

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RESIDENCIAL ESSENZA – 55 UNIDADES

– CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL –

PROPRIETÁRIO: **PROJETO CAPITÃO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOB. SPE LTDA**

CNPJ: **44.779.100/0001-33**

Endereço: Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, nº 2439 – Bairro São Pedro

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: R Quadra: – Loteamento: Subdivisão

Inscrição Imobiliária: 09.126.0023.0000

Matrícula: 47.084 – 2ª C.R.I.

SETEMBRO/2022

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	6
1.1. Informações Gerais	6
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	7
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	7
2.2. Histórico do Terreno	9
2.3. Condicionantes Ambientais	13
2.4. Infraestrutura Urbana	16
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	17
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	18
3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades	18
3.2. Horário de Funcionamento	23
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional	23
3.4. Estacionamento e Acessos	24
3.5. Permeabilidade do Solo	25
3.6. Drenagem	25
3.7. Parâmetros Urbanísticos	25
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	28
4.1. Identificação das Áreas de Influência	28
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	29
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	31
4.4. Geração de Tráfego	33
4.5. Transporte Coletivo	34
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	37
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	40
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	41
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	42
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	42
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	42

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	43
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	43
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	44
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	45
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	45
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	46
7. PARECER CONCLUSIVO.....	47
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	48
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	49
ANEXOS	52
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Consulta Amarela do lote R de Inscrição Imobiliária nº 09.126.0023.0000	
Matrícula do lote R de nº 47.084 - 2ª C.R.I.	
Alvará de Demolição nº 149/2022	
Levantamento Planialtimétrico Cadastral	
Implantação do empreendimento proposto	
Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto CA 678/2022-GRCTL emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional para implantação de rede de energia elétrica emitida pela Copel em resposta ao protocolo 01.20223183930305	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor/ Proprietário	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2000	9
Figura 2. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2004.....	10
Figura 3. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2009.....	10
Figura 4. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2013.....	11
Figura 5. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2017	11
Figura 6. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2020.....	12
Figura 7. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2022	12
Figura 8. Testada do terreno com frente para a R. Cap. Tobias Pereira da Cruz, ano de 2011	13
Figura 9. Testada do terreno com frente para a R. Cap. Tobias Pereira da Cruz, ano de 2021	13
Figura 10. Testada do terreno com frente para a R. Cap. Tobias Pereira da Cruz.....	14
Figura 11. Construção existente a ser demolida	14
Figura 12. Lateral direita e fundos do terreno, observado da R. Cap. Tobias Pereira da Cruz	15
Figura 13. Lateral esquerda do imóvel: vegetação existente.....	15
Figura 14. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento	16
Figura 15. Planta do Subsolo	18
Figura 16. Planta do Pavimento Térreo	19
Figura 17. Planta do 1º Pavimento	19
Figura 18. Planta do 2º ao 5º Pavimento	19
Figura 19. Planta do 6º, 8º e 10º Pavimento.....	20
Figura 20. Planta do 7º, 9º e 11º Pavimento	20
Figura 21. Planta do 12º Pavimento	20
Figura 22. Planta do 13º Pavimento	21
Figura 23. Planta do 14º Pavimento	21
Figura 24. Planta do 15º Pavimento	21
Figura 25. Corte Longitudinal	22
Figura 26. Corte transversal e Elevação Frontal	22
Figura 27. Áreas de Influência consideradas neste Estudo	29
Figura 28. Zoneamento incidente no bairro São Pedro	30
Figura 29. Atividade residencial predominante na Área de Influência Direta (AID).....	30
Figura 30. Empreendimento correlato no entorno imediato do empreendimento	31
Figura 31. Comércio e serviço existente no entorno da região	31
Figura 32. R. Cap. Tobias Pereira da Cruz, em trecho defronte ao lote do empreendimento	32

Figura 33. R. Maria Helena, via de distribuição	32
Figura 34. Avenida das Torres, via de distribuição	33
Figura 35. Rod. Federal BR-376, via de distribuição	33
Figura 36. Ponto de ônibus na R. Prof. Jorge Mansos do Nascimento Teixeira	35

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	27
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento.....	36
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	39

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis.....	23
Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos	23
Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico	24
Tabela 5. Quadro Estatístico.....	26

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento, denominado até o momento de *Residencial Essenza*, está localizado no bairro São Pedro, com previsão de acessos exclusivos pela Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, e será composto de 1 bloco em alvenaria com 15 pavimentos e 1 subsolo, totalizando **55 unidades habitacionais e área a construir de aproximadamente 7.016,90m²**.

Conforme a lei, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade passa a ser classificada como PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalada, condicionada ainda à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

RESIDENCIAL ESSENZA – 55 UNIDADES

Endereço: Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, nº 2.439 – Bairro São Pedro

CEP: 83.005-050 – Município: São José dos Pinhais/PR

Empreendedor/ Proprietário – conforme Matrícula em anexo:

PROJETO CAPITÃO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

CNPJ: 44.779.100/0001-33

Representante Legal: Rafael Henrique Rosa

Endereço: Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, nº 2.439 – Bairro São Pedro

CEP: 83.005-050 – Município: São José dos Pinhais/PR

Contato: (41) 3534 3689 / administrativo@atrincorporadora.com.br

Autor do Projeto Arquitetônico:

STADT ENGENHARIA

Engenheiro Civil **ARI BÜHRER MACHADO NETO** – CREA PR 136.515/D

Contato: (41) 9 8841 6753 / contato@stadt.com.br

Responsável Técnico pela Execução da Obra:

LUIS GUSTAVO MILARCK

Engenheiro Civil – CREA PR 126.091/D

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2

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

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

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

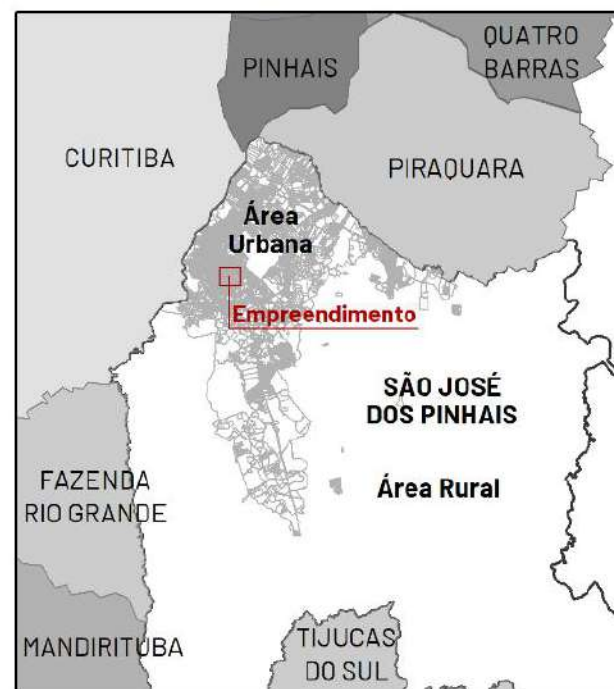
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

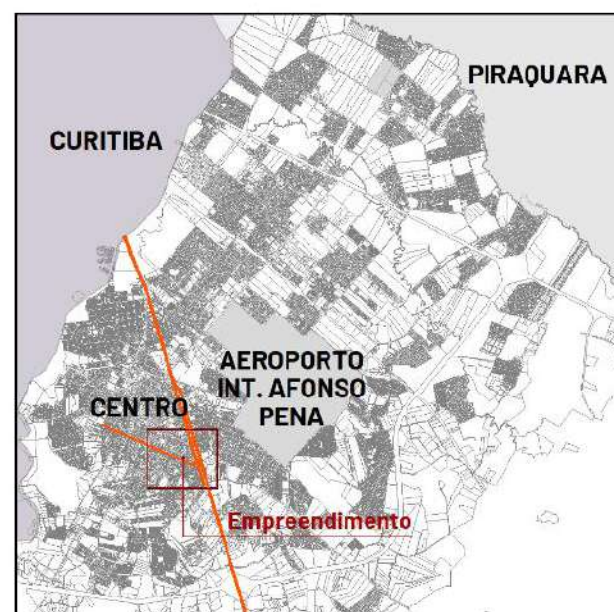
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote urbano R, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 09.126.0023.0000 e matriculado na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 47.084.**

Conforme matrícula, o lote do empreendimento possui área total de **1.224,00m² (mil, duzentos e vinte e quatro metros quadrados).**

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



RESIDENCIAL ESSENZA - 55 UNIDADES

Rua Cap. Tobias Pereira da Cruz, 2439 - Bairro São Pedro - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:5.000

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

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Cacarias Alves Ferreira, 247 - sala 5
Arquitetura - São José dos Pinhais/PR
41 3081.3300
41 991 862.828
41 991 317.575

2.2. Histórico do Terreno

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

Conforme consta na matrícula do imóvel, o lote R é oriundo da unificação dos lotes 04 e 05 da Quadra 19, da Planta Vila Heitor, e sobre ele foi construída uma edificação em alvenaria de 426,80m², aprovada pelo Alvará de Construção nº 562/1993 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVC0 nº 275/2006, originalmente com fins residenciais. Porém, desde o ano de 2006, o imóvel passou a ser ocupado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria de Saúde, para a instalação da Casa Verde – Centro de Referência do Adolescente, conforme o Projeto Casa Verde – Plano de Ação 2006 (PMSJP), e o qual foi fechado recentemente. Para o empreendimento proposto, todas as construções existentes serão demolidas, conforme Plano de Demolição aprovado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, através do Alvará de Demolição de nº 149/2022 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que segue nos anexos deste Estudo.

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



(Fonte: Webgeo - PMSJP)

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



(Fonte: Google Earth)

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



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2013



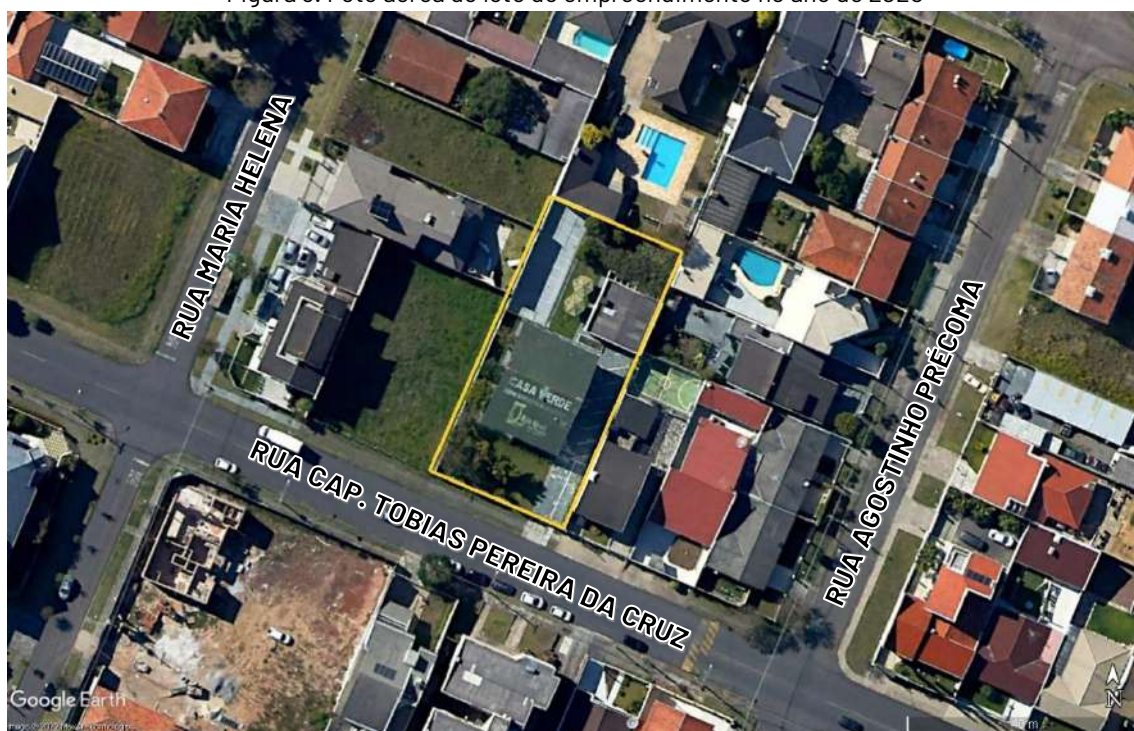
(Fonte: Google Earth)

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



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

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



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno com frente para a R. Cap. Tobias Pereira da Cruz, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno com frente para a R. Cap. Tobias Pereira da Cruz, ano de 2022



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico do imóvel onde se pretende implantar o empreendimento, e confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico Cadastral elaborado pela empresa Deltop Levantamentos Topográficos Ltda, sob a responsabilidade técnica do Técnico Agrícola em Agropecuária Delcio Radcko dos Anjos (CFTA BR 88339750968)**, que segue nos anexos deste Estudo, verificou-se tratar de terreno com topografia relativamente plana, devido à ocupação antrópica desde o ano de 1993, com um leve aclive da parte frontal direita, de quem da Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz observa o terreno, para a porção central e lateral esquerda. A vegetação existente é rasteira gramínea, com alguns exemplares arbustivos localizados principalmente na porção frontal e na lateral esquerda do imóvel.

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

Ainda, de acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná - IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação constantes em sua maior parte, devido principalmente à baixa altura das construções vizinhas, de 1 a 2 pavimentos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 14 de setembro de 2022.

Figura 10. Testada do terreno com frente para a R. Cap. Tobias Pereira da Cruz



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 11. Construção existente a ser demolida



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 12. Lateral direita e fundos do terreno, observado da R. Cap. Tobias Pereira da Cruz



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 13. Lateral esquerda do imóvel: vegetação existente



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo do Município (2018/2022) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento, observou-se que a região do entorno do empreendimento é atendida pela rede de iluminação pública, rede de telefonia fixa, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de extensão para atendimento ao condomínio proposto foi atestada através do **Parecer de Viabilidade Técnica/Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo de nº 01.20223183930305**, que segue em anexo ao presente Estudo.

Ainda, na base cartográfica citada (PMSJP, 2018/2022) consta que a região do entorno também é atendida pela rede de abastecimento de água e rede coletora de esgotamento sanitário, com possibilidade de ligação condominial de ambas as redes ao empreendimento, sem necessidade de ampliação, conforme a **Carta Resposta CA 678/2022-GRCTL ao protocolo nº 19.151.758-0, emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, em anexo a este relatório.

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

Figura 14. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

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

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

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

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

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

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

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

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

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o lote do empreendimento está inserido na **Zona Central 2 – ZC2**, caracterizada por “áreas com interesse de adensamento, com altíssima densidade”. A princípio, pela lei, o uso pretendido de CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL é considerado **adequado** para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, porém, como mencionado anteriormente, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade passa a ser classificada como **PERMISSÍVEL**, e está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança, em conformidade com o Artigo 30, Parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. O projeto do empreendimento respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 60,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 3,00, com potencial construtivo máximo a receber de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 20,00%, altura máxima de 16 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros e densidade residencial altíssima, sendo permitido acima de 250 unidades habitacionais por hectare.

Ademais, segundo informações constantes na Consulta Amarela emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo para o lote do empreendimento, que segue nos Anexos deste Estudo, constatou-se também que o terreno está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer).

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

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

O Projeto Arquitetônico do Condomínio Edifício Vertical pretendido encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica, sob autoria do Engenheiro Civil **Ari Bühner Machado Neto** (CREA PR 136.515/D) e responsabilidade técnica de execução pelo Engenheiro Civil **Luis Gustavo Milarck** (CREA PR 126.091/D), e será composto de 1 bloco em alvenaria com 15 pavimentos e 1 subsolo, circulação vertical por escada e elevadores, **totalizando 55 unidades habitacionais unifamiliares e área a construir de aproximadamente 7.016,90m².**

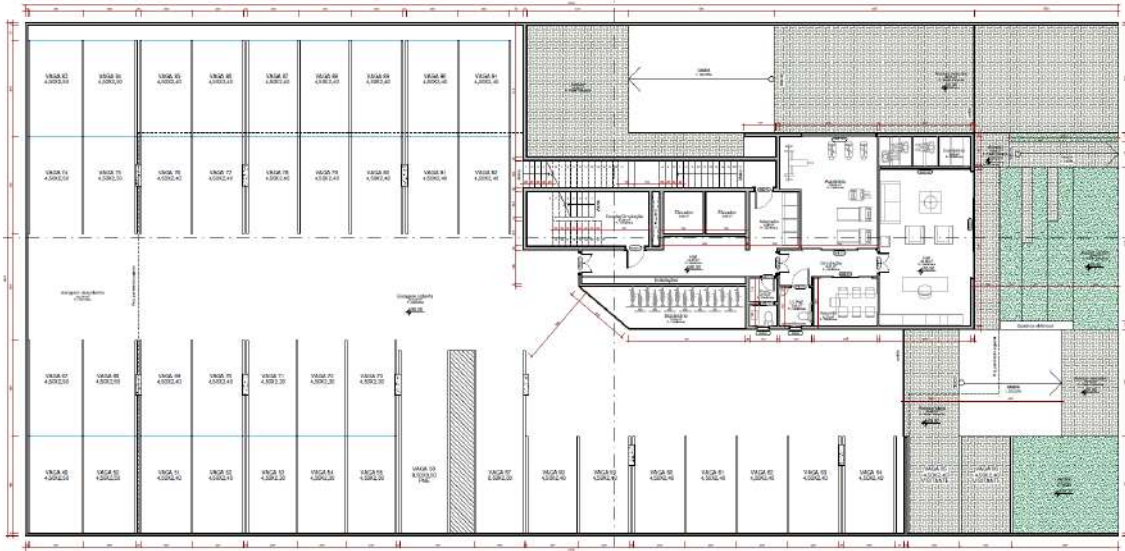
O Artigo 185 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais) estabelece ainda que, para habitações coletivas com mais de 15 unidades, devem ser previstas, no mínimo 3% do total de unidades habitacionais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, correspondente a **2** unidades para o empreendimento pretendido, concomitante às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9.050/2020).

Figura 15. Planta do Subsolo



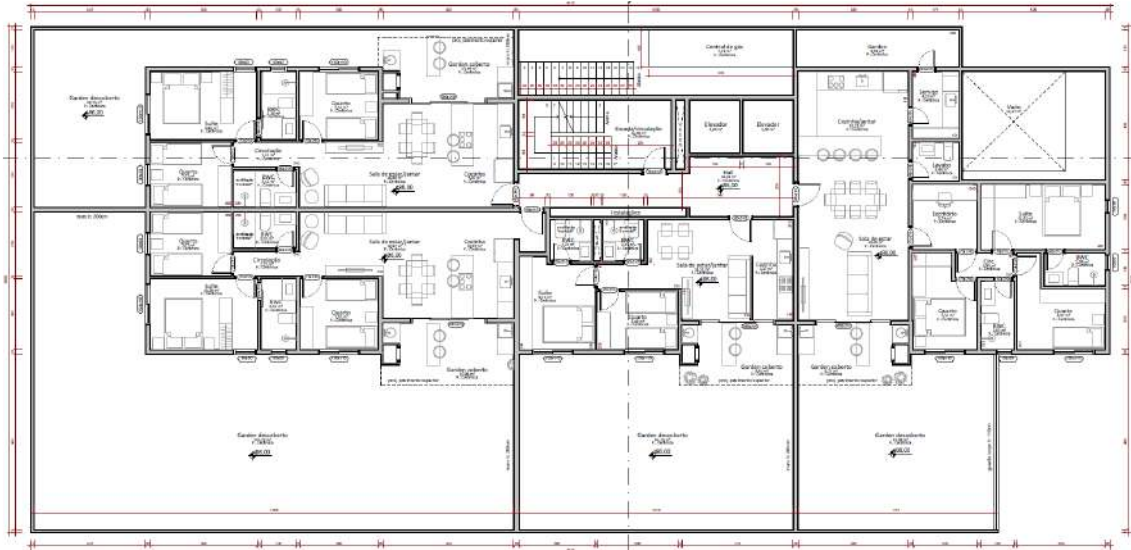
(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühner Machado Neto, 2022)

Figura 16. Planta do Pavimento Térreo



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühner Machado Neto, 2022)

Figura 17. Planta do 1º Pavimento



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühner Machado Neto, 2022)

Figura 18. Planta do 2º ao 5º Pavimento



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühner Machado Neto, 2022)

Figura 19. Planta do 6º, 8º e 10º Pavimento



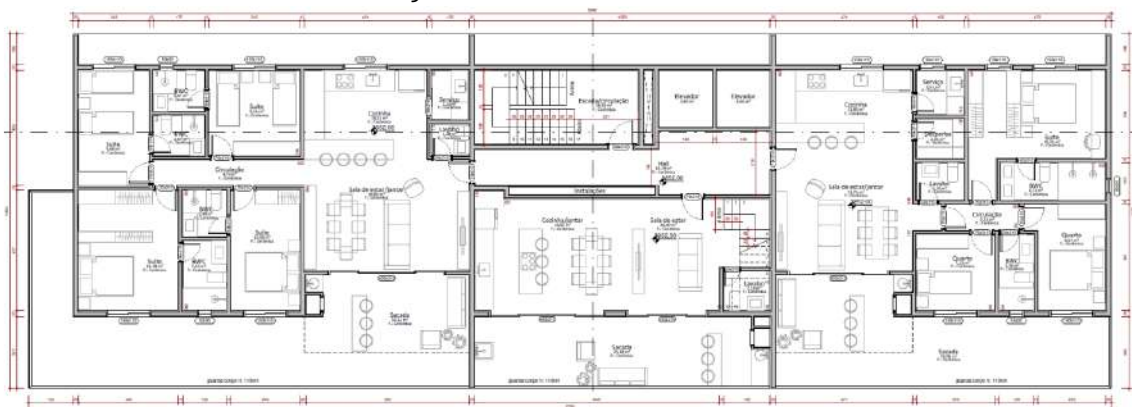
(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 20. Planta do 7º, 9º e 11º Pavimento



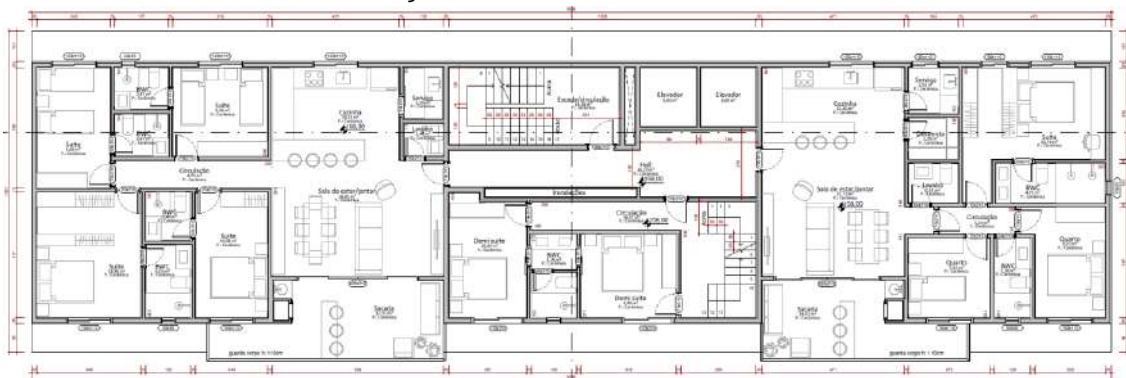
(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 21. Planta do 12º Pavimento



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 22. Planta do 13º Pavimento



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 23. Planta do 14º Pavimento



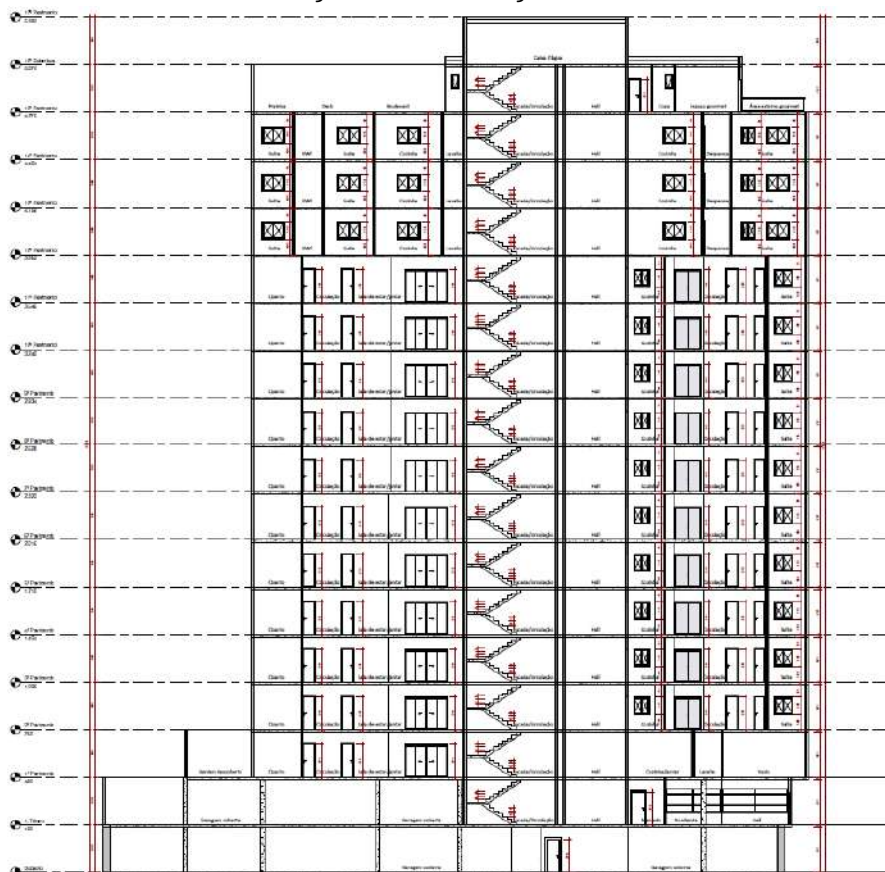
(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 24. Planta do 15º Pavimento



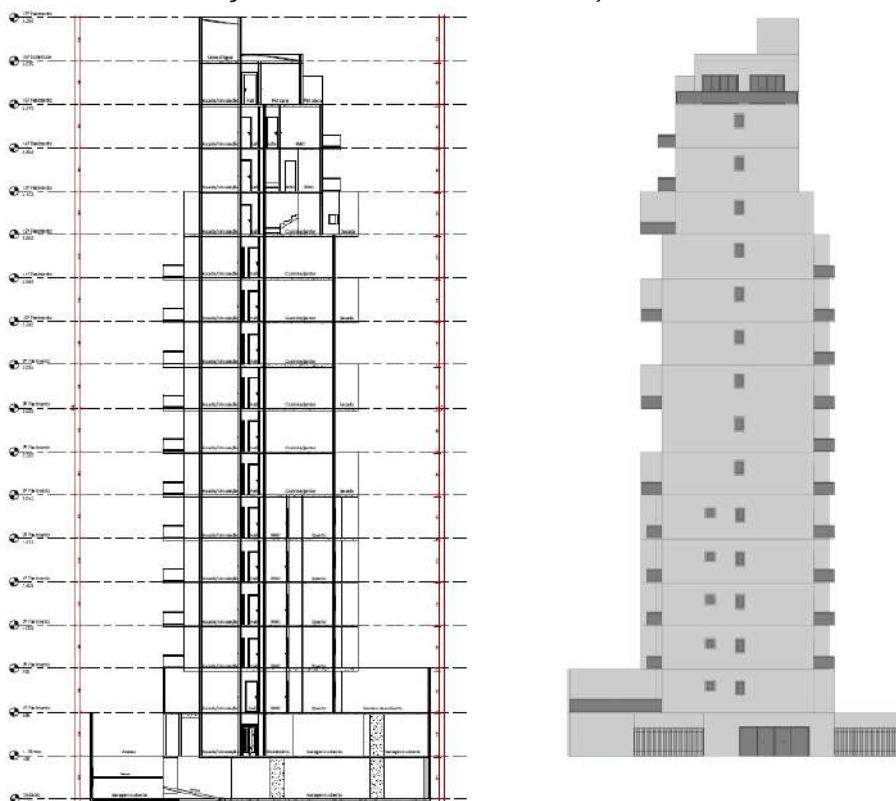
(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 25. Corte Longitudinal



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

Figura 26. Corte transversal e Elevação Frontal



(Fonte: Engenheiro Civil Ari Bühler Machado Neto, 2022)

3.2. Horário de Funcionamento

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

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

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

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

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

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos

Grau de instrução do chefe da família	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7
Serviços públicos	
	Não Sim
Água encanada	0 4
Rua pavimentada	0 2

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Estrato Socio Econômico	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 - 100	R\$ 21.826,74
B1	38 - 44	R\$ 10.361,48
B2	29 - 37	R\$ 5.755,23
C1	23 - 28	R\$ 3.276,76
C2	17 - 22	R\$ 1.965,87
D-E	0 - 16	R\$ 900,60

(Fonte: ABEP, 2022)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes A à B2. Segundo a ABEP (2022), que divide a população em seis estratos socioeconômicos, a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$5.755,23, a classe B1 possui uma renda média familiar de R\$10.361,48 e a classe A possui uma renda média familiar de R\$21.826,74, como mostra a Tabela 3. Conforme dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2020 foi de 3,1 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo de R\$1.212,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R\$3.757,20, abaixo da faixa salarial a ser atendida pelo empreendimento proposto.

E por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do condomínio também acarretará o adensamento populacional. Conforme o último Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais pelo IBGE, no ano de 2010, foi identificada a média total de 3,26 moradores por domicílio particular. Considerando o empreendimento com o total de 55 unidades habitacionais, calcula-se uma previsão da população residente de 179 pessoas, que distribuídas territorialmente no imóvel do condomínio, de 1.224,00m², resulta uma densidade de 0,1462 pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare (10.000m²), tem-se uma população de 1.462 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se 55 unidades / 1.224,00m² = 0,0449, ou seja, **449 unidades habitacionais por hectare, condizente com a densidade prevista para o zoneamento da região** – conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a densidade residencial prevista para a ZC2 é de acima de 250 unidades habitacionais por hectare, considerada como **altíssima densidade**.

3.4. Estacionamento e Acessos

Conforme o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edifício Vertical, é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto: 55 unidades x 1 vaga = **55 vagas**. Ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deverá ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, deverá contemplar no mínimo **3 vagas** de estacionamento para visitantes.

Em projeto, a princípio estão previstas ao todo **91 vagas**, sendo 3 vagas destinadas a visitantes e 2 vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (conforme medidas e padrões estabelecidos pela NBR 9.050/2020), além de um **bicicletário com área de 13,24m²**.

O condomínio terá um acesso de pedestres e dois acessos para entrada e saída de veículos, sendo um para acesso ao estacionamento no subsolo, e o outro para acesso ao estacionamento no pavimento térreo, e ambos com área de acumulação de no mínimo 5,00 metros – conforme o Inciso I, Parágrafo 2º do Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais). Todos os acessos se darão pela **Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz**.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 20,00%, equivalente a 244,80m² da área total do terreno. Em projeto, inicialmente está prevista uma área **correspondente a uma taxa de permeabilidade de 20,04%**.

3.6. Drenagem

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

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

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 4. Quadro Estatístico

RESIDENCIAL ESSENZA – 55 UNIDADES		
	Não Computável	Computável
ÁREA A CONSTRUIR NO SUBSOLO	938,01 m ²	0,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TÉRREO	568,79 m ²	124,32 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 1º PAVIMENTO	57,29 m ²	322,83 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 2º AO 5º PAVIMENTO – x4	224,96 m ²	1.370,44 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 6º, 8º E 10º PAVIMENTO – x3	114,93 m ²	1.033,68 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 7º, 9º E 11º PAVIMENTO – x3	150,93 m ²	997,68 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 12º PAVIMENTO	39,29 m ²	285,28 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 13º PAVIMENTO	39,29 m ²	285,28 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 14º PAVIMENTO	39,29 m ²	285,28 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 15º PAVIMENTO	27,29 m ²	112,04 m ²
ÁREA EXISTENTE A SER DEMOLIDA (conforme Alvará de Demolição nº 149/2022)	426,80 m ²	
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	4.816,83 m²	
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	2.200,07 m²	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	7.016,90 m²	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	1.224,00 m ²	
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00%)	56,62 %	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 3,0, e potencial construtivo máximo a receber de 1,5)	3,94	
ALTURA MÁXIMA (máximo 16 pavimentos)	15 pav. (55,08 m)	
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 20,00%)	20,04 %	
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA	Aprox. 134,81 m ²	
ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA	Aprox. 169,05 m ²	
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 255,00m ²)	Aprox. 303,86 m ²	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 58 vagas)	91 vagas, sendo 3 p/ visitantes	
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ	5,00 m	
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ	6,69 m	
DENSIDADE RESIDENCIAL (acima de 250 uh/ha)	449 uh/ha	

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



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

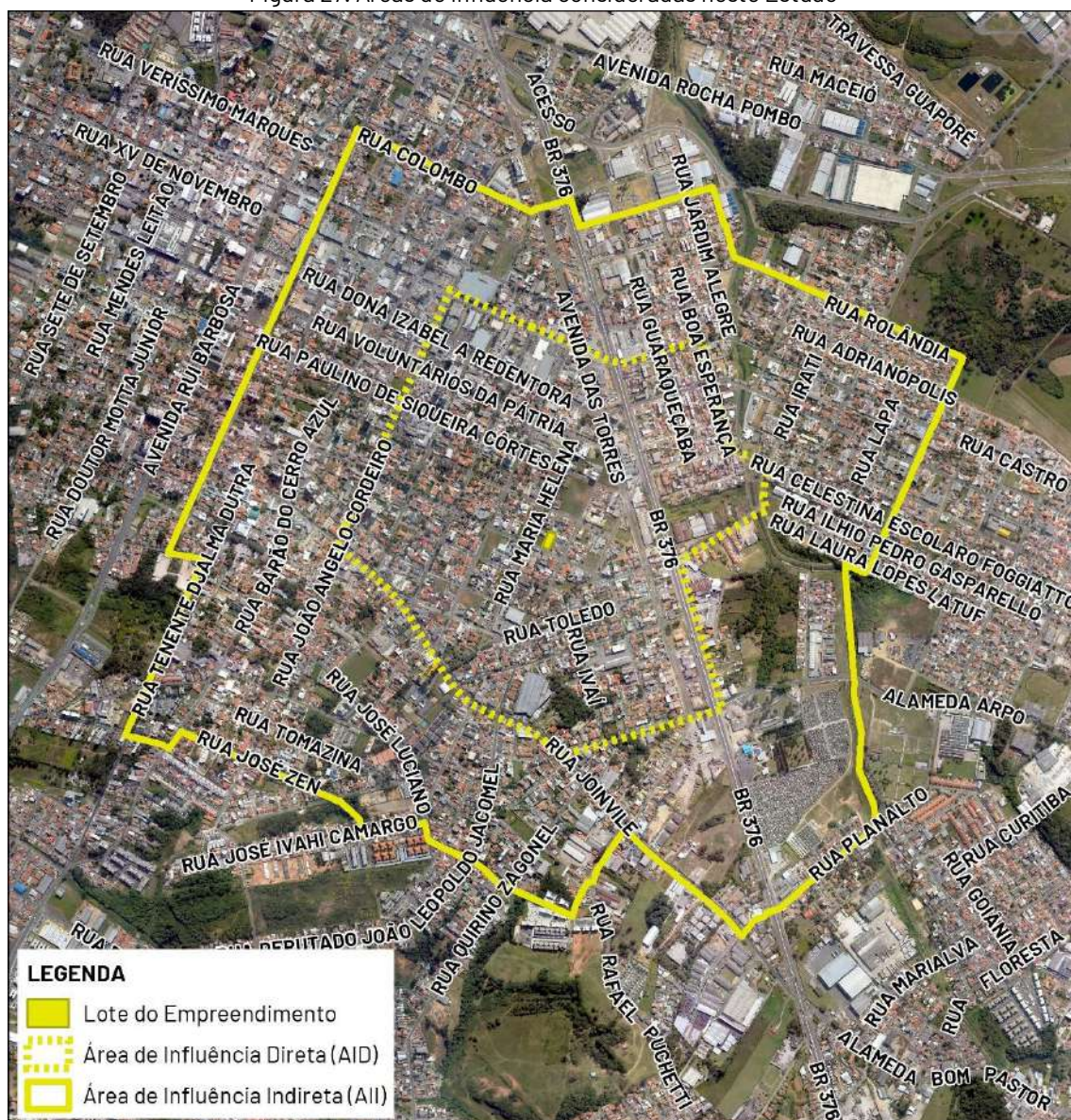
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento proposto, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de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

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

Segundo definição do atualmente extinto Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio residencial proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Joinville, Rua Professor João Clímaco de Carvalho, Rodovia Federal BR-376, Rua Ângelo Moro Redeschi, Rua Irati, Rua Celestina Escolar Foggiatto, Rua Boa Esperança, Rua Castro, Rua XV de Novembro e a Rua João Ângelo Cordeiro.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o conjunto habitacional pretendido, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro São Pedro, e parte dos bairros Centro, Bom Jesus, Pedro Moro, Itália, Ouro Fino e Cruzeiro, delimitada pela Rua Tenente Djalma Dutra, Rua Brigadeiro Arthur Carlos Peralta, Rua Barão do Cerro Azul, Rua José Zen - com continuação pela Rua Professora Magali Aparecida Pampuch, Rua José Ivahi Camargo, Rua José Luciano, Rua Morretes, Rua Virgínio Palú - com continuação pela Rua Rafael Puchetti, Rua Joinville, as margens do Rio Ressaca, Rua Planalto, Rua Palmas, Rua Rolândia, Rua Araucária, Rua Mandaguari, Rua Colombo, Rua Marechal Deodoro da Fonseca e a Rua Marechal Cândido Rondon.

Figura 27. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



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

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção central do bairro São Pedro, próximo à divisa com os bairros Centro e Cruzeiro. O bairro São Pedro também faz divisa com o Bom Jesus, Pedro Moro, Itália e Ouro Fino, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares, além do crescente surgimento de habitações coletivas correlatas ao empreendimento proposto, propiciado pelo zoneamento de alta densidade estipulado para a região. Por outro lado, a região também apresenta uma variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, devido também à proximidade com o Centro do Município, concentrados principalmente ao longo de vias de importante conexão, como a Rua Joinville, Rodovia Federal BR-376, Rua Voluntários da Pátria, e a Rua Dona Isabel A Redentora.

Em consonância com as atividades identificadas *in loco*, o bairro São Pedro é abrangido por 5 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e de

[illegible]

Bogoni
& **Obara** ARQUITETTURA

Figura 30. Empreendimento correlato no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 31. Comércio e serviço existente no entorno da região



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz**, classificada como Via Coletora (VC) pela Lei do Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 152/2022) atualmente vigente, será a única via de acesso ao condomínio. A via possui duplo sentido, com pavimentação asfáltica, calçadas e meio-fio implantados em ambos os lados, e caixa de 17,80 metros na porção em frente ao lote do condomínio, segundo o Levantamento Planialtimétrico anteriormente citado. Ainda, conforme a legislação urbana vigente, verificou-se que o terreno não é atingido por diretrizes viárias.

As principais rotas para acessar o empreendimento se darão, principalmente, pela própria via de acesso, a Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, no sentido leste - oeste, e com distribuição pela Rua Maria Helena, Avenida das Torres e Rodovia Federal BR-376, no sentido norte - sul. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 32. R. Cap. Tobias Pereira da Cruz, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 33. R. Maria Helena, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 34. Avenida das Torres, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 35. Rodovia Federal BR-376, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

4.4. Geração de Tráfego

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

Para a **fase de operação**, considerando a ocupação máxima de 55 famílias e a população estimada de 179 pessoas, a princípio haveria o aumento proporcional de fluxo diário na região de pelo menos 55 veículos automóveis, além de 33 veículos resultantes das vagas extras e 3 veículos resultantes das vagas de visitantes. Porém, deve-se considerar, devido à facilidade pela localização próxima à área central, com infraestrutura e grande adensamento urbano, que parte da população poderá se deslocar a pé, além da possibilidade de deslocamento por bicicletas, serviço de fretamento e compartilhamento de automóveis. Ressalta-se inclusive, que o alto custo para a aquisição e manutenção de um veículo próprio, somado à facilidade de deslocamento por outros meios de transporte, incluindo até mesmo o transporte privado por aplicativos de celulares, reduz a quantidade esperada de circulação de veículos decorrentes do empreendimento. Estima-se ainda, que os fluxos maiores de deslocamento se darão em horários de pico (possivelmente nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00 e 17h00 e 19h00).

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

4.5. Transporte Coletivo

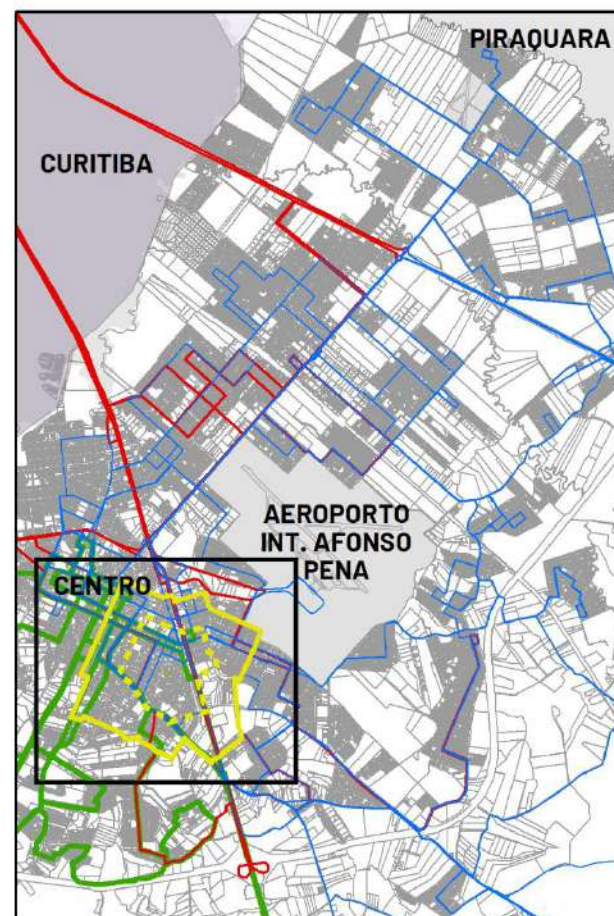
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018/2022), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2022) e Sanjotur (2022), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por **40 linhas de ônibus**, sendo 5 metropolitanas (Terminal Boqueirão/ Centro São José nos dois sentidos, Curitiba/ Braga via Ouro Fino nos dois sentidos, e Curitiba/ Quissisana), 18 linhas urbanas (Terminal Central/ Afonso Pena, Terminal Afonso Pena/ PUC nos dois sentidos, Terminal Central/ Quissisana nos dois sentidos, Terminal Central/ São Francisco, Terminal Central/ Barro Preto/ Del Rey, Terminal Central/ Jurema, Terminal Central/ Rio Pequeno, Terminal Central/ Aeroporto, Terminal Central/ Aeroporto 2, Terminal Central/ Murici, Bairro a Bairro 2, Santa Fé/ Colônia/ Costa Viana, Izaura/ Colônia/ Costa Viana, Bairro a Bairro 3, Terminal Central/ Perfimec, e São Francisco/ Colônia/ Murici), e 17 linhas rurais (Colônia Rio Grande, Eldorado, Itália, Marcelino, Malhada nos dois sentidos, Cachoeira, Jardim Carmen, São Marcos Rápido, Cotia, Cotia via Campo Largo nos dois sentidos, Campina Vila Nova, Contenda Direto, São Marcos - Parador, Campo Largo Direto, e Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na Rua Professor Jorge Mansos do Nascimento Teixeira, a aproximadamente 230 metros do empreendimento.

Figura 36. Ponto de ônibus na R. Prof. Jorge Mansos do Nascimento Teixeira



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



RESIDENCIAL ESSENZA - 55 UNIDADES

Rua Cap. Tobias Pereira da Cruz, 2439 - Bairro São Pedro - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

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

Bogoni
Obara

Arquitetura

R. Zacarias Afonso Pereira, 317 - sala 5
Jardim Botânico - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2010), foi identificada a média de 7,9% da população total (264.210 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (20.902), e de 17,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (45.604). Considerando a população total residente de 179 pessoas que habitará o empreendimento, estima-se que aproximadamente 14 pessoas estarão na faixa de 0 a 4 anos, e 31 estarão na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2021, foram constatadas, na área urbana do município, a média de 14,6 alunos por turma para o ensino infantil, e de 24,7 alunos por turma para o ensino fundamental. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 14,6 alunos = 3,08m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 24,7 alunos = 1,82m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 14 x 3,08m² = 43,12m² no Ensino Infantil, e de 31 x 1,82m² = 56,42m² no Ensino Fundamental.

Conforme a base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018/2022), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foram constatados 2 equipamentos públicos educacionais na Área de Influência Direta – AID do empreendimento (Colégio Estadual Costa Viana; e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Meu Tesouro), e 5 equipamentos na Área de Influência Indireta – AI (Colégio Estadual Unidade Polo; Colégio Estadual Juscelino Kubitschek de Oliveira; Escola Municipal Pedro Moro Redeschi; Escola Municipal Olavo Bilac; e CMEI Cantinho Feliz).

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos. Ademais, ao considerar o perfil socioeconômico estimado para os futuros residentes no condomínio, estima-se que a demanda por equipamentos comunitários de educação terá uma redução considerável, visto que boa parte das famílias poderá matricular seus filhos em escolas particulares.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários (PMSJP, 2018/2022) citados anteriormente, foi constatado que o equipamento comunitário de atendimento emergencial mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde – UBS Central (pública)**, localizada a uma distância de 1,7 km do empreendimento e, portanto, fora das Áreas de Influência. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (PMSJP, com última atualização em 03/08/2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 1º Quadrimestre 2022, a UBS Central atualmente conta com 1 Equipe da Estratégia de Saúde da Família – ESF e 1 Equipe de Atenção Primária – EAP (Porte II). Considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma capacidade de cobertura total de atendimento de 7.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, de 179 pessoas, seria necessário 2,6% a mais da capacidade total das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 2 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Central, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS II) com aproximadamente

415,00m². Desta forma, ao considerar a capacidade de atendimento total, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 415,00m² (Porte II) / 7.000 pessoas (demanda total de atendimento para 2 EAB) = 0,06m² por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 179 pessoas x 0,06m², ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de 10,74m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se ressaltar que os cálculos apresentados consideram o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e considerando inclusive o cenário improvável de todos os residentes necessitarem de atendimento dos equipamentos de saúde ao mesmo tempo. Além disso, considerando o perfil socioeconômico dos futuros moradores, anteriormente analisado, estima-se que os chefes de família possuirão Planos de Saúde particulares e/ou convênio médico, reduzindo-se de forma considerável, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.

De acordo com a base cartográfica citada, em conjunto com a Secretaria Municipal da Saúde (2022), foram constatados ainda 5 equipamentos públicos comunitários de saúde na AID (Centro de Atenção Psicossocial – CAPS de Transtornos Mentais; CAPS Álcool e Drogas; Núcleo Municipal de Testagem e Aconselhamento em Saúde – NUTES; Centro de Especialidades Odontológicas – CEO; e Hospital Municipal e Maternidade São José dos Pinhais), e 2 equipamentos na AII (CAPS Infantil; e Laboratório Municipal). Além disso, ressalta-se que no lote do empreendimento anteriormente localizava-se a Casa Verde – Centro de Referência do Adolescente.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, foram identificados 14 equipamentos públicos na AID, sendo todos de esporte e lazer: Academia da Terceira Idade e Academia para Portadores de Necessidades Especiais do CAPS de Transtorno Mentais; Parque Infantil do Parque São Caetano; Clube de Xadrez e Centro de Esporte e Lazer do Braga; Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Vila Heitor; Cancha de Vôlei de Praia, Cancha de Bocha, Pista de Caminhada, Academia da Terceira Idade, Parque Infantil, Academia para Portadores de Necessidades Especiais, e Ginásios I e II do Centro de Esporte e Lazer Ney Braga.

Na AII do empreendimento, foram constatados 9 equipamentos públicos comunitários, sendo:

- 2 sociais: Secretaria Municipal de Assistência Social; e Secretaria Executiva dos Conselhos CMDCA, CMAS e CMDI;
- 7 de esporte e lazer: Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Planta Santa Izabel; Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Moradias Potiguara I; Centro de Excelência do Boxe; e Academia da Terceira Idade da Vila Rocco III.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Demolição das construções existentes	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			X	X			X	Realização da correta destinação para os resíduos sólidos, conforme Alvará de Demolição nº 149/2022 e normas vigentes.		X		EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo			X	X			X	Será feita a terraplenagem para a regularização, nivelamento do solo, e implantação de subsolo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Aterro com importação/exportação de material			X	X			X	Importação/exportação de material (se necessário, a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município.	X			EMP.	--
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais			X	X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 7h30 às 17h30).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais, através do SINE local.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Ligação condominial da rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento (confirmado pela Carta Resposta CA 678/2022-GRCTL emitida pela Sanepar).			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Aumento na demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ligação condominial da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento (confirmado pela Carta Resposta CA 678/2022-GRCTL emitida pela Sanepar).			X	EMP.+ P.PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação de rede de energia elétrica para atender ao empreendimento (conforme Parecer de Viabilidade da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20223183930305).			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda de cada residente futuro, a ser realizado por empresas particulares.			X	COND.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento no fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			X	X		X		A demanda por equipamentos públicos de educação dependerá da quantidade real de futuros residentes com idades de 0 a 14 anos, e que não irão frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		Os futuros residentes poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais			X	X		X		Há 2 equipamentos comunitários sociais na região que poderão atender ao empreendimento.			X		
	Equipamentos de Lazer			X	X		X		Há 21 equipamentos comunitários de esporte e lazer na região, que poderão atender ao empreendimento.			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das vias públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de acesso			X	X	X	X		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP.	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores, como para visitantes, além de vagas extras e bicicletário.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão dos acessos adequados com área de acumulação, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi verificado que nas Áreas de Influência o empreendimento é contemplado por 40 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros residentes.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento; Maiores condições de segurança.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		O condomínio possui altura máxima de 15 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZC2) da legislação vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno			X	X		X		Disposição da edificação obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	X				X	X		Contribui para a vocação do zoneamento previsto na legislação.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos;	X			X		X		Contratação de funcionários para o condomínio (nos cargos de portaria, vigilância, serviços de limpeza e manutenção); Estímulos ao comércio e serviço existente na região.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação tributária municipal através do IPTU, para todas as 55 unidades residenciais previstas no empreendimento.			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento com fins residenciais, haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está condizente com o permitido pelo zoneamento (altíssima densidade).			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pela construção e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Calçadas e entorno do empreendimento	Mobilidade e acessibilidade no entorno do empreendimento	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis e arborização na testada do empreendimento.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		A atividade de moradia não interferirá na qualidade do ar.			X		--
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Não se trata de empreendimento gerador de ruído.			X		--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Será feita a terraplenagem para a regularização, nivelamento do solo e implantação de subsolo, conforme projeto a ser devidamente analisado e aprovado pelos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O Condomínio Edifício Vertical pretendido, denominado até o momento de *Residencial Essenza*, será construído em uma área de Zoneamento Central (ZC2, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), em terreno localizado na porção central do bairro São Pedro, com previsão de acessos exclusivos pela Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

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

Para os processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem com implantação de subsolo, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, geração de resíduos e possível transporte de terra, sendo estes dois últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, obedecendo-se ao Plano de Demolição aprovado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais pelo Alvará de Demolição de nº 149/2022, bem como das Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carregamento de sedimentos para a drenagem natural.

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

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

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

Com relação ao sistema viário, um ponto negativo identificado relaciona-se ao aumento do tráfego de veículos leves, e o aumento da demanda pelo transporte coletivo. Porém, como apontado no capítulo 4.5, salienta-se que nas áreas de influência o empreendimento é atualmente contemplado por 40 linhas de ônibus, entre metropolitanas, urbanas e rurais. E por se tratar de uma região altamente urbanizada, há infraestrutura e facilidade de locomoção por outros meios de transporte.

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

Considerando o perfil da futura população residente, é esperado o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, os cálculos apresentados da demanda estimada consideram o cenário com a ocupação máxima do empreendimento. Ademais, ao analisar o perfil socioeconômico esperado para a futura população do empreendimento, estima-se que os impactos sobre os equipamentos públicos comunitários serão reduzidos, visto que muitas das famílias residentes possivelmente possuirão filhos que irão frequentar ensinos particulares de educação, e que os chefes de família possuirão Planos de Saúde particulares.

Quanto ao aspecto econômico, é esperado o implemento da receita tributária ao Município de São José dos Pinhais através da arrecadação de IPTU de cada unidade habitacional. Ademais, também pode-se estimar a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação do empreendimento. Os empregos diretos correspondem à contratação de funcionários para os cargos de portaria e vigilância, zeladoria, limpeza e manutenção do condomínio, bem como a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente,

como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação do empreendimento também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Com relação à fase de operação do empreendimento, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destacam-se a interferência no tráfego local. Conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, pois condiz com o previsto pelo zoneamento da região (ZC2 – altíssima densidade), e cumpre com a função social do lote. Ainda, como avaliado no decorrer deste Estudo, verificou-se que o condomínio pretendido é compatível com as atividades desenvolvidas na região em que pretende ser instalado, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal. Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos.**

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

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI12377465I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA – INEP. **Indicadores Educacionais: Educação Básica – Média de Alunos por Turma**. 2021. Disponível em: <<https://www.gov.br/inep/pt-br/aceso-a-informacao/dados-abertos/indicadores-educacionais/media-de-alunos-por-turma>>. Acesso em: setembro de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Secretaria de Promoção Social. **Projeto Casa Verde – Plano de Ação 2006.** São José dos Pinhais, 2006. Disponível em: <<https://crianca.mppr.mp.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=1206>>. Acesso em: setembro de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXOS



RRT 12377465



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50

Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15

Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12377465I00CT001

Data de Cadastro: 14/09/2022

Data de Registro: 14/09/2022

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 14/09/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PROJETO CAPITÃO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 44.XXX.XXX/0001-33

Data de Início: 23/06/2022

Data de Previsão de Término:
27/01/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83005050

Nº: 2439

Logradouro: CAPITÃO TOBIAS PEREIRA
DA CRUZ

Complemento: IF 0912600230000

Bairro: CARIOCA

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

UF: PR

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a implantação do empreendimento Residencial Essenza, cuja atividade é classificada como Condomínio Edifício Vertical, composto de 1 bloco em alvenaria com 15 pavimentos e 1 subsolo, e o total de 55 unidades habitacionais.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12377465**Verificar Autenticidade**

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

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

Quantidade: 1
Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12377465I00CT001	PROJETO CAPITÃO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	INICIAL	14/09/2022

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 14/09/2022 02:46:33, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.126.0023.0000

Data: 29/07/2022

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 TOBIAS PEREIRA DA CRUZ
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 2439
BAIRRO: SÃO PEDRO
LOTE: R
MATRICULA: 47084

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.126.0023.0000

Data: 29/07/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 562

DATA: 08/11/1993

CVCO: 275

ANO: 2006

ZC2 - Zona Central 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 16

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 20

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - altíssima - acima de 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 5/0 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 3

Potencial construtivo máximo a receber - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 15

Lote mínimo (m²) - 450

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZC2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

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

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

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.126.0023.0000

Data: 29/07/2022

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do 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: 09.126.0023.0000

Data: 29/07/2022

- (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: 09.126.0023.0000

Data: 29/07/2022

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS PARANÁ

Maria Leonor Ferraz Dalla RivaTITULAR
CPF Nº 592909359/87**REGISTRO GERAL**

FICHA

-1-

RUBRICA

Matricula n. 47.084:-

I M Ó V E L:-Terreno designado "LOTE-R", oriundo da unificação dos lotes 04 e 05, da Quadra nº.19, da planta "VILA HEITOR", situada no lugar denominado Vila ou Braga, deste Município e Comarca, tendo a área total de 1.224,00m², dentro da seguinte descrição: medindo 24,00 metros de frente para a rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, pela lateral direita de quem da referida rua olha o imóvel, 51,00 metros, divisa com os lotes 03,09 e 10; pela lateral esquerda, 51,00 metros, divisa com os lotes 06,12 e 13 e finalmente 24,00 metros nos fundos, divisa com os lotes 18 e 19.

PROPRIETÁRIO:-COMÉRCIO - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CARNES A.C.LTDA. com sede à Rua Terezinha Evanir de Moraes, n.176 nesta cidade, CGC/MF.79.714.226/0001-04.-

REG.ANTERIOR:-Matrículas nºs: 45.939 e 45.940 deste Cartório.-
Dou fé. São José dos Pinhais, 21.6.91 *alio* A Oficial:-

AV-1-M-47.084-P/46.096.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Por requerimento assinado pela parte interessada, instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados no 7º Ofício, procedo esta averbação para constar que a proprietária supra passa a denominar-se **COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CARNES E. L. LTDA.-** O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Fevereiro de 1.992 *alio* (O F I C I A L)

R-2-M-47.084-P/46.097.-

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 105/106 do lvº 448, em data de 11/02/1992, nas notas do 1º Tabelionato desta Cidade; procedo o presente registro para constar que a proprietária: **COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CARNES E. L. LTDA(supra),** vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. **JAIME INOUE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com a Sra. **APARECIDA MARIKO ITOU INOUE**, agricultor, portador da Cédula de Identidade, RG nº 3.024.400-1(PR) e do CPF/MF sob nº 457.163.749/72, residente e domiciliado à Rua José Estácio Pereira, 18, Barro Preto, nesta Cidade.- **VALOR**: Cr\$.5.000.000,00(cinco milhões de cruzeiros), atribuído pelo fisco municipal em Cr\$.15.333.647,76(quinze milhões, trezentos e trinta e três mil, seiscento e quarenta e sete cruzeiros e setenta e seis centavos).- **CONDIÇÕES**: as da escritura.- **Custas**:(Cr\$.158.900,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Fevereiro de 1.992 *alio* (O F I C I A L)

R-3-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 61.752)

H I P O T E C A: C.R.H. nº 97/20001-8, emitida aos 16/Janeiro/1997.

EMITENTES: JAIME INOUE e s/m APARECIDA MARIKO ITOU INOUE (supra).---

CREADOR: Banco do Brasil S/A.ag.d/Cidade, CGC/MF nº 00000000/0966-01

VALOR: R\$.22.950,00 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta reais)

VENCIMENTO: 25 de Fevereiro de 1.998.- **JUROS**: 12,000% ao ano.- ---

GARANTIA: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU, o imóvel d/matricula.- **CONDIÇÕES**: as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- S.J.Pinhais 17/01/1997 *alio*

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 47.084

AV-4-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 62.803)

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 12/05/1997, a qual fica arquivada; procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto do R-3 desta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de Junho de 1.997 Eloir (OFICIAL)

R-5-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 62.805)

H I P O T E C A: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 97/0000918, emitida aos 28/05/1997.- **EMITENTE:** JAIME INOUE e s/m APARECIDA MARIKO ITOU INOUE **CREDOR:** Banco América do Sul S/A., agência desta Cidade, inscrito no CGC/MF nº 61.230.165/0167-33.- **VALOR:** R\$.30.000,00(trinta mil reais) **VENCIMENTO:** 28 de Fevereiro de 1.998.- Crédito deferido para custeio da lavoura de MORANGO irrigado.- **JUROS:** 12% ao ano.- **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula.- **DE MAIS CONDIÇÕES:** as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de Junho de 1.997 Eloir (O F I C I A L)

AV-6-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 63.413)

A D I T I V O: Por Aditivo de re/ratificação, firmado pelas partes - aos 16/07/1997; procedo esta averbação para constar a alteração do vencimento da cédula objeto do R-5 supra, para 27/02/1998.- Ratificam-se as demais cláusulas e condições.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 31 de Julho de 1.997 Eloir (OFICIAL)

R-7-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 65.916)

H I P O T E C A: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 980000248, emitida aos 17/03/1998.- **EMITENTE:** JAIME INOUE e s/m APARECIDA MARIKO ITOU INOUE **CREDOR:** Banco América do Sul S/A., supra qualificado.- **VALOR:** R\$.40.000,00(quarenta mil reais).- **VENCIMENTO:** 26 de Fevereiro de 1.999 Crédito deferido para custeio de Morango Irrigado.- **JUROS:** 9,50% a.a **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula.- **DE MAIS CONDIÇÕES:** as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de Março de 1998 Marina (O F I C I A L)

AV-8-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 70.158)

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 05/07/1999, a qual fica arquivada; procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus (HIPOTECA), objeto do R-5 desta matrícula.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Julho de 1999 Marina (O F I C I A L)

AV-9-Matrícula nº 47.084.-

(Protocolo nº 70.158)

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 05/07/1999, a qual fica arquivada; procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto da AV-6 desta matrícula.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Julho de 1999 Marina (O F I C I A L)

mmi

02/47.084

CONTINUAÇÃO

AV-10-Matricula nº 47.084.-

(Protocolo nº 70.158)

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 05/07/1999, a qual fica arquivada; procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus (HIPOTECA), objeto do R-7 desta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Julho de 1999 *mmi*
(O F I C I A L)

R-11-Matricula nº 47.084.- (Protocolo nº 70.515 - Em, 23/09/1999)

H I P O T E C A: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 99/20001-5, emitida aos 22/09/1999.- **EMITENTES:** JAIME INOUE e s/m APARECIDA MARIKO ITOU INOUE.- **CREDOR:** Banco do Brasil S/A., já qualificado.- **VALOR:** R\$.47.426,00 (quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais).- **VENCIMENTO:** 04 de Agosto de 2002.- **FINALIDADE:** Instalação de rede elétrica; perfuração de poço tubular profundo; construção de um barracão medindo 120,00 m2; conjunto de irrigação completo.- **JUROS:** Taxa Nominal de 5,841% ao ano, e Efetiva de 6,000% ao ano.- **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula cuja hipoteca abrange também o imóvel da matrícula nº 57.848, e ver o registro nº 1817 do livro nº 3 RA deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de Setembro de 1999 *deiriva*
(O F I C I A L)

AV-12-Matricula nº 47.084.- (Protocolo nº 78.603 - Em, 10/06/2003)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pelo Credor, datada de 25/02/03 a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R-11 supra.- Custas: (630VRC) O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de Junho de 2003 *mmi*
(O F I C I A L)

AV-13-Matricula nº 47.084.- (Protocolo nº 85.746 - Em, 12/6/2006)

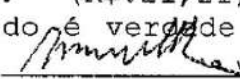
EDIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com a certidão de lançamento predial nº 358/2005/DETRI, datada de 02/06/2006, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe uma construção em alvenaria, para fins residenciais, com área de 426,80 metros quadrados.- Apresentou-me a certidão negativa de Débito do INSS sob nº 025572006-14001100, emitida aos 07/06/2006.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 538516 quitada.- **VALOR:** Declarado pela parte em R\$.141.948,00 sobre o qual foi recolhido o **FUNREJUS**.- Custas: (2156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de Junho de 2006 *mmi* (OFICIAL)

AV-14-Matricula nº 47.084.- (Protocolo nº 144.352- Em, 21/07/2022)

INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1ª Serviço Notarial da Cidade de Curitiba-PR, às fls. 180/184, do Livro nº 2256-N, aos 30/06/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Indicação Fiscal nº 09.126.0023.0000**.- Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep. 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.5,95).- O referida é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2022 *mmi* (O F I C I A L).-

SEGUE

R-15-Matricula nº 47.084.- (Protocolo nº 144.352 - Em, 21/07/2022)

PERMUTA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial da Cidade de Curitiba-PR, às fls. 180/184, do Livro nº 2256-N, aos 30/06/2022; procedo este registro para constar que JAIME INOUE e sua mulher APARECIDA MARIKO ITOU INOUE, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 25/09/1982, ele já qualificado, ela portadora da C.I.RG nº 1.616.814-9/SESP-R e CPF/MF nº 457.146.659-53, **permutaram** o imóvel objeto desta matrícula, para **PROJETO CAPITÃO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOIBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz nº 2.439, Carioca, nesta Cidade de São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 44.779.100/0001-33.- **VALOR: R\$ 985.000,00** (novecentos e oitenta e cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:** A presente permuta foi realizada **por área a ser construída** no imóvel objeto desta matrícula, de aproximadamente **510,00 m²**, equivalente a 04 (quatro) unidades/apartamentos residenciais, a serem definidas e caracterizadas, e ainda o direito, por unidade, a 02 (duas) vagas de estacionamento, cujo prazo de finalização da obra e entrega das unidades constam na referida escritura.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as gerais da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 90034/2022 quitada, bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.1.970,00.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome dos transmitentes, constam na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.060,75); ISS 2%: (R\$.21,21); Fundep 5%: (R\$.53,03); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2022  (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 47.084 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 144.352

São Jose dos Pinhais - PR, 22 de agosto de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.V7qPn.Z4IUf-V4PGo.ej2j3. Controle:
1125J.V7qPn.Z4IUf-V4PGo.ej2j3
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Nº:149/2022

Concede a: PROJETO CAPITAO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
CPF/CNPJ: 44.779.100/0001-33
Insc. Mun.: 93646
Licença para: DEMOLIÇÃO
Finalidade: RESIDENCIAL
De uma área: 426,80
Validade: 27/07/2023
Protocolo: 202207203519222258
Ano: 2022
Data: 20/07/2022
Cad. Imobiliário: 476170 **Insc. Imob.:** 09.126.0023.0000 **Unidade:** 01 **Matrícula:** 47084
Endereço: RUA: TOBIAS PEREIRA DA CRUZ, 2439 **Compl.:**
Quadra: **Lote:** R
Loteamento: SUBDIVISAO
Cód. Município: 4160 **Bairro:** SÃO PEDRO
Alvará de Const.:
Finalidade:
Observação: ÁREA AVERBADA NA MATRÍCULA 47.084.
A ÁREA A SER DEMOLIDA INFORMADA É DE TOTAL COMPETÊNCIA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.
Compl. da Obra:

Executores:	CPF/CNPJ:	Documento:
Engenheiro ARI BUHRER MACHADO NETO	075.018.299-77	Principal

O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E CALIÇAS NO PASSEIO IMPLICARA EM MULTA AO PROPRIETÁRIO.

EXPEDIDO POR: TATIANE BOWONIUK

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 27 de julho de 2022

impressa em 27 de julho de 2022 por TATIANE BOWONIUK.

Usuário que assinou o processo: TATIANE BOWONIUK
no dia 27/07/2022 e hora 16:29:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: ROMO MALINVERNI JUNIOR
no dia 27/07/2022 e hora 16:35:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 28/07/2022 e hora 12:17:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202207203519222258
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
1637c6479f06



CT:1.07
CF:0.17

		CONFIRMAR	
_____	_____	_____	_____
P1	89120	89120	89120
_____	_____	_____	_____

NOTAG:

Esc.: 1:100

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Declaramos que as colas de amarração, níveis, alinhamento e situação, são de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico abaixo assinado.

TÍTULO DO PROJETO

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

CONTRATANTE:

ATR INCORPORADORA LTDA.
CNPJ.: 19.161.749/0008-53

ENDEREÇO OFICIAL

RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ, 2439 - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR

CONTEÚDO DA FRANCHA

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL

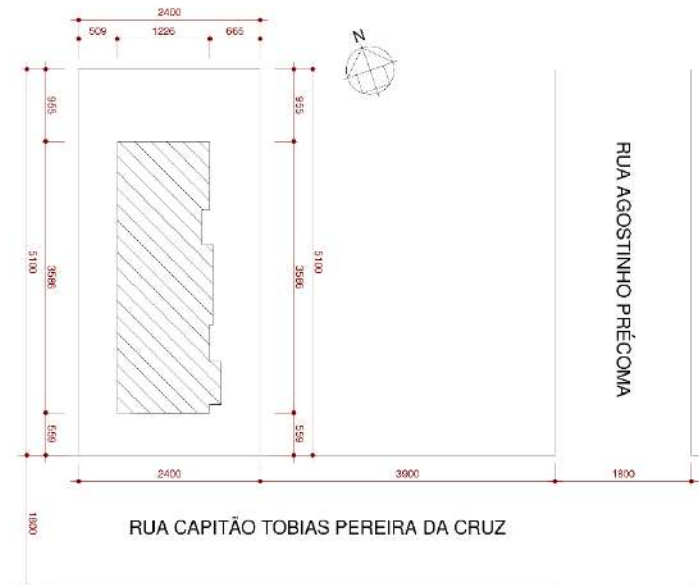
DELTOP
DELTOP LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS LTDA.

FONE: 51 410305-7/44-3558 1042
E-mail: edtop@edtop.com.br

CNPJ: 06.916.478
CNPJ: 15.027.140/0001-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Deidia Redeka dos Anjos
CFTA BR 00339750968

MATRÍCULA
47.084
N.º DA PRANCHA
01/01



PAV.	ÁREA NÃO COMPUT. (m²)	ÁREA COMPUT. (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
SUBSOLO	938,01	0,00	938,01
TERREO	568,79	124,32	693,11
1º	57,29	322,83	380,12
2º	56,24	342,61	398,85
3º	56,24	342,61	398,85
4º	56,24	342,61	398,85
5º	56,24	342,61	398,85
6º	38,31	344,56	382,87
7º	50,31	332,56	382,87
8º	38,31	344,56	382,87
9º	50,31	332,56	382,87
10º	38,31	344,56	382,87
11º	50,31	332,56	382,87
12º	39,29	285,28	324,57
13º	39,29	285,28	324,57
14º	39,29	285,26	324,57
15º	27,29	112,04	139,33
TOTAL	2.200,07	4.816,81	7.016,90
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR			7.016,90 m²
ÁREA DO TERRENO			1.224,00 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO			56,62 %
TAXA DE PERMEABILIDADE			20,04 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			3,94
ALTURA MÁXIMA			55,08 m
RECUEO LEGAL RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ			5,00 m
RECUEO EFETIVO RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ			6,69 m
ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO			Nº 149/2022

LOTE	R	GUARDA:	-
LOTAMENTO:	SUBDIVISÃO	REGISTRO:	47084 - 2º OF.
ZONEAMENTO:	ZC2	INDICAÇÃO FISCAL:	09.125.0023.0000
CIDADE:	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	BARRIO:	SÃO PEDRO

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE	TRANSPORTE COLETIVO
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	COLETA DE LIXO
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR	REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR
REDE TELEFÔNICA	

Declaração: Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do município, do direito de propriedade ou posse do terreno.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

Implantação e Cobertura
1 : 100

contato@stadt.com.br
41 98841 6753

OBRA	EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES		
ENDEREÇO	Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz		
PROPRIETÁRIO	Projeto Capitão Tobias Pereira da Cruz S.P.A. Ltda. CNPJ: 14.776.000/0001-32		AUTOR
ASSINATURA			Ari Bühner Machado Neto Eng. Civil - CREIA/PR 126.550/2
RESPONSÁVEL EXECUÇÃO	Luís Gustavo Milarck Eng. Civil - CREIA/PR 126.550/2		
DESCRIÇÃO	Projeto Arquitetônico Implantação/Cobertura e Situação		
DATA	CODIGO	ESCALA	PRANCHETA
29/08/2022	22016 R01	Como Indicado	01/09

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

CA 678/2022-GRCTL

Curitiba, 03 de agosto de 2022.

Prezado (s) Senhor (es): **PROJETO CAPITÃO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOB. SPE LTDA**

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

Protocolo: **19.151.758-0**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **RESIDENCIAL ESSENZA**

Endereço: **RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ Nº2439 BAIRRO: SÃO PEDRO**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **55**

Nº de Pavimentos: **16**

*Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede em DN50mm (PVC) no passeio, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação condominial.

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

*Condições para atendimento com coleta de esgoto:

Há possibilidade de atendimento sem necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto. Existe rede em DN150mm (PVC) no passeio, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação condominial.

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

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

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

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

Somente as opções assinaladas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

Adriana do Rocio Niesborski
Analista do Projeto Hidrossanitário-GRCTL

Eng.º Fabian Brotto Monteiro
Coordenador Operações-GRCTL

IA/OPE/2020-002

Documento: **V19.151.7580_RESIDENCIALESSENZA.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 03/08/2022 14:37, **Fabian Brotto Monteiro** em 04/08/2022 12:02.

Inserido ao protocolo **19.151.758-0** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 03/08/2022 14:37.



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:
4695a3ba7e51a1b9c87cc03132dbd385.



Protocolo: 01.20223183930305
São José dos Pinhais, 30 de Julho de 2022.

PROJETO CAPITAO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Rua Alferes Poli, 405 -
CEP: , CURITIBA - PR

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

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

Empreendimento	CAPITÃO TOBIAS	Ofício:
Local	Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, 2439, Carioca São José dos Pinhais - PR CEP: 83005-050	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 55

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 44.779.100/0001-33 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 07/01/2022	
NOME EMPRESARIAL PROJETO CAPITAO TOBIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****				PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada					
LOGRADOURO R CAPITAO TOBIAS PEREIRA DA CRUZ		NÚMERO 2439	COMPLEMENTO *****		
CEP 83.005-050	BAIRRO/DISTRITO CARIOCA		MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS		UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO ADMINISTRATIVO@ATRINCORPORADORA.COM.BR			TELEFONE (41) 3534-3689		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****					
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 07/01/2022		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

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

Emitido no dia **13/09/2022** às **23:28:52** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

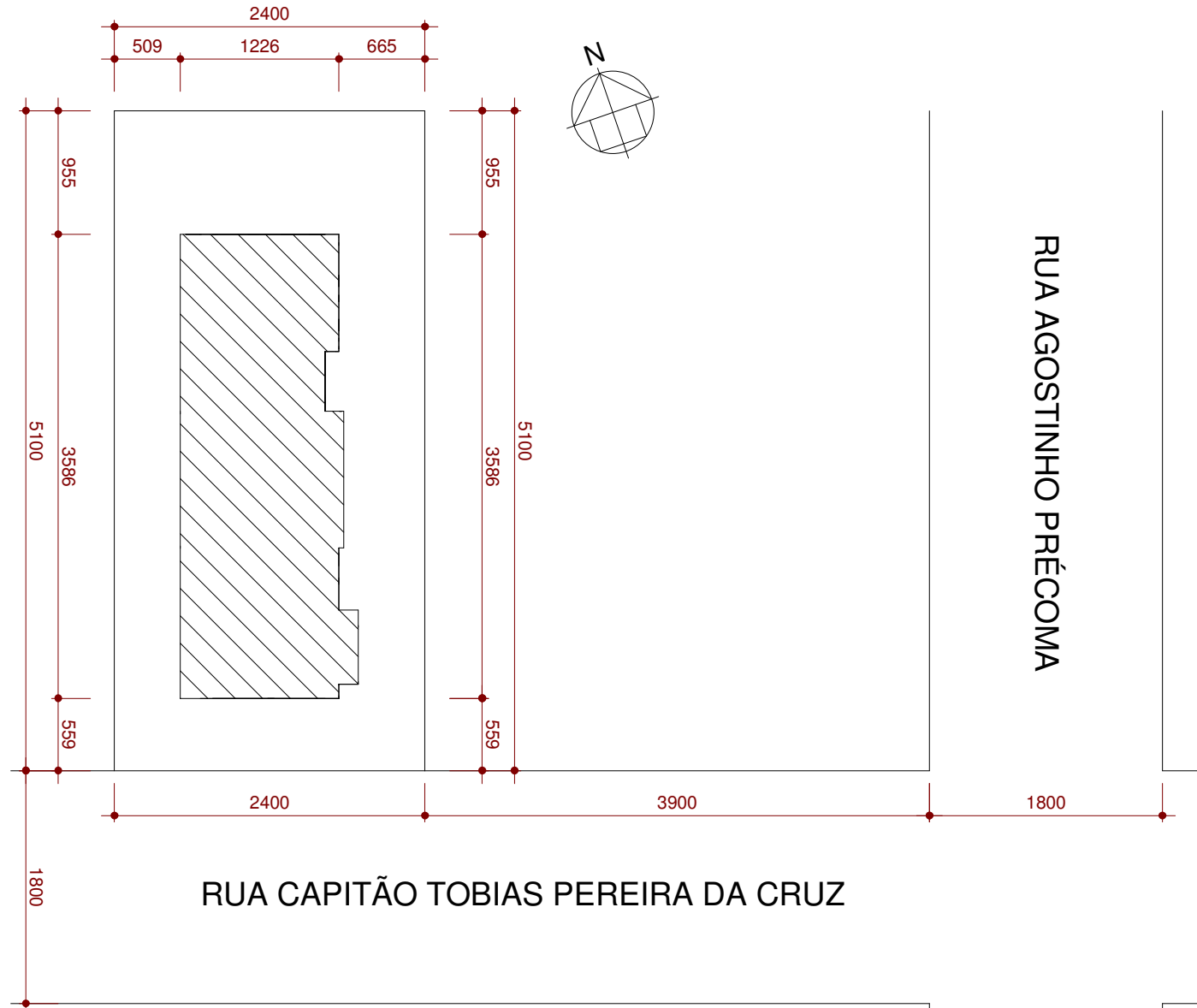
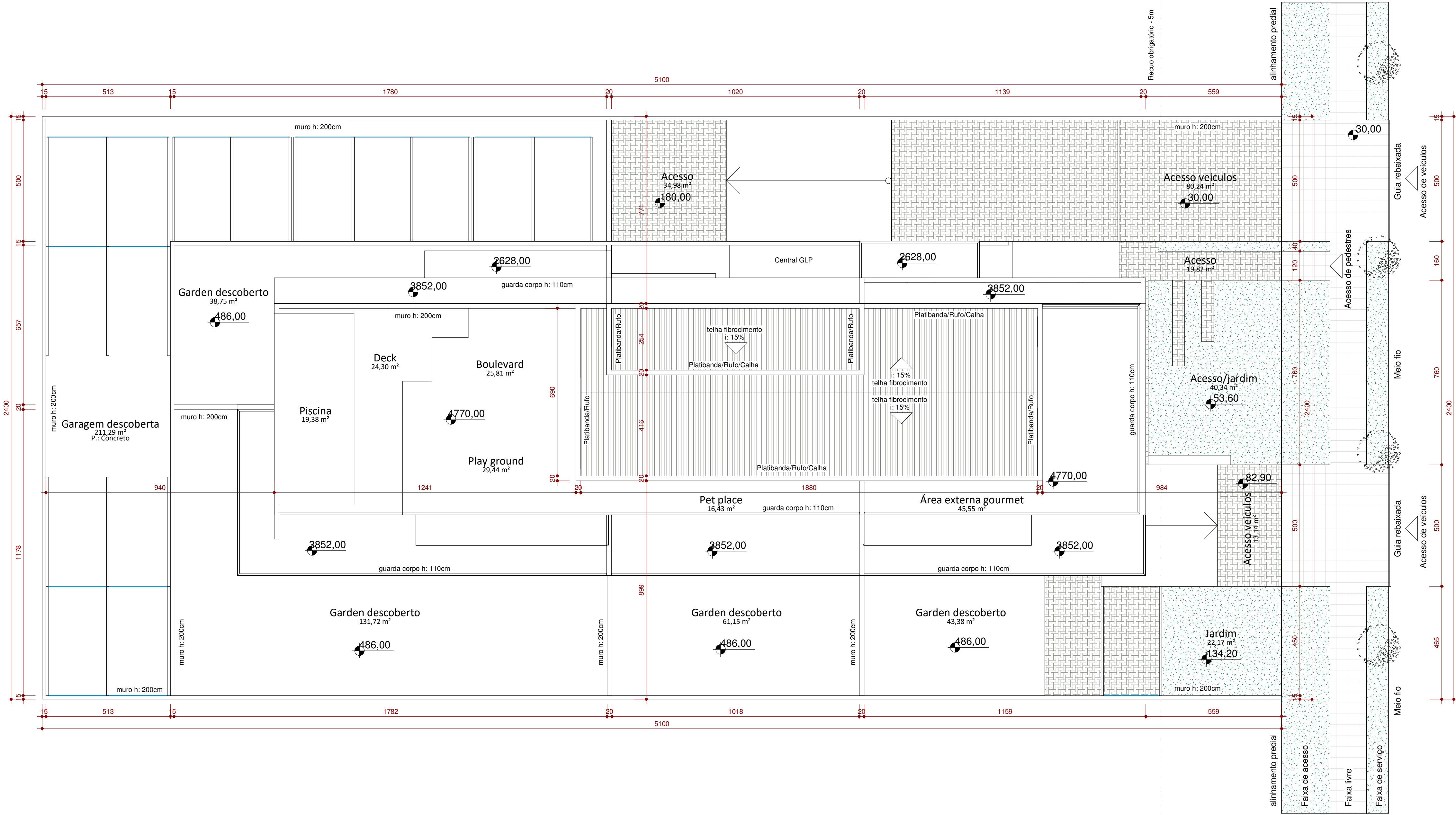
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **13/09/2022** às **23:29:31** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PAV.	ÁREA NÃO COMPUT. (m²)	ÁREA COMPUT. (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
SUBSOLO	938,01	0,00	938,01
TÉRREO	568,79	124,32	693,11
1º	57,29	322,83	380,12
2º	56,24	342,61	398,85
3º	56,24	342,61	398,85
4º	56,24	342,61	398,85
5º	56,24	342,61	398,85
6º	38,31	344,56	382,87
7º	50,31	332,56	382,87
8º	38,31	344,56	382,87
9º	50,31	332,56	382,87
10º	38,31	344,56	382,87
11º	50,31	332,56	382,87
12º	39,29	285,28	324,57
13º	39,29	285,28	324,57
14º	39,29	285,26	324,57
15º	27,29	112,04	139,33
TOTAL	2.200,07	4.816,81	7.016,90
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR			7016,90 m²
ÁREA DO TERRENO			1.224,00 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO			56,62 %
TAXA DE PERMEABILIDADE			20,04 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			3,94
ALTURA MÁXIMA			55,08 m
RECUO LEGAL RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ			5,00 m
RECUO EFETIVO RUA CAP. TOBIAS PEREIRA DA CRUZ			6,69 m
ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO			Nº 149/2022

LOTE:	R	QUADRA:	--
LOTEAMENTO:	SUBDIVISAO	REGISTRO:	47084 - 2º OF.
ZONAMENTO:	ZC2	INDICAÇÃO FISCAL:	09.126.0023.0000
CIDADE:	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	BAIRRO:	SÃO PEDRO

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE	
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	TRANSPORTE COLETIVO
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR	COLETA DE LIXO
REDE TELEFÔNICA	REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR

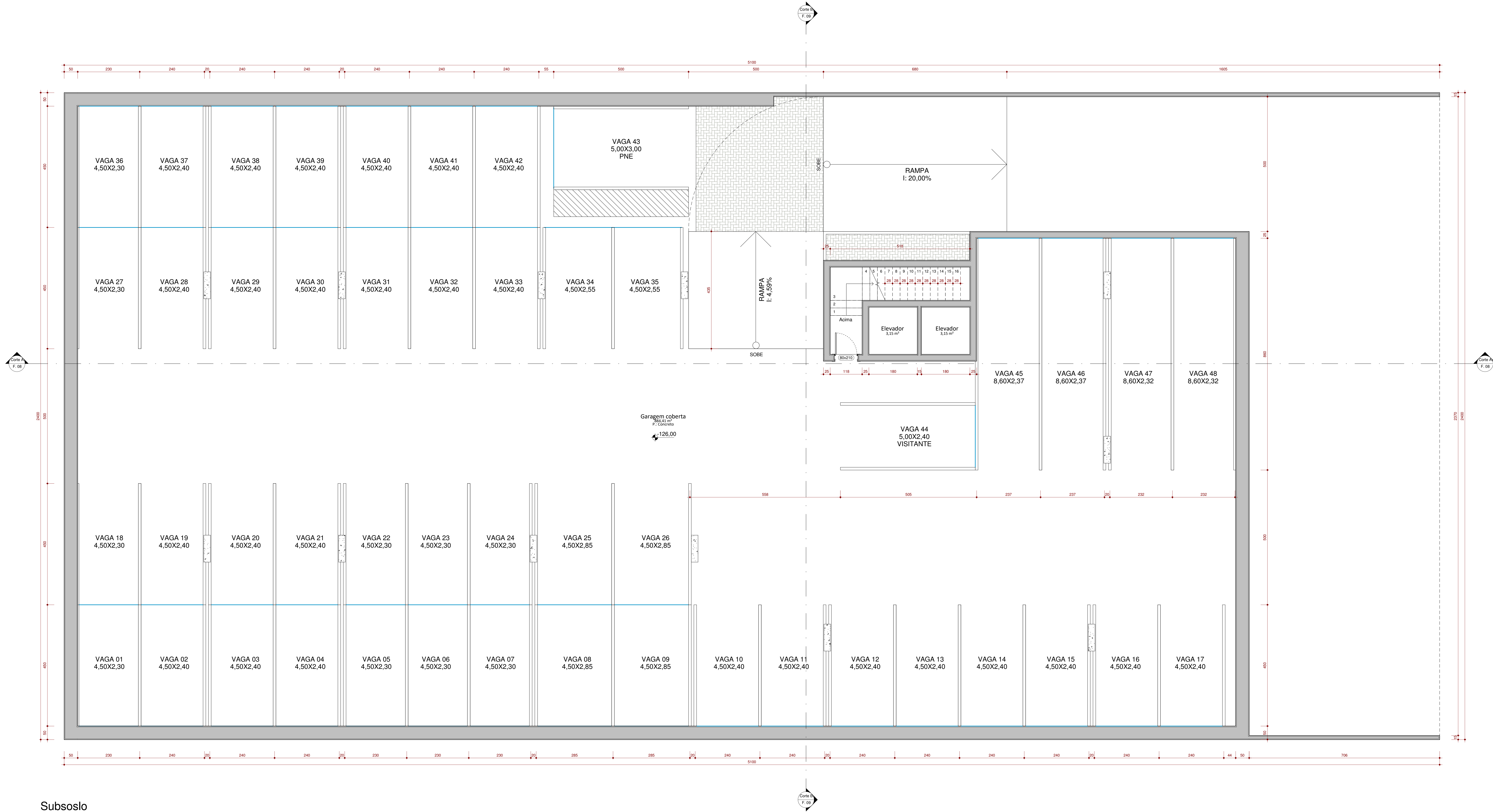
Declaração: Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do município, do direito de propriedade ou posse do terreno.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

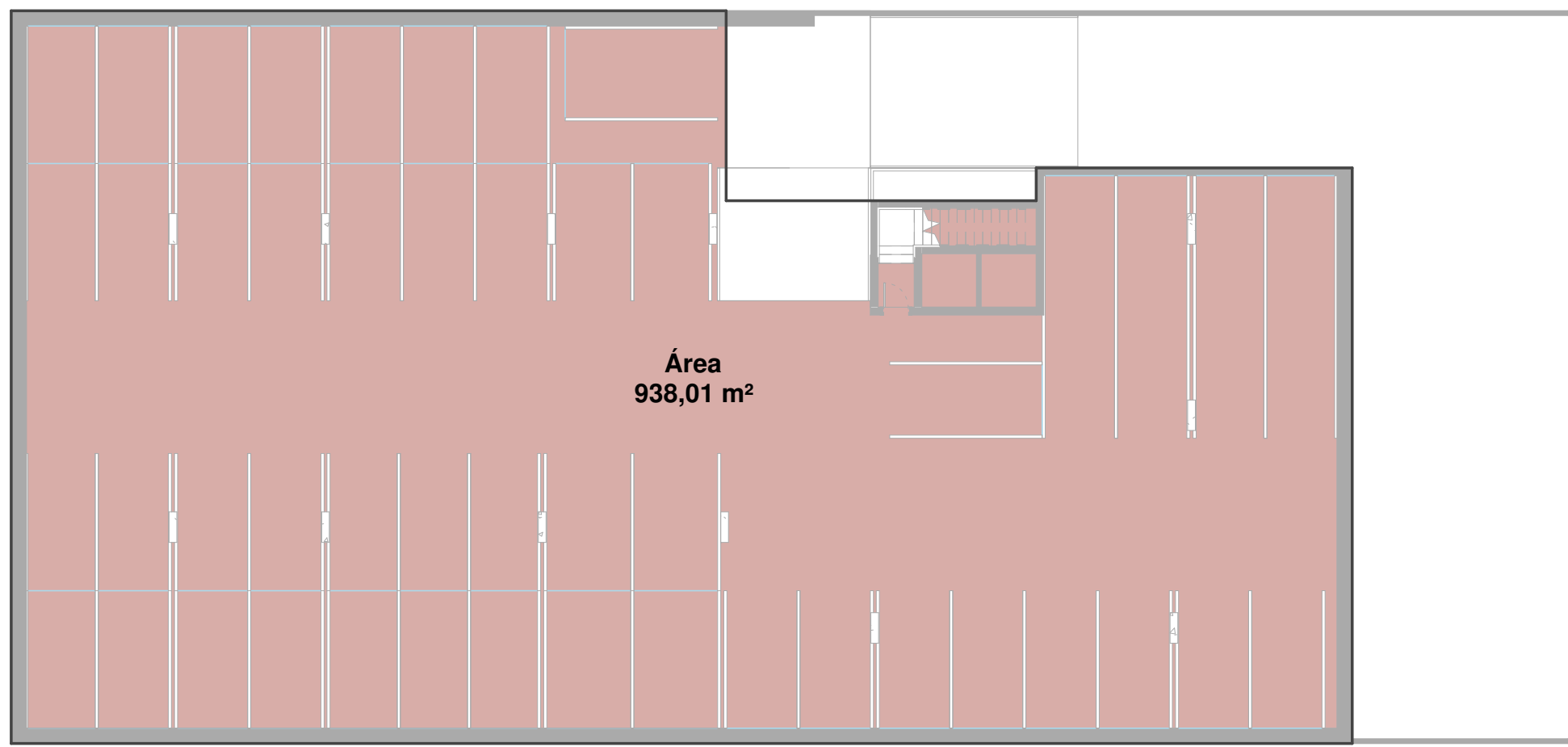
Implantação e Cobertura

1 : 100

 STADT		contato@stadt.com.br 41 98841 6753	
OBRA		EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES	
ENDEREÇO Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz			
PROPRIETÁRIO Projeto Capitão Tobias Empreendimento Imobiliário SPE LTDA CNPJ 44.779.100/0001-33		AUTOR Ari Bühner Machado Neto Eng. Civil I CREA-PR 136.515/D	
ASSINATURA		RESPONSÁVEL EXECUÇÃO Luis Gustavo Milarck Eng. Civil I CREA-PR 126.091/D	
DESCRIÇÃO Projeto Arquitetônico Implantação/Cobertura e Situação			
DATA 29/08/2022	CÓDIGO 22016 R01	ESCALA Como indicado	PRANCHA 01/09



Subsolo
1 : 50



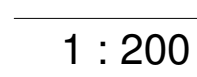
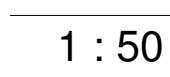
Subsolo
1 : 200

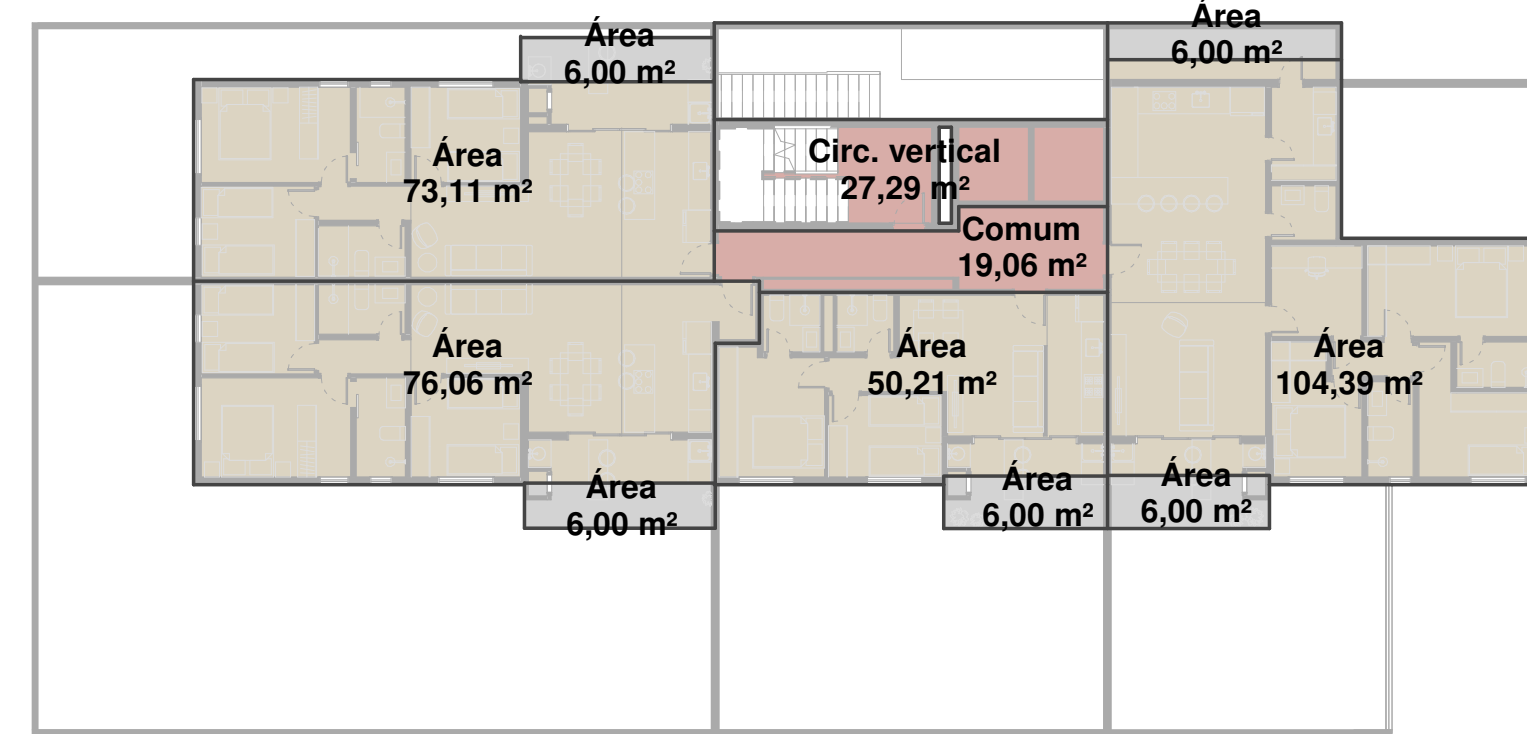
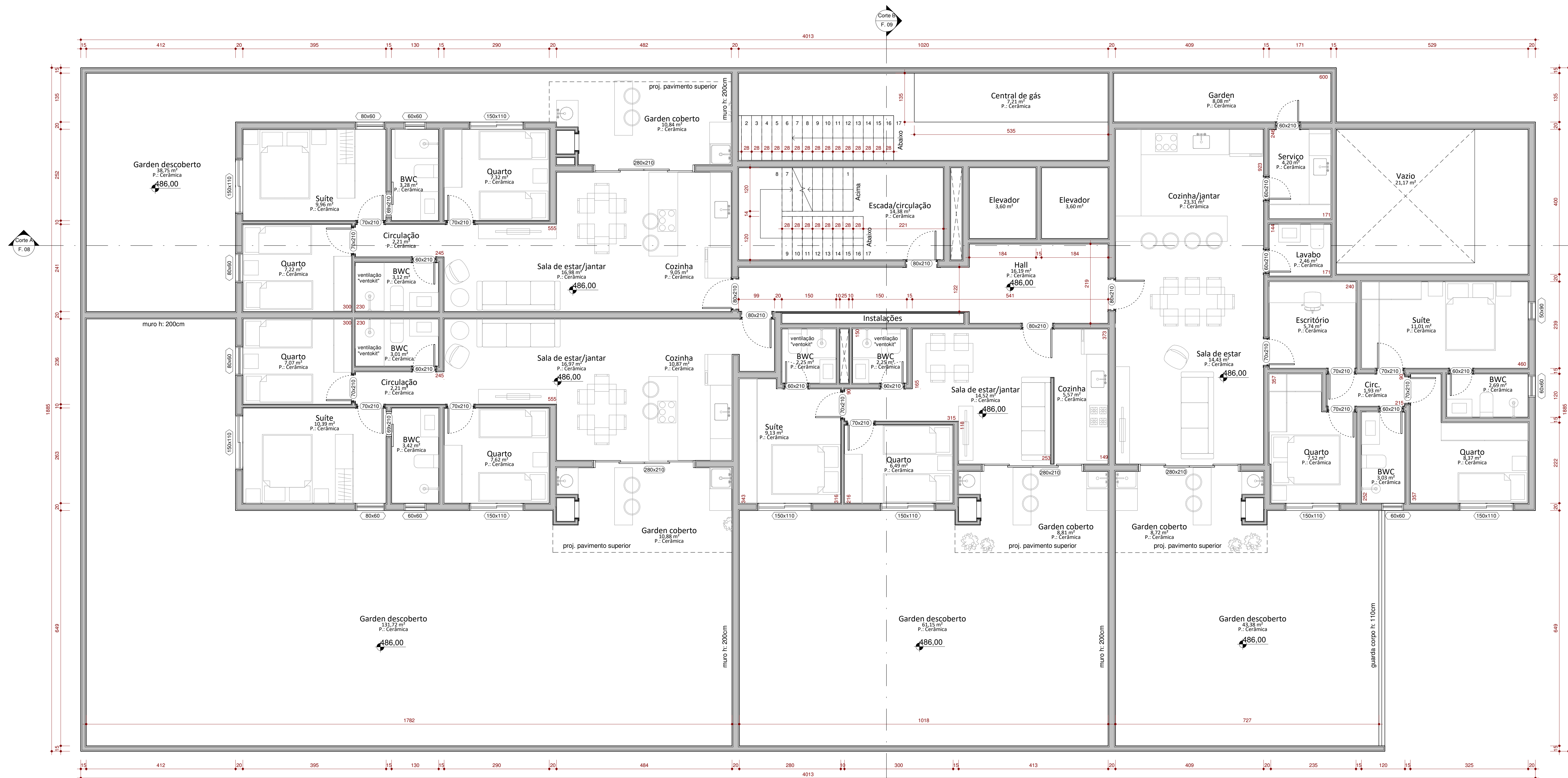
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PRINHAS - PR

STADT ENGENHARIA

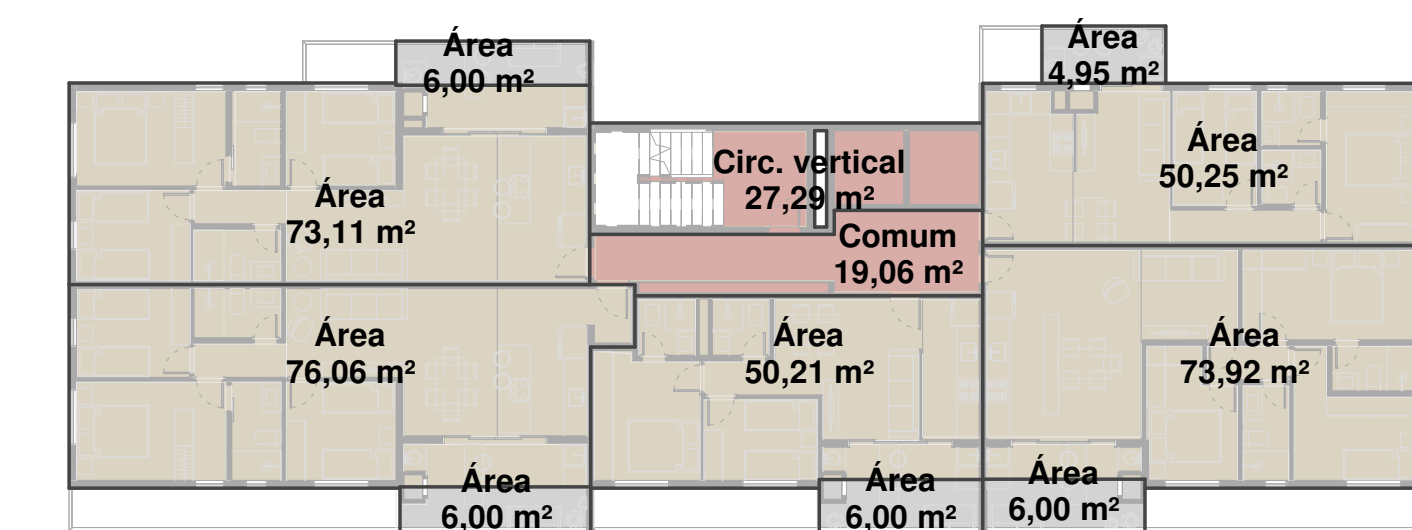
contato@stadt.com.br
41 98841 6753

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDÍLIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES			
OBRA	Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz		
PROPRIETÁRIO	Projeto Capitão Tobias Empreendimento Imobiliário SPE LTDA CNPJ 44.776.000/0001-11	AUTOR	Ari Bühner Machado Neto Eng. Civil - CREA-PR 08.0505
ASSINATURA		RESPONSÁVEL EXECUÇÃO	Luiz Gustavo Milarck Eng. Civil - CREA-PR 08.0505
DESCRIÇÃO	Projeto Arquitetônico Subsolo		
DATA	29/08/2022	CÓDIGO	22016 R01
		ESCALA	Como Indicado
		PRIMEIRA	02/09



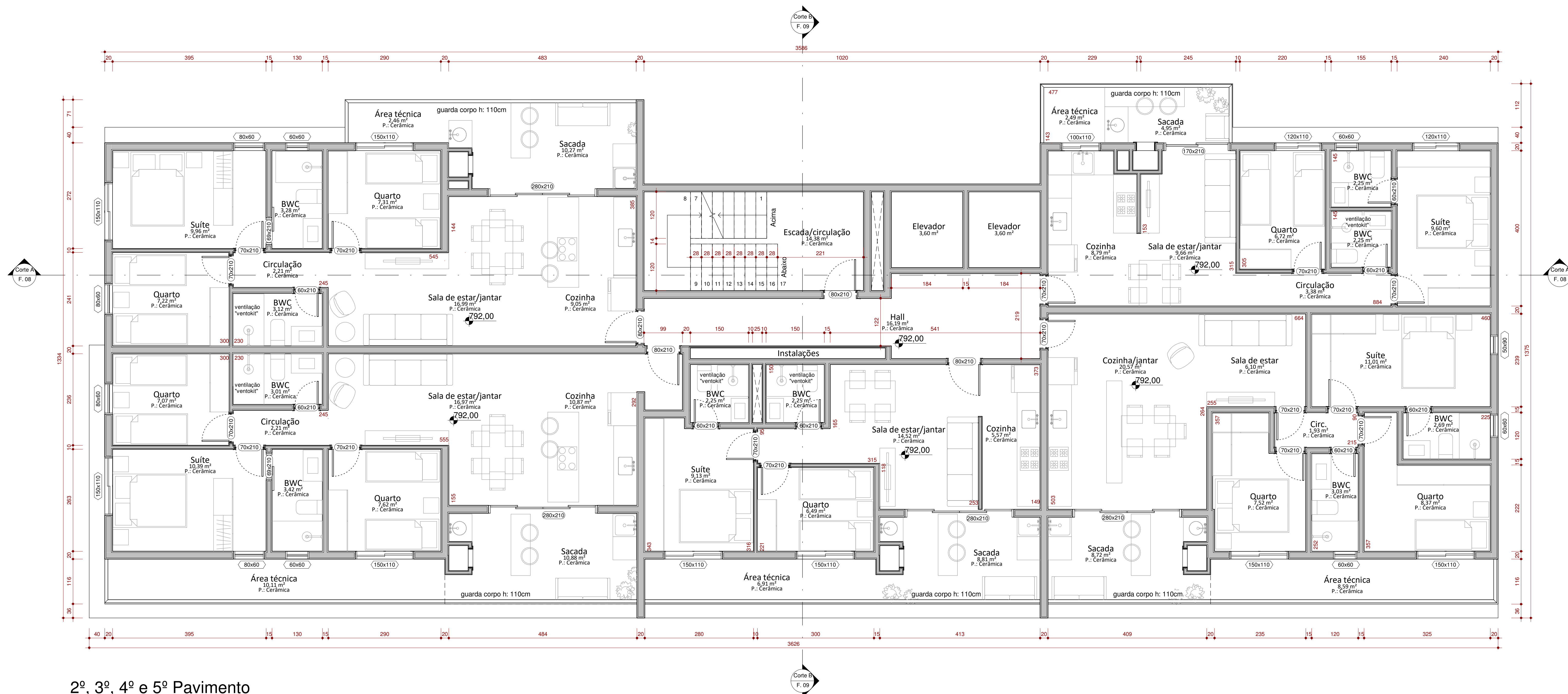


1º Pavimento
1 : 200



2º, 3º, 4º e 5º Pavimento
1 : 200

1º Pavimento
1 : 50



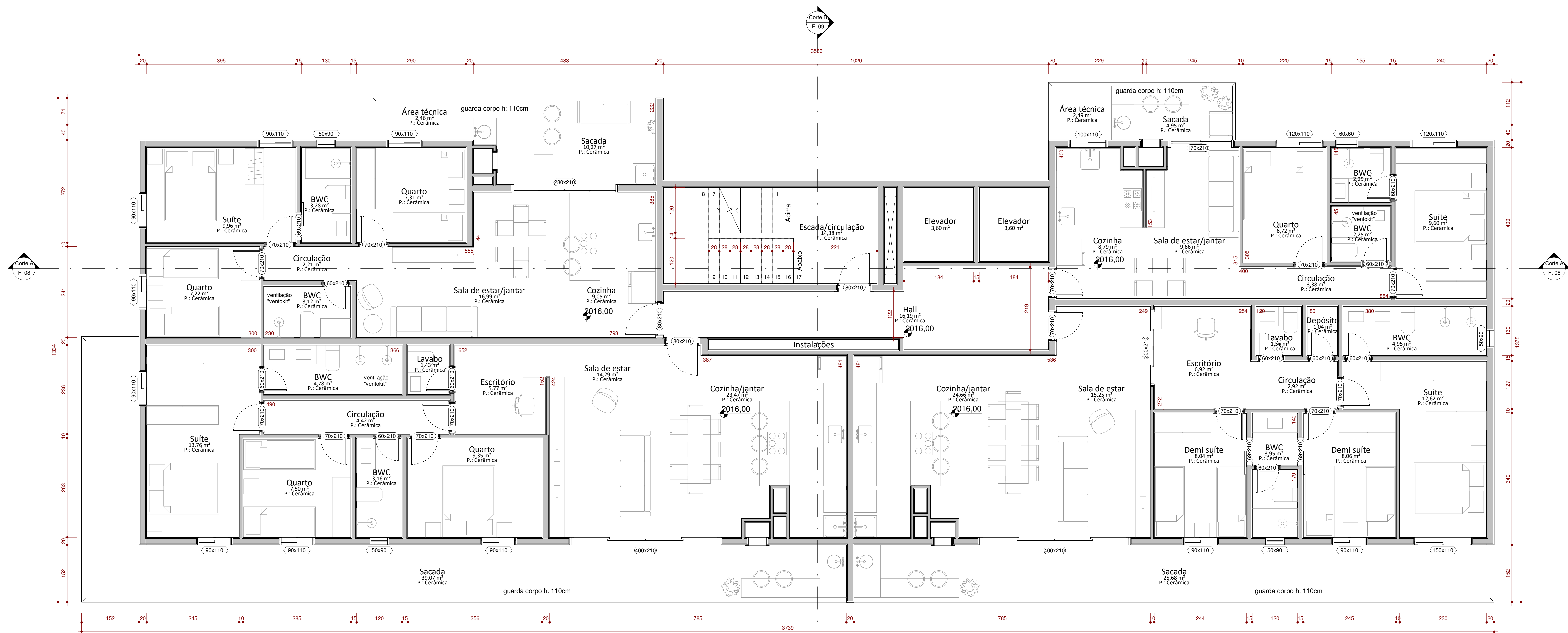
2º, 3º, 4º e 5º Pavimento
1 : 50

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PRINHOS - PI

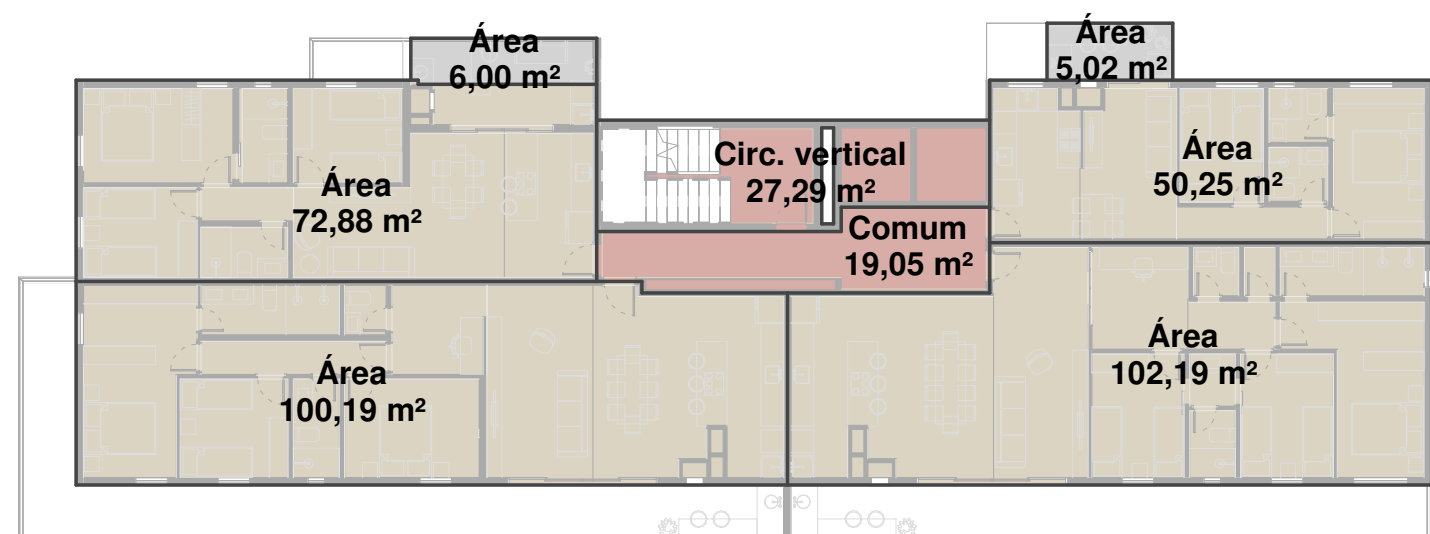
STADT ENGENHARIA

contato@stadt.com.br
41 98841 6753

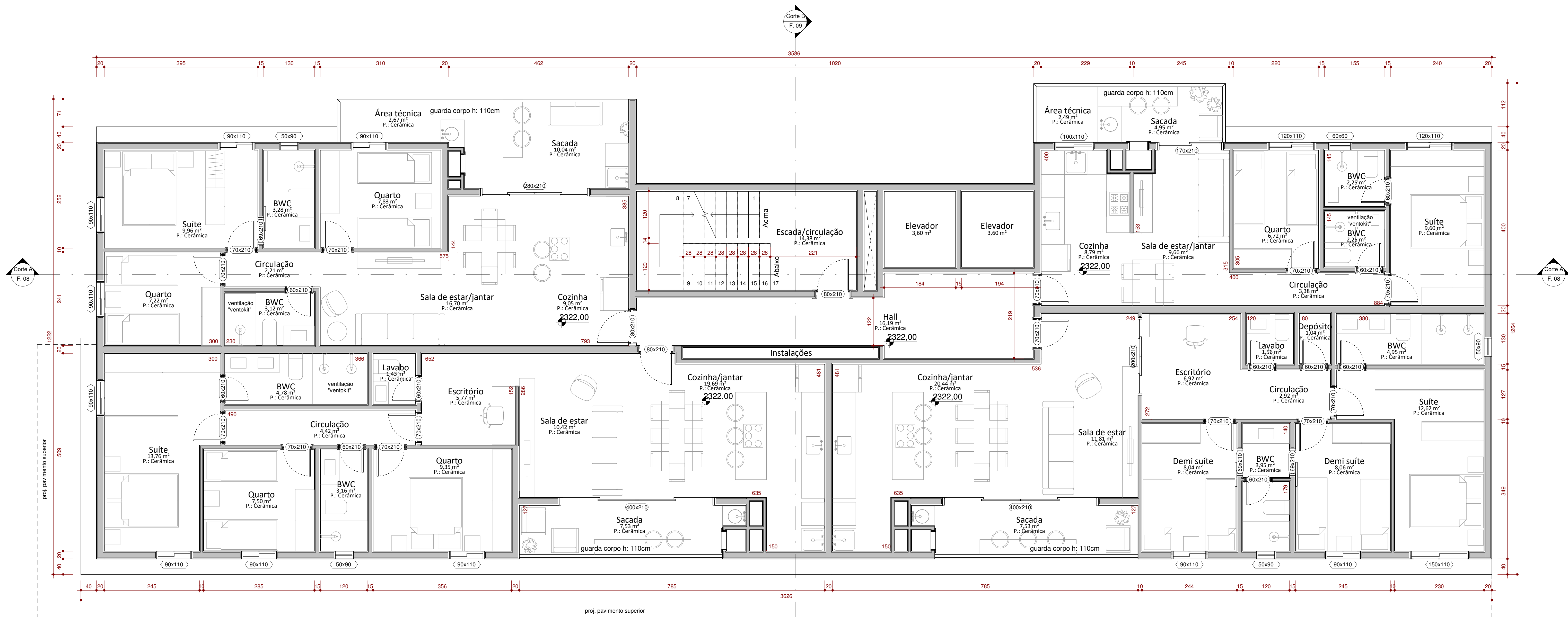
EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES			
OBRA	Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz		
ENGENHEIRO	Run Capitão Tobias Pereira da Cruz		
PROPRIETÁRIO	Projeto Capitão Tobias Empreendimento Imobiliário SPE LTDA	AUTOR	Ari Bühner Machado Neto
DATA	29/08/2022	ORÇAMENTO	22016 R01
ASSINATURA		RESPONSÁVEL EXECUÇÃO	Luiz Gustavo Millarck
DESCRIÇÃO	Projeto Arquitetônico 1º, 2º, 3º, 4º e 5º Pavimento		
DATA	29/08/2022	ORÇAMENTO	22016 R01
REVISÃO	Como indicado	FRANQUISA	04/09



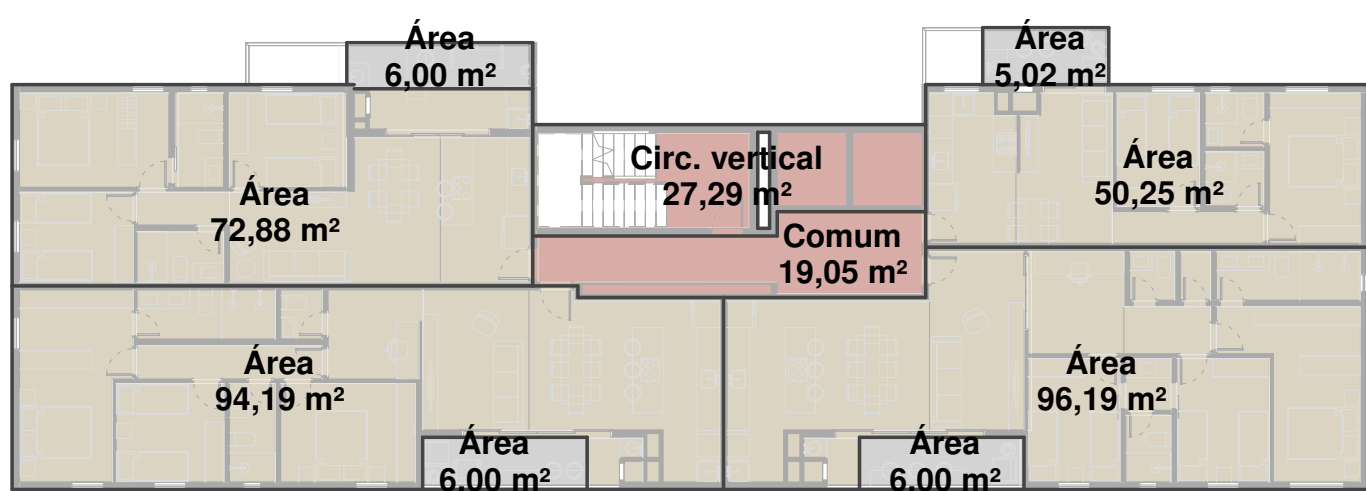
6º, 8º e 10º Pavimento
1 : 50



6º, 8º e 10º Pavimento
1 : 200



7º, 9º e 11º Pavimento
1 : 50

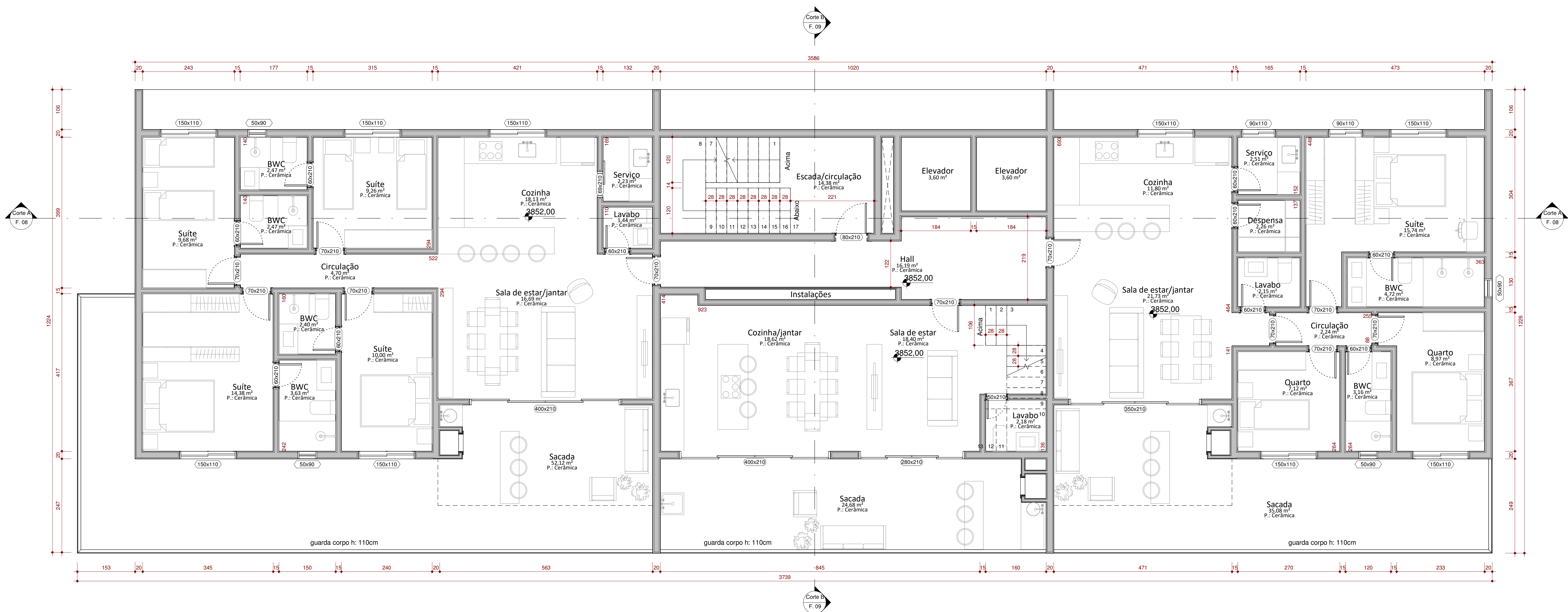


7º, 9º e 11º Pavimento
1 : 200

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PRINHAIS - PI

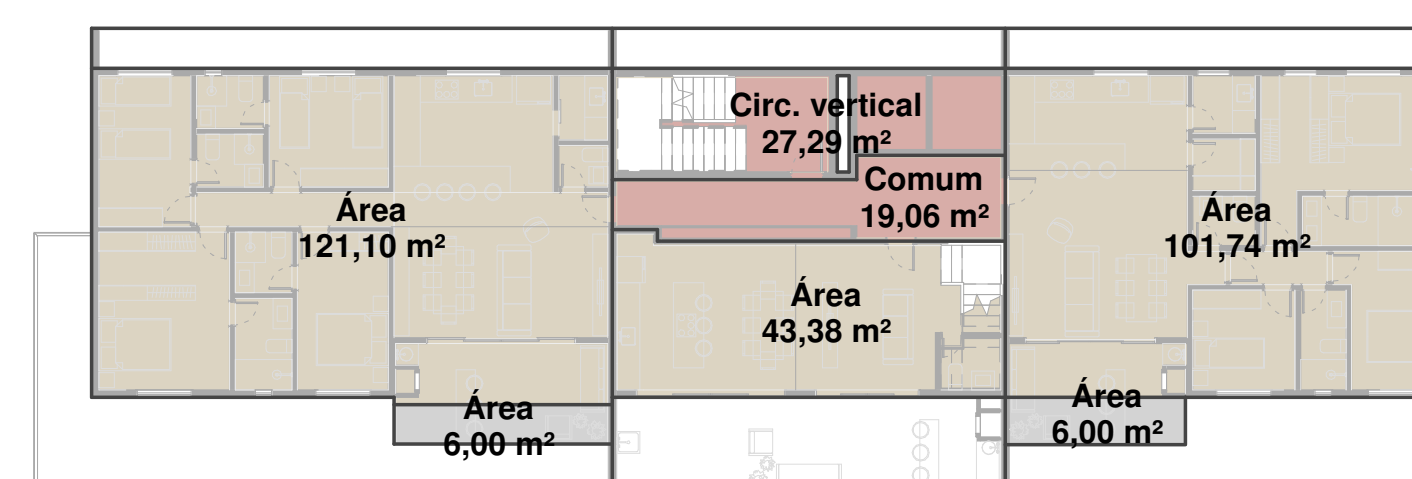
STADT ENGENHARIA contato@stadt.com.br 41 98841 6753

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES			
OBRA	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	AUTOR
Run Capitão Tobias Pereira da Cruz	Imobiliário SPE LTDA	Projeto Arquitetônico	Ari Bühner Machado Neto
ASSINATURA	DATA	ORÇAMENTO	RESPONSÁVEL EXECUÇÃO
	29/08/2022	22016 R01	Luiz Gustavo Milarek
DESCRIÇÃO	DATA	ORÇAMENTO	FRANCA
Projeto Arquitetônico	29/08/2022	22016 R01	05/09



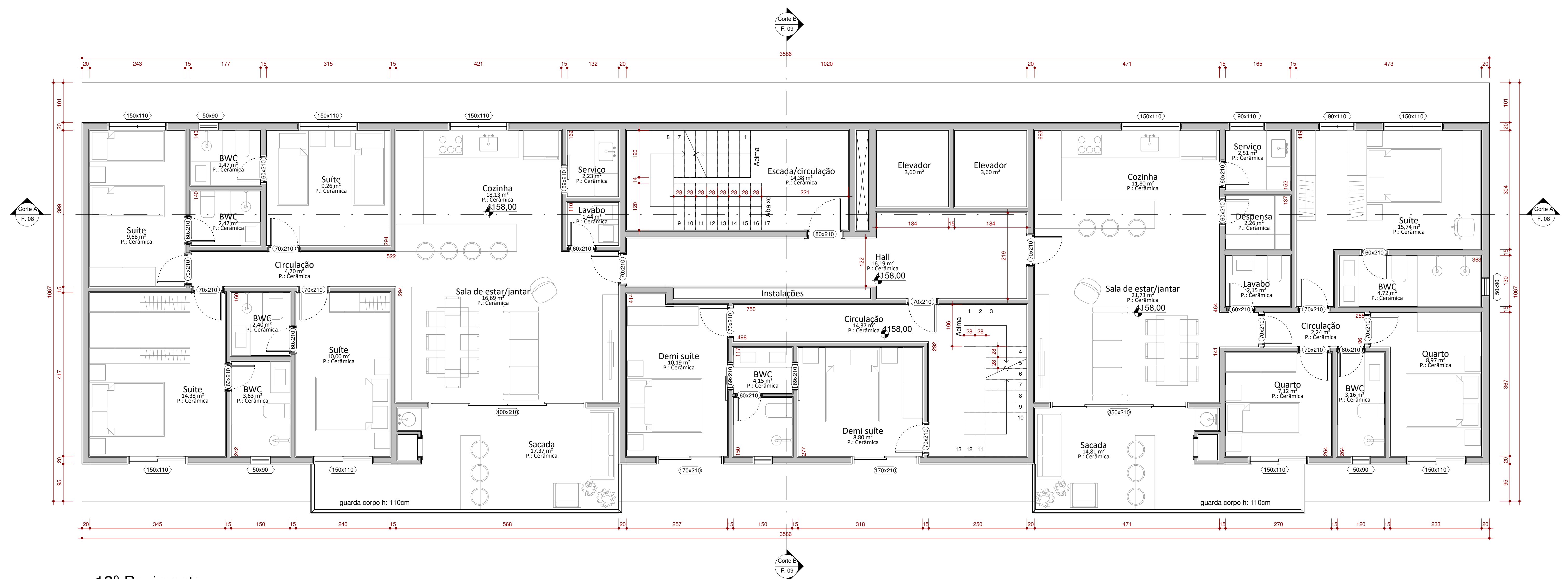
12º Pavimento

1 : 50



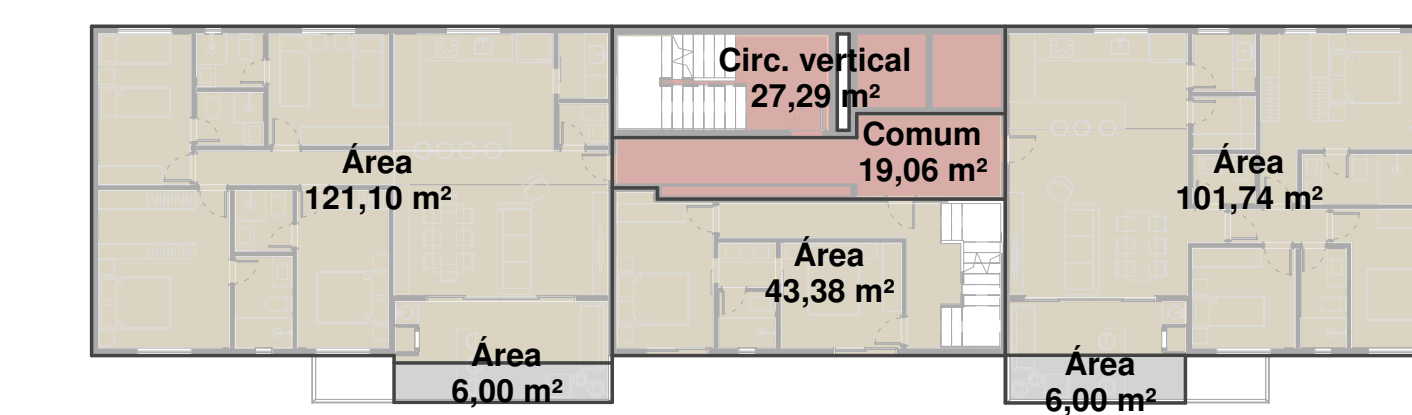
12º Pavimento

1 : 200



13º Pavimento

1 : 50



13º Pavimento

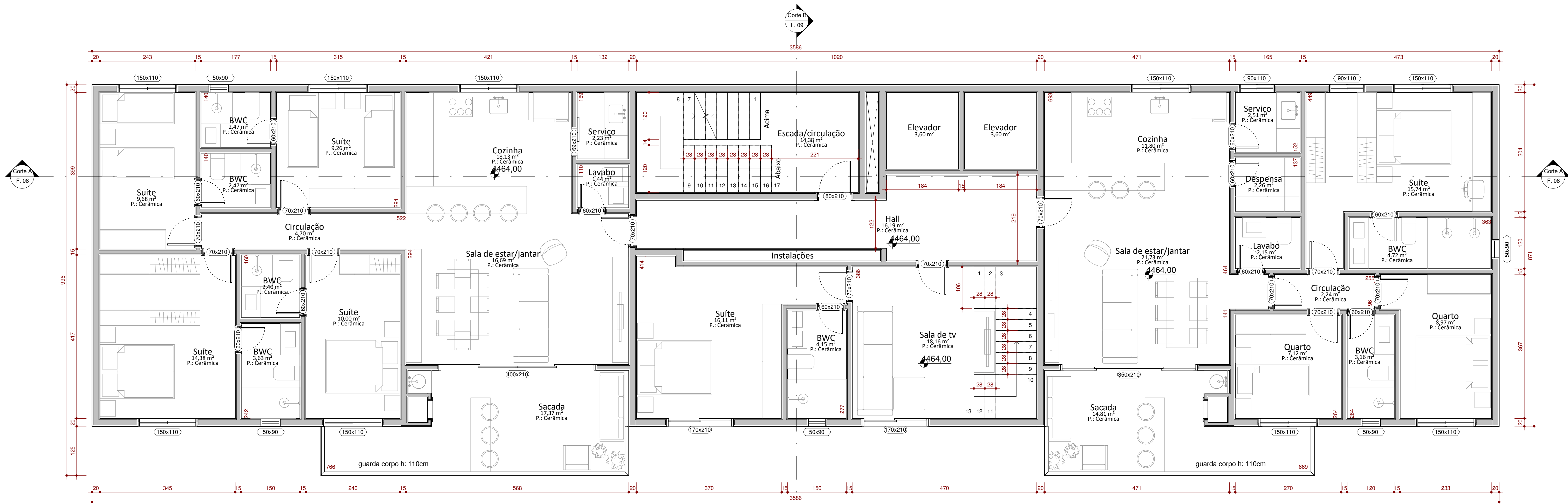
1 : 200

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PRINCES - PR

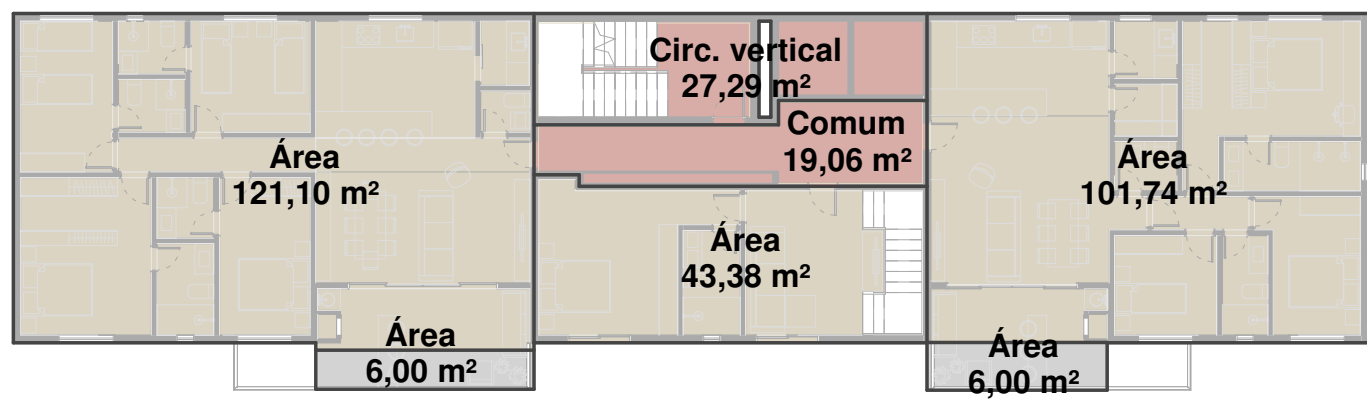
STADT ENGENHARIA

contato@stadt.com.br
41 98841 6753

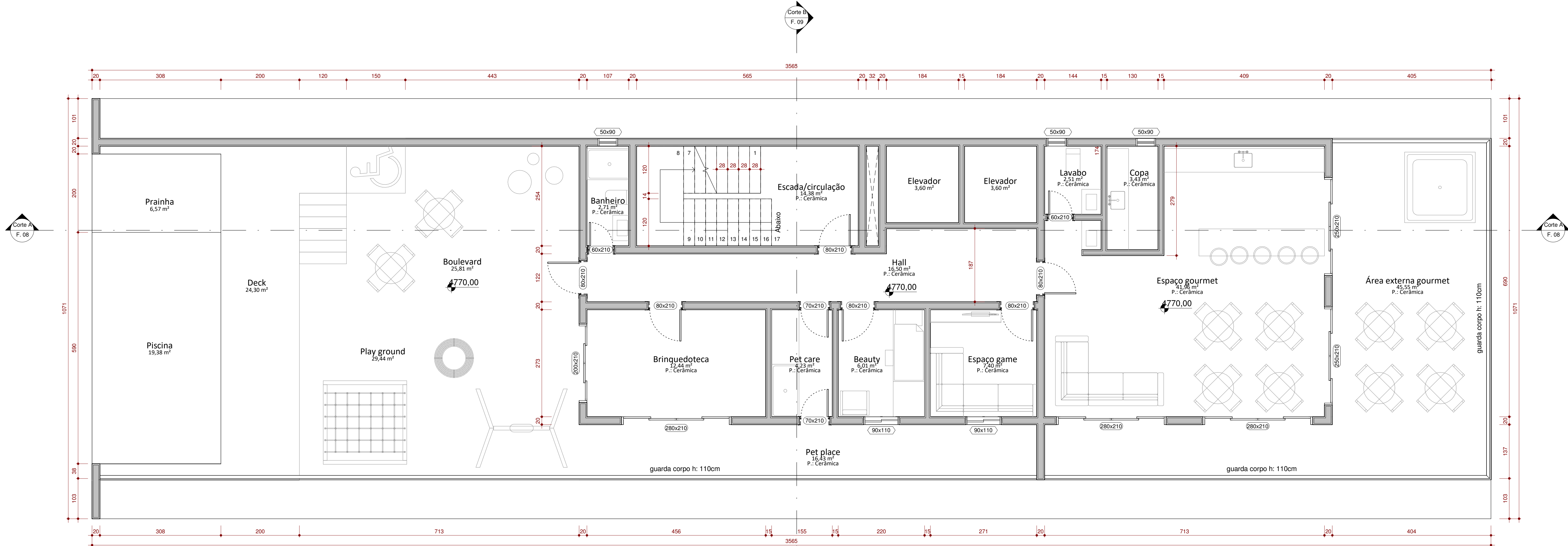
EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES				
OBRA				
ENDEREÇO		Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz		
PROPRIETÁRIO	Projeto Capitão Tobias Empreendimento		AUTOR	
IMOBILIÁRIO	Imobiliário SPE LTDA			
CPF	44.776.000/0001-11			
ASSINATURA			Ari Bühner Machado Neto	
			Fm. Cód.: 006/01-00/000	
			RESPONSÁVEL EXECUÇÃO	
			Luiz Gustavo Milarek	
			Fm. Cód.: 006/01-00/000	
DESCRIÇÃO				
Projeto Arquitetônico				
12º e 13º Pavimento				
DATA	CÓDIGO		ESCALA	FRANCHA
29/08/2022	22016 R01		Como Indicado	
				06/09



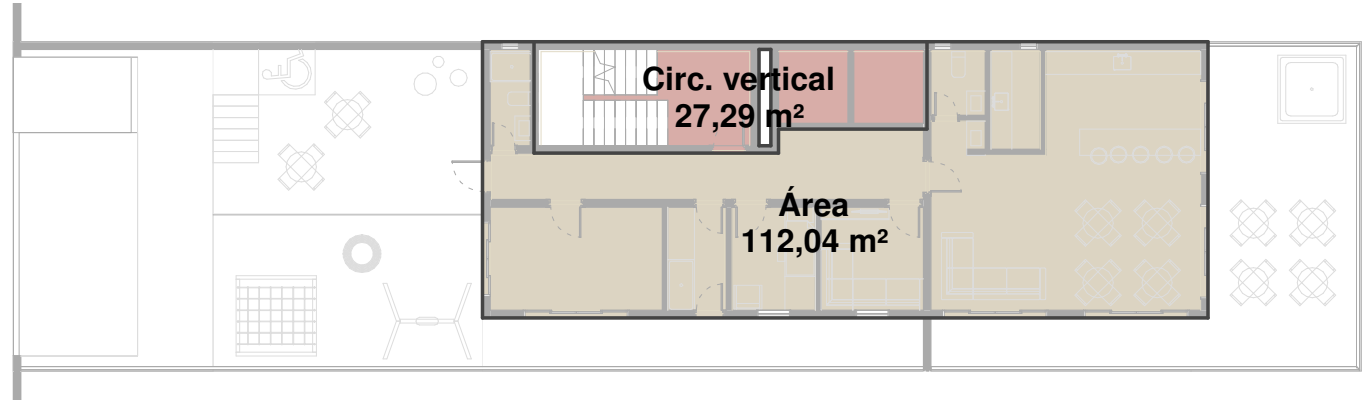
14º Pavimento
1 : 50



14º Pavimento
1 : 200



15º Pavimento
1 : 50



15º Pavimento
1 : 200

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PRINHAIS - PR

STADT ENGENHARIA contato@stadt.com.br 41 98841 6753

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL - 15 PAVIMENTOS - 55 UNIDADES				
OBRA	Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz			
PROPRIETÁRIO	Projeto Capitão Tobias Empreendimento Imobiliário SPE LTDA CNPJ 44.776.000/0001-11	AUTOR	Ari Bühner Machado Neto Eng. Civil - CREA-PR 081.950/0	
ASSINATURA		RESPONSÁVEL EXECUÇÃO	Luiz Gustavo Milarek Eng. Civil - CREA-PR 081.950/0	
DESCRIÇÃO	Projeto Arquitetônico 14º e 15º Pavimento			
DATA	29/08/2022	CÓDIGO	22016 R01	ESCALA Como indicado
				PRIMEIRA 07/09



