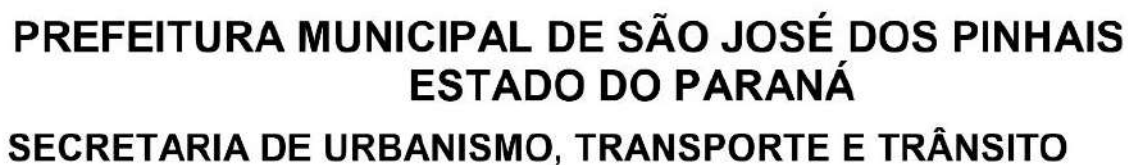
Sua autenticidade poderá ser confirmada por meio do link:

<https://sysaga2.decea.mil.br/autenticar/2B331DF7FEDF0943F1F3CF269D463ED9/35718391>

, Ambiente de teste, documento sem valor ou acessando o site: <https://sysaga2.decea.mil.br/> na opção 'Autenticar Documentos' utilizando o Código Verificador

2B331DF7FEDF0943F1F3CF269D463ED9 e o código CRC **35718391**.

Documento gerado automaticamente em 20/07/2022 às 07:14.



PARECER TÉCNICO DPTU E DEMUTRAN

Após análise do processo de solicitação de parecer referente às diretrizes viárias do imóvel no lote de inscrição imobiliária nº **04.054.0015.0000**, fica definido que o imóvel se enquadrará na Lei Complementar nº **152/2022**, onde o imóvel **não** é atingido por diretrizes previstas na Legislação.

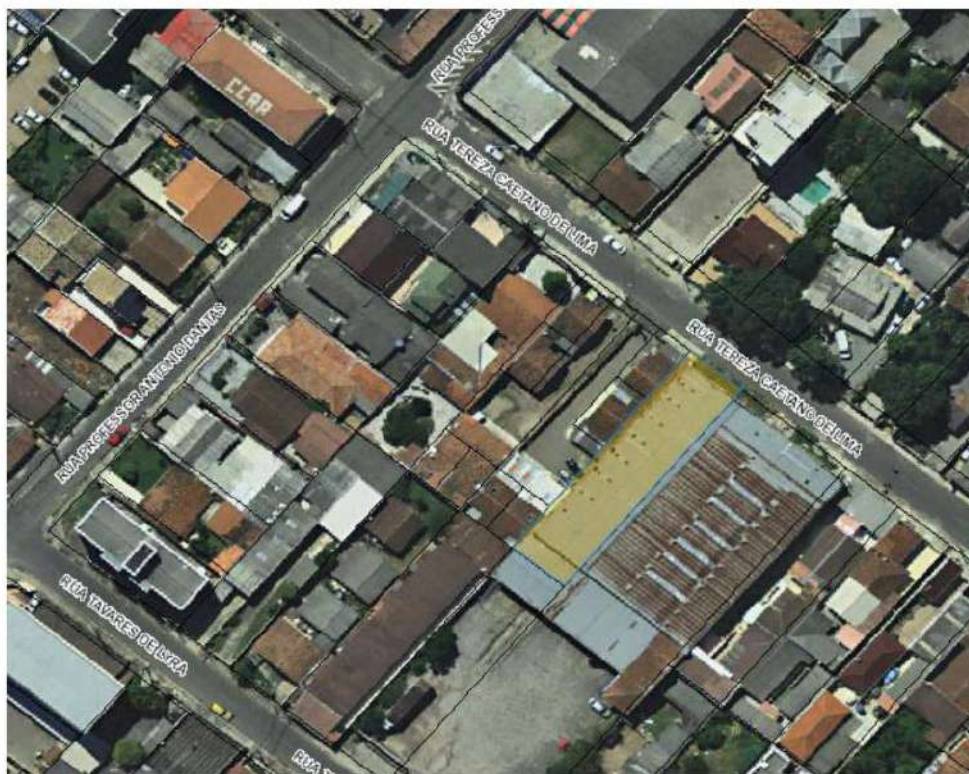


Figura 1: Diretriz Viária Lei Complementar nº 152/2022



Documento vinculado ao protocolo 202207063819480267
 Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
 Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
 24c3815bbf27



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

Em 11 de julho de 2022,

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

PAULA LETÍCIA TISSEI

Engenheira Civil / Matrícula 22799

Divisão de Infraestrutura Urbana

Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA

Engenheiro Civil / Matrícula 22.483-1

Chefe da Divisão de Engenharia de Tráfego

Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202207063619 537527

PARECER TÉCNICO DPTU E DEMUTRAN

Informamos que está publicada a **Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022**, a Nova Lei do Sistema Viário, a qual revoga a anterior, a Lei Complementar nº 104/2015 (e alteração). Conforme o Art.15 da Lei Complementar nº 152/2022, todos os processos que estejam em andamento deverão ser reanalisados (durante esse período de transição) pelo Departamento de Planejamento Territorial Urbano (DPTU) e pelo Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN).

Após análise do processo de solicitação de parecer referente às diretrizes viárias do imóvel no lote de inscrição imobiliária nº **04.054.0030.0000**, fica definido que o imóvel se enquadrará na Lei Complementar nº **152/2022**, onde o imóvel **não** é atingido por diretrizes previstas na Legislação.

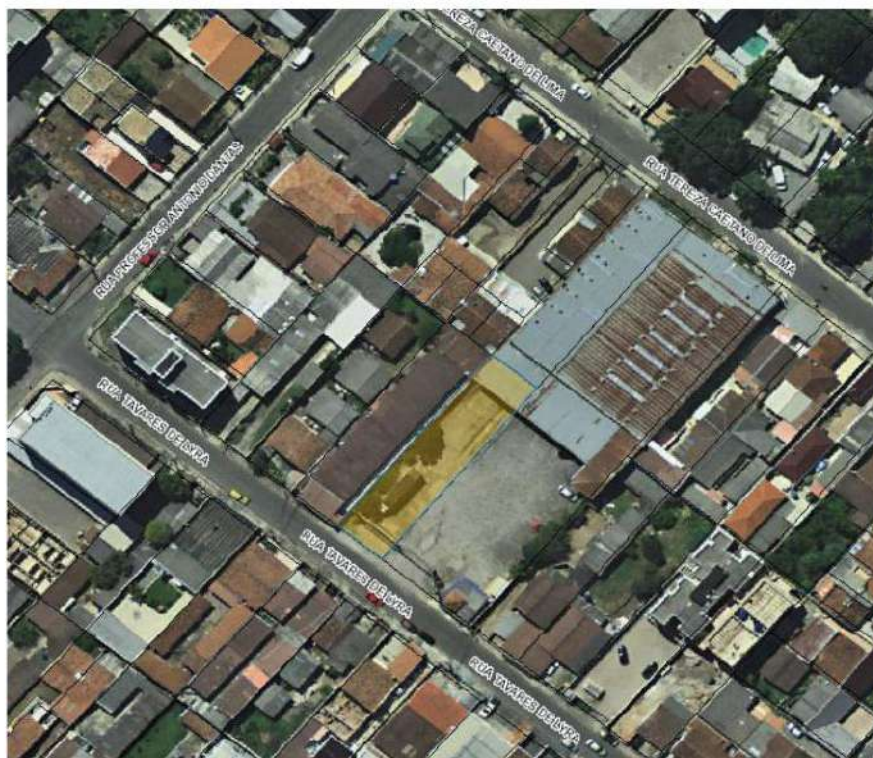


Figura 1: Diretriz Viária Lei Complementar nº 152/2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

Em 11 de julho de 2022,

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

PAULA LETÍCIA TISSEI

Engenheira Civil / Matrícula 22799

Divisão de Infraestrutura Urbana

Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA

Engenheiro Civil / Matrícula 22.483-1

Chefe da Divisão de Engenharia de Tráfego

Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202207063919 502368

PARECER TÉCNICO DPTU E DEMUTRAN

Informamos que está publicada a **Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022**, a Nova Lei do Sistema Viário, a qual revoga a anterior, a Lei Complementar nº 104/2015 (e alteração). Conforme o Art.15 da Lei Complementar nº 152/2022, todos os processos que estejam em andamento deverão ser reanalisados (durante esse período de transição) pelo Departamento de Planejamento Territorial Urbano (DPTU) e pelo Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN).

Após análise do processo de solicitação de parecer referente às diretrizes viárias do imóvel no lote de inscrição imobiliária nº **04.054.0037.0000**, fica definido que o imóvel se enquadrará na Lei Complementar nº **152/2022**, onde o imóvel **não** é atingido por diretrizes previstas na Legislação.



Figura 1: Diretriz Viária Lei Complementar nº 152/2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

Em 11 de julho de 2022,

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

PAULA LETÍCIA TISSEI

Engenheira Civil / Matrícula 22799

Divisão de Infraestrutura Urbana

Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA

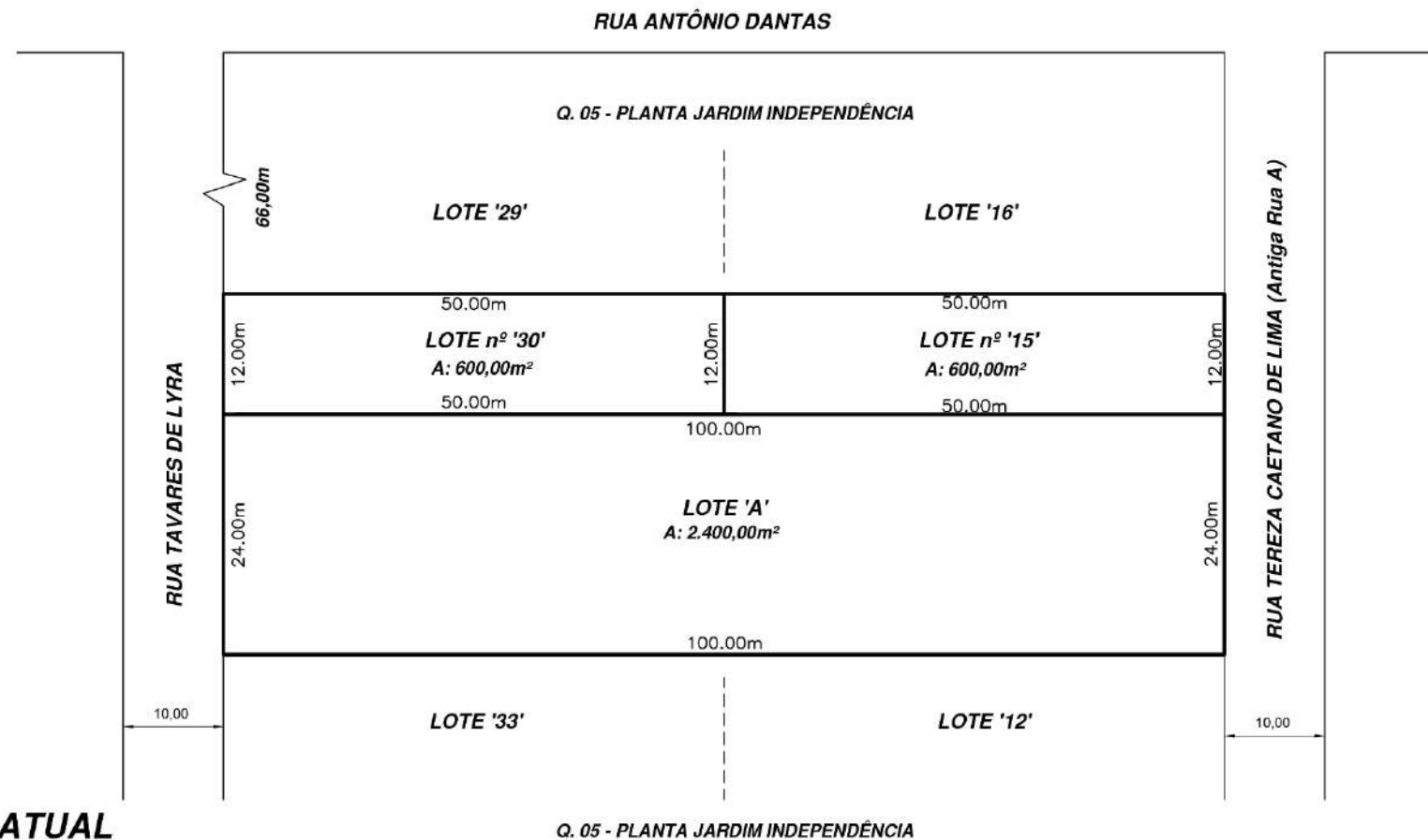
Engenheiro Civil / Matrícula 22.483-1

Chefe da Divisão de Engenharia de Tráfego

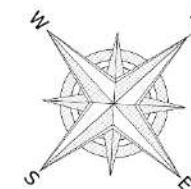
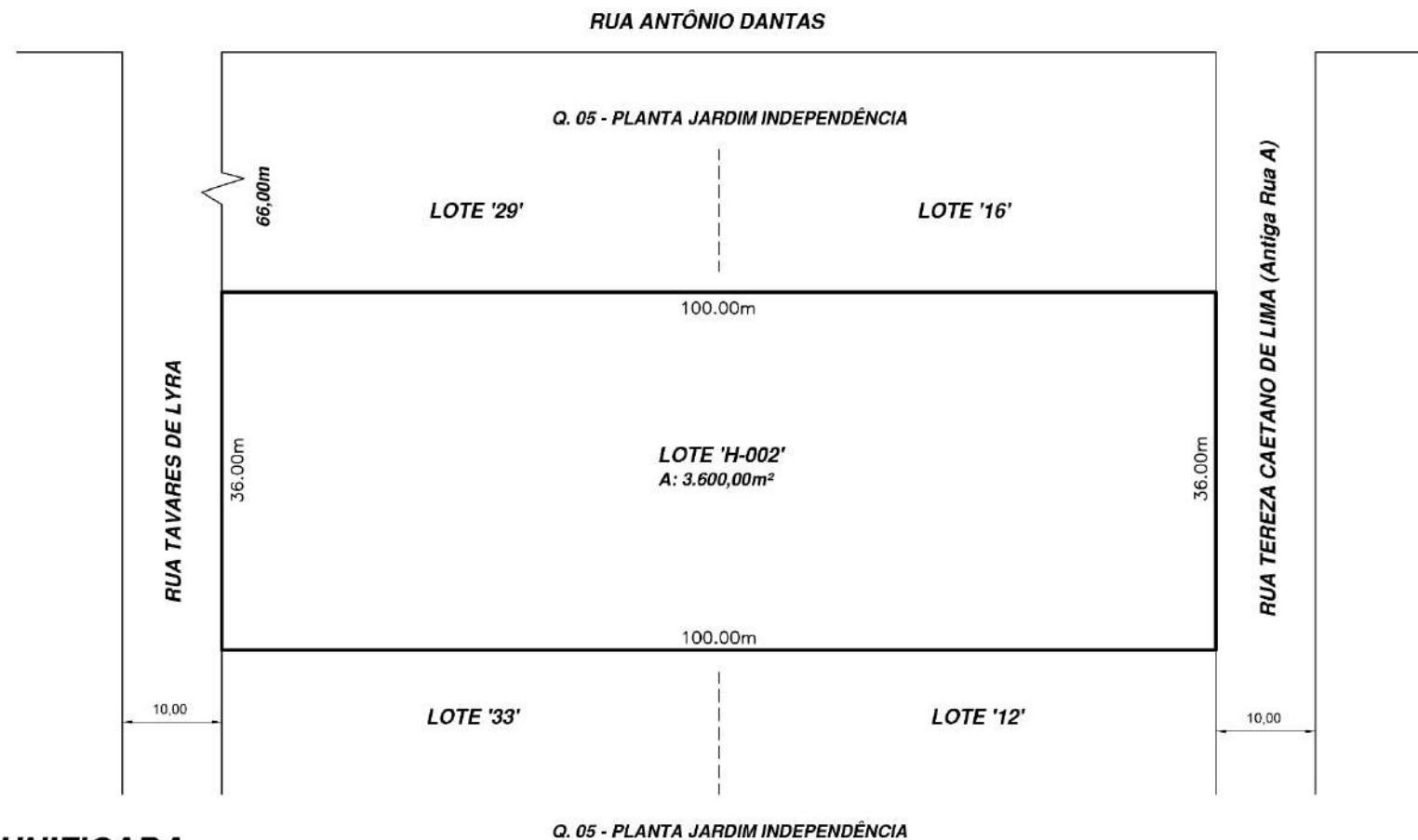
Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN)



SITUAÇÃO ATUAL
ESC.: 1/500



SITUAÇÃO UNIFICADA
ESC.: 1/500



INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

RUA TAVARES DE LYRA	RUA TERESA CAETANO DE LIMA
- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA
- REDE DE ÁGUA	- REDE DE ÁGUA
- REDE DE ESGOTO	- REDE DE ESGOTO
- REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS	- REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS
- REDE DE TELEFONE	- REDE DE TELEFONE
- REVESTIMENTO ASFALTO	- REVESTIMENTO ASFALTO
- COLETA DE LIXO	- COLETA DE LIXO
- ILUMINAÇÃO PÚBLICA	- ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- TODAS AS MEDIDAS, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO AUTOR DO PROJETO, NÃO CABENDO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS QUALQUER RESPONSABILIDADE SOBRE DIVERGÊNCIAS COM RELAÇÃO AS MEDIDAS ENCONTRADAS IN LOCO.

ESTATÍSTICA

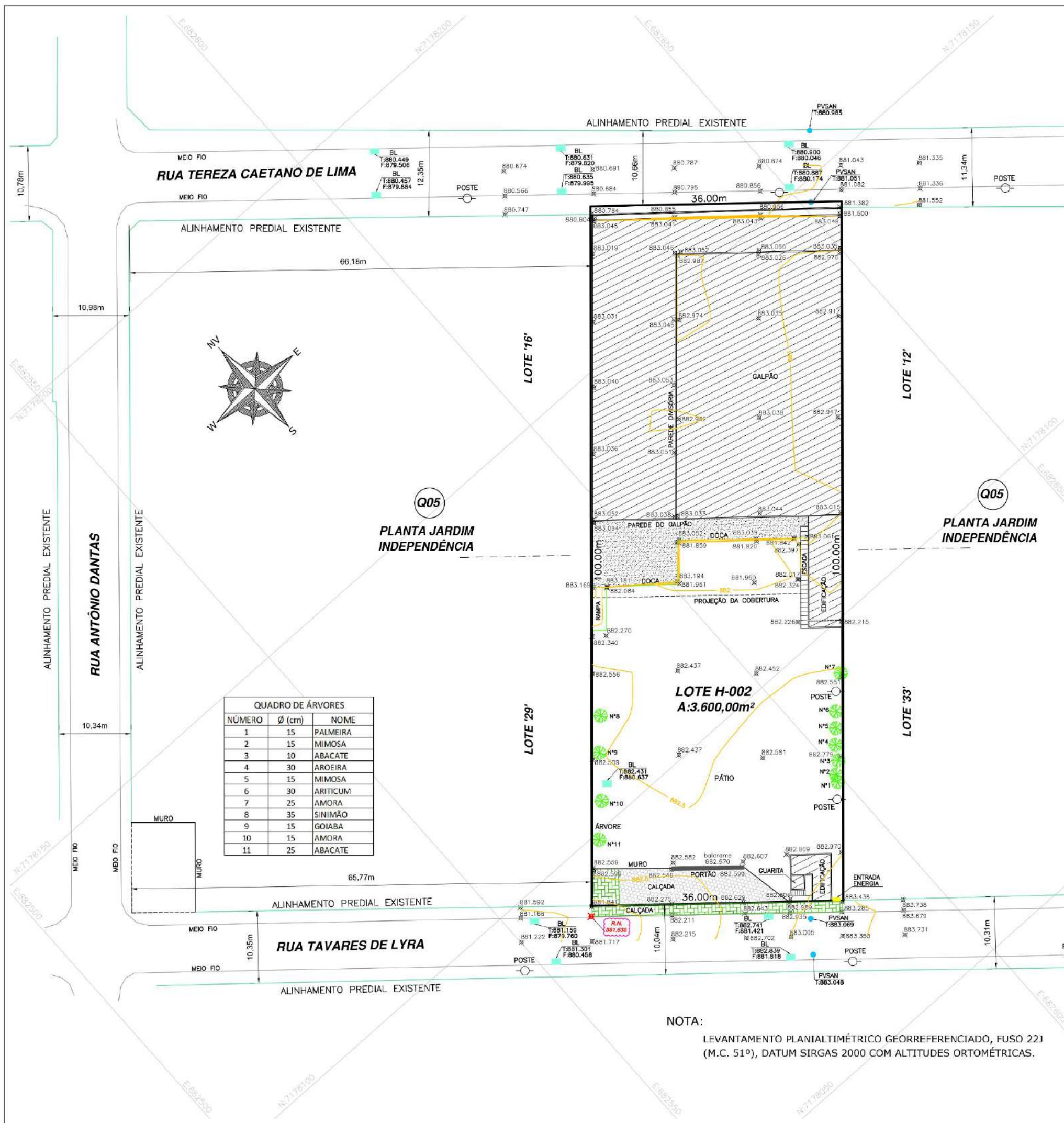
LOTE	QUADRA	LOTAMENTO	BAIRRO	ZONEAMENTO	MATRÍCULA	INDICAÇÃO FISCAL	ÁREA (m²)	ÁREA NÃO EDIFICÁVEL (m²)
n° 15	05	JARDIM INDEPENDENCIA	AFONSO PENA	ZR4	45.674 1° OF.	04.054.0015.0000	600,00	0,00
n° 30	05	JARDIM INDEPENDENCIA	AFONSO PENA	ZR4	45.681 1° OF.	04.054.0030.0000	600,00	0,00
A	05	JARDIM INDEPENDENCIA	AFONSO PENA	ZR4	46.053 1° OF.	04.054.0037.0000	2.400,00	0,00
II 002	05	JARDIM INDEPENDENCIA	AFONSO PENA	ZR4	-	-	3.600,00	0,00

P.M.S.J.P.

TÍTULO
PROJETO DE UNIFICAÇÃO DOS LOTES n° '15', '30' E DO LOTE 'A' AMBOS DA QUADRA 05 DA PLANTA JARDIM INDEPENDÊNCIA, CONFORME AS MATRÍCULAS N° 45.674, 45.681 E 46.053 AMBAS DO 1° OFÍCIO, ORIGINANDO O LOTE 'H-002'.

CONSTRU TOP
Serviços Topográficos
Rua: José Bordin nº 84 - CEP: 83020-140
Braga - São José dos Pinhais - Pr.
Tel. 3081-8262 / 99974-8262 - construtopilda@gmail.com
Registro no CREA: 63.240 - Pr.

LOCAL	AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR	REFERÊNCIA	032-07/22	DATA	SET/22
PROPRIETÁRIO	BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ: 09.328.339/0001-96	ÁREA TOTAL	3.600,00m²	ESCALA	1/500
RESPONSÁVEL TÉCNICO	Eng. Civil - JACK JONES CRUZEITTA - CREA 159.826-D/PR	PRANCHETA	ÚNICA	TOPOGRAFIA	Cesar Rocha
				DISUNTO	Pedro Henrique
				REVISÃO	R1



QUADRO DE ÁRVORES		
NÚMERO	Ø (cm)	NOME
1	15	PALMEIRA
2	15	MIMOSA
3	10	ABACATE
4	30	AROEIRA
5	15	MIMOSA
6	30	ARITICUM
7	25	AMORA
8	35	SINIMÃO
9	15	GOIABA
10	15	AMORA
11	25	ABACATE

NOTA:
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, FUSO 22J (M.C. 51°), DATUM SIRGAS 2000 COM ALTITUDES ORTOMÉTRICAS.

LEGENDA

- ALINHAMENTO PREDIAL EXISTENTE

LIMITE DO IMÓVEL

MURO EXISTENTE

MEIO FIO EXISTENTE

EDIFICAÇÕES

CALÇADA DE PAVER

CALÇADA DE PEDRA SEXTAVADA
- BOCA DE LOBO (BL)

POÇO DE VISITA DA SANEPAR - PVSAN

COTAS DE NÍVEL DO LEVANTAMENTO PRIMITIVO

CURVAS DE NÍVEL

POSTES

ÁRVORES

PLANTA DE SITUAÇÃO



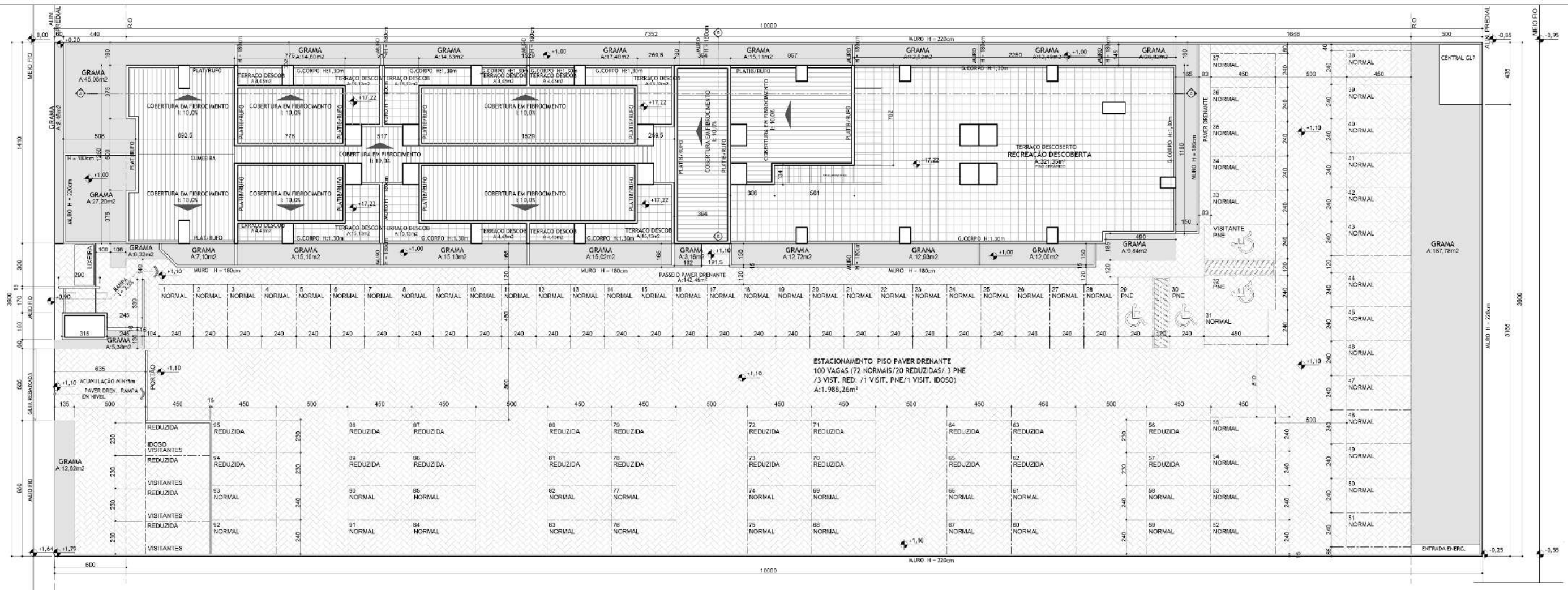
Indicação Flacat:	Zoneamento: ZR4	Lote: H-002	Quadra: 05	Planta: JD. INDEPENDÊNCIA
-------------------	-----------------	-------------	------------	---------------------------

P.M.S.J.P.

TÍTULO
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO LOTE H-002, ORIUNDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES n° 15, 30 E DO LOTE 'A' AMBOS DA QUADRA 05 DA PLANTA JARDIM INDEPENDÊNCIA, CONFORME AS MATRÍCULAS N° 45.674, 45.681 E 46.053 AMBAS DO 1° OFÍCIO.

CONSTRU**TOP**
Serviços Topográficos
Rua: José Bordin nº 84 - CEP: 83020-140
Braga - São José dos Pinhais - Pr
Tel: 3081-8262 / 99974-8262 - construtopida@gmail.com
Registro no CREA: 63.240 - Pr.

LOCAL	AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR	REFRÊNCIA	032-07/22	DATA	SET/22
PROPRIETÁRIO	VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 11.680.647/0001-28	ÁREA TOTAL	3.600,00m²	ESCALA	1/400
RESPONSÁVEL TÉCNICO	JACK JONES CRUZZETTA-07226414945 Eng. Civil - JACK JONES CRUZZETTA - CREA 159.826-D/PR	PRINCÍPIA	ÚNICA	TOPOGRAFIA	Cesar Rocha
				DISTINHO	Jack Jones
				REVISÃO	R1



Technical drawing of a plot of land with dimensions and labels. The plot is rectangular, measuring 10000 units in width and 3500 units in height. A central area is labeled "TORRE UNICA" and is shaded with diagonal lines. To the left of the plot is a "GUARITA" (guardhouse) with dimensions 316, 275, 500, 325, 180, and 190. To the right of the plot is a "CENTRAL" (central building) with dimensions 420, 1180, 490, and 78. The plot is bordered by "RUA TERESA CAETANO DE LIMA" and "ASFALTO". A north arrow is located in the top right corner.

QUADRO DE ÁREAS						
	NÃO COMPUTÁVEL		COMPUTÁVEL		Total	m²
	Privativa	Coletiva	Privativa	Coletiva		
TERREO	80,50	23,58	674,22	134,80	912,27	
2 Pavimento	80,50	23,58	674,22	134,80	912,27	
3 Pavimento	80,50	23,58	674,22	134,80	912,27	
4 Pavimento	80,50	23,58	674,22	134,80	912,27	
5 Pavimento	80,50	23,58	674,22	134,80	912,27	
6 Pavimento	80,50	23,58	674,22	134,80	912,27	
CAIXA D'ÁGUA	103,08	106,68			209,76	
ATICO		40,75			40,75	
TOTAL	676,50	299,41	4039,32	809,34	5588,63	
GUARITA				6,00	6,00	
TOTAL GERAL	676,50	299,41	4039,32	809,34	5588,63	
ESTATÍSTICA						
	ÁREA DO LOTE (2003)				5460,00	m²
	ÁREA REMANESCENTE				4400,00	m²
	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR NO TERREO				912,27	m²
	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR COM PAVIMENTO				4561,66	m²
	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL				975,97	m²
	ÁREA PERMEÁVEL - GRAMA				479,52	m²
	ÁREA TERMEÁVEL - PAVIMENTO ANTEN. - 100%				2140,77	m²
	ÁREA IMPERMEÁVEL				989,76	m²
	TAXA DE PERMEABILIDADE (LIDE)				22,51%	
	ÁREA DE PROTEÇÃO				598,27	m²
	TAXA DE OCUPAÇÃO				25,51%	
	COEF. DE APROVEITAMENTO				1,3660	
	NÚMERO DE PAVIMENTOS				22,74	
	ÁREA TOTAL DA LIDE CAIXA				22,74	
	NÚMERO DE IMPLANTAÇÕES				90	
ÁREA DE INFRA-ESTRUTURA						
	Descoberta				321,39	m²
	Coberta				44,51	m²
	Total				365,89	m²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO						
	Vagas Normais				77	un
	Vagas Reduzidas				20	un
	Vagas PNE				3	un
	Vagas para Veículos, Deslocados				3	un
	Vagas para Veículos LIDOSO				1	un
	Vagas para Veículos PNE				1	un
	Vagas Totais				100	un
RUCUD LINAL: Rua Dinizinho Del Negro						

Rede de água e esgoto Sanepar Rede de energia elétrica Copel Rede de telefonia Coleta de resíduos Prefeitura Ruas Asfalto				
INDICAÇÃO FISCAL: 04.054.0018.0007 04.054.0026.0004-17 04.054.0027.000401	ZONEAMENTO: ZC3	LOTE: -	QUADRA: -	PLANTA: Santo Antônio

R01	02/08/2022	PROJETO LEGAL - EMISSÃO INICIAL	DANIEL
Nº	DATA	ALTERAÇÃO - ASSUNTO	DESENHO

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

*DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO,

DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO."

TÍTULO: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO-EDIFÍCIO VERTICAL EM ALVENARIA
 10 UNIDADES - 01 BLOCO - 02 PAVIMENTOS

REFERÊNCIA: IMPLANTACÃO COBERTURA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

TAVARES DE LIRA

ENDRESCO Endres & Hauser Inc.

RUA TAVARES DE LYRA, Nº 1300, 1361. 1575
PARQUE DA FONTE / SÃO JOSÉ dos PINHAIS PR.

PRÓPRIETÁRIO
BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 09.328.339/0001-88

Projeto Legal
Projeto Legal
Projeto Legal

REVISION
R01

AUTOR DO PROJETO:
DANIEL DELLA GILISTINA DOS REIS

CAU-PR A51.207-9 ESCALA INDICADA

DESENHO
DANCE

RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO DE OBRA

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 11.880.647/0001-28
RUA BERNARDO LIMA, 434 - JARDIM JOVIA - SÃO PAULO - SP - 05411-000 - (11) 3333-8888

LUCAS OLIVEIRA DE ANTONIO
CPF: 079.962.539-60 CREA 152561/D-PR

Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto

CA 725/2022-GRCTL

Curitiba, 12 de agosto de 2022.

Prezado (s) Senhor (es): **VALOR REAL EMPREENDIMENTOS LTDA**

Informamos abaixo as condições técnicas existentes e/ou exigidas para abastecimento de água e atendimento com coleta de esgoto sanitário do seguinte empreendimento:

Protocolo: **19.236.736-0**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **TAVARES DE LYRA**

Endereço: **RUA TAVARES DE LYRA Nº1385 BAIRRO: PARQUE DA FONTE**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **90**

Nº de Pavimentos: **06**

***Condições para abastecimento de água:**

Há possibilidade de atendimento sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água pela Rua Teresa Caetano de Lima, existe rede em DN50mm (PVC) no passeio, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação condominial. Pela Rua Tavares de Lyra há necessidade de ampliação de rede por aproximadamente 70,00m. Os custos das expansões de rede serão às expensas do empreendedor.

Observação: É vedada a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.

***Condições para atendimento com coleta de esgoto:**

Há possibilidade de atendimento sem necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto. Existe rede em DN150mm (PVC) no passeio, em frente ao empreendimento, pelas ruas Teresa Caetano de Lima e Tavares de Lyra, viabilizando implantação de ligação condominial.

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.

É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

Mais informações, acesse o site www.sanepar.com.br, e selecione o menu **PROJETO HIDROSSANITÁRIO** ou ligue **0800-200-0115**.

Este documento é válido por **01 ano**, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.

Somente as opções assinaladas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

Adriana do Rocio Niesborski
Analista do Projeto Hidrossanitário-GRCTL

Eng.º Guilherme Peixoto Goes
Gestor PHS-GRCTL

IA/OPE/2020-002

Documento: **V19.236.7360_TAVARESELYRA.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 12/08/2022 09:20, **Guilherme Peixoto Goes** em 12/08/2022 14:00.

Inserido ao protocolo **19.236.736-0** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 12/08/2022 09:19.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
bdbb9fc252b13cd45f554eced68a781a.



Protocolo: 01.20223240700323
São José dos Pinhais, 06 de Agosto de 2022.

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ENDE RECO RUA BENJAMIN LINS, 609 - BATEL
CEP: 80420-100, CURITIBA - PR

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Ofício:
Local	RUA TAVARES DE LYRA, 1385 - PQ DA FONTE - SAO JOSE DOS PINHAIS	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 90

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Cadastro de fornecedores / Consulta / Informações / Construção de redes por particular # Empreiteiras. As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Normas Técnicas / Projeto de redes de distribuição e Montagens de redes de distribuição.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.680.647/0001-28 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/03/2010
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 41.20-4-00 - Construção de edifícios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV RUI BARBOSA	NÚMERO 8665	COMPLEMENTO LOJA LOJA COND ARLINDDO PENDON
-------------------------------------	-----------------------	--

CEP 83.005-340	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
--------------------------	----------------------------------	--	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO ANTONIO.LAGE@VRCONTRUCOES.COM.BR	TELEFONE (41) 3046-3100
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/03/2010
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

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

Emitido no dia **05/09/2022** às **22:33:18** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.328.339/0001-96 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 29/01/2008	
NOME EMPRESARIAL BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IMOBILIARISA		PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV T 63	NÚMERO 3236	COMPLEMENTO QUADRA333 LT 14 SALA 02	
CEP 74.250-320	BAIRRO/DISTRITO JARDIM AMERICA	MUNICÍPIO GOIANIA	UF GO
ENDEREÇO ELETRÔNICO FLAVIORFREITAS@HOTMAIL.COM		TELEFONE (62) 3296-1060/ (62) 3212-5633	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/01/2008	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **05/09/2022** às **22:34:15** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **05/09/2022** às **21:36:54** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

RUA TAVARES DE LYRA

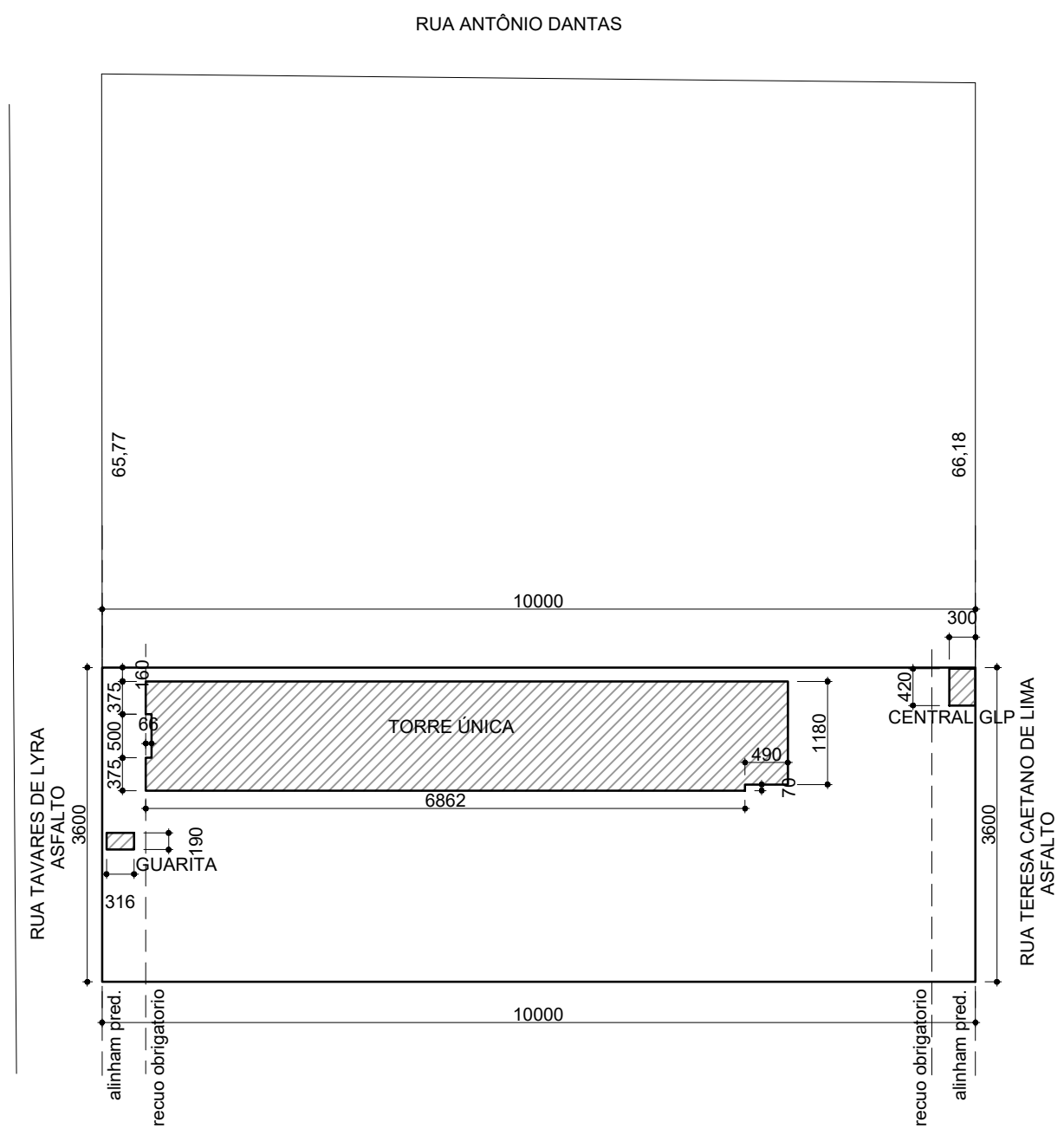
ASFALTO

RUA TERESA CAETANO DE LIMA

ASFALTO

IMPLANTAÇÃO / COBERTURA

ESC:1/150



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC:1/750

BLOCO	QUADRO DE ÁREAS					Total	unid
	NÃO COMPUTÁVEL		COMPUTÁVEL				
	Privativa	Coletiva	Privativa	Coletiva			
TÉRREO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
1º PAVIMENTO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
2º PAVIMENTO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
3º PAVIMENTO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
4º PAVIMENTO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
5º PAVIMENTO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
6º PAVIMENTO	80,58	23,38	673,22	134,89	912,27	m²	
ATICO	193,08	108,48			301,76	m²	
CAIXA D'ÁGUA		49,25			49,25	m³	
TOTAL	676,56	299,41	4099,32	809,34	5824,63	m²	
GUARITA				6,00	6,00	m²	
TOTAL GERAL	676,56	299,41	4099,32	809,34	5830,63	m²	

ESTATÍSTICA			
ÁREA DO LOTE (DOC)		3600,00	m²
ÁREA REMANESCENTE		3600,00	m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR NO TERREO		912,27	m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR COMPUTÁVEL		4848,66	m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL		975,97	m²
ÁREA PERMEÁVEL - GRAMA		479,52	m²
ÁREA PERMEÁVEL - PAV. DRENANTE - 100%		2130,72	m²
ÁREA IMPERMEÁVEL		980,76	m²
TAXA DE PERMEABILIDADE		72,51%	%
ÁREA DE PROTEÇÃO		918,27	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO		25,51%	%
COEF. DE APROVEITAMENTO		1,3469	
NÚMERO DE PAVIMENTOS		6	Pavs
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO		22,74	m
NÚMERO DE UNIDADES		90	

ÁREA DE RECREAÇÃO			
Descoberta		321,25	m²
Coberta		44,51	m²
Total		365,86	m²

VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
vagas Normais		72	uh
Vagas Reduzidas		20	uh
vagas PNE		3	uh
Vagas para Visitantes Reduzidas		3	uh
Vagas para Visitantes IDOSO		1	uh
Vagas para Visitantes PNE		1	uh
Vagas Totais		100	uh
RECUEO LEGAL Rua Dionizio Dal Negro		5m	
RECUEO EFETIVO Rua Dionizio Dal Negro		5m	

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água e esgoto | Sanepar
Rede de energia elétrica | Copel
Rede de telefonia
Coleta de resíduos | Prefeitura
Ruas Asfalto

INDICAÇÃO FISCAL: 04.054.0015.000 / 04.054.0030.000-01 / 04.054.0037.000-01	ZONEAMENTO: ZC3	LOTE: -	QUADRA: -	PLANTA: Santo Antônio
--	--------------------	------------	--------------	--------------------------

MATRÍCULA: 45.674 / 45.681 / 46.053 - 1º CIRCUNSCRIÇÃO

NOTAS:
- TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM CENTÍMETROS, EXCETO QUANDO ESPECIFICADO. CONFERIR MEDIDAS NA OBRA
- COTAS DE NÍVEL EM METROS

R01	02/08/2022	PROJETO LEGAL - EMISSÃO INICIAL	DANIEL
Nº	DATA	ALTERAÇÃO - ASSUNTO	DESENHO

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

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

TÍTULO:	CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL EM ALVENARIA 90 UNIDADES - 01 BLOCO - 06 PAVIMENTOS	PL-ARQ
REFERÊNCIA:	IMPLANTAÇÃO/ COBERTURA	

PROPRIETÁRIO:
BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 09.328.339/0001-96

AUTOR DO PROJETO:
DANIEL DA SILVA GUSTINA DOS REIS
CPF 038.770.800-01

RESPONSÁVEL TÉCNICO/EXECUÇÃO DE OBRA:
VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 11.680.647/0001-08
LUCAS OLIVEIRA DE ANTONIO
CPF 079.962.539-60

ENDEREÇO:
RUA TAVARES DE LYRA, Nº 1360, 1361, 1373
PARQUE DA FONTE / SÃO JOSÉ DOS PINHAIS PR
UF: 04.054.0015.000 / 04.054.0030.000-01 / 04.054.0037.000-01

FASE:
PROJETO LEGAL

REVISÃO:
R01

DATA:
01/09/2022

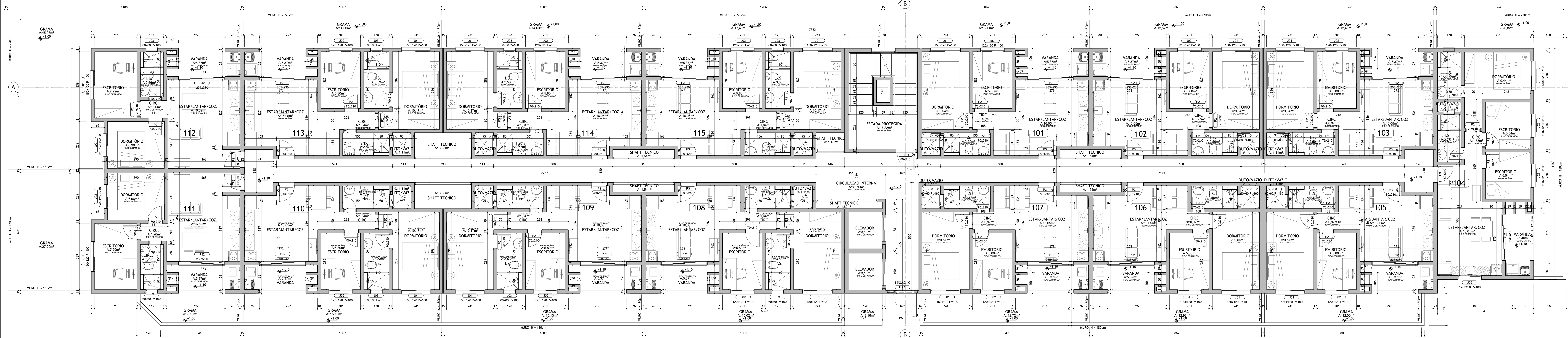
ESCALA:
INDICADA

DESENHO:
DANIEL

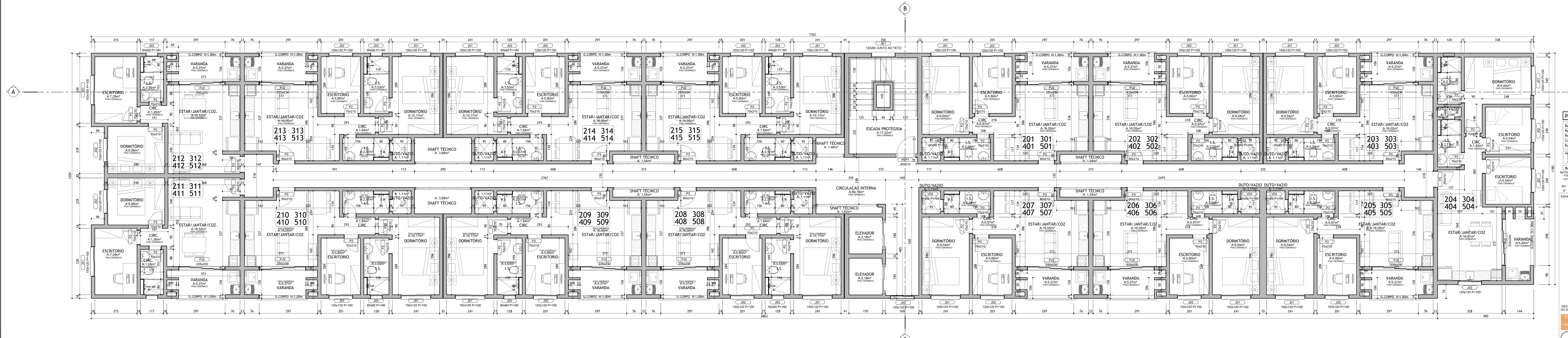
FRANCHA:
01
/08

VALOR REAL
RUA BENJAMIN LINS, 608 - BATEL, CURITIBA-PR, 80.420-100 | (41) 3046-3102

CREA 152851/D-PR



PLANTA TÉRREO
ESC: 1/50



PLANTA TIPO (x4)
ESC: 1/50

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água e esgoto | Sanitário
Rede de energia elétrica | Copel
Rede de telefonia
Cidade de resíduos | Prefeitura
Ruas Asfaltadas

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

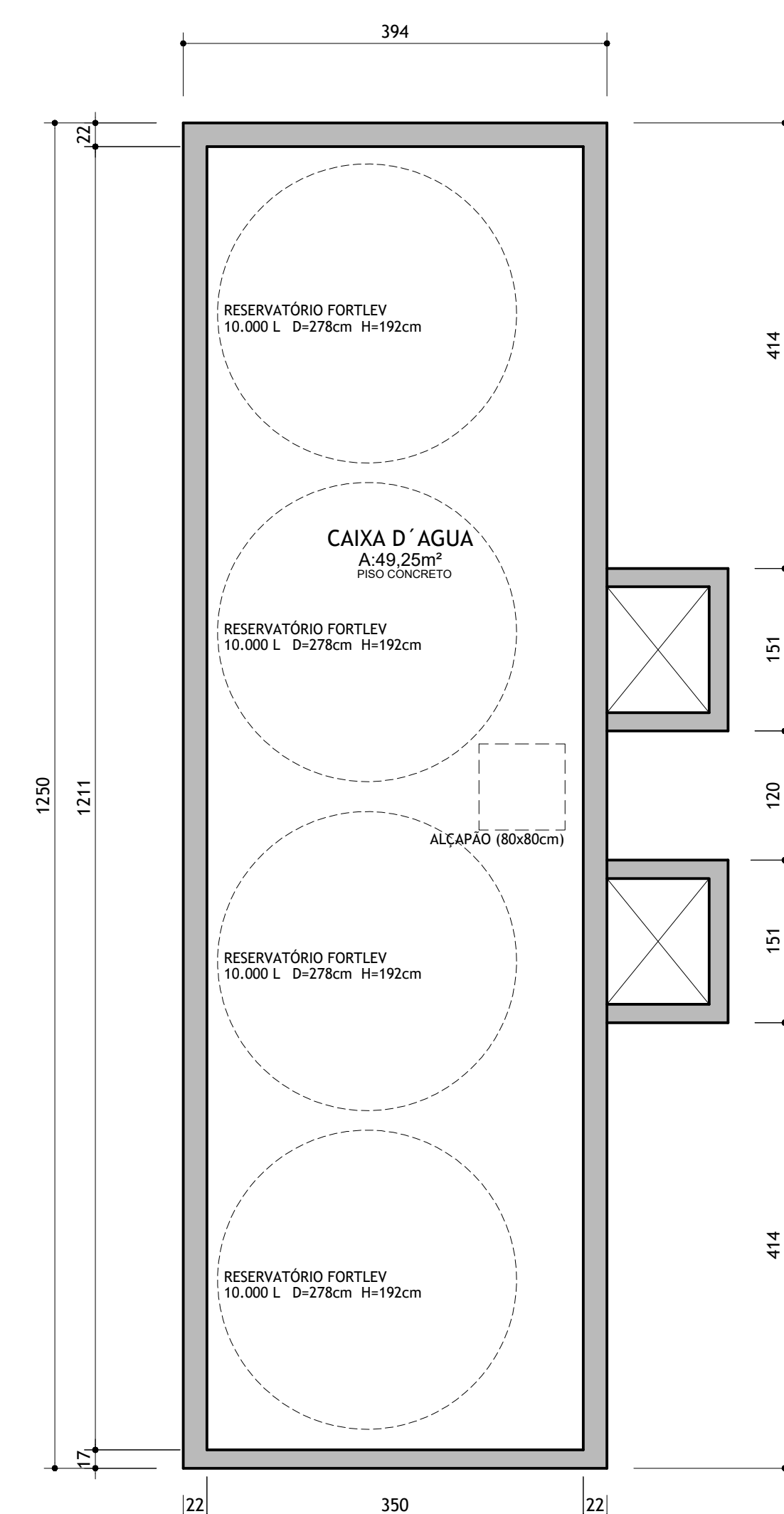
INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

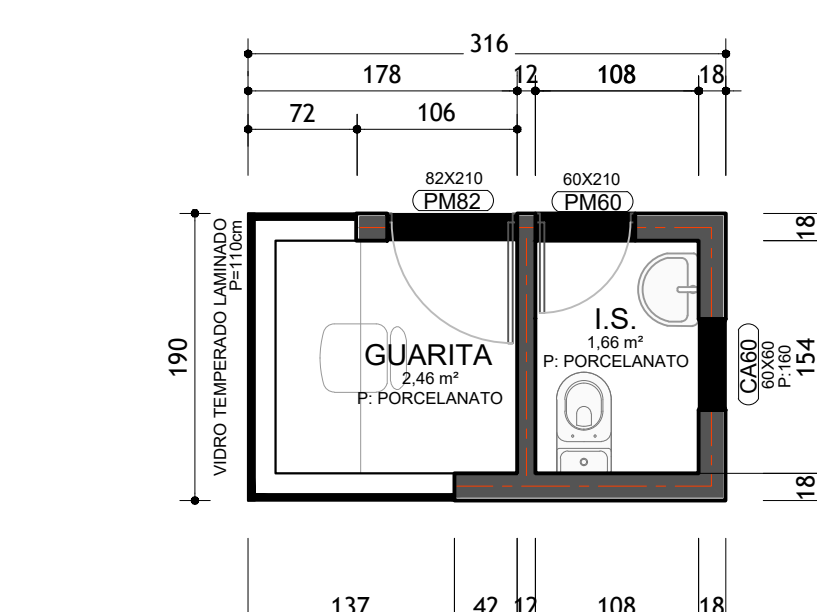
INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00

INSCRIÇÃO FISCAL: 10.000.000-00
Nº: 10.000.000-00



PLANTA CAIXA D'AGUA
ESC:1/50



PLANTA GUARITA
ESC:1/50

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA RECONHECIMENTO POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO ESTADO OU DA REPÚBLICA DE QUE O PODER DO TERRENO É		PL-ARQ
AUTORIZADO EM SEU BLOCOS DE PAVIMENTAÇÃO		
REFLEXÃO PLANTA SE PAVIMENTO, ATIVO, CAIXA D'ÁGUA E GUARITA		
TAVARES DE LIRA		
PROPOSTA Nº	ENDEREÇO	03/08
DATA DE APROVAÇÃO	RUA TAVARES DE LIRA Nº 100, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886	

[illegible]



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

TÍTULO: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL EM ALVENARIA
90 UNIDADES - 01 BLOCO - 06 PAVIMENTOS

REFERÊNCIA: CORTE BB / VISTA FRENTE E FUNDOS

PL-ARQ

PROPRIETÁRIO BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA CNPJ: 09.328.339/0001-96	ENDEREÇO: RUA TAVARES DEL'YRA, N° 1360, 1361, 1373 PARQUE DA FONTE / SÃO JOSÉ dos PINHAIS PR UF: 04.054.0015.000 / 04.054.0030.000-01 / 04.054.0037.000-01 FASE:	PRANCHA:
---	--	-----------------

PROJETO LEGAL
REVISÃO:
R01

AUTOR DO PROJETO:
DANIEL DELLA GIUSTINA DOS REIS

CPF 038.770.809-01 CAU-PR 551.207-9 ESCALA: INDICADA /08
DESENHO:

RESPONSABLE TÉCNICO/EJECUTOR DE OBRA:

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 11.680.647/0001-28
LUCAS OLIVEIRA DE ANTONIO

CPI 07R 902 535-00 CRI A 152551/D-PR

ENDEREÇO:
RUA TAVARES DE LYRA, N° 1360, 1361, 1373

PARQUE DA FONTE / SAO JOSE dos PINHAIS PR
 IF: 04.054.0015.000 / 04.054.0030.000-01 / 04.054.0037.000-01
 FASE: 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822

PROJETO LEGAL
REVISÃO: 05

DATA: 01/02/2022 051

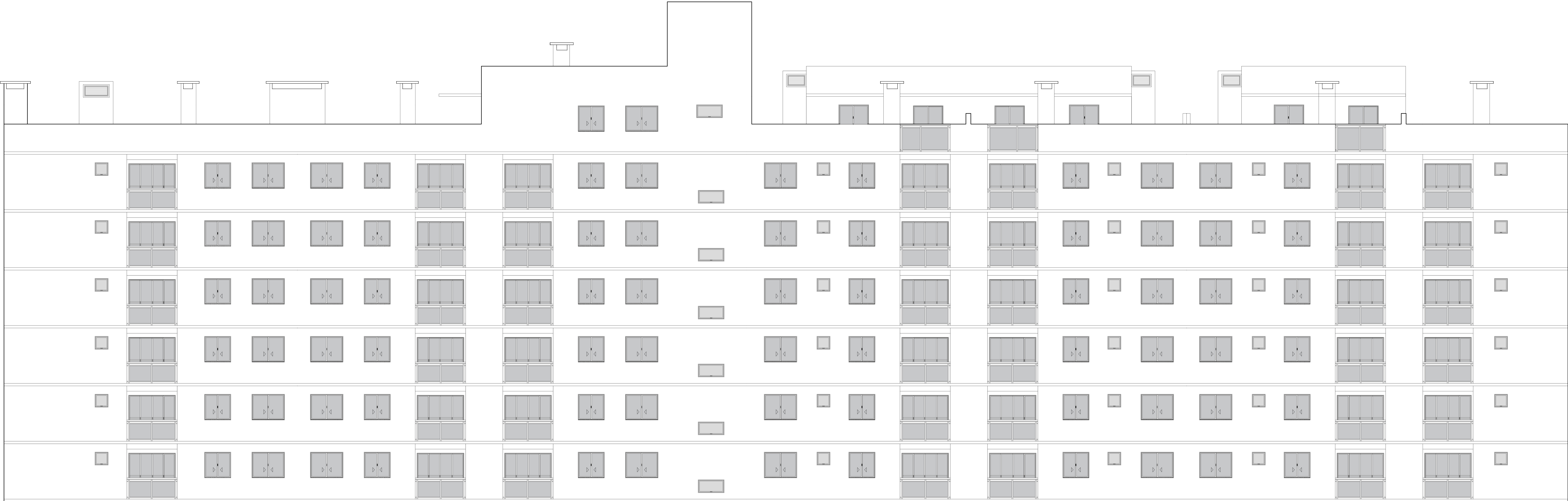
ESCALA:
INDICADA

DESENHO:
DANIEL

VALOR REAL
RUA BENJAMIN LINS, 608 - BAEL, CENTRO, PR - 83.425-100 - (41) 3046-3182



DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGISTRO NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DISTRITO DE PÉROLA DO LAGO, DO MUNICÍPIO DE PÉROLA DO LAGO, DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.		PL-ARQ	
TÍTULO: CANCELAMENTO DO CONDOMÍNIO DEVEJA EM ALUGUELA		TAVARES DE LIRA	
VISTA LADEIRA DIREITA		PRONALFA	
PROPRIETÁRIO: SRA. MARIA APARECIDA DE LIMA CPF: 09.128.556/00-1		RENDIMENTO: 12% RUA TAVARES DE LIRA, 11 Nº. 100, 1301, 1313 PAQUETE DA COLÔNIA (CAGE) ZONE 13 PRIMAVERA RUA DE ALFONSO GOMES Nº. 1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-174	



VISTA LATERAL ESQUERDA
ESC:1/50

INFR. ESTRUTURA EXISTENTE

Rua de água e esgoto | Sanopar

Rua de energia elétrica | Copel

Rua de telefonia

Cabele de resíduos | Prefeitura

Rua Asfalto

INDICAÇÃO FISCAL:
04.04.003.000.01 /
04.04.003.000.01

ZONEAMENTO:
ZC3

LOTE:
-

QUADRA:
-

PLANTA:
- Santo Antônio

MATRÍCULA: 45.674 / 45.681 / 46.053 - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

NOTA: TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM CENTÍMETROS, EXCETO QUANDO ESPECIFICADO. CONFERIR MEDIDAS NA OBRA. COTAR DE NÍVEL EM METROS.

R11
Nº

EDIFICIÓ
DATA

PROJETO LEGAL - INSCRIÇÃO RURAL

ALTERAÇÃO - ASSUNTO

DANIEL
DESENHO

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

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

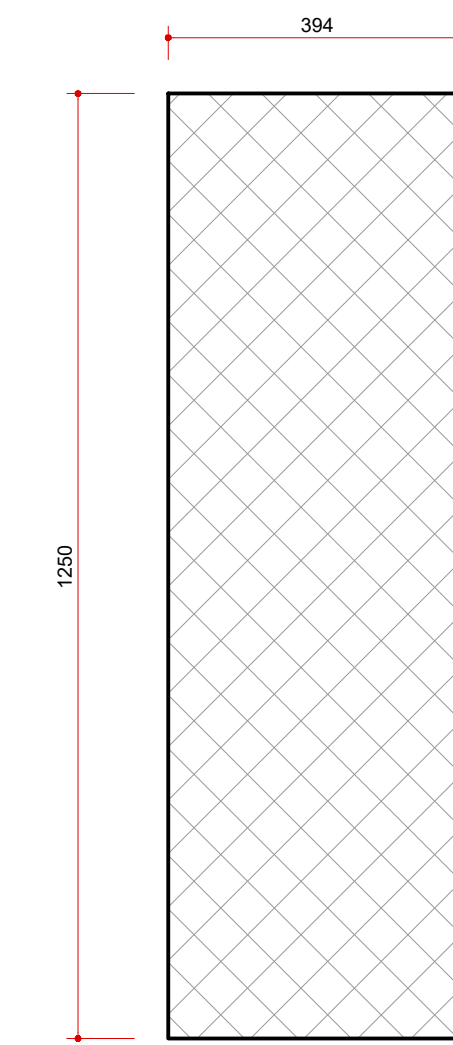
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL EM ALVENARIA

PRONOME DO BEM: 04.04.003.000.01

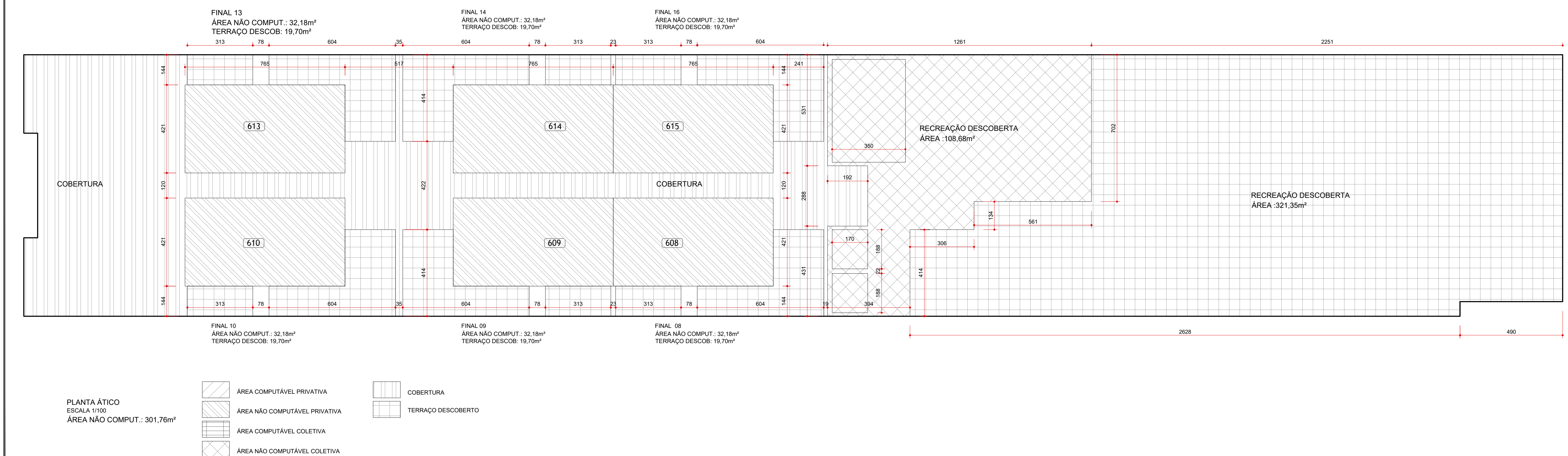
REFERÊNCIA: VISTA LATERAL ESQUERDA

PL-ARQ

PROJETO: RUA TAVARES DE LIRA, Nº 1001, LOTE 1, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939,



PLANTA CAIXA D'AGUA
ESCALA 1/100
ÁREA NÃO COMPUT.: 49,25m²



PLANTA ÁTICO
ESCALA 1/100
ÁREA NÃO COMPUT.: 301,76m²

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água e esgoto Sanepar
Rede de energia elétrica Copel
Rede de telefonia
Coleta de resíduos Prefeitura
Ruas Asfalto

INDICAÇÃO FISCAL: 04.054.0015.0007 04.054.0030.000-01 / 04.054.0037.000-01	ZONEAMENTO: ZC3	LOTE: -	QUADRA: -	PLANTA: Santo Antônio
---	------------------------	----------------	------------------	------------------------------

MATRÍCULA: 45.674 / 45.681 / 46.053 - 1º CIRCUNSCRIÇÃO

NOTAS:
- TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM CENTÍMETROS, EXCETO QUANDO ESPECIFICADO. CONFERIR MEDIDAS NA OBRA.
- COTAS DE NÍVEL EM METROS

R01	02/08/2022	PROJETO LEGAL - EMISSÃO INICIAL	DANIEL
Nº	DATA	ALTERAÇÃO - ASSUNTO	DESENHO

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

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

TÍTULO: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL EM ALVENARIA
90 UNIDADES - 01 BLOCO - 06 PAVIMENTOS

REFERÊNCIA: **DIAGRAMA DE ÁREAS**

PL-ARQ

TAVARES DE LIRA

PROPRIETÁRIO
BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 09.328.339/0001-96

AUTOR DO PROJETO:
DANIEL DELLA GIUSTINA DOS REIS
CPF 08.770.806-01

AUTOR DO PROJETO:
DANIEL DELLA GIUSTINA DOS REIS
CPF 038.770.809-01 CAU-PR A51.207-9

RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO DE OBRA:
VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 11.680.647/0001-26
LUCAS OLIVEIRA DE ANTONIO
CPF: 079.962.539-60 CREA 162551/D-PR

ENDEREÇO:
RUA TAVARES DE LIMA, Nº 1360, 1361, 1373
PARQUE DA FONTE / SÃO JOSÉ dos PINHAIS PR
(IP: 04.054.0015.000 / 04.054.0030.000-01 / 04.054.0037.000-01)

FABR: _____ **PRANCHETA:** _____

PROJETO LEGAL: _____

REVISÃO: _____

R01

DATA: 01/09/2022

ESCALA: _____

INDICADA

DESENHO: _____

DANIEL

VALOR REAL 

RUA BENJAMIN LINH. 489 - BATEL, CURITIBA-PR. 81.420-100 (41)3066-3125