

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

HABITAÇÃO COLETIVA

COM 79 UNIDADES RESIDENCIAIS

PROPRIETÁRIO:

MDI CONSTR. INCORP. E EMPREEND. IMOB. EIRELI
CNPJ: 12.115.313/0001-74

RUA ANTONIO BATISTA DE BASTOS S/N
Rio Pequeno – São José dos Pinhais - PR

Inscrição Imobiliária: 01.192.0002.000 e 01.287.0003.0000



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

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

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

Colaboração:
Arquiteto – Gabriel Dezordi Daros CAU/PR A254133-5

1. LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Situação do Lote. Planta Elaborada pelo Arq. Gilberto Inoue.	10
Figura 2: Localização do Lote G998.....	11
Figura 3: Mapa Topográfico do Bairro Campo Largo da Roseira.	13
Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo.....	15
Figura 5: Situação atual do lote.....	16
Figura 6: Mapa de localização do bairro Campo Largo da Roseira.....	21
Figura 7: Uso industrial.....	23
Figura 8: Uso industrial – Rua Tavares de Lyra	23
Figura 9: Uso industrial – Rua Tavares de Lyra	24
Figura 10: Uso residencial – Rua Antônio Batista de Bastos	24
Figura 11: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais	26
Figura 12: Determinação das dimensões da faixa de domínio	26
Figura 13: Plantas e Cortes de Vias Coletoras.....	27
Figura 14: Rua Georges Abou Assaly Macarios.....	28
Figura 15: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.	29
Figura 16: Drenagem da Rua Antonio Batista de Bastos	38
Figura 17: Drenagem da Rua Antonio Batista de Bastos	39
Figura 18: Situação do Lote - Macroescala.....	42
Figura 19: Zoneamento - Macroescala.....	43

2. LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização e Vias de Acesso	12
Mapa 2: Raios de Influência.....	20
Mapa 3: Transporte coletivo	30
Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento.	32
Mapa 5: Vias de saída do empreendimento.	33
Mapa 6: Mapa de equipamentos públicos	37

3. LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Confrontantes ao imóvel.....	22
Tabela 2: Avaliação dos Impactos.....	46

4. LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Matrícula de Registro de Imóveis.....	53
Anexo 2: Guia Amarela Lote E-769.....	54
Anexo 3: Guia Amarela Area Remanescente A.	55
Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança.....	56
Anexo 5: Topografia do Lote.	57
Anexo 6: Implantação do Projeto Arquitetônico.....	58
Anexo 7: Carta de viabilidade – Sanepar	59
Anexo 8: Carta de viabilidade – COPEL.....	60

Anexo 9: Mapa de Uso e Ocupação do Solo.....	61
--	----

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
2. INFORMAÇÕES GERAIS	9
2.1. Dados sobre o Lote	9
2.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor	9
2.3. Elaboração do projeto arquitetônico.....	9
2.4. Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhaça (EIV)	9
3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E USO	11
3.1. Recursos Naturais.....	13
3.2. Zoneamento	14
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	16
4.1. Atividade	17
4.2. Horário de funcionamento	17
4.3. Número de Pavimentos e Unidades.....	17
4.4. Circulação de veículos e vagas de estacionamento.....	17
5. MACROESCALA.....	18
5.1. Delimitação das áreas de influência.....	18
5.2. Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo	21
5.3. Sistema Viário	25
5.4. Transporte Coletivo	28
5.5. Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas	31
5.6. Redes de Abastecimento	34
5.7. Equipamentos e Serviços comunitários	34
4.7.1 Assistência Social.....	34
4.7.2 Educação.....	34
4.7.3 Esporte e Lazer	35
4.7.4 Meio Ambiente.....	36
4.7.5 Saúde	36
6 MICROESCALA	38
6.1. Drenagem.....	38
6.2. Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes.....	39
6.3. Uso e Ocupação do Solo	40
7. ESTUDO DOS IMPACTOS	45
7.1. Identificação dos impactos	45

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	47
8.1 Adensamento Populacional.....	47
8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários.....	47
8.3 Uso e Ocupação do Solo	47
8.4 Valorização imobiliária	47
8.5 Geração de tráfego e demanda por transporte público	48
9. PARECER CONCLUSIVO	50
10. ANEXOS	52

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV) é uma determinação de política urbana instituída pelo Estatuto da Cidade (EC) através da Lei Federal N° 10.257/2001 e têm como finalidade o estudo de efeitos positivos e negativos referente a implantação de um empreendimento quanto a qualidade de vida da população que reside em suas proximidades e impactos na infraestrutura da região.

O Art. 37° define que o Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV) deve contemplar as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Para o município de São José dos Pinhais, no Estado do Paraná se contemplou a Lei Complementar N° 110/2016, que institui o Plano Diretor de São José dos Pinhais, com base no artigo 28°, alterada pela Lei Complementar N° 124/2018 e Lei Complementar N° 143/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, a exigência de Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV) para todos os usos comerciais, de serviço, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m² ou usos habitacionais 50 ou mais unidades autônomas.

Conforme Art. 23 da Lei Complementar N.º 107/2016, define os tipos de impactos causados por um empreendimento a região de implantação são considerados através dos seguintes critérios técnicos para a elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV):

- I. adequação do empreendimento em relação à dimensão dos lotes e área construída efetivamente utilizada;
- II. ampliação da demanda por equipamentos públicos que não pode ser suprida com a promoção de contrapartidas de melhorias;
- III. impactos na infraestrutura viária em função do número de veículos leves e pesados;

- IV. impactos no serviço de transporte público, considerando o número de veículos, número de funcionários ou usuários;
- V. disponibilidade e impacto nas redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem urbana;
- VI. geração de risco de segurança pública;
- VII. geração de ruídos e vibrações;
- VIII. geração de resíduos classe I, que em função de suas características intrínsecas de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, apresentam riscos à saúde ou ao meio ambiente;
- IX. emissão de poluentes atmosféricos e fugitiva, considerada como o lançamento difuso na atmosfera de qualquer forma de matéria sólida, líquida ou gasosa, efetuado por uma fonte desprovida de dispositivo projetado para direcionar, controlar e tratar seu fluxo;
- X. atividade que utilize no processo produtivo pintura e/ou tratamento e revestimento.

Por se tratar de uso de serviço acima de 5.000 metros quadrados de utilização, a obra está condicionada à apresentação desde Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Portanto, o estudo foi elaborado com o propósito de subsidiar a construção, discussão e implantação do objeto de estudo junto à comunidade, e divide-se em duas escalas, a Macroescala, que trata do entorno imediato ao imóvel, e a Microescala, que esclarece características específicas do empreendimento, como pode ser observado posteriormente.

O estudo é realizado através da busca de informações referentes a infraestrutura existente nas proximidades do lote a ser implantado o novo empreendimento, com o objetivo de identificar características referentes a população no entorno, meio ambiente, drenagem, tráfego e a influência causada pelo empreendimento. E por fim, realizar uma análise de dos dados e características obtidas e determinar as medidas compensatórias propostas buscando o menor impacto significativo nas fases de implantação e operação do mesmo. Estes impactos foram classificados ao decorrer do estudo como: a) as consequências positivas e negativas da implantação; b) a abrangência da área atingida direta e indiretamente; c) intensidade de impacto; d) duração em relação ao impacto, sendo permanente, temporário ou cíclico.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. Dados sobre o Lote

Logradouro: Rua Antonio Batista de Bastos
Número Predial Oficial: Sem informação
Bairro: Rio Pequeno
Lote: E-769 e Área Remanescente A
Matrícula: 01.192.0002.000 e 01.287.0003.0000
Loteamento: A Unificar
Quadra: Sem informação

2.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor

Proprietário: MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI
CNPJ: 12.115.313/0001-74
Endereço: RUA CARLOTA STRAUBE DE ARAÚJO, 1320
CEP: 82.560-330
Município: Curitiba - PR
Representante legal: FILIPE AUGUSTO DE OLIVEIRA MARTINS

2.3. Elaboração do projeto arquitetônico

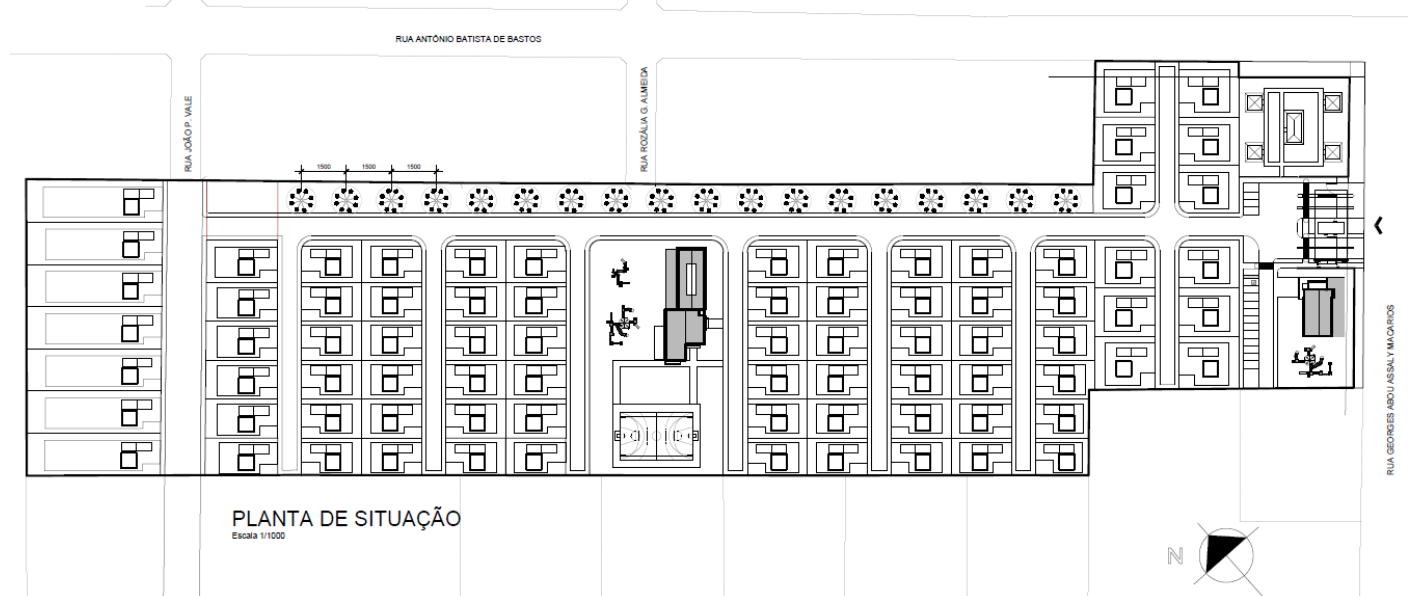
M Précoma Engenharia e Construções EIRELI
CNPJ: 04.467.202/0001-07
Endereço: Rua Dona Izabel A Redentora, Nº 2911, Sala 14 – Bairro Centro.
CEP: 83.005-010 – São José dos Pinhais – Paraná.
Responsável Técnico: Eng. Civil Marcelo Précoma (CREA 30.454 D/PR)
Contato: (41) 3035-2319 | mprecoma@mprecoma.com.br

2.4. Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV)

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI
CNPJ: 04.467.202/0001-07
Endereço: Rua Dona Izabel A Redentora, Nº 2911, Sala 14 – Bairro Centro.
CEP: 83.005-010 - São José dos Pinhais – Paraná.
Responsável Técnico: Eng. Civil Marcelo Précoma (CREA 30.454 D/PR)
Contato: (41) 3035-2319 | mprecoma@mprecoma.com.br

O empreendimento objeto deste estudo será a nova habitação coletiva em São José dos Pinhais. Este Condomínio será composto por 79 unidades residenciais com sublots com áreas privativas de 250,00m² a 642,00m² aproximadamente, distribuídos em 11 (onze) quadras, contendo cada sub lote uma edificação residencial. O condomínio de 44.427,28m² também será constituído de ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial (água, esgoto e iluminação, pavimentação, rede telefônica e coleta de lixo), guarita, apoio e áreas de lazer e recreação.

Figura 1: Situação do Lote.



Planta Elaborada pelo Arq. Gilberto Inoue.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E USO

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao Lote G998, resultante da unificação da Área Remanescente A, e do LOTE E-769, das matrículas 63.196, e 74.375 respectivamente, da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais – PR, Inscrições Imobiliárias 01.287.0003.0000 e 01.192.0002.000 nesta ordem, com área total de 44.427,28m² e perímetro de 1.304,72 metros.

A figura 2 apresenta a localização do lote a receber a nova localização da habitação coletiva.

Figura 2: Localização do Lote G998.



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

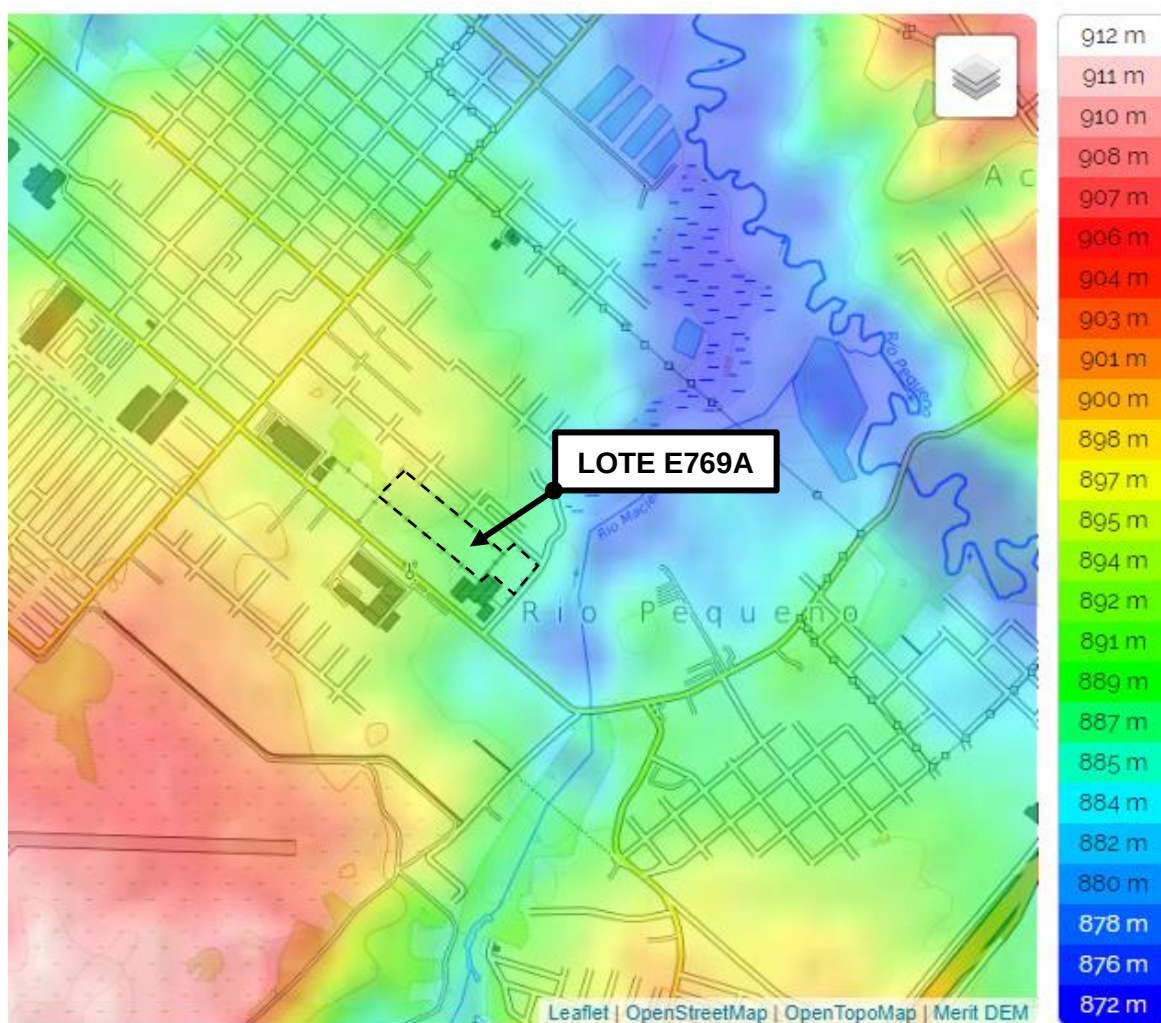
O Mapa 1 a seguir permite observar o perímetro do imóvel, bem como sua relação com as vias de tráfego da região do entorno imediato.

Mapa 1: Localização e Vias de Acesso

3.1. Recursos Naturais

De acordo com a realização do levantamento topográfico no local, é possível verificar que o lote já passou por processo de terraplanagem em toda a área. Não sendo necessário grandes movimentações de terra, apenas ajustes para acomodação da estrutura e pátio de manobras para veículos. O levantamento topográfico do lote está no Anexo 5 deste documento, junto a respectiva ART. Na figura 3 é apresentado um mapa disponível no site topographic-map apresentando as altitudes identificadas nas proximidades ao lote, sendo verificado que estas variam entre 887m e 896m.

Figura 3: Mapa Topográfico do Bairro Campo Largo da Roseira.



Fonte: Topographic-map.com (2022).

Referente aos recursos bióticos, o lote não possui vegetação a ser removida. Conforme disponibilizado pela Prefeitura de São José dos Pinhais pelo Setor de Geoprocessamento Rural da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Conjunto Habitacional
Rua Georges Abou Assaly Macarios



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Arquitetura. Fonte: Google (2022)
São José dos Pinhais, Julho de 2022

Mapa 01 - Localização do Empreendimento

de São José dos Pinhais em 2018, o lote está inserido na formação vegetal chamada Floresta Ombrófila Mista Montana.

O empreendimento está localizado na bacia do manancial do Rio Iguaçu conforme disposto no decreto nº 10499 do Governo do Estado do Paraná de 2022 e consulta aos dados do Sistema de Informações Geográficas do Município de São José dos Pinhais.

3.2. Zoneamento

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, Lei Complementar nº 124, de 23 de julho de 2018, prevê que o zoneamento do lote E769A está localizado na ZR2 - Zona Residencial 2, que corresponde à:

“[...] aquela destinada predominantemente ao uso habitacional de baixa densidade”.

Nesse contexto, conforme a guia amarela dos lotes nos Anexos 2 e 3 deste EIV, a legislação supracitada estabelece parâmetros construtivos básicos que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na Zona Residencial 2 (ZR2), como, por exemplo, Habitações unifamiliares, Habitação Institucional, Comunitários 1, Comércio 1, Serviço 1 e Industrial 1. Quaisquer atividades diferentes são analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.

Para os parâmetros construtivos que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na Zona Residencial 2 (ZR2), segue, o recuo mínimo frontal de 5,00 m a partir do alinhamento predial, o coeficiente de aproveitamento de 1 da área do lote, taxa de permeabilidade mínima igual a 40% e taxa de ocupação máxima de 50% da superfície.

Aponta-se ainda que a tabela apresentada na Figura 4, a seguir, do Decreto Estadual¹ prevê o enquadramento da obra, classificando-a como habitacional, como uso condicionado, segundo a legislação vigente.

¹ Dispõe sobre a Lei Complementar 124/2018 e anexos.

Anexo II: Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO																																						
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)											CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (13)																											
Testada (m) / Lote mínimo (m²)	Altura máxima (nº de pavimentos) (4) (5)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade solo mínima (%)	Recuo Frontal mínimo (m) (12)	Afastamento mínimo divisas (m) (12)	Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare)	ZONA (29)	Habitacional (14) (15)						Público Comunitário (19) (21) (22)					Comércio (19) (20) (21) (22)				Comércio e Serviço Específicos (25)	Serviços (19) (20) (21) (22)				Industrial (19) (20) (21) (22)				Extrativista (26)	Aeroespacial (27)		
		Unifamiliar	Coletiva (16)								Habituação Institucional (18)	Transitória (18)		Comunitário 1	Comunitário 2	Comunitário 3	Comunitário 4	Comunitário 5	Comércio 1	Comércio 2 (23)	Comércio 3 (24)	Comércio 4 (24) (25)	Serviço 1	Serviço 2 (23)	Serviço 3 (24)		Serviço 4 (24) (25)	Industrial 1	Industrial 2 (23)	Industrial 3	Industrial 4 (24) (25)							
			Cond. de Sub-lotes / Cond. edifício Horizontal	Cond. edifício Vertical								Transitória 1 (17)	Transitória 2																									
15/450	8	2,5		1,5	60	25	5/0	1,5	250	alta	ECS1	Eixo de Comércio e de Serviço 1	A	P	P	-	A	-	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20/760	14	2,5		2	60	20	10	3	250	alta	ECS2	Eixo de Comércio e de Serviço 2	A	P	P	-	A	P	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	ECS3	Eixo de Comércio e de Serviço 3	A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC1	Zona Central 1	A	A	A	P	A	-	A	P	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/450	16	3		1,5	60	20	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC2	Zona Central 2	A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/600	2	0,8			40	50	10	3	18	baixíssima	ZR1	Zona Residencial 1	A	P	-	A	-	-	A	A	P	P	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
12/420	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZR2	Zona Residencial 2	A	P	-	A	-	-	A	-	P	-	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
12/360	4	1,8			60	30	5	1,5	135	média	ZR3	Zona Residencial 3	A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	6	2		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4	A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZOC	Zona de Ocupação Consolidada	A	P	P	P	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
40/2.000	(6)	2			50	30	10	5	-	-	ZIS1	Zona Industrial e de Serviços 1	A	-	-	-	A	P	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
30/5.000	(6)	1,5			40	30	10	5	18	baixíssima	ZIS2	Zona Industrial e de Serviços 2	A	P	-	-	P	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
20/2.000	4	1,5			50	30	10	5	-	-	ZESI	Zona Especial de Serviços Intermodais	A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
50/10.000	4				40	40	10	5	56	baixa	ZEAG	Zona Especial Academia Guatupê	A	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	P	P	-	P	A	P	-	-	A	-	-	-	P	-
7,5/150	2,4	1,2			60	30	3	1,5	250	alta	ZEIS2	Zona Especial de Interesse Social 2	A	A	A	P	-	-	A	P	P	-	-	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
15/450	(7)	2	2		100	0	0	1,5	135	média	ZECH	Zona Especial do Centro Histórico	A	-	A	-	A	-	A	P	A	-	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	-	-	-	P	-
15/450	14	3		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZEE	Zona Especial Estrutural	A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
(3)	1	0,1	0,9		10	80	10	5	-	-	ZEOR1	Zona Especial de Ocupação Restrita 1	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P (28)	-	
15/600	2	0,8	0,2		40	50	5	3	18	baixíssima	ZEOR2	Zona Especial de Ocupação Restrita 2	A	-	-	P	-	-	A	P	-	P	P	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
50/5.000	1	0,25			25	65	10	5	18	baixíssima	ZEU	Zona de Expansão Urbana	A	A	-	A	-	A	A	P	P	P	A	A	P	P	-	P	A	P	P	P	A	P	P	-	P	P
20/600	2	1			50	40	5	3	56	baixa	ZCM	Zona da Colônia Murici	A	A	-	A	A	A	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20.000	(8)	0,2			(10)	(11)	10	5	-	-	ZR	Zona Rural	A	-	-	P	-	A	A	P	P	P	A	A	P	P	P	P	A	P	P	P	A	P	P	P	A	A

Anexo II da Lei Complementar 124/2018.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel compreenderá com a construção de um condomínio edifício horizontal com uma área a construir de 3.033,23m² com altura máxima de 2 (dois) pavimentos, e sendo constituído por vias internas, estacionamentos, circulação e estacionamento de visitantes, guarita e recreações sob uma área total de 44.427,28m² localizado na Rua Antonio Batista de Bastos, s/n no bairro Rio Pequeno, no município de São José dos Pinhais.

Figura 5: Situação atual do lote.



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no *Google Earth* (2022).

O projeto arquitetônico elaborado para o empreendimento está disponível no Anexo 6 deste documento com a apresentação da planta de situação, implantação e estatística com coeficientes determinados dentro dos parâmetros estabelecidos para a Zona Residencial 2 (ZR2) e o Decreto 10499/2022 do Governo do Estado do Paraná.

4.1. Atividade

O empreendimento em estudo corresponde a implantação de habitação coletiva, cuja finalidade é a inserção de 79 unidades residenciais com acesso pela rua Antonio Batista de Bastos.

4.2. Horário de funcionamento

Visto ter caráter residencial, o funcionamento será 24 horas, todos os dias da semana.

4.3. Número de Pavimentos e Unidades

O imóvel compreenderá a construção de 79 unidades habitacionais, administração e áreas de recreação, com nível máximo de 2 pavimentos.

4.4. Circulação de veículos e vagas de estacionamento

O Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016 art. 152 e Art. 14 do Decreto 10499/2022 do Governo do Estado do Paraná, estabelece, para a atividade pretendida, a proporção de uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional, portanto: $79 \text{ unidades} \times 1 \text{ vaga} = 79 \text{ vagas}$. No projeto estão previstas 79 vagas, 1 vaga por unidade habitacional, sendo que 09 delas são destinadas a Portadores de Necessidades Especiais (atendendo aos mínimos exigidos pela NBR 9.050/2004, com 3,50x5,00m) e 20 para idosos.

Ainda conforme o Decreto 10499/2022 do Governo do Estado do Paraná o condomínio horizontal também deverá prever estacionamento de visitantes com 1 vaga para cada 10 unidades ou fração, sendo assim, deverá contemplar no mínimo 8 vagas de estacionamento para visitantes. Para a implantação pretendida é previsto em projeto um total de 16 vagas, sendo 1 para PCD.

5. MACROESCALA

5.1. Delimitação das áreas de influência

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

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

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

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

² Disponível em <<https://reporterbrasil.org.br/documentos/bertin/bertin-estudo4.1ao4.3.pdf>>: Acesso em 14 de julho de 2022 às 09h23min.

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

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

No Mapa 2, pode-se verificar a abrangência dos raios de influência de 500 metros e 1.000 metros considerados neste Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV.

Mapa 2: Raios de Influência.

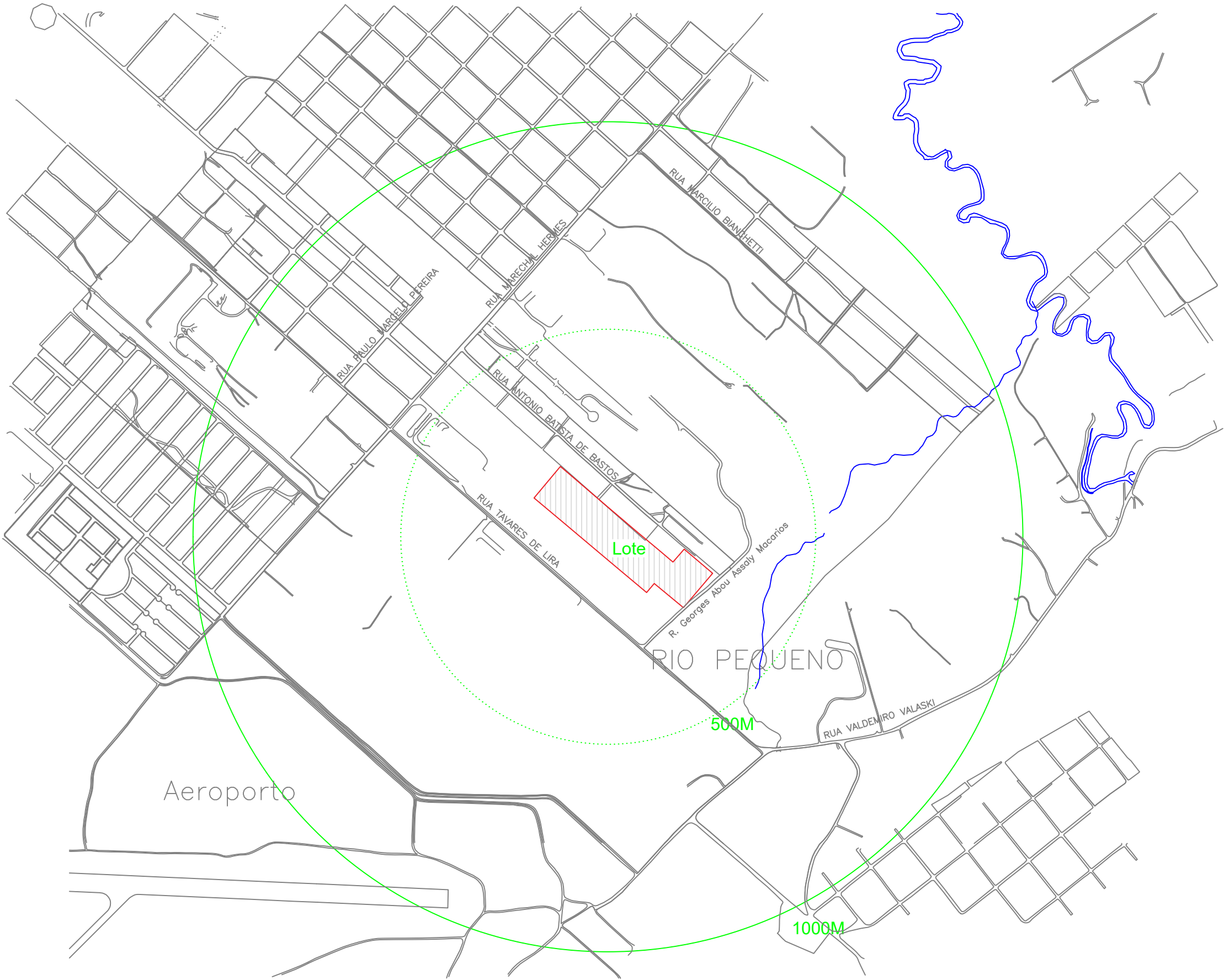
EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Conjunto Habitacional
Rua Georges Abou Assaly Macarios

LEGENDA RAIO DE INFLUÊNCIA:

- LOTE DO EMPREENDIMENTO
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)
- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000

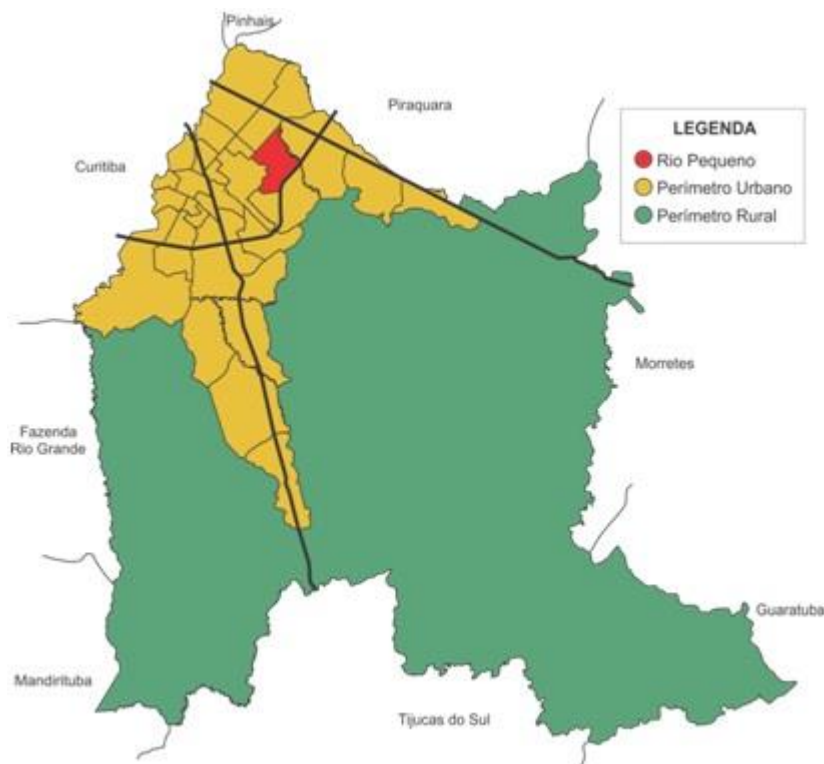


5.2. Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo

A obra localiza-se no Bairro Rio Pequeno, Situado a 5,1 km do centro de São José dos Pinhais, o Rio Pequeno possui uma extensão territorial de aproximadamente 5,5 km². O bairro compreende os jardins Antares, Toscana, Krichak e Santa Clara; o Loteamento Pinheiros; as moradias Holtman, Riacho Doce e Rio Pequeno; a planta Rio Pequeno; além das vilas Maria Olímpia e Nossa Senhora de Fátima. Faz divisa com os bairros Academia, Jurema, Quissisana, Aviação, Iná e a Área Institucional Aeroportuária.

De acordo com a Lei Complementar N° 100/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de São José dos Pinhais, a região está implantada na Macrozona de Consolidação Urbana, com aproximadamente 8.063 habitantes, de acordo com o censo demográfico realizado pelo IBGE, em 2010, o bairro contava com 2.372 domicílios, dos quais 1.824 eram próprios; 351 eram alugados; e 197 cedidos de outras formas. Havia 2.333 casas; 13 apartamentos; 26 em outros tipos de habitação, sendo que a média de moradores por domicílio era de 3,4. Com relação à existência de energia elétrica nas residências, 2.367 eram atendidas pela companhia distribuidora; 4 por outras fontes; e 1 não possuía energia elétrica.

Figura 6: Mapa de localização do bairro Campo Largo da Roseira



LC 112/2016 e alterações.

O empreendimento terá acesso único pela Rua Georges Abou Assaly Macarios, via coletora (VC), que se destina a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. A vizinhança da área de estudo é formada conforme tabela 2.

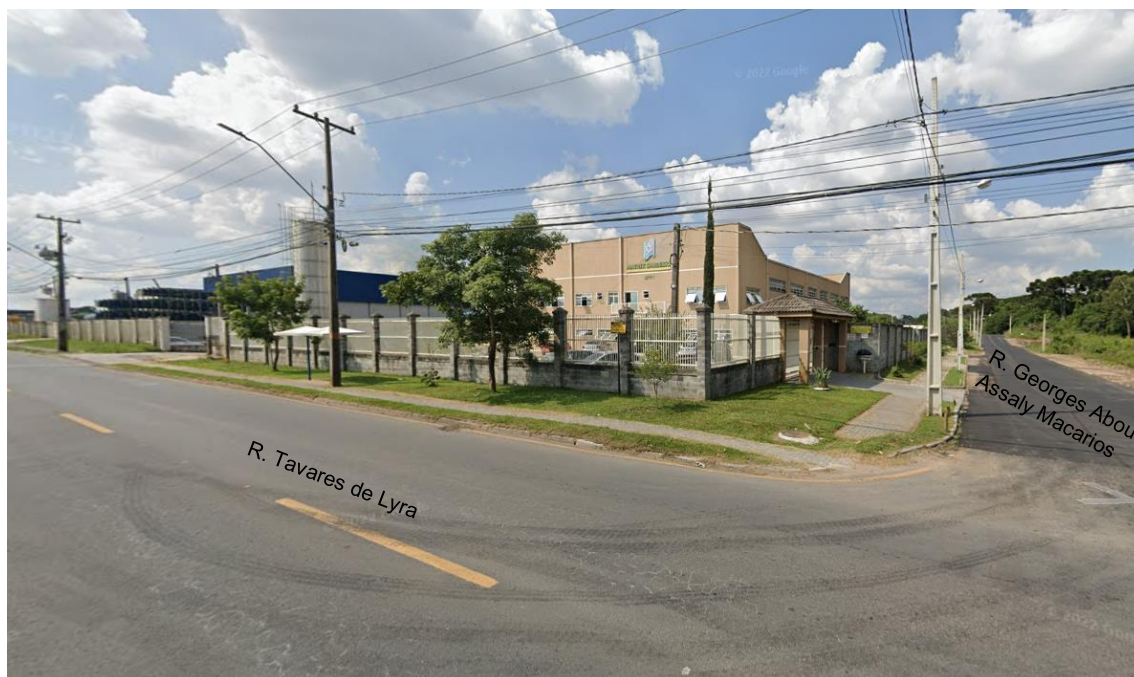
Tabela 1: Confrontantes ao imóvel

Localização	Atividade/Ocupação
Norte	Lotes Residenciais
Sul	Lotes Vagos e (Antiga Unit Solutions Ltda)
Leste	Lotes Vagos
Oeste	Lotes Vagos

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções

Como pode ser verificado nas figuras de 7 a 10, e consoante descrito na legislação, o uso do solo no entorno imediato ao empreendimento apresenta principalmente um uso industrial e de residencial. É possível também, verificar a existência de vazios urbanos e grande quantidade de residências e indústrias, conforme dados apresentados anteriormente.

Figura 7: Uso industrial



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

Figura 8: Uso industrial – Rua Tavares de Lyra



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

Figura 9: Uso industrial – Rua Tavares de Lyra



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

Figura 10: Uso residencial – Rua Antônio Batista de Bastos



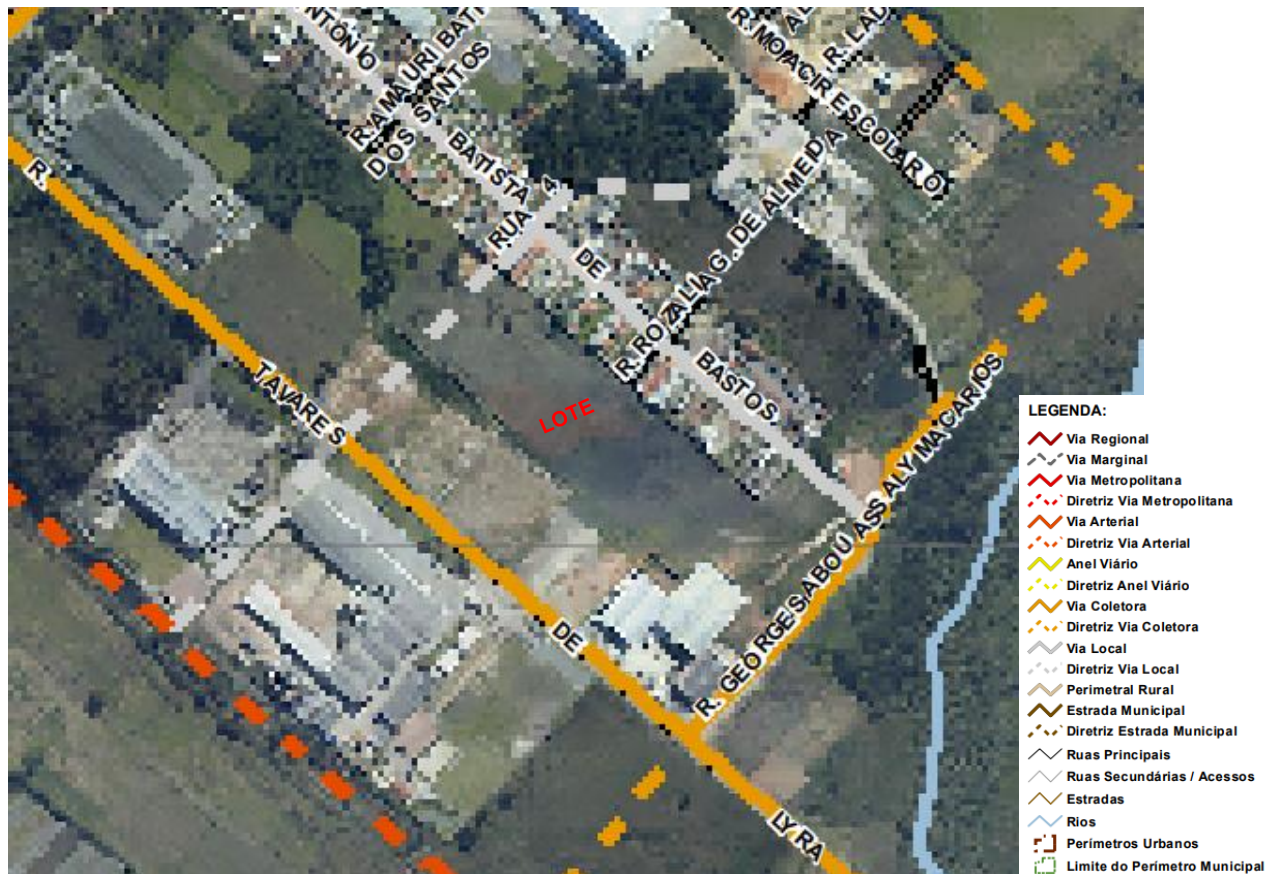
Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

5.3. Sistema Viário

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

A Rua Georges Abou Assaly Macarios, na qual se localiza o empreendimento em estudo, corresponde a uma via coletora, ligada a Rua Tavares de Lyra, que liga os extremos do bairro. A seguir a Figura 10 apresenta o mapa disponibilizado pela prefeitura do município. A via possui diretriz de alargamento para 20,00 metros, sendo 10,00 metros para cada lado a partir de seu eixo, conforme prevê a Lei Complementar N° 104/2015, que trata sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

Figura 11: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais



LC 104/2015 e alterações, anexo III – Mapa de Referência Geral do Sistema Viário.

A seguir, na Figura 12, é possível verificar a situação atual da via.

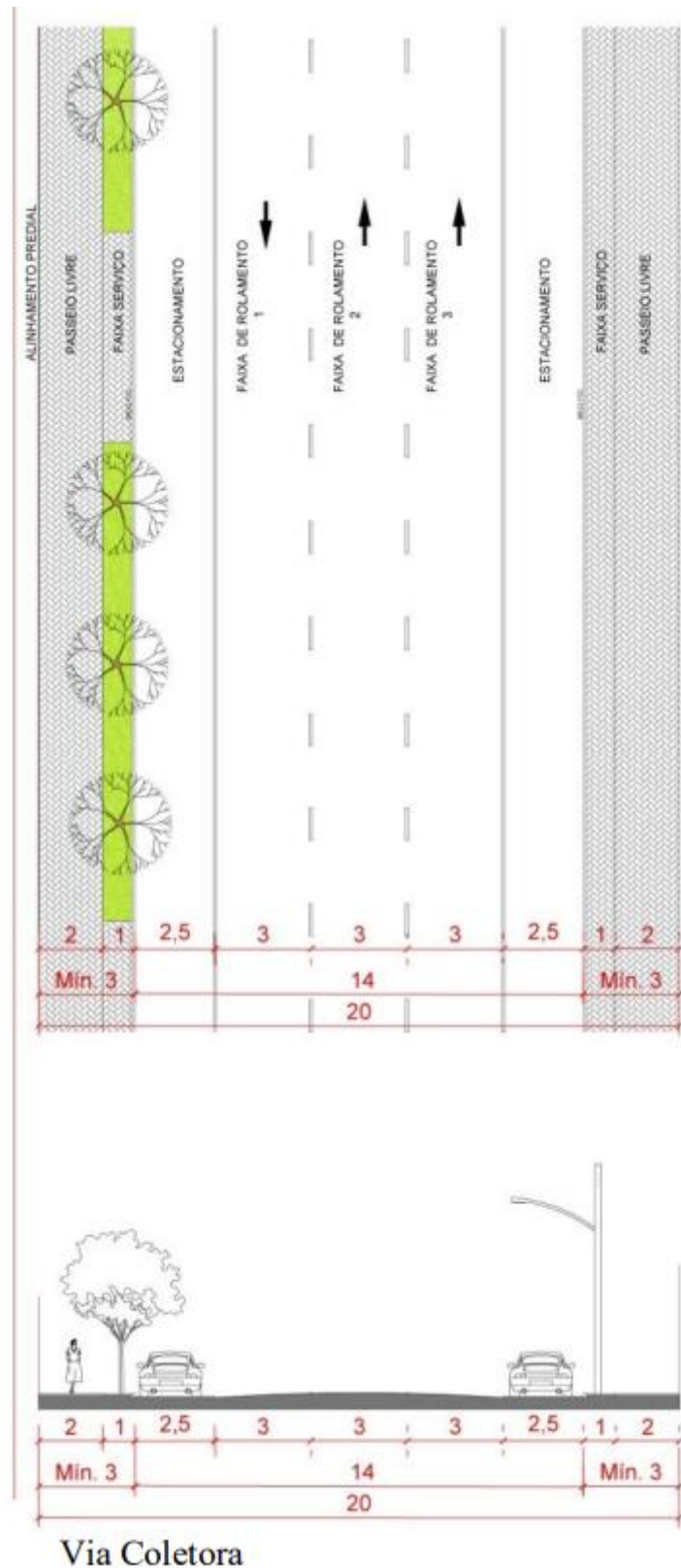
Figura 12: Determinação das dimensões da faixa de domínio

Classificação	Dimensão total da faixa de domínio (m)	Largura mínima do passeio (m)	Distância entre passeios (m)	Ciclovia
Via Metropolitana	40 m	3,00	34	Indicado
Anel Viário	18 - 30 m	3,00	12 - 24	Indicado
Via Arterial	18 - 45 m	3,00	12 - 39	Indicado
Via Coletora	16 - 30 m	3,00	12 - 24	Possível
Via Parque	16 - 20 m	3,00	12 - 16	Instalado
CLASSES DAS VIAS	DESCRIÇÃO DAS CLASSES DAS VIAS	NOMES DAS VIAS	DIRETRIZ PARA NOVOS PARCELAMENTOS (largura em metros)	
VC38	Via Coletora	Rua AnnelieseGellertKrigsner	25,00	
VC39	Via Coletora	Rua Georges Abou	20,00	

Lei Complementar 104/2015 e alterações

A seguir, na figura 13 apresenta o a representação gráfica das vias disponibilizada pela Prefeitura do Município.

Figura 13: Plantas e Cortes de Vias Coletoras



Anexo V da LC 104/2015.

Configurado como via de acesso ao lote, a Rua Georges Abou Assaly Macarios possui extensão aproximada de 235 metros, em sentido duplo de tráfego, revestida em asfalto e calçadas executadas predominantemente em paver. A seguir, na figura 14, é possível verificar a situação atual da via no acesso único do empreendimento a ser implantado.

Figura 14: Rua Georges Abou Assaly Macarios



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

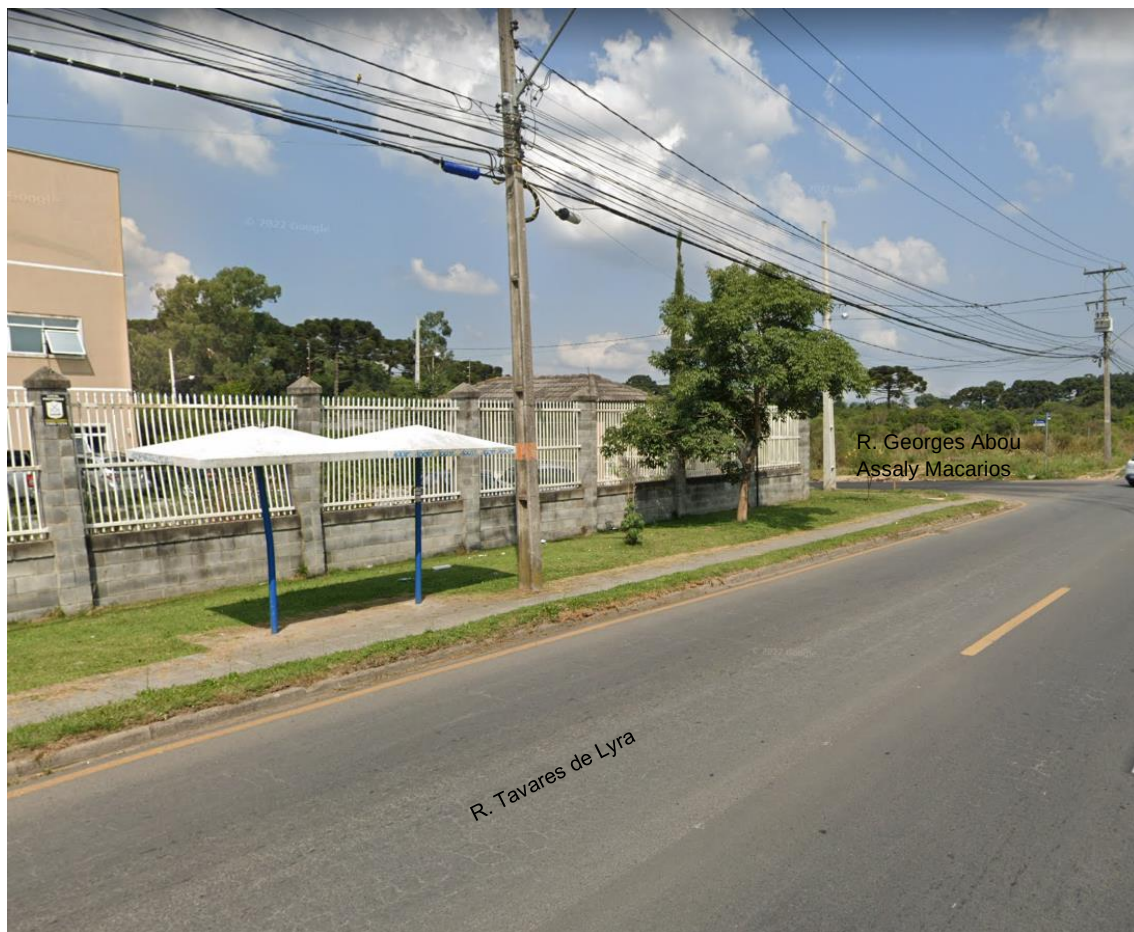
5.4. Transporte Coletivo

De acordo com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas concessionárias do Município de São José dos Pinhais, verificou-se que o empreendimento e seu entorno imediato são servidos por linhas de ônibus e pontos de espera, possível verificar que próximo ao empreendimento está localizado um ponto de ônibus linha municipal urbana e metropolitana, assim ilustrado no Mapa 03.

Anota-se que o transporte público disponível na região se encontra administrado pela Linha Urbana São Jose, tendo disponível as linhas: Fátima (6), Antares/Riacho Doce (19), Santana (23), Vila Bond (25), Renault (31), Riacho Doce (36) e Interbairros com periodicidade constante.

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

Figura 15: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

Mapa 3: Transporte coletivo

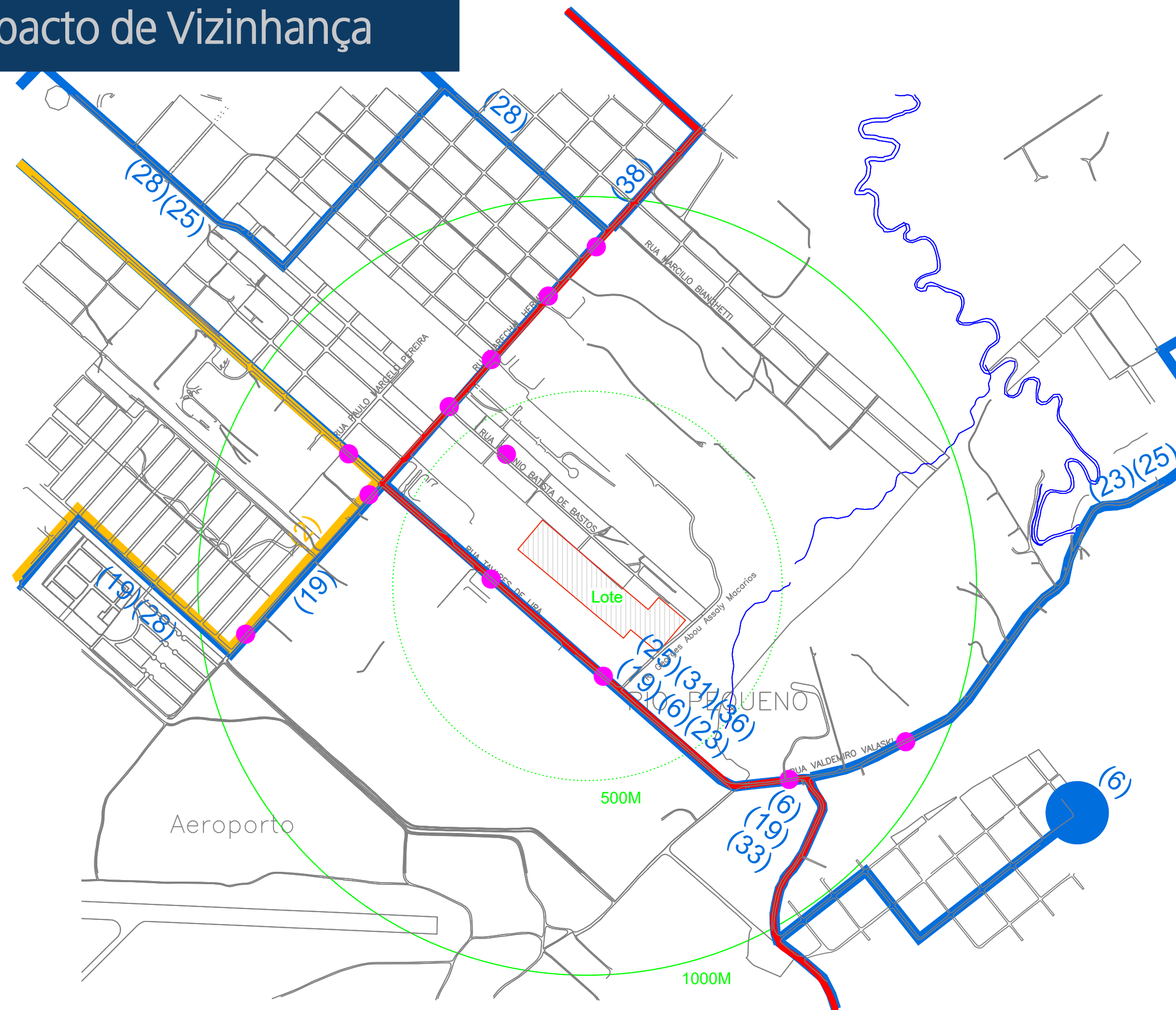
EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Conjunto Habitacional
Rua Georges Abou Assaly Macarios

LEGENDA DE TRANSPORTE COLETIVO:

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  PONTO DE ÔNIBUS
-  AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ - LINHAS METROPOLITANAS
-  LINHA INTERBAIRROS
-  AUTO VIAÇÃO SANJOTUR
-  TERMINAL AFONSO PENA / FÁTIMA (6)
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000



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

Mapa 03 - Transporte Coletivo

5.5. Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas

Todas as rotas de acesso do empreendimento (trajetos de pessoas e veículos de passeio) serão realizadas pela Rua Georges Abou Assaly Macarios, pela portaria com controle de entrada e saída, que foi elaborada conforme projeto arquitetônico Anexo 6 deste documento. Estes podem ser verificados através do Mapas 04 e 05 de acesso e saída da empresa.

As vagas de estacionamento foram determinadas em conformidade com a Lei Complementar N° 124/2018, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. Do quadro total de funcionários da sede administrativa, baseado em outras atividades do grupo empresarial e do perfil da região, estima-se que 60% dos funcionários irão ao trabalho utilizando veículos próprios, 30% utilizarão a rede pública de transporte coletivo e 10% farão o trajeto de bicicleta ou a pé.

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

Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento.

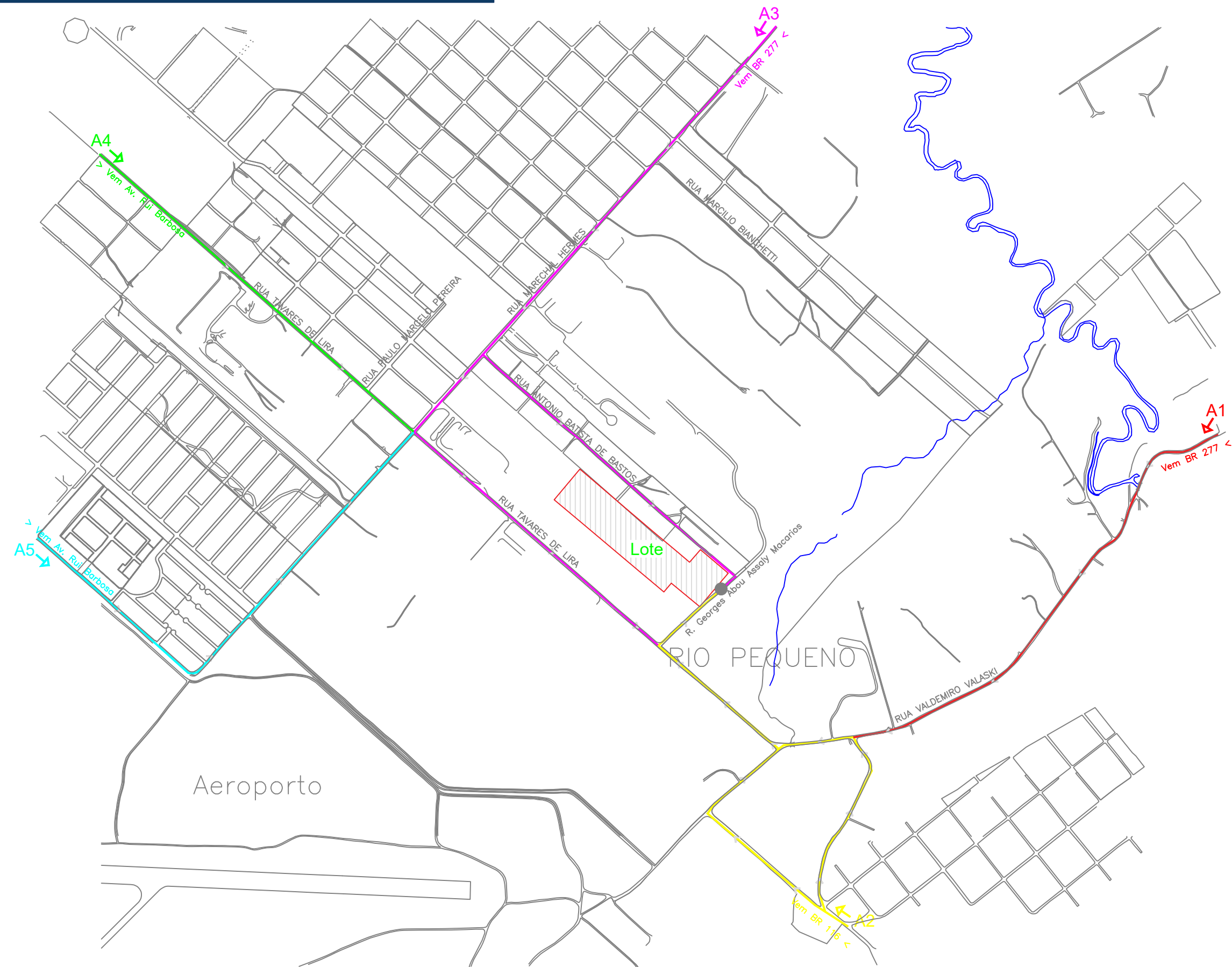
EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Conjunto Habitacional
Rua Georges Abou Assaly Macarios

LEGENDA RAIO DE INFLUÊNCIA:

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  A1 - Acesso BR 277
-  A2 - Acesso BR 116
-  A3 - Avenida Rui Barbosa e BR 277
-  A4 - Acesso Avenida Rui Barbosa
-  A5 - Acesso Av. Rui Barbosa
-  Acesso do Empreendimento

ESC.: 1/2500



Mapa 5: Vias de saída do empreendimento.

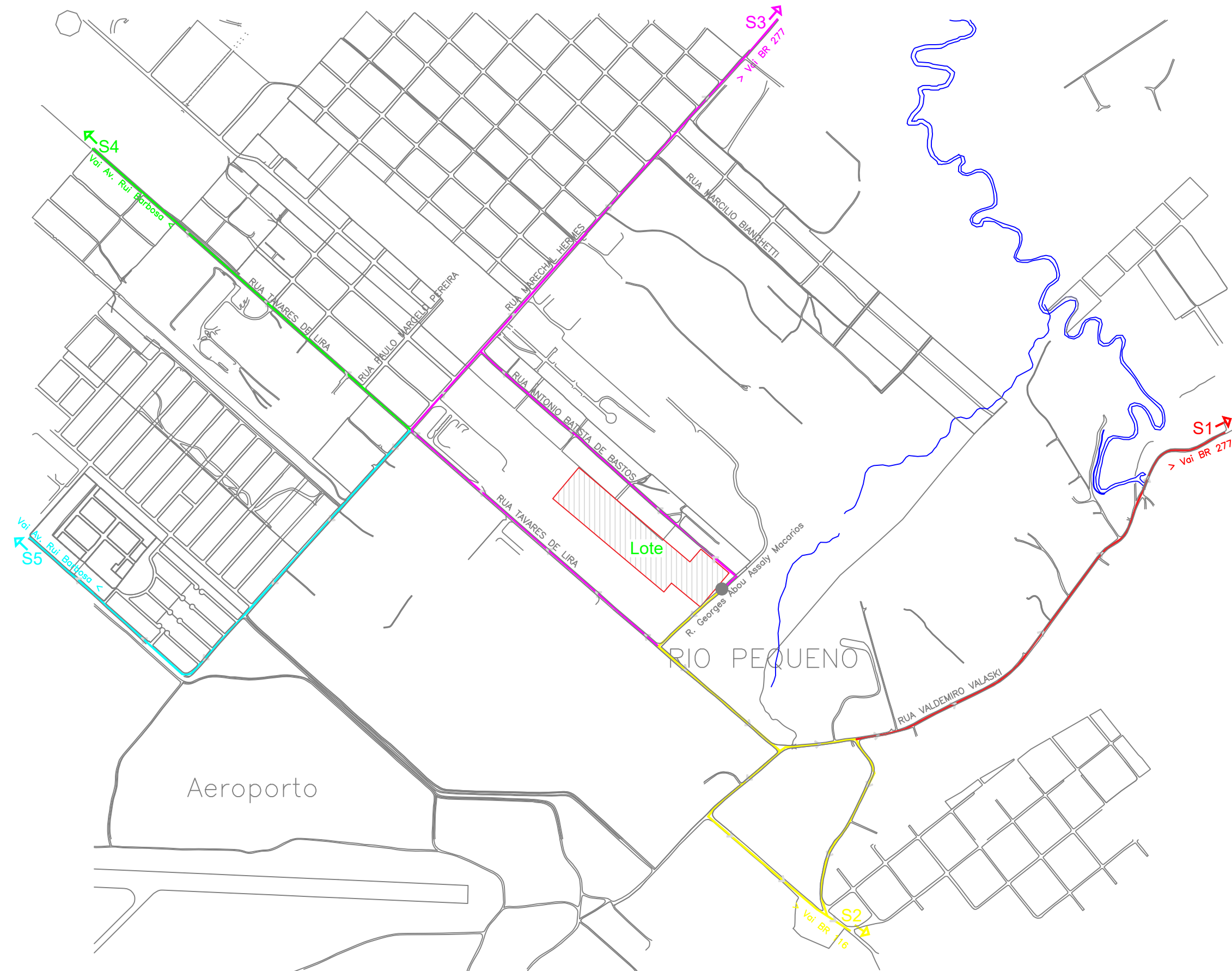
EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Conjunto Habitacional
Rua Georges Abou Assaly Macarios

LEGENDA RAIO DE INFLUÊNCIA:

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  S1 - Acesso BR 277
-  S2 - Acesso BR 116
-  S3 - Avenida Rui Barbosa e BR 277
-  S4 - Acesso Avenida Rui Barbosa
-  S5 - Acesso Av. Rui Barbosa
-  Saída do Empreendimento

ESC.: 1/2500



5.6. Redes de Abastecimento

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

5.7. Equipamentos e Serviços comunitários

Segundo a Lei Federal N° 6766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, os equipamentos urbanos comunitários podem ser caracterizados pela seguinte definição: “Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares”. Nesse contexto, conforme visitas à região do empreendimento, e informações disponibilizadas no site da Prefeitura de São José dos Pinhais, por meio das

Secretarias Municipais de Assistência Social, Educação, Saúde e de Esporte e Lazer, constatou-se a existência de equipamentos comunitários, abrangidas pelo raio de influência a partir do imóvel, observando-se os espaços descritos a seguir, conforme mapa 6 de Equipamentos Públicos.

4.7.1 Assistência Social

- Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Miguel Haluch (Rua Onofre Holthman, 200 – CEP: 83.085-520).

4.7.2 Educação

- Centro Municipal de Educação Infantil Ao Alvorecer (Rua Professora Ursolina Oliveira Camargo, nº 21 – CEP 83.085-627).

- Centro Municipal de Educação Infantil Prof. Ivone Nester Ravaglio (Rua Marcílio Bianchetti, nº 2 – CEP: 83.065-350).
- Centro Municipal de Educação Infantil Santa Maria de Los Angeles (Rua Walfrido Costa, 119 – CEP: 83.065-590).
- Colégio Estadual Elza Scherner Moro (Rua Eliud Alves Pereira, 423 – CEP: 83.085-392).
- Escola Municipal Almir Ferraz – Ensino Fundamental (Rua Prof. Ursolina Oliveira Camargo, 21 – CEP: 83.085-627).

4.7.3 Esporte e Lazer

- Academia ao Ar Livre (Rua das Canelinhas, s/nº – Praça Jardim Antares -CEP: 83.085-548).
- Academia ao Ar Livre (Rua Eliud Alves Pereira, s/nº – Bosque do Vovô – CEP: 83.085-392).
- Academia ao Ar Livre (Rua Elza Scherner Moro, s/nº – Centro de Iniciação ao Esporte – CEP: 83.085-610).
- Academia ao Ar Livre (Rua Marechal Hermes, s/nº ao lado do CMEI Professora Ivone Nester Ravaglio – CEP : 83.065-000).
- Academia ao Ar Livre (Rua das Pitangueiras, s/nº – CEP: 83.085-540)
- Academia ao Ar Livre (Rua Raphael Nester, 84 – Núcleo de Esporte e Lazer Fátima).
- Academia da Primeira Idade (Rua Eliud Alves Pereira, s/nº – Bosque do Vovô – CEP: 83.085-392).
- Campo de Futebol (Rua Elza Scherner Moro, s/nº – CEP: 83.085-610).
- Cancha de Futebol de Areia (Rua das Canelinhas, s/nº – Praça Jardim Antares – CEP: 83.085-548).
- Cancha de Futebol de Areia (Rua dos Faveiros, s/nº – CEP: 83.085-590).
- Cancha de Futebol de Areia (Rua Elza Scherner Moro, s/nº – CEP: 83.085-610).
- Centro de Iniciação ao Esporte (Rua Elza Scherner Moro, s/nº – CEP: 83.085-610)
- Núcleo de Esporte e Lazer Jardim Fátima (Rua Raphael Nester, 84 – CEP: 83.065-530).

- Parque Infantil (Rua das Canelinhas, s/nº – Praça Jardim Antares – CEP: 83.085-548).
- Parque Infantil (Rua das Pitangueiras, s/nº – CEP: 83.085-540)
- Parque Infantil (Rua Eliud Alves Pereira, s/nº – Bosque do Vovô – CEP: 83.085-392).

4.7.4 Meio Ambiente

- Ecoponto (Rua Honofre Holthman, nº 200 – CEP: 83.085-520).

4.7.5 Saúde

- Unidade de Saúde Riacho Doce – Dr. Nivaldo Ênio Moura e Costa (Rua Eliud Alves Pereira, nº 378 – CEP: 83.085-040).

Mapa 6: Mapa de equipamentos públicos

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Conjunto Habitacional
Rua Georges Abou Assaly Macarios

LEGENDA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:



LOTE DO EMPREENDIMENTO



Unidades de Ensino



Esporte e Lazer

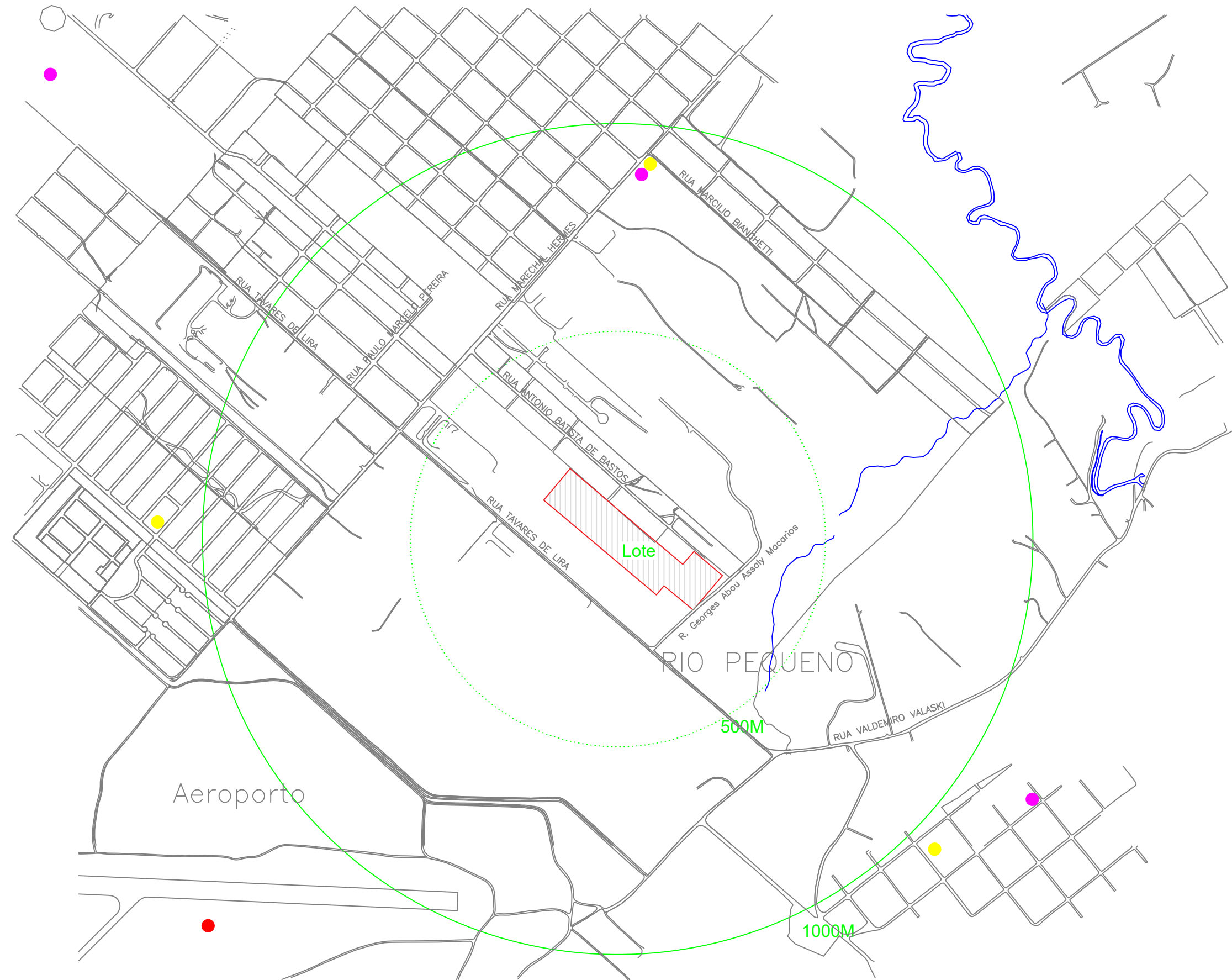


Aeroporto

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

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

ESC.: 1/1000



6 MICROESCALA

6.1. Drenagem

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

Nessa perspectiva, os proprietário do imóvel se compromete em apresentar o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias e Racionalização (reaproveitamento) à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas de São José dos Pinhais, dimensionando-o em função da proposta de implantação do edifício, dos índices pluviométricos da região onde localiza-se os Lotes E-769 e Área Remanescente A, e das normas técnicas oficiais pertinentes, de modo a garantir o correto escoamento das águas, tanto da área edificada do imóvel, quando dos pátios, estacionamentos e zonas livres.

Aponta-se que o aumento do volume de escoamento das águas superficiais no entorno próximo aos Lotes E-769 e Área Remanescente A, poderá decorrer em consequência da construção do empreendimento, haja vista que se impermeabilizará 38,99% da superfície do terreno, correspondente a 26.926,17 metros quadrados.

Visando a drenagem da via pública, por meio de visita in loco, foi observado que foi elaborado um sistema de drenagem urbana, onde foram encontrados “bueiros” – caixas de captação de águas pluviais, presentes nos dois lados da via, conforme fotos 16 e 17, a seguir.

Figura 16: Drenagem da Rua Antonio Batista de Bastos



Retirada do Google Earth (2022).

Figura 17: Drenagem da Rua Antonio Batista de Bastos



Retirada do Google Earth (2022).

Por fim, é possível concluir que, para o licenciamento da obra no Município, deverá ser previsto também, no projeto de instalações hidráulicas da edificação, a implantação de mecanismos de captação e reuso das águas pluviais, as quais precisarão ser armazenadas para posterior uso em atividades que não exijam o uso de água tratada, como determina o Art. 172 da Lei Complementar N° 124/2018 e alterações.

6.2. Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes

Conforme consulta às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais e de acordo consulta prévia disponível no Anexo 8 deste documento e que foi realizada junto a

concessionária há disponibilidade de rede de água potável e esgoto (fornecida pela Sanepar – Companhia de Saneamento do Paraná) com necessidade de ampliação das redes para interligação na Rua Joao Pereira Vale em posição a ser definida por projeto que será aprovado aos órgão competentes e pela SANEPAR.

A região é atendida também pela coleta de resíduos domésticos realizada pela Prefeitura deste Município onde espera-se um volume diário de geração de resíduos domésticos da ordem de 240 kg/dia ou 3 kg/sub-lote/dia conforme parâmetros da ABRELPE³ (2021), o que em termos de volume representa uma geração aproximada de 1.040 litros/dia ou 13 litros/sub-lote/dia conforme correlação do IBAM⁴ (2001). Para esse volume de resíduos domésticos será necessário a elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos à ser apresentado a secretaria municipal de meio ambiente, pois supera os 600 litros semanais para o enquadramento de elaboração do PGRS conforme Decreto n° 2630/2017.

Por fim, pelas características do uso do empreendimento, não será gerado efluentes nocivos ao meio ambiente, considerando que haverá apenas esgoto doméstico.

6.3. Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está em bacia de manancial do Rio Iguaçu e está submetido aos parâmetros descritos na Lei Complementar N° 124/2018 do município de São José dos Pinhais e também do Decreto 10499/2022 do Governo do Estado do Paraná.

Quanto a densidade habitacional da implantação pretendida esta corresponde a 17,78 unidades por hectare, abaixo das 18 previstas como requisito para empreendimentos em sobreposição a áreas de manancial no estado. Quanto a fração exclusiva mínima, as unidades possuem área mínima de 250 m² conforme previsto no Decreto Estadual 10499/2022.

³ ABRELPE, 2021, PANORAMA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS NO BRASIL, Associação Brasileira das Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais. Disponível em: <<https://abrelpe.org.br/panorama-2021/>>. Acesso em 31 de Agosto, 2022.

⁴ Manual de Gerenciamento Integrado de resíduos sólidos / José Henrique Penido Monteiro ...[et al.]; coordenação técnica Victor Zular Zveibil. Rio de Janeiro: IBAM, 2001.

Quanto a dimensão máxima horizontal, o requerente solicitou anuência ao Conselho Municipal De Planejamento E Desenvolvimento Urbano - CMPDU visando atender o estabelecido no Art. 12 do Decreto Estadual 10499/2022 que limita a dimensão máxima de condomínios horizontais em 250m (duzentos e cinquenta metros), mas que possibilita medidas superiores conforme redigido no inciso primeiro:

§ 1º As dimensões de comprimento máximo exigidas neste artigo poderão ser ampliadas dependendo da localização do terreno e salvo diretrizes viárias e de mobilidade municipais, estaduais ou federais ou quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, a critério do Grupo Interinstitucional de Trabalho - GIT, desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento ou ampliação. “

Visando embasar esta solicitação o requerente destaca que o lote do empreendimento situa-se em sua macroescala paralelo a principal pista do Aeroporto Internacional Afonso Pena e o curso do Rio Pequeno, além de estar confinado em sua Área de Influência Direta entre galpões de logística situados na Rua Tavares de Lyra e loteamento já consolidado conhecido como “Planta Rio Pequeno”, não havendo portanto demandas de tráfego transversalmente ao lote que motivem aberturas de novas vias que ofereçam melhores condições de mobilidade além das já previstas pelas diretrizes viárias impostas pela nova lei do Sistema Viário Municipal LC 152/22 conforme pode ser visto na figura 18:

Figura 18: Situação do Lote - Macroescala



Fonte: sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis (2022)

Ainda quanto a localização, cabe destacar que o condomínio estará situado no limite do zoneamento ZR2 e confrontando com áreas dos zoneamentos ZEOR1 e ZEOR2 que se destinam a preservação ambiental e possuem parâmetros de ocupação com maiores restrições conforme a Lei de Zoneamento Municipal LC 107/2016 e Alterações, e conforme ilustrado na figura 19:

Figura 19: Zoneamento - Macroescala



Fonte: sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis (2022)

Quanto as vias nas confrontações com os lotes da Planta Rio Pequeno destaca-se a pequena largura das ruas que apresentam dimensão máxima de caixa de via de 10 metros, e também a existência de uma diretriz de prolongamento para a Rua João Pereira Vale denominada RIO[05] com largura máxima de 12 metros conforme pode ser visto na implantação arquitetônica (Anexo 6). A área não edificável resultante desta diretriz viária e que está em sobreposição sobre o empreendimento já está em processo de averbação, pois o lotes encontram-se em processo de unificação na SEMU sob o número de protocolo 202207121116789262.

Considerando as informações acima apresentadas e entendendo que o lote não configura área estratégica para ação da municipalidade visando a mobilidade urbana e que este situa-se na confrontação com áreas de preservação ambiental, além de entender que a dimensão máxima proposta não visa explorar a ocupação máxima permitida para esta ZR, solicitou-se a liberação para o comprimento máximo de 445,65 metros para a dimensão horizontal máxima do condomínio.

Ainda de acordo com o Decreto 10499/2022 do Estado do Paraná, as áreas de recreação foram calculadas na quantia mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional e conforme Art. 16. Haverá doação de uma

área extramuros para implantação de equipamento público, sendo que esta área será correspondente a 5% do valor da área total do imóvel do empreendimento em localização a ser negociada e aceita pela municipalidade conforme os critérios definidos na legislação estadual.

Será realizado terraplanagem para regularização e nivelamento do solo (modificações de corte e aterro), conforme projeto a ser analisado e aprovado pelo Instituto Água e Terra, IAT, e demais órgãos competentes. Não haverá supressão de vegetação nativa para a implantação do empreendimento conforme pode ser verificado no Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Anexo 9)

7. ESTUDO DOS IMPACTOS

7.1. Identificação dos impactos

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

1. Fase de ocorrência: relaciona os impactos às fases do empreendimento – obra ou operação;
2. Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da Área de Intervenção (ADA), da Área de Influência Direta (AID – raio de 500 metros) e ou da Área de Influência Indireta (AII – raio de 1000 metros);
3. Meio: indica se o impacto tem efeito sobre os meios Físico, Biótico e ou socioeconômico;
4. Natureza: associa a qualidade do impacto como positivo (com efeitos benéficos – melhoram aspectos da vizinhança), Negativo (com efeitos adversos – prejudicam aspectos da vizinhança) ou indeterminado (efeitos neutros);
5. Duração: refere-se à duração do impacto, categorizando-o em Permanente (definitivo) ou temporário (durante uma fase específica);
6. Prazo: indica se o impacto terá efeito em curto prazo (ocorrência após o término da ação – imediato ou decorrido em semanas), médio prazo (após certo período de tempo após término da ação – meses) ou longo prazo (após período maior de tempo do término da ação – anos);
7. Medidas mitigatórias, potencializadoras ou compensatórias: descreve as ações previstas para correção ou redução dos impactos negativos, ou para a potencialização dos efeitos positivos;
8. A tabela abaixo apresenta os impactos referentes à fase de obras e a fase de operação do empreendimento.

Tabela 2: Avaliação dos Impactos.

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

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

8.1 Adensamento Populacional

Por se tratar de empreendimento residencial, estima-se uma população flutuante de 474 moradores, sendo quatro por residência. Em vista disso, o incremento de habitantes no entorno dos Lotes: E-769 e Área Remanescente A, será baixo ou nulo, já que os moradores tenderão a realizar movimentos pendulares de casa-trabalho-casa.

8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários

Por não haver um grande incremento na população nas áreas de influência do empreendimento, assim apontado no Item 8.1, os equipamentos urbanos e comunitários presentes no entorno do empreendimento continuarão atendendo a demanda da região.

Quanto aos equipamentos de esporte e lazer espera-se o uso dos equipamentos instalados nas áreas de recreação do próprio empreendimento para esta demanda.

8.3 Uso e Ocupação do Solo

Aponta-se a manutenção das características do Uso e Ocupação do solo (anexo 9) existente nas áreas de influência do empreendimento, identificado, outrossim, por atividades de prestação de serviços. Deste modo, os impactos quanto à paisagem urbana no entorno aos lotes serão baixos ou inexistentes, considerando ainda cumprimento aos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Será realizado terraplanagem para regularização e nivelamento do solo (modificações de corte e aterro), conforme projeto a ser analisado e aprovado pelo Instituto Água e Terra, IAT, e demais órgãos competentes. Não haverá supressão de vegetação nativa para a implantação do empreendimento

8.4 Valorização imobiliária

Como as operações (usos) do empreendimento estarão de acordo com a Lei de Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento do Município de São

José dos Pinhais, indica-se que a valorização imobiliária poderá ocorrer de maneira benéfica para a região do imóvel, uma vez que tenderá a atrair novos investimentos para seu entorno e para a cidade.

8.5 Geração de tráfego e demanda por transporte público

Com a ampliação da construção haverá um aumento do trânsito de veículos no entorno, pois hoje o empreendimento estará localizado em área residencial e próximo a vias de acesso com alto fluxo próximo. Quanto ao trânsito de veículos de carga não haverá acréscimo devido ao enquadramento da obra. No entanto, do ponto de vista territorial urbano, nota-se que o imóvel se implanta em logradouro já consolidado para as atividades as quais se propõe, localizando-se ainda em posição igualmente estratégica, próximo de vias de escoamento, vias locais e rodovias, que facilitam a mobilidade dos moradores do empreendimento.

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

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

Tabela 4: Matriz de Impacto

		IMPACTOS	OCORRÊNCIA		ABRANGÊNCIA		MEIO			NATUREZA			DURAÇÃO		PRAZO			MEDIDA MITIGATÓRIA, POTENCIALIZADORA OU COMPENSATÓRIA		
CONDICIONANTE		TIPO DE IMPACTO	CONSTRUÇÃO	OPERAÇÃO	ADA	AID	AII	FÍSICO	BIÓTICO	SOCIECONÔMICO	NEGATIVA	POSITIVA	INDETERMINADA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO	IMEDIATO	MÉDIO PRAZO		LONGO PRAZO	
Meio ambiente	Solo	Alteração na dinâmica e estrutura do solo	•		•			•					•		•		•		Execução de terraplanagem para regularização e nivelamento do solo (modificações de corte e aterro), conforme projeto a ser analisado e aprovado pelo Instituto Água e Terra, IAT, e demais órgãos competentes.	
		Permeabilidade do solo	•	•	•			•			•			•		•			Respeito aos índices mínimos de permeabilidade do solo, de acordo com a legislação vigente.	
	Água	Alteração no sistema de drenagem		•	•			•					•	•			•		Execução do Sistema de Drenagem adequado e dentro normas municipais.	
	Ar	Geração de ruídos e vibrações (população, veículos, equipamentos de uso temporário e permanente)	•			•		•			•				•	•			Realização das obras em horários diurnos pré estabelecidos (horário comercial); Uso de Equipamentos de Proteção individual (EPIs) pelos trabalhadores; Monitoramento das emissões de ruídos.	
				•		•				•				•	•			Não se trata de empreendimento gerador de ruídos. Ruídos gerados apenas pelos equipamentos de montagem da estrutura, durante a fase da obra.		
	Resíduos	Geração de Poeira (população, veículos, equipamentos de uso temporário e permanente para execução das obras)	•		•			•			•				•	•			Umidificação do canteiro de obras, em períodos de tempo seco e ou estiagem.	
		Geração de resíduos sólidos	•	•	•			•			•				•	•			Segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final adequada dos resíduos sólidos, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Volume diário esperado: 1.040 Litros	
		Geração de residuos da construção civil	•		•			•			•				•	•			Elaboração e implementação do PGRCC.	
Sociedade	Populacional	Aumento da densidade populacional		•	•					•	•			•				•	Atendimento da legislação vigente quanto aos requisitos de densidade populacional para a região do empreendimento	
		Relacionamento com a comunidade local, municipal e regional		•		•				•			•	•				•	Esclarecimento à população sobre a obra, seus impactos e potenciais relacionados ao empreendimento.	
	Paisagem urbana	Alteração da paisagem urbana		•		•		•	•	•		•		•				•	A implantação de mais um empreendimento habitacional na região contribui para a vocação da vias de acesso do seu entorno, e em termos da paisagem urbana o empreendimento ilustra o desenvolvimento urbano e social do município de São José dos Pinhais. Quando ao uso e ocupação, o empreendimento atenderá ao zoneamento e macrozonemanto previstos em legislação municipal.	
		Uso e ocupação do solo		•		•				•		•		•				•		
		Volumetria	•	•	•	•		•			•				•				•	Gabarito condizente com o entorno e com a atividade do empreendimento. Atende altura máxima permitida pela legislação municipal conforme especificado na Estatística do Projeto Arquitetônico.
	Patrimônio histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		•		•		•		•			•	•				•	Não há identificação de bens de patrimônio histórico no local do empreendimento e em seu entorno.	
Economia	Emprego e renda	Geração de empregos diretos e indiretos	•	•			•			•		•		•	•	•		•	Contratação de mão de obra local.	
		Incremento na economia	•	•			•			•		•		•			•		Fomento ao comércio e prestação de serviços em regiões próximas ao empreendimento.	
	Valorização imobiliária	Valorização imobiliaria do entorno próximo		•		•				•		•		•			•		Aumento das ofertas de trabalho e procura por bens e serviços na região do empreendimento.	
	Receita tributária	Implemento da economia local devido à geração de tributos		•		•				•		•		•				•	Vínculo empresarial e tributário ao Município .	
Infraestrutura	Sistema viário	Aumento no fluxo de veículos	•	•		•		•		•	•			•		•		•	Acesso de veiculos e equipamentos pela rotas indicadas no EIV, controle e organização eficiente do fluxo de veiculos pela portaria do condomínio com o auxílio de equipamentos de abertura rápida de portões/cancelas e acionamento por presença .	
	Acessos	Entradas e saídas de veículos e pedestres		•	•			•				•		•		•			Organização e controle de entrada e saída de veiculos e pedestres. Previsão de guarita e acessos recuados a 5 metros do alinhamento predial.	
	Estacionamentos	Demanda para estacionamento de veículos e pátio de manobras		•	•					•	•			•			•		Previsão de vagas de estacionamento interno (para veículos administrativos e de carga), conforme legislação.	
	Sinalização viária	Aumento do fluxo de veículos e pedestres na região	•	•		•				•	•			•		•	•		Adequação de sinalização viária dos acessos na entrada do empreendimento.	
	Transporte público	Aumento da demanda por transporte público		•		•				•	•			•				•	Sistema implantado atende a demanda do empreendimento.	
	Saneamento básico	Aumento da demanda por abastecimento de água e esgotamento sanitário		•	•			•		•				•	•			•	Ligação do empreendimento à rede de abastecimento de água fria, fornecida pela Sanepar.	
	Energia	Aumento da demanda por energia elétrica		•	•			•		•			•	•			•		Ligação do empreendimento à rede pública de energia elétrica.	
	Equipamentos públicos	Aumento da demanda por sistemas públicos de Educação		•		•					•	•			•			•		Após a ocupação total do empreendimento espera-se que a demanda por vagas nos estabelecimentos de ensino e por atendimento nas unidades de saúde adjacentes na área de influência aumentem. Quanto aos equipamentos de esporte e lazer espera-se o uso dos equipamentos instalados nas áreas de recreação do próprio empreendimento.
		Aumento da demanda por serviços públicos de Saúde		•		•					•	•			•			•		
		Aumento da demanda por serviços públicos de Lazer		•		•					•				•	•			•	
Aumento da demanda por serviços públicos administrativos			•	•						•				•	•			•		
Legislação	Legislação Municipal	Uso e ocupação do solo	•		•			•					•	•				•	Manutenção das características do uso e ocupação do solo existente na região.	
		Parâmetros construtivos	•		•			•					•		•				•	Atender os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Observações: ADA = area diretamente afetada (o proprio lote); AID = raio de 500 metros; AII = 1000 metros

9. PARECER CONCLUSIVO

O empreendimento em estudo situado no Bairro Rio Pequeno no Município de São José dos Pinhais, no estado do Paraná, com acesso pela Rua Georges Abou Assaly Macarios. Em função das características da operação proposta (implantação de condomínio habitacional), estabeleceu-se um balanço entre os impactos ambientais positivos e negativos de sua construção, sobretudo na qualidade de vida da população residente nas Áreas de Influência Direta e Indireta.

Em vista disso, considerando:

- 1) Área a ser construída de 1.950,00 m², para uso exclusivo de unidades habitacionais – 79 unidades;
- 2) A circulação de veículos no trânsito local não será impactante visto que há espaço interno para estacionamento dos veículos dos moradores e visitantes.
- 3) Empreendimento será atendido por rede de água potável, energia, águas pluviais em condições adequadas e suficientes após as ampliações necessárias;
- 4) Os resíduos gerados serão atendidos pela prefeitura municipal em se tratando de coleta de lixo se assim for possível e definido pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);
- 5) A malha viária consolidada e dispendo de infraestrutura completa em quase toda sua extensão, com acesso adequado conforme mencionado neste estudo.
- 6) A estrutura institucional existente nas áreas de influência do empreendimento atende à demanda necessária, e será reforçada através da doação de área para este fim para a municipalidade atendendo o decreto estadual 10499/22;

- 7) Projeto legal a ser aprovado irá cumprir todas exigências e índices previsto pelas legislações do Município e Estaduais;
- 8) Demais aspectos elencados neste Estudo de Impacto de Vizinhança citados inclusive na Matriz de Impactos.

Tento em vista todos estes pontos acima descritos entendemos que os impactos negativos a mitigar são pequenos devido a localização adequada do empreendimento trazendo moradias adequadas e de fácil deslocamento aos centros próximos do município e região, contribuindo pelo aumento de arrecadação de impostos.

São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2022.

Proprietário:

MDI CONSTR. INCORP. E EMPREEND. IMOB. EIRELI CNPJ:
12.115.313/0001-74

Responsável técnico:

Engenheiro Civil Marcelo Précoma
CREA 30.454 D/PR

10. ANEXOS

Anexo 1: Registro de Imóveis dos Lotes.

Anexo 2: Guia Amarela do Lote E-769.

Anexo 3: Guia Amarela do Lote Área Remanescente A.

Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto.

Anexo 5: Topografia do Lote.

Anexo 6: Implantação do Projeto Arquitetônico.

Anexo 7: Carta de viabilidade – Sanepar

Anexo 8: Carta de viabilidade – Copel

Anexo 9: Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Anexo 1: Matrícula de Registro de Imóveis.

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

MATRÍCULA N.º 63.196

RECEITA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- ÁREA REMANESCENTE A com 9.827,95m²., com frente para o lado par do projeto da Diretriz Viária (VC7), formando esquina com futuro prolongamento da rua Antonio Batista de Bastos, com as seguintes medidas e confrontações: início no ponto 8, localizado no alinhamento predial da rua Antonio Batista de Bastos, seguindo com azimuth 238°32'31" e distância de 109,83 metros, confrontando com os lotes 94 e 92 até o ponto 9. Do ponto 9 segue com azimuth 147°01'23" e distância de 90,00 metros, confrontando com os lotes C974 e C975 até o ponto 10. Do ponto 10 segue com azimuth 58°32'31" e distância de 108,61 metros, confrontando com área a ser desapropriada pelo projeto da Diretriz Viária (VC7) até o ponto 7A. Do ponto 7A segue com azimuth de 327°48'00" e distância de 90,00 metros confrontando com área a ser desapropriada pelo projeto de prolongamento da rua Antonio Batista de Bastos, passando em linha reta pelo ponto 7 até o ponto 8, fechando o perímetro da presente descrição. Obs.: - Área essa remanescente do Lote C976 com 52.780,36m², situado na COLÔNIA AFONSO PENA, neste Município. **PROPRIETÁRIO:- FRANCISCO DE PAULA DE CASTRO FEITOSA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI 863.847-0-Pr., inscrito no CPF/MF 012.567.189-04, residente e domiciliado na rua Coronel Dulcídio nº 907, ap.201, Batel, em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 1 da matrícula 60.087 do livro 2, em 26/08/2005. São José dos Pinhais, 31 de Outubro de 2.006* *M. Vosgerau* Oficial.-----

AV.1-63.196:- Conforme averbação 4 da matrícula 60.087, as partes de pleno acordo e de conformidade com o que lhe faculta o artigo 505 e seguintes do código civil Brasileiro, o outorgante (Halim Makários) se reserva o direito de dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da escritura (17/06/2005), retratar a venda ora feita, hipótese em que se obriga a devolver ao outorgado o preço de venda e mais as obrigações estatuídas no mesmo artigo 505 e seguintes. Reverterão, no entanto, em proveito do ora outorgado todas as rendas que o imóvel produzir até a manifestação do retrato, sem que assista ao outorgante o direito de pedir reposição. ficarão no entanto, ao encargo do comprador as despesas com as reparações e conservação do imóvel, despesas essas que lhe serão reembolsadas, caso ocorra a retratação antes prevista. São José dos Pinhais, 13 de Junho de 2.008* *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.2-63.196:- Protocolo nº 114.071 de 29/10/2009. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, em 18 de junho de 2008, às fls. 052 a 054 do livro 0768, Francisco de Paula de Castro Feitosa, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, à **HALIM MAKÁRIOS**, brasileiro, divorciado, industrial, portador da CI nº 1.218.402-6-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 045.632.715-00, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes, nº 1.414 Rio Pequeno, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 80.000,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 01.287.0003.000. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A presente venda é feita em cumprimento a AV-1 supra. ITBI/2009 Guia 6132 pago em data de 29/10/2009. Funrejus pago no valor de R\$ 600,00 em data de 18/06/2008 conforme guia nº 08032009400212571 (referente a dois imóveis). Custas-VRC4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2009. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.3-63.196:- Protocolo nº 114.070 de 29/10/2009. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, em 18 de junho de 2008, às fls. 055 a 057 do livro 0768, Halim Makários, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, à **FRANCISCO DE PAULA DE CASTRO FEITOSA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI nº 863.747.-0-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 012.567.189-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Dulcídio, nº 907 apto. 201, Batel, Curitiba - Pr., pela quantia de **R\$ 80.000,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 01.287.0003.000. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A presente venda é feita entre as partes de pleno acordo e de conformidade com o que lhe faculta o artigo 505 e seguintes do código civil Brasileiro, o outorgante (Halim Makários) se reserva o direito de dentro do prazo de 12 (doze) meses, contados a par

N.º 63.196

SIGUE NO VERSO

ir da data da escritura (18/06/2008), retratar a venda ora feita, hipótese em que se obriga a devolver ao outorgado o preço de venda e mais as obrigações estatuídas no parágrafo único do mesmo artigo 505. Reverterão, no entanto, em proveito do ora outorgado todas as rendas que o imóvel produzir até a manifestação do retrato, sem que assista ao outorgante o direito de pedir reposição. Ficarão no entanto, ao encargo do comprador as despesas com as reparações e conservação do imóvel, despesas essas que lhe serão reembolsadas, caso ocorra a retratação antes prevista. ITBI/2009 Guia 5863 pago em data de 29/10/2009. Funrejus pago no valor de R\$ 600,00 em data de 18/06/2008, conforme guia nº 08032009500212571 (referente a dois imóveis). Custas-VRC4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2009. *m. S. Vergara* Oficial Designada.-----

R.4-63.196:- Protocolo nº 127.033 de 12/05/2011. Pela escritura lavrada nas notas da Serventia Distrital do Boqueirão, Comarca de Curitiba-Pr., em 21 de dezembro de 2.010 fls.193 do livro 731N, Francisco de Paula de Castro Feitosa, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, a **KS - CONSTRUTORA GALVAN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Dois Vizinhos-Pr., na Rua Castro Alves nº 734, Centro, inscrita no CNPJ/MF 81.066.953/0001-54, devidamente representada,- pela quantia de **R\$-400.000,00** pagos da seguinte forma: R\$-10.000,00 em dinheiro; R\$-90.000,00 representados pelo cheque nº 851428, agência 1458 do Banco do Brasil de Curitiba; R\$-150.000,00 representados pela fração ideal do solo de 0,066234 que corresponderá ao sobrado nº 02 objeto da matrícula 77.357, e o saldo restante de R\$-150.000,00 será pago em 04 (quatro) notas promissórias emitidas pelo outorgado e vinculadas a escritura, no valor de R\$-37.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 21/01/2011 e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes até o pagamento final e que serão pagas diretamente ao vendedor em Curitiba, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Sendo que a apresentação da última nota promissória, devidamente quitada e com reconhecimento de firma por verdadeira ou autêntica é o documento hábil para o cancelamento do débito e consequente liberação do imóvel junto a este Cartório. Indicação Fiscal sob nº 01.287.0003.000. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. O Imposto inter-vivos foi pago conforme ITBI/2011 Guia 2652 em data de 29/04/2011. Funrejus pago no valor de R\$-609,00 em data de 24/01/2011 conforme Guia 09097077300077371. Custas-VRC 4.312 = R\$609,77. São José dos Pinhais, 10 de junho de 2.011. *m. S. Vergara* Oficial Designada.-----

AV.5-63.196:- Protocolo nº 127.033 de 12/05/2011. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.4 supra, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 10 de junho de 2.011. *m. S. Vergara* Oficial Designada.-----

AV.6-63.196:- Protocolo nº 164.186 de 06/04/2015. Conforme 16ª Alteração de Contrato Social, datada de 04/03/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná - Agência Regional de Dois Vizinhos em 09/03/2015 sob nº 20151477230, que fica arquivada em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** a transformação do tipo jurídico da empresa KS - Construtora Galvan Ltda em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes e girará sob o nome empresarial de **KS - CONSTRUTORA GALVAN EIRELI**, com sede e foro na rua Castro Alves 734, Centro, Dois Vizinhos-Pr., CEP 85.660-000, registrada na M.M.Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE nº 41600166663 em 03/12/2014, inscrita no CNPJ/MF 81.066.953/0001-54. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 07 de abril de 2.015. *m. S. Vergara* Oficial Designada.-----

R.7-63.196:- Protocolo nº 164.186 de 06/04/2015. KS - Construtora Galvan Eireli, já qualificada, representada por Elaine Maria Galvan, brasileira, casada, empresária, portadora da C.I.R.G-2.004.207-9-Pr., inscrita no CPF/MF 547.980.359-04, residente e domiciliado na rua Cacau nº 141, em Curitiba-Pr., **ALIENA em Caráter Fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.4 supra, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº

SEGUIR

9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2693, devidamente representada, para garantir um limite de crédito pré-aprovado no valor de **R\$-2.000.000,00** (dois milhões de reais) com vencimento em 21/03/2016, com os encargos financeiros e demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-1316.003.00000218-1, emitida em Curitiba, em 27/03/2015, devidamente registrada neste Ofício sob nº **11.188** do livro 3-Auxiliar e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis firmado em 27/03/2015, dos quais uma via fica arquivada em Cartório (arquivo de cédulas). Apresentaram em nome da empresa KS - Construtora Galvan Eireli a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 5040.EDAB.49DA.8961 expedida pela Secretaria da Receita Federal, que fica arquivada em Cartório. Funrejus pago no valor de R\$-4.000,00 em data de 06/04/2015 conforme Guia 24000000000463489-0. CNIB Resultado: Negativo - código HASH: 18eb.02c0.e6ff.d258.04df.c87a.3282.4962.e3d2.ba22. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 07 de abril de 2.015.

ny *Forgeron* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°:hTlSO . D4xUe . 9z6vI - j1fUD . xZu7
Consulte este selo em: <http://funarpem.com.br>

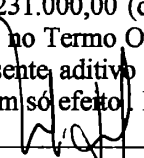
AV.8-63.196:- Protocolo nº 171.555 de 18/01/2016. Conforme Termo Aditivo de Cédula de Crédito Bancário - Prorrogação de Prazo, firmado pelas partes, em data de 14 de janeiro de 2016, com firmas reconhecidas, à Cédula de Crédito Bancário Original nº 734-1316.003.00000218-1 e, declaração firmada pela Caixa em data de 14/01/2016, ficando uma via arquivada em Cartório (arquivo de aditivos de cédulas) - as partes determinam entre si, a prorrogação de data de pagamento de prestações, com incorporação de juros nas parcelas vincendas e repactuação da data de vencimento da parcela prorrogada para o final do prazo contratado, conforme ajustado no instrumento e aditado à Cédula de Crédito Bancário original objeto do R.7 retro, mantidas as condições pré-existentes e mediante as condições seguintes: A Credora por mera liberalidade de sua parte, concorda em firmar por meio do termo, a prorrogação de data de pagamento de prestações, com incorporação de juros nas parcelas vincendas e repactuação da data de vencimento da parcela prorrogada para o final do prazo contratado que se confessa a devedora por prazo definido. **O valor incorporado corresponde à prestação de nº 009-4, com vencimento em 15/01/2016, cuja nova data de vencimento será em 15/05/2019.** A parcela prorrogada terá sua data de vencimento alterada para o final do prazo contratado e os seus juros serão incorporados às parcelas vincendas. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com o referido instrumento, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da cédula de crédito bancário original, do qual o referido aditivo é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito. Custas-VRC 630 = R\$114,66. São José dos Pinhais, 28 de janeiro de 2016. *Y. J. Gonçalves* Oficial Designada.-

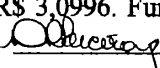
FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:svQec . E6wOs . i09yW - su8fI . xSoo
Consulte este selo em: <http://funarpem.com.br>

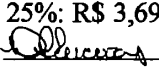
AV.9-63.196 - Protocolo 200.873 de 21/12/2018 - **ADITAMENTO** - Conforme Instrumento Aditivo ao Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, Cédula de Crédito Bancário nº 14.1316.690.0000116-49, do qual uma via fica aqui arquivada, as partes de comum acordo resolveram aditar o R.7-63.196 para que passe a constar como segue: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 992.733,99 (novecentos e noventa e dois mil e setecentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos); **NÚMERO DE PARCELAS:** 36; **VENCIMENTO DAS PARCELAS:** O pagamento das prestações será efetuado mensalmente, no dia 22, com início no mês subsequente à

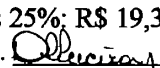
Continua no verso

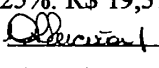
SEGUIE NO VERSO

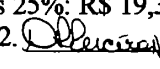
assinatura da CCB; **ENCARGOS FINANCEIROS:** CET: 0,20% a.m. / 2,52% a.a; **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 2.231.000,00 (dois milhões e duzentos e trinta e um mil reais). As demais condições e cláusulas ajustadas no Termo Original e que não tenham sido alteradas pelo presente instrumento ficam ratificadas e o presente aditivo integra o Termo aditado e o título de crédito a ele vinculado, para que juntos produzam um só efeito. Emol.: VRC 2.156 = R\$416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2019.  Oficial.- (ga)

AV.10-63.196 - Protocolo 241.849 de 27/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo De Autorização Para Cancelamento Da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datado de 04/05/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.7-63.196**, ficando sem efeitos a AV.8 e AV.9-63.196. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2022.  Oficial.- (GT) 1123V.ccqP7.PJea2-Gmjcr.Orcty

AV.11-63.196 - Protocolo 241.850 de 27/05/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 89015/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **01.287.0003.0000**. Emol.: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2022.  Oficial.- (GT) 1123J.KkqPZ.pFTn2-Tp9Np.ejzHR

AV.12-63.196 - Protocolo 241.850 de 27/05/2022 - **CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES** - Nos termos do art. 212 da Lei nº 6.015/73 e do requerimento contido no título objeto do R.14-63.196, faço constar que fica sem efeito a cláusula constante da **AV.1-63.196**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2022.  Oficial.- (GT) 1123V.ccqP7.PJta2-GmPZ3.OrctV

AV.13-63.196 - Protocolo 241.850 de 27/05/2022 - **CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES** - Nos termos do art. 212 da Lei nº 6.015/73 e do requerimento contido no título objeto do R.14-63.196, faço constar que fica sem efeito a cláusula constante do **R.3-63.196**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2022.  Oficial.- (GT) 1123V.ccqP7.PJTa2-Gm4WM.OrctR

AV.14-63.196 - Protocolo 241.850 de 27/05/2022 - **ENDEREÇO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.14-63.196, faço constar que o atual endereço da proprietária é **Rua Sete de Setembro, 246, Sala 11, Centro Norte, Dois Vizinhos-PR**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2022.  Oficial.- (GT) 1123V.ccqP7.PJla2-Gmzmd.Orct3

R.15-63.196 - Protocolo 241.850 de 27/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Sob Condição Resolutiva Expressa lavrada em 23/05/2022, às fls. 011/017, do Livro 0941-N, do Serviço Distrital do Bacacheri, Curitiba-PR, KS CONSTRUTORA GALVAN EIRELI, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ/MF 12.115.313/0001-74, com sede e foro na Rua Carlota Straube de Araújo, 1320, Boa Vista, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais). FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 1.500.000,00, já pagos, e o valor de R\$ 2.000.000,00, através de 02 (duas) prestações no valor de R\$ 1.000.000,00, cada uma, sendo que a primeira deverá ser paga na data improrrogável de 30 (trinta) e a segunda deverá ser paga na data improrrogável de 60 (sessenta) dias à contar da data de 23/05/2022. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos Artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 476 do Código Civil Brasileiro. ITBI guia 89015/2022 (recolhido em 27/05/2022, sobre a quantia de R\$ 3.500.000,00). Funrejus recolhido em 23/05/2022, no Continua na folha 3

valor de R\$ 6.698,88, conforme guia 14000000008093161-3, aqui arquivados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9b4c.6091.08b6.a73c.53a6.6c34.afd4.5899.f2ab.d018. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2022. *Alcides* Oficial.- (GT) 1123V.ccqP7.PJAa2-GmapE.Orct9

AV.16-63.196 - Protocolo 243.865 de 21/07/2022 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**: Nos termos da Declaração de Quitação para fins de Baixa de Gravame datada de 20/07/2022, aqui arquivada, faço constar o cancelamento da Cláusula Resolutiva constante do **R.15-63.196**, face a quitação da dívida. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2022. *Alcides* Oficial.- (VS) 1123V.a4qPq.bKYsl-c2TmM.OrCrW



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, 19 de agosto de 2022. 14:35:15h

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 74.375**

01

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado **Lote E-769** com área de **34.599,33 m²**, perímetro: 906,28 metros, possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia no ponto 2B e segue com rumo de 27°47'20"SE e distância de 355,65 metros até o ponto 3, e faz divisa com as quadras 8, 10 e parte da 6 da planta Rio Pequeno, e ainda, com o final das Ruas João Pereira do Vale (antiga Rua 4) e Rua Rosalina Goronkosky de Almeida (antiga Rua 5); segue com rumo de 62°31'50"SO e distância de 97,03 metros até o ponto 4, e faz divisa com Unit Solutions Ltda; segue com rumo de 28°05'35"NO e distância de 354,58 metros até o ponto 5B, e faz divisa com o Lote B-2; segue com rumo de 61°54'50"NE e distância de 99,02 metros até o ponto 2B, e faz divisa com o Lote E-768 desta mesma subdivisão; onde teve início esta descrição. É atingido pelo prolongamento da Rua João Pereira do Vale, com largura de 20,00 metros. Sem benfeitorias. - **Obs:-** Lote esse oriundo da subdivisão da metade do lote nº 92, com a área de **75.000,00 m²**, situado a Linha Marechal Hermes, Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta Cidade. Indicação Fiscal: 01.192.0002.000. **PROPRIETÁRIAS:-** **MARIA ESTELA GARDOCKI**, brasileira, solteira, maior, telemarketing, portadora da CI nº 8.651.469-9-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 057.386.849-23, residente e domiciliada na Rua Marechal Hermes, nº 980, Afonso Pena, nesta cidade; **MARIA SOLANGE GARDOCKI COSTA** casada com **JULIANO RAFAEL DAL NEGRO COSTA**, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 30/05/2009, ela brasileira, operadora de telemarketing, portadora da CI nº 8.651.470-2-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 057.386.859-03, ele brasileiro, controlador de processo, portador da CI nº 8.612.621-4-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 052.494.789-99, residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, nº 980, Afonso Pena, nesta Cidade; **REGINA GARDOCKI**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI nº 3.383.259-1-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 773.308.549-72, residente e domiciliada na Rua Marechal Hermes, nº 980, Afonso Pena, nesta cidade; **CELINA GARDOCKI DA SILVA**, brasileira, viúva, auxiliar de confeiteiro, portadora da CI nº 4.054.112-8-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 356.590.689-87, residente e domiciliada na Rua Marechal Hermes, nº 980, Afonso Pena, nesta cidade; e **CONSTRUTORA PAULINA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Lilian Viana de Araujo, nº 560, loja 09, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.687.968/0001-91. - **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado nesta Serventia sob nº 1, 3, 4 e 8, da Matrícula 46.050, do livro 2, em 31/07/1992, 18/02/2010, 18/02/2010 e 30/04/2012. São José dos Pinhais, 30 de abril de 2012.

Oficial Designada.....=

R.1-74.375:- Protocolo nº 134.952 de 02/04/2012. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, em data de 21 de março de 2012, fls. 030 a 033 do livro 0962, a qual fica cópia arquivada neste Ofício (arquivo de papéis), o imóvel objeto desta matrícula no valor atribuído de **R\$ 500.000,00** fica pertencendo exclusivamente à condômina **CONSTRUTORA PAULINA LTDA**, já qualificada, devidamente representada. Custas-VRC 4.312 = R\$ 607,99. São José dos Pinhais, 30 de abril de 2012.

Oficial Designada.....=

AV.2-74.375 - Protocolo 241.165 de 10/05/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 88470/2022, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **01.192.0004.0000**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de maio de 2022.

Oficial.- (GT) 1123V. ccqP7.PJca2-Gmxbd.Orcb

R.3-74.375 - Protocolo 241.165 de 10/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/05/2022, às fls. 159/163, do Livro 1518, do 1º Serviço Continua no verso

SEGUIR NO VERSO

Notarial de São José dos Pinhais-PR, CONSTRUTORA PAULINA LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 12.115.313/0001-74, com sede e foro na Avenida João Gualberto, 1342, sala 1706, 17º andar, Alto da Glória, Curitiba-PR. VALOR: **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. Certidão de Tributos Federais: 712B.0264.965B.B6B4, emitida em 05/05/2022, válida até 01/11/2022. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 0ec0.5c63.bc97.e3af.5163.f03a.c3dc.a7d2.a51e.2eb2. ITBI guia 88470/2022 (recolhido em 11/05/2022, sobre o valor de R\$ 5.000.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 6.698,88, em 10/05/2022, conforme guia 14000000008060262-8, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de maio de 2022. Carla Pereira Oficial.- (GT) 1123V.ccqP7.PJDa2-Gm2zz.Orcts

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1123V.smqPR.ZwMa2

V7myA.OrsLt

<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, 30 de agosto de 2022. 10:21:47h

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Anexo 2: Guia Amarela Lote E-769.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

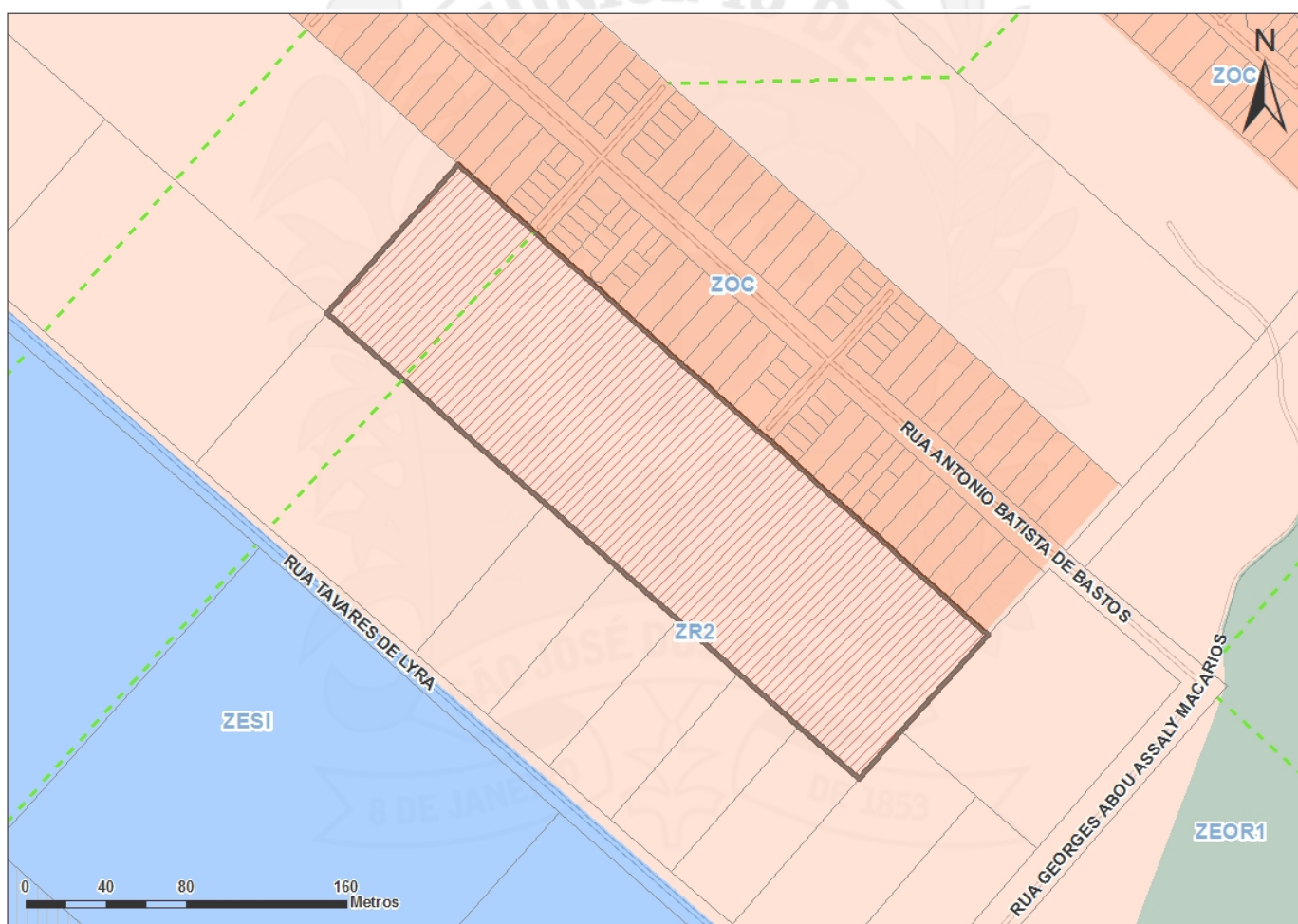
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000

Data: 22/08/2022

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 JOAO PEREIRA VALE
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 05 / 04
BAIRRO: RIO PEQUENO
LOTE: E769
MATRICULA: 74375

LOTEAMENTO: AFONSO PENA - NUCLEO COLONIAL
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: 01.192.0004.0000

Data: 22/08/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

ZR2 - Zona Residencial 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 420

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000

Data: 22/08/2022

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000

Data: 22/08/2022

- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000

Data: 22/08/2022

3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e 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.

Anexo 3: Guia Amarela Area Remanescente A.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

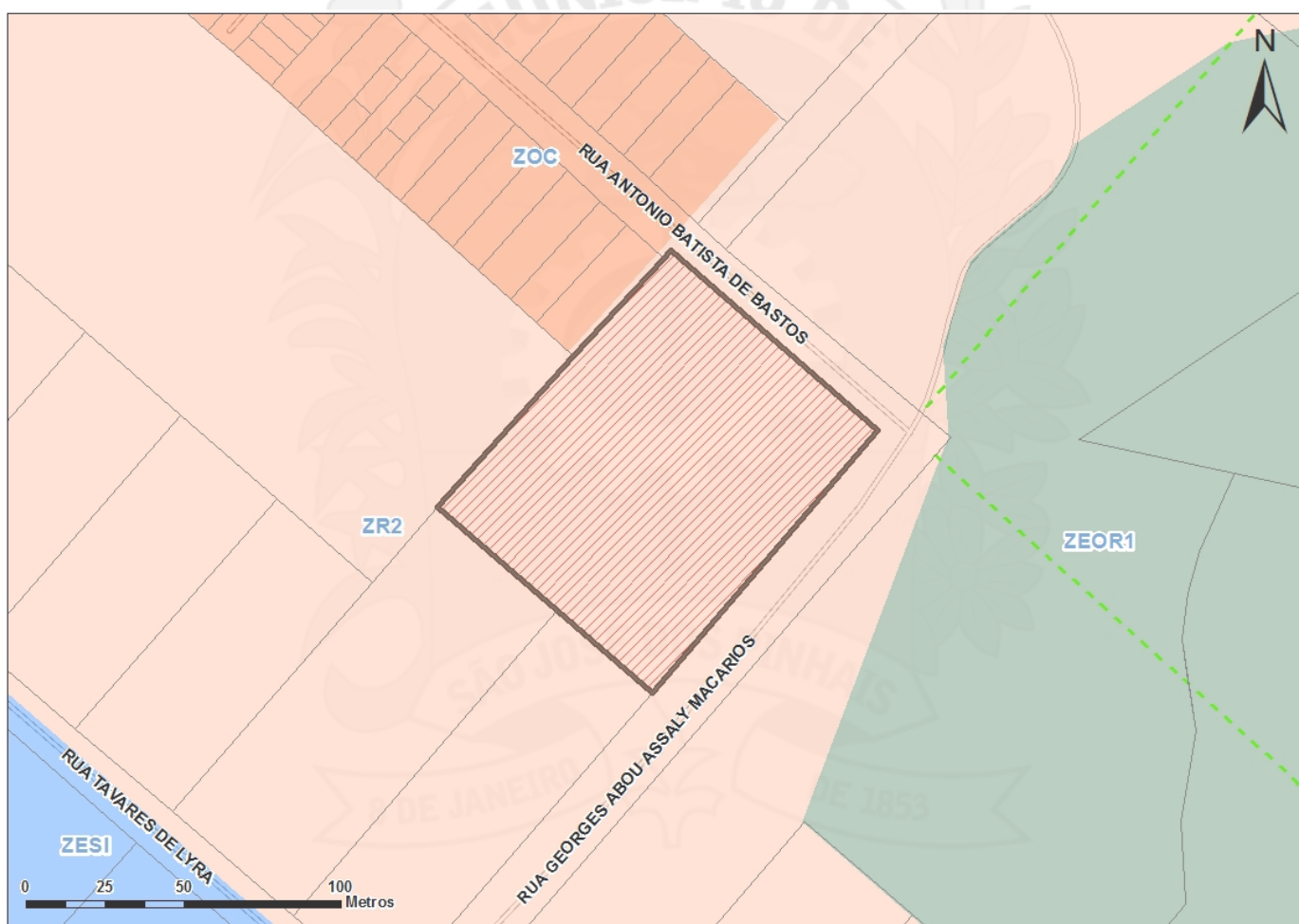
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0003.0000

Data: 22/08/2022

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 ANTONIO BATISTA DE BASTOS

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: RIO PEQUENO

LOTE: A

MATRICULA: 63196

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: 01.287.0003.0000

Data: 22/08/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

ZR2 - Zona Residencial 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 420

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0003.0000

Data: 22/08/2022

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0003.0000

Data: 22/08/2022

- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0003.0000

Data: 22/08/2022

3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e 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

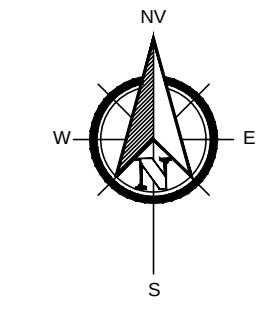
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

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

Anexo 5: Topografia do Lote.



	TUBULAÇÃO EXISTENTE		BC LOBO
	VALETA		CAIXA SANEPAR
	MURO		CAIXA ESGOTO
	CERCA		TALUDE
	BORDO		PONTO DE NÍVEL
	EIXO		CURVA DE NÍVEL MESTRA
			CURVA DE NÍVEL AUXILIAR

LOTE E-769
 ÁREA EXISTENTE: 34.704,69m²
 ÁREA DE MATRÍCULA: 34.599,33m²
 ÁREA REMANESCENTE "A":
 ÁREA: 9.827,95m²

1) TODAS AS MEDIDAS ESTÃO NA UNIDADE METRO, EXCETO QUANDO ESPECIFICADAS;

2) DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADO;

3) O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE GEOREFERENCIADO SOB O SISTEMA GEOCÊNICO BRASILEIRO - SGB, REFERENCIADO AO DATUM SIRGAS 2000 - FUSO 22J - MERIDIANO CENTRAL 51°.

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO LOTE E-769 E DA ÁREA REMANESCENTE A, MATRICULADOS SOB Nº 74.375 e 63.196 DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

PROPOSTOR	RESERVA TÉCNICA	RESPONSÁVEL TÉCNICO
MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI	PAULO SERGIO CASTILHO TÉCNICO DE ESTRADAS - CTRB Nº 531.67839-00	
 Rua Maria Helena, 355, Cidade Nova, 11.000-000, São Paulo, São Paulo de Minas - PR 011.3285.1016 011.3641.7000 dinastop@dinastop.br	ESCALA 1 : 750 DATA JUNHO - 2022 REVISÃO LICENCIADO PROJETO DE PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO - PME-750	PROJETO



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 04

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2202000727

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico

PAULO SERGIO CASTILHO

Título profissional: **TÉCNICO EM ESTRADAS**

RNP: **55315763900**

2. Contratante

Contratante: **MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI** CPF/CNPJ: **12.115.313/0001-74**
RUA CARLOTA STRAUBE DE ARAÚJO Nº: **1320**

Complemento:

Bairro: **BOA VISTA**

Cidade: **CURITIBA**

UF: **PR**

CEP: **82560330**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 5.600,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** CPF/CNPJ: **12.115.313/0001-74**
- EIRELI

RUA ROZÁLIA GORONKOSKY DE ALMEIDA

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **RIO PEQUENO**

Cidade: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

UF: **PR**

CEP: **83065578**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -25.520421 Longitude: -49.157538**

Data de Início: **11/07/2022**

Previsão de término: **16/08/2022**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
50 - PROJETO E EXECUÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANIALTIMÉTRICO	44.532,640	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento planialtimétrico cadastral do lote E-769 e da área remanescente "A" matriculados respectivamente sob nºs 74.375 e 63.196 - 1º ofício do registro de imóveis de São José dos Pinhais. -Confecção de planta com curvas de níveis. Área do lote E 769= 34.704,69m². Área da área remanescente A=9.827,95m² Área total= 44.532,64m²

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

PAULO SERGIO

CASTILHO:55315763900

Assinado de forma digital por PAULO
 SERGIO CASTILHO:55315763900
 Dados: 2022.08.09 09:23:41 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **PAULO SERGIO CASTILHO - CPF: 553.157.639-00**

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

Contratante: **MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - CNPJ: 12.115.313/0001-74**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 55,26**

Pago em: **08/08/2022**

Nosso Número: **8224065502**



Anexo 6: Implantação do Projeto Arquitetônico.



RRT 12266456



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARIANA DE MATOS GONZÁLEZ

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 108.XXX.XXX-25

Nº do Registro: 00A1515306

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12266456I00CT001

Data de Cadastro: 11/08/2022

Data de Registro: 12/08/2022

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 11/08/2022

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social
GILBERTO KEN-ICHI INOUE

CPF
485.XXX.XXX-15

RRT Vinculado
SI12266184I00CT000

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS EIRELI EPP

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 12.XXX.XXX/0001-74

Data de Início: 12/08/2022

Data de Previsão de Término:
16/09/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83065572

Logradouro: ANTÔNIO BATISTA DE
BASTOS

Bairro: RIO PEQUENO

UF: PR

Nº: SN

Complemento:

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

RRT DE PROJETO ARQUITETÔNICO

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: PROJETO

Quantidade: 2895.98

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12266456**Verificar Autenticidade**

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12266456I00CT001	MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI EPP	INICIAL	11/08/2022

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 MARIANA DE MATOS GONZÁLEZ, registro CAU nº 00A1515306, na data e hora: 11/08/2022 10:15:15, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12266184**Verificar Autenticidade**

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: GILBERTO KEN-ICHI INOUE

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 485.XXX.XXX-15

Nº do Registro: 000A142506

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12266184I00CT001

Data de Cadastro: 11/08/2022

Data de Registro: 12/08/2022

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 11/08/2022

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social

MARIANA DE MATOS GONZÁLEZ

CPF

108.XXX.XXX-25

RRT Vinculado

SI12266456I00CT000

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS EIRELI EPP

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 12.XXX.XXX/0001-74

Data de Início: 12/08/2022

Data de Previsão de Término:
16/09/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83065572

Logradouro: ANTÔNIO BATISTA DE
BASTOS

Bairro: RIO PEQUENO

UF: PR

Nº: SN

Complemento:

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

RRT DE PROJETO ARQUITETÔNICO

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: PROJETO

Quantidade: 2895.98

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12266184**Verificar Autenticidade**

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12266184I00CT001	MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI EPP	INICIAL	11/08/2022

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 GILBERTO KEN-ICHI INOUE, registro CAU nº 000A142506, na data e hora: 11/08/2022 10:13:34, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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

Anexo 7: Carta de viabilidade – Sanepar

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

CA 800/2022-GRCTL

Curitiba, 25 de agosto de 2022.

Prezado (s) Senhor (es): **MDI CONS., INCORP., E EMPR. IMO. - EIRELI**

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

Protocolo: **19.201.939-7**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **HABITAÇÃO COLETIVA**

Endereço: **RUA JOAO PEREIRA VALE Nº05 BAIRRO: RIO PEQUENO**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **81**

Nº de Pavimentos: **02**

***Condições para abastecimento de água:**

Há possibilidade de atendimento **com necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água por aproximadamente 30,00m pela Rua João Pereira Valle e/ou 30,00m pela Rua Rosália Goronkosky de Almeida, viabilizando implantação de ligações condominiais ou interligação de redes internas a serem doadas à Sanepar.

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 **com necessidade de ampliação** de rede coletora de esgoto por aproximadamente 10,00m pela Rua João Pereira Valle e/ou 10,00m pela Rua Rosália Goronkosky de Almeida, viabilizando implantação de ligações condominiais ou interligação de redes internas a serem doadas à Sanepar.

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: **V19.201.9397_HABITACAO COLETIVA.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 25/08/2022 08:46, **Guilherme Peixoto Goes** em 25/08/2022 09:05.

Inserido ao protocolo **19.201.939-7** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 25/08/2022 08:46.



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:
86c1fd50c3f83553cb7be08719590596.

Anexo 8: Carta de viabilidade – COPEL



Protocolo: 01.20223178862839
São José dos Pinhais, 27 de Julho de 2022.

MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI
RUA DONA IZABEL A RE DENTORA,, 2911 -
CEP: 83005-010, SAO JOSE DOS PINHAIS, - 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	MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL	Ofício: 20223178862839
Local	RUA JOAO PEREIRA VALE, 04 - RIO PEQUENO CEP.: 83065-576 SAO JOSE DOS PINHAIS, PR	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 80

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.

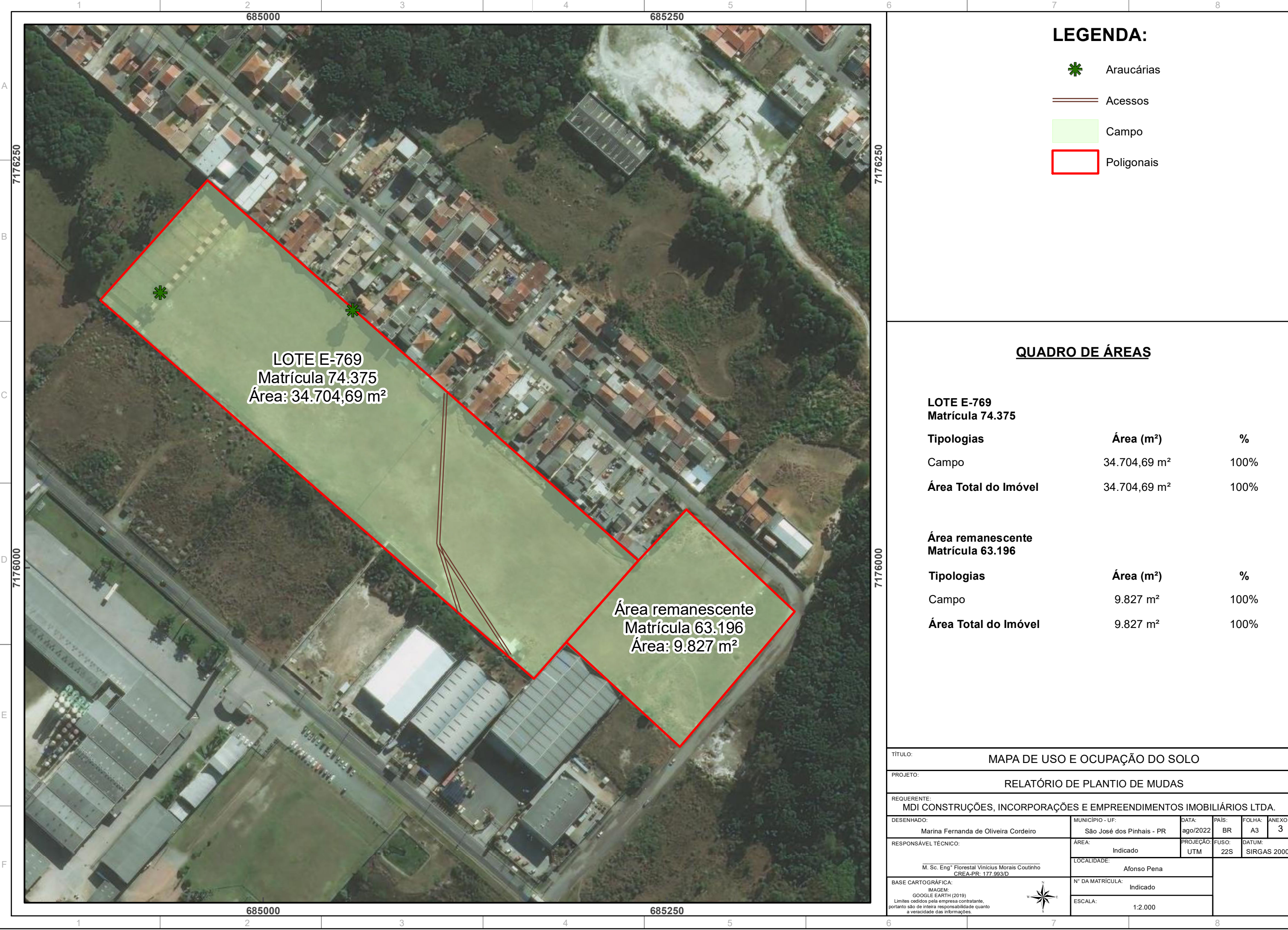
Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Cadastro de fornecedores / Consulta / 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
BETHANIA STELA SOPPA
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____

Anexo 9: Mapa de Uso e Ocupação do Solo



LEGENDA:

- Araucárias
- Acessos
- Campo
- Poligonais

QUADRO DE ÁREAS

LOTE E-769
Matrícula 74.375

Tipologias	Área (m²)	%
Campo	34.704,69 m²	100%
Área Total do Imóvel	34.704,69 m²	100%

Área remanescente
Matrícula 63.196

Tipologias	Área (m²)	%
Campo	9.827 m²	100%
Área Total do Imóvel	9.827 m²	100%

TÍTULO: MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO						
PROJETO: RELATÓRIO DE PLANTIO DE MUDAS						
REQUERENTE: MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.						
DESENHADO: Marina Fernanda de Oliveira Cordeiro		MUNICÍPIO - UF: São José dos Pinhais - PR		DATA: ago/2022	PAÍS: BR	FOLHA: A3
RESPONSÁVEL TÉCNICO: M. Sc. Engº Florestal Vinicius Moraes Coutinho CREA-PR: 177.993/D		ÁREA: Indicado		PROJEÇÃO: UTM	FUSO: 22S	DATUM: SIRGAS 2000
LOCALIDADE: Afonso Pena		Nº DA MATRÍCULA: Indicado		ESCALA: 1:2.000		
BASE CARTOGRÁFICA: IMAGEM: GOOGLE EARTH (2019) Limites cedidos pela empresa contratante, portanto são de inteira responsabilidade quanto a veracidade das informações.						



1. Responsável Técnico

VINICIUS MORAIS COUTINHO

Título profissional:

ENGENHEIRO FLORESTAL

RNP: 1718430841

Carteira: PR-177993/D

2. Dados do Contrato

Contratante: MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

CNPJ: 12.115.313/0001-74

RUA BRIGADEIRO ARTHUR CARLOS PERALTA, 1713

BOA VISTA - CURITIBA/PR 82560-030

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 07/08/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R GEORGES ABOU ASSALY MACARIOS, S/N

RIO PEQUENO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83065-573

Data de Início: 08/08/2022

Previsão de término: 08/09/2022

Coordenadas Geográficas: -25,522568 x -49,157076

Finalidade: Ambiental

Proprietário: MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

CNPJ: 12.115.313/0001-74

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Consultoria] de fotointerpretação

Quantidade

44532,64

Unidade

M2

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

5. Observações

Confecção de mapa de uso e ocupação do solo

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por VINICIUS MORAIS COUTINHO, registro Crea-PR PR-177993/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 07/08/2022 e hora 21h02.

MDI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - CNPJ: 12.115.313/0001-74

8. Informações

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

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 08/08/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720224202468

