

**BARRACÕES PRÉ-FABRICADOS PARA SERVIÇO 3 PARA ATIVIDADES DE
LOCAÇÃO, LOGÍSTICA E DEPÓSITO EM GERAL**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
LOTE F579 – INDICAÇÃO FISCAL 16.398.0008.0000
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
MARÇO/2023**

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.....	5
2.1 Situação e Localização	5
2.2 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.....	7
2.3 Características Naturais	8
3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	9
3.1 Informações Gerais	9
3.2 Área das Edificações	10
3.3 Altura das Edificações	12
3.4 Estacionamento.....	13
3.5 Pátio de Manobras para Cargas e Descargas.....	14
3.6 Acessos Viários.....	14
3.7 Número de Funcionários	16
3.8 Horário de Funcionamento.....	16
3.9 Permeabilização do Solo	16
3.10 Drenagem.....	16
3.11 Redes de Abastecimento de Água / Rede de Energia Elétrica / Rede de Coleta de Esgoto Sanitário	16
3.12 Resíduos	17
4 INFLUÊNCIA NO ENTORNO	17
4.1 Vocação da Região	17
4.2 Atividades do Entorno	18
4.3 Serviços e Equipamentos Públicos.....	23
4.4 Influências na Vizinhança.....	26
4.5 Sistema Viário.....	27
4.6 Transporte Coletivo	28

5. IMPACTOS NA VIZINHANÇA	30
5.1 Impactos Positivos.....	30
5.2 Impacto Negativo	31
6. CONCLUSÃO	31
ANEXOS	

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo avaliar os impactos ambientais e urbanísticos, equacionando eventuais conflitos com a vizinhança da área a sofrer a interferência urbanística e colaborando com a viabilidade de implantação do novo empreendimento, além da proposição de medidas mitigadoras e compensatórias de modo a minimizar possíveis impactos na vizinhança do futuro empreendimento.

Sendo assim, em atendimento a Lei Federal N.º10.257/2001 e a Lei Municipal Complementar N.º107/2016 e Alterações, Artigo 22, § 8º, apresenta-se este Estudo de Impacto de Vizinhança para análise desta Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, representada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) e Grupo de Análise Técnica (GAT), cujo objeto deste estudo é a CONSTRUÇÃO DE BARRACÕES PARA FINS DE SERVIÇO 3, destinados à DEPÓSITO EM GERAL, LOCAÇÃO E LOGÍSTICA, para a Empresa UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, sob CNPJ 09.066.447/0001-38, sobre o LOTE F579, sob Indicação Fiscal n.º 16.398.0008.0000, cujo imóvel está localizado sito à Rua Constante Moro Sobrinho, Nº 2171, no Bairro Jurema, neste Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, conforme pode-se observar na Figura 1 a seguir:



Figura 1: Imagem aérea da localização do Lote F579. (Fonte: PMSJP /2023).

Considerando que este referido imóvel está inserido no zoneamento denominado ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais) e, de acordo com o uso pretendido e com a área de terreno a ser utilizada pelas atividades, esta **Empresa necessita da aprovação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para viabilizar o Licenciamento de Obra para a construção de 3 barracões pré-fabricados com área total equivalente a 3.320,16m², a serem construídos sobre o Lote F579**, matriculado sob N.º93.079 da 1.^a Circunscrição deste Município, com área igual à 8.652,09m² de terreno.

Importante salientar que esta Empresa UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA já possui o DEFERIMENTO deste CMPDU em relação ao uso de Permissível para PERMITIDO SERVIÇO 3 para ATIVIDADES DE DEPÓSITO EM GERAL, LOCAÇÃO E LOGÍSTICA, conforme Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) e de acordo com o protocolo N.º202301195319392794 em anexo.

2.CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1 Situação e Localização

O imóvel denominado Lote F579, matriculado sob N.º93.079 da 1.^a Circunscrição do Município de São José dos Pinhais, localiza-se no Bairro Jurema, sito a Rua Constante Moro Sobrinho N.º 2171, cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob Indicação Fiscal de N.º16.398.0008.0000.

O Lote F579 se encontra situado a Nordeste do Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, situado entre a Rua Pedro Valaski e a Rua Rosa Moro Machado, estando distante aproximadamente 60,00m da esquina com a Rua Pedro Valaski. Na prática este terreno faz divisa com a Faixa de Domínio da Rede Ferroviária Federal S.A, que atualmente apresenta uma via de circulação que foi denominada como “Rua do Moranguinho”.

Este referido imóvel fica distante aproximadamente 647,00m da BR116 (Contorno Sul), cuja via é uma das principais rodovias federais que permite possibilidades de acessos aos cruzamentos com outros importantes eixos rodoviários federais como a BR277 e BR376 conforme mostra a Figura 2 a seguir:

26,85 metros até a estaca 5; rumo de 76°10'04"SW e 56,41 metros até a estaca 5A, fechando assim o perímetro de 374,82 metros.

2.2 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Este imóvel é regido pela Lei Municipal 107/2016 e Alterações, a qual define os usos e os parâmetros urbanísticos específicos para todas as regiões do Município de São José dos Pinhais.

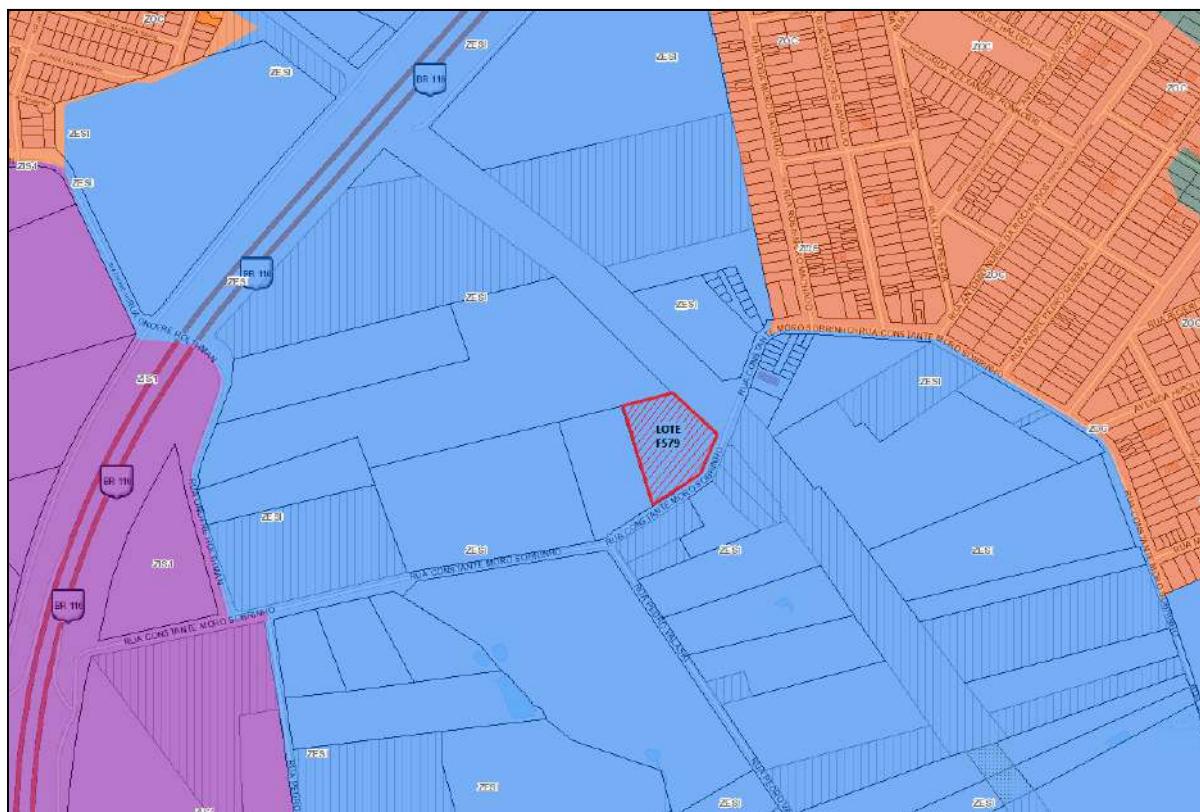


Figura 3: Mapa de Zoneamento com destaque ao Lote F579 inserido em ZESI. (PMSJP/2023)

De acordo com a legislação acima citada, este Lote F579 está inserido na ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais), conforme pode ser verificado na Figura 3 acima, cuja zona apresenta parâmetros urbanísticos descritos a seguir, conforme consta na consulta amarela do imóvel em anexo:

- Recuo Legal Frontal = 10,00 metros;
- Afastamentos mínimo das divisas = 5,00 metros;
- Altura máxima = 4 pavimentos;
- Taxa de Permeabilidade solo (mínima) = 30,00%;
- Taxa de Ocupação (máxima) = 50,00%;
- Coeficiente de Aproveitamento = 1,5

Tendo visto que o empreendimento respeitará todos os parâmetros urbanísticos, solicita-se a este CMPDU a aprovação deste EIV e a anuência para a **CONSTRUÇÃO DE BARRACÕES PARA SERVIÇO 3** para **ATIVIDADES DE DEPÓSITO EM GERAL, LOCAÇÃO E LOGÍSTICA**, com área total igual a 3.320,16m² neste Lote F579.

2.3 Características Naturais

De acordo com vistoria in loco no Lote F579 e informações obtidas pelo sistema webgeo e guia amarela disponibilizados pela Prefeitura (Figura 4), verifica-se que o imóvel apresenta uma sutil variação de cotas nível de aproximadamente 3,00m (metros), do alinhamento predial da Rua Constante Moro Sobrinho até os fundos do terreno, distribuídos ao longo dos 128,43 metros de profundidade, apresentando uma topografia relativamente plana, com cota de nível igual a 897,00m (metros) que inicia junto ao alinhamento predial da citada rua e finaliza na cota 899,00m junto à divisa de fundos do terreno.

Porém, como o projeto prevê construção de docas nos barracões para carga e descarga, será necessário realizar aterro para adequação de nível dessas docas. Portanto, esta Empresa vai solicitar a Autorização para Terraplenagem junto a SEMMA para viabilizar a implantação deste Empreendimento.

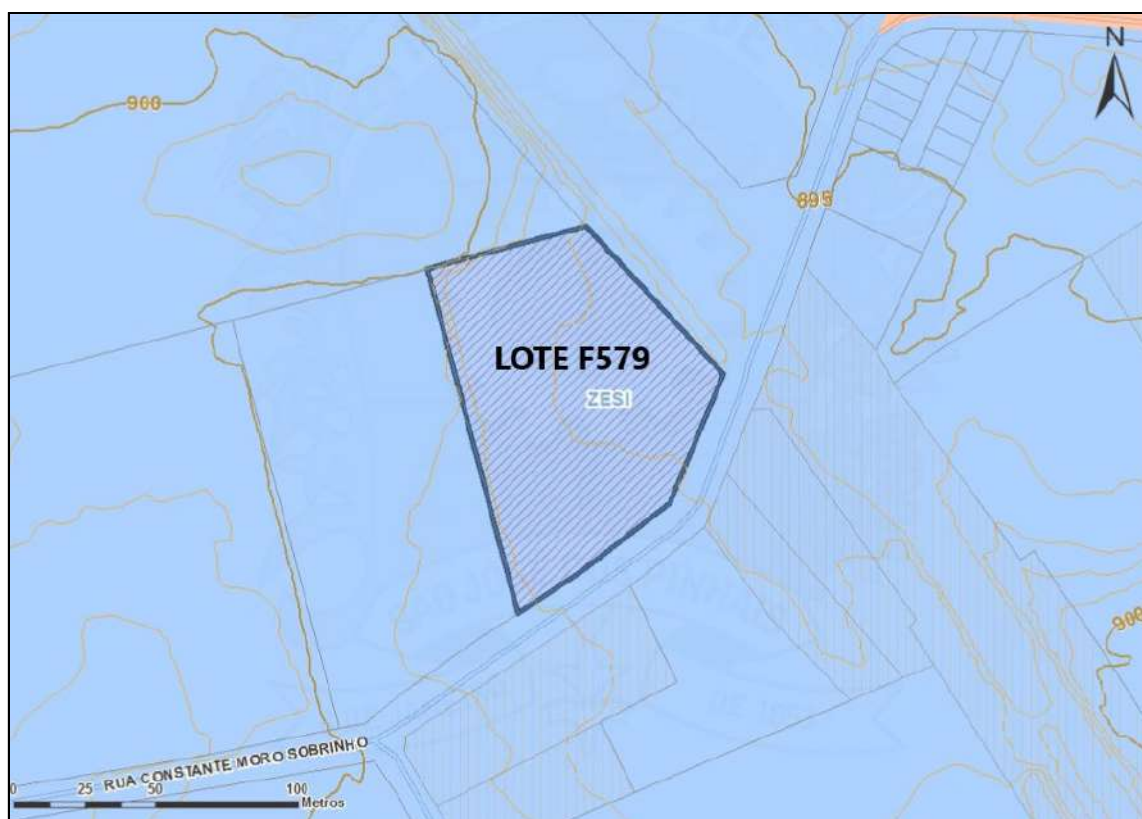


Figura 4: Lote F579 com as principais curvas de níveis. (PMSJP/2023).

Conforme pode-se observar na Figura 5, o terreno F579 não apresenta presença de vegetação ou árvores de grande porte; apresenta apenas uma espécie de árvore de médio porte localizada na divisa de fundos do lote e outra espécie de pequeno porte (Limoeiro) situada no recuo frontal. No mais, apresenta vegetação rasteira tipo gramínea sobre frações do terreno, e o restante do pátio possui pavimentação em saibro.



Figura 5: Vista do Lote F579 com a vegetação existente sobre o terreno.

Este terreno também está inserido dentro do Decreto Estadual 10.499/2022, o qual regulamenta a ordenação e ocupação territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba.

Este decreto prioriza e limita a densidade habitacional sobre este manancial, sendo que para os demais usos, como é o caso deste Empreendimento, as atividades ficam sujeitas às condicionantes impostas pelo IAT, cujo órgão é responsável pelo licenciamento ambiental local.

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 Informações Gerais

O Lote F579 em questão está registrado sob Matrícula N.º93.079 da 1.^a Circunscrição deste Município de São José dos Pinhais, sob a propriedade das Empresas a seguir especificadas:

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ 09.066.447/0001-38

Estrada Vista Alegre S/N

Guairacá - Paraná

PARTICOLARE ADMINISTRAÇÃO & PARTICIPAÇÃO LTDA

CNPJ 19.756.157/0001-70

Rua Guilherme Pugsley Nº1551

Curitiba – Paraná

3.2 Área das Edificações

O empreendimento a ser construído será composto por 3 barracões que serão executados com estrutura pré-moldada em concreto, contendo salas para administração e sanitários de apoio aos funcionários e clientes.

Desta forma as edificações totalizarão uma área a ser construída igual a 3.320,16m² conforme quadro de áreas (Tabela 1), que serão utilizados para Serviço 3 para fins de Locação, Depósito em Geral e Logística, conforme croqui apresentado a seguir:

EDIFICAÇÕES A CONSTRUIR	ÁREA (m²)
BARRACÃO 1 (Pavimento Térreo)	1.105,07 m ²
BARRACÃO 2 (Pavimento Térreo)	1.200,22 m ²
BARRACÃO 3 (Pavimento Térreo)	1.014,87 m ²
TOTAL	3.320,16m²

Tabela1: Quadro de áreas a construir.

Existem duas edificações existentes sobre o Lote F579 que servem atualmente como portaria e escritório para uma transportadora; porém, essas edificações serão demolidas para a construção dos novos barracões, após o devido Licenciamento do Alvará de Demolição.

No croqui a seguir, pode ser verificado a implantação dos 3 barracões que serão construídos sobre o Lote F579, assim como pátios de manobras e áreas de estacionamento. Segue ainda o projeto arquitetônico completo nos anexos.



Croqui da Implantação do Empreendimento sobre o Lote F579 (Projeto em anexo).

3.3 Altura das Edificações

Os barracões a serem construídos terão altura máxima igual a 12,25 metros, cuja altura está dentro dos padrões para barracões pré-moldados, inclusive apresentará altura equivalente a outros empreendimentos do entorno deste Lote F579, os quais também são compostos por barracões de porte semelhante a este empreendimento solicitado.

Salienta-se também que apesar deste imóvel em questão estar localizado próximo ao Aeroporto Internacional Afonso Pena deste Município de São José dos Pinhais e situado entre as projeções das Rampas do Cone de Aproximação do aeroporto (Figura 6), este terreno não está inserido na Área do Aeródromo que possui restrições de altura da edificação em relação ao gabarito do aeroporto.



Figura 6 : Vista aérea do Aeroporto Internacional Afonso Pena e a localização do Lote F579. (PMSJP/2023)

O Lote F579 está apenas contido na Área de Segurança Aeroportuária, devendo respeitar aos parâmetros urbanísticos de acordo com o zoneamento ZESI local.

Portanto, ressalta-se que as edificações atenderão todas exigências da Lei de Uso do Solo, no que tange os parâmetros urbanísticos deste Município de São

José dos Pinhais, especialmente em relação à altura máxima permitida de 4 pavimentos que equivale a 14,00 metros. Porém como os barracões apresentarão uma altura máxima igual a 12,25 metros, conclui-se pela viabilidade de implantação deste Empreendimento, a qual poderá ser analisada pelo Órgão Regional do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), de modo a viabilizar e autorizar a implantação deste empreendimento, cuja anuência será providenciada para a obtenção do alvará de construção.

3.4 Estacionamento

Em atendimento às vagas para estacionamento de veículo de pequeno porte, será calculado e previsto um número de vagas de acordo com o Código de Obras vigente, caracterizado pela Lei Municipal Complementar N.º105/2016 e Alterações.

Desta forma, com base no uso para Serviço³ para fins de Locação, Depósito em Geral e Logística e de acordo com a área a ser a construída de 3.320,16m², verifica-se a proporção definida por lei que prevê uma vaga de 2,50m x 5,00m para cada 100,00m² até os primeiros 300,00m² de área construída. O restante deve atender uma vaga a cada 50,00m² de construção. Do total destas vagas, 3% delas deverão ser vagas especiais para PCD (Pessoas Com Deficiências) e 5% das vagas para Idosos.

Portanto, de acordo com o cálculo, obtêm-se a estimativa de 63 vagas para veículos de pequeno porte, sendo reservado entre essas 2 (duas) vagas para PCD, sendo estas com dimensões de 3,50m x 5,00m com piso acessível e pelo menos, 3 (três) vagas de 2,50m x 5,00m para estacionamento exclusivo de Idosos.

Este Empreendimento tem estimativa de acesso de aproximadamente 7 veículos de funcionários por dia. Lembrando que em média 4 funcionários utilizarão motocicleta e outros funcionários poderão utilizar o transporte coletivo existente nas proximidades do imóvel.

Importante salientar que todas as vagas de estacionamento permanecerão fora do recuo legal obrigatório de 10,00m para a Rua Constante Moro Sobrinho.

3.5 Pátio de Manobras para Cargas e Descargas

Em relação a vagas para carga e descarga para esta atividade de Serviço 3, a Lei Municipal Complementar N.º105/2016 e Alterações não define número de vagas para caminhões, somente solicita área para carga e descarga na proporção de 1,00m² de pátio para cada 10,00m² de área construída.

Logo, como a área a ser construída é de 3.320,16m², estima-se a proporção mínima de 332,01m² de pátio para manobras de veículos de grande porte.

Porém, devido as principais atividades solicitadas serem destinadas a Depósito e logística, naturalmente o Empreendimento necessitará de mais espaço para caminhões de grande porte. Por isso, será previsto pátio de manobras com área total igual a 1.673,27m², onde estarão também distribuídas as 9 vagas de caminhões carretas de 33 toneladas junto as docas dos barracões.

Lembrando que as vagas de veículos de grande porte poderão estar distribuídas dentro do terreno, exceto nas áreas destinadas ao recuo frontal da rua municipal citada anteriormente.

3.6 Acessos Viários

Em relação aos acessos viários ao Empreendimento, verifica-se que a localização do imóvel está próximo a uma das principais Rodovias Federais como a BR116 (Contorno Sul), a qual permite acesso sentido São Paulo, Curitiba ou Paranaguá ou sentido Campo Largo, Araucária, Curitiba ou ainda, Santa Catarina, devido a facilidade de acesso pelo sistema viário local, através da via marginal da BR116, numa distância de 646,00m do Lote F579 sobre a Rua Constante Moro Sobrinho, e da Rua Onofre Holthman que está implantada à 488,00m do empreendimento. Essas vias possibilitam também a saída para BR116 e, conseqüentemente, para os cruzamentos com outras Rodovias Federais como a BR376 e BR277, conforme pode-se observar na Figura 7 a seguir:



Figura 7: Croqui das principais vias de acesso e saída do Empreendimento.

Também é possível acessar o referido imóvel através da “Rua do Moranguinho”, a qual está situada sobre a área da Rede Ferroviária Federal S.A, fazendo praticamente esquina com este Lote F579, cuja via apresenta pavimentação primária e permite o acesso pela trincheira que passa sob a BR116, assim como a Rua Onofre Holthman, permitindo o acesso ao Contorno Sul e aos demais bairros do entorno.

Outra via que permite acesso é a Rua Pedro Valaski que está localizada a 60,00m do empreendimento, porém permite um acesso pelo interior do bairro, com vias mais estreitas e menos infraestruturadas, devendo ser utilizando somente como rota alternativa, na impossibilidade de acesso pela Rua Constante Moro Sobrinho.

Portanto, verifica-se que o acesso ao Empreendimento tem muita proximidade com eixos viários importantes da região, facilitando o deslocamento em curto intervalo de tempo e oferecendo uma pequena interferência de trânsito de veículos de grande e pequeno porte no entorno. Lembrando que tanto o acesso quanto a saída do Empreendimento, serão efetuados diretamente pela Rua Constante Moro Sobrinho.

3.7 Número de Funcionários

Por se tratar de um Empreendimento focado nas atividades para fins de depósito e logística, estima-se um número máximo de 15 funcionários trabalhando diariamente no corpo administrativo e operacional das empresas que possivelmente ocuparão o Empreendimento em questão.

3.8 Horário de Funcionamento

As atividades deste Empreendimento terão horário de funcionamento pelo período de 10h para o setor operacional de depósito e logística, ficando estabelecido o horário entre 8:00h e 18:00h. Para a equipe administrativa e para visitantes, ficará estabelecido o horário comercial de 8 horas, compreendido das 8:00h às 17:00h.

3.9 Permeabilização do Solo

Em relação à permeabilidade do solo, neste Lote F579 será respeitado e atendido a taxa de permeabilidade mínima exigida por lei igual 30% neste zoneamento ZESI.

Pois de acordo com o projeto proposto, este Empreendimento vai assegurar uma taxa de 38,28% de permeabilidade sobre o imóvel em questão, conforme pode ser observado no projeto arquitetônico em anexo.

3.10 Drenagem

Devido ao porte da obra, este Empreendimento necessitará de aprovação de Projeto de Drenagem e de Contenção de Cheias para o licenciamento destas construções, assim como o reaproveitamento das águas pluviais, cujos projetos serão devidamente submetidos à análise e à aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, de modo a viabilizar a implantação deste Empreendimento.

3.11 Redes de Abastecimento de Água / Rede de Energia Elétrica / Rede de Coleta de Esgoto Sanitário

Tendo visto que nesta Rua Constante Moro Sobrinho existem outras edificações comerciais e residenciais, verifica-se que existe implantado o serviço de

abastecimento de água via SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná) e o abastecimento de energia elétrica através da COPEL (Companhia Paranaense de Energia).

Porém foi verificado a inexistência de rede pública de coleta de esgoto implantada nesta Rua Constante Moro Sobrinho. Neste caso, o Empreendimento deverá solicitar a carta de anuência junto a SANEPAR, para verificar a possibilidade de ampliação de rede ou tratar da aprovação de sistema de tratamento independente, de modo a viabilizar a implantação desta referida obra.

3.12 Resíduos

A empresa responsável pela construção deste Empreendimento solicitará a retirada e transporte dos resíduos sólidos e entulhos gerados durante a execução da obra, os quais deverão ser retirados do imóvel por empresas devidamente licenciadas pelo IAT e que deverão destinar adequadamente esses resíduos para locais licenciados pelo órgão ambiental responsável.

Em relação aos resíduos gerados pela demanda de funcionários do processo operacional das atividades, estes serão devidamente armazenados e coletados pelo serviço municipal de coleta pública municipal já existente na região.

4 INFLUÊNCIA NO ENTORNO

4.1 Vocação da Região

De acordo com o zoneamento ZESI, os usos que são adequados previstos em lei são para fins de habitação unifamiliar, transitório 1, comunitário 1, comércio 1, serviço 1 e indústria 1. Os usos para comércio 2, serviço 2 e indústria 2 são atividades condicionadas. As demais atividades como por exemplo para comunitário 2/3/4/5, comércio 3 e 4, comércio e serviço específico, serviços 3 e 4, indústria 3 e 4 e extrativista, são usos permissíveis e ficam sujeitos à anuência deste CMPDU, como é o caso deste Empreendimento que deseja implantar suas edificações.

Sendo assim, os usos permissíveis que necessitam de deferimento do CMPDU, além de atender a legislação vigente, são passíveis de atender outras exigências que se façam necessárias, para a adequada implantação de suas obras que atendam a vocação da região.

Verificou-se que na vizinhança do Lote F579, existem empresas que já estão instaladas e atendem a vocação do zoneamento (ver Figuras 9 e 10). São empresas de grande porte como o caso da Concessionária Savana/Mercedes Benz, distante apenas 686,00 metros deste Empreendimento em estudo. Ao lado desta concessionária, estão outras importantes empresas como a Maemba Madeiras e Embalagens, a Pratic Sider e a Linck Máquinas S.A.



Figura 9: Concessionária Savana / Mercedes Benz situada na marginal da BR 116 (Contorno Sul).



Figura 10: Fachada das Empresas Maemba Madeiras e Embalagens, ao lado a Pratic Sider e a Linck Máquinas S.A.

Do outro lado da BR 116 (Contorno Sul) próximo da trincheira da Rua Onofre Holthman, encontram-se as empresas de transportes como a Rodo Garcia

Transportes Rodoviários, a Jadlog São José dos Pinhais, a Transportadora Minuano, a Indústria Perin Plásticos entre outras (Figuras 11 e 12).



Figura 11: Vista das Empresas RodoGarcia Transportes Rodoviários, Transportadora Minuano e Jadlog São José dos Pinhais, situadas na Rua Onofre Holthman.



Figura 12: Vista de Indústria Perin Plásticos, localizada às margens da BR 116 (Contorno Sul).

Na Rua Constante Moro Sobrinho, existem algumas edificações comerciais de menor porte como Borracharia JB Pneus, localizada em frente ao Lote F579 e a Soldani Plataformas Elevatórias distante aproximadamente 285,00m do empreendimento (Figuras 13 e 14 a seguir).



Figura 13: Vista da Borracharia JP e outra edificação comercial, situadas na Rua Constante Moro Sobrinho, em frente ao Lote F579.



Figura 14: Vista da Empresa Soldani Plataformas Elevatórias, localizada na Rua Constante Moro Sobrinho, no entorno do empreendimento em questão.

Localizado na chamada “Rua do Moranguinho” e distante aproximadamente 82,00m da esquina com o empreendimento em questão, encontram-se as empresas Gseide Transportadora e Logística Eireli e a Oficina Sider Curitiba (Figura 15). E na Rua Pedro Valaski, está implantada a Biazam Telhas Metálicas distante 665,00m do Lote em questão, como pode-se observar na Figura 16.



Figura 15: Vista das Empresas Gseide Transportadora e Logística Eireli e Oficina Sider Curitiba, localizadas na Rua do Moranguinho, próximo ao Lote F579.



Figura 16: Vista da Empresa Biazam Telhas Metálicas, situadas na Rua Pedro Valaski, no entorno do empreendimento.

Além das empresas já consolidadas, existem ainda residências unifamiliares, um edifício de apartamentos habitacionais (Figuras 17, 18 e 19) e alguns pequenos comércios localizados na Rua Constante Moro Sobrinho e próximos ao Lote F579.



Figura 17: Fachada das Residências Unifamiliares situadas na Rua Constante Moro Sobrinho, em frente ao lote F579.



Figura 18: Vista do único edifício de habitação coletiva situado na Rua Constante Moro Sobrinho, em frente a “Rua do Moranguinho”.



Figura 19: Fachada de outras Residências Unifamiliares situadas na Rua Constante Moro Sobrinho, no entorno do Lote F579.

Portanto, assim como as atividades do entorno já consolidadas atendem as respectivas vocações dos zoneamentos, o requerido Empreendimento também atenderá a vocação local para ZESI para fins de Locação, Depósito em Geral e Logística, mantendo a baixa densidade habitacional na área de manancial e atendendo os demais parâmetros urbanísticos definidos para a região.

4.3 Serviços e Equipamentos Públicos

Analisando o entorno do imóvel dentro de uma circunferência com raio de 1.500,00 metros, verificou-se a existência de alguns equipamentos e serviços na

O CMEI mais próximo é CMEI Professora Irena Ayres Machado, localizado na Rua Miguel Haluch esquina com a Rua Guido Vacari no Bairro Jurema, distante 572,00m do Empreendimento. Também nas proximidades do Lote F579, porém do outro lado da BR 116, verificou-se a existência do CMEI Santa Maria de Los Angeles, na Rua Walfrido Costa no Bairro Rio Pequeno, distante cerca de 1.230,00m do empreendimento. Também foi verificado o CMEI Ao Alvorecer, localizado na Rua Elza Scherner Moro, situado no Jardim Alvorecer, distante 1.320,00m do imóvel e ainda, o CMEI Bau de Fantasias, localizado na Rua Ignácio Valenga, no Bairro Quississana, porém distante aproximadamente 1.480,00m do lote em questão.

Ainda na área educacional, verifica-se na mesma quadra do CMEI Professora Irena Ayres Machado, porém com acesso pela Rua Sezinando Cordeiro e esquina com a Rua Alexandre Ronkoski, a existência da Escola Municipal Professora Cleonice Braga Fonseca, situado a uma distância de 520,00m do Empreendimento. No Loteamento Riacho Doce, encontram-se a Escola Municipal Almir Ferraz, localizada na Rua Elza Scherner Moro numa distância de 1.220,00m e a Escola Estadual Elza Scherner Moro, situada no Rio Pequeno na Rua Eliud Alves Pereira esquina com a Rua Constante Moro Sobrinho e distante 1.050,00m do Lote F579.

Em relação a equipamentos na área de saúde (ver Figura 20), verificou-se a existência de duas Unidades Básicas de Saúde (UBS). A UBS Riacho Doce, sito a Rua Eliud Alves Pereira esquina com a Rua Constante Moro Sobrinho e distante 1.100,00m do Lote F579 e a UBS Quississana, localizada na Rua Carlos Eduardo Nichelli e distante 1.590,00m do empreendimento.

Outro equipamento público importante é o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) Miguel Haluch, localizado na Rua Onofre Holtman e distante cerca de 850,00m do imóvel em questão.

Além dos equipamentos e serviços nas áreas educacionais e de saúde, verificou-se ainda a existência de várias Academias de 3.^a Idade localizadas em alguns loteamentos e também centros esportivos destinado à prática de esportes, lazer e parque infantil, como por exemplo o Núcleo de Esportes e Lazer Riacho Doce distante 1.227,00m do Empreendimento, situado na Rua Elza Scherner Moro. Outro é o Núcleo Esportivo Jardim Fátima, localizado na Rua Raphael Nester e distante 1.364,00m do Lote F579 e ainda se verificou o Núcleo de Esportes e Lazer Quississana, distante 1.530,00m do empreendimento, localizado na Rua Giocondo Dall Stela.

Portanto, verificado a existência de alguns CMEI's e algumas Escolas próximas ao Empreendimento, conclui-se que os equipamentos educacionais existentes atendem à população local em relação ao ensino básico. Pois, considerando que a atividade da obra é para fins de locação, depósito e logística, e visto que as novas demandas de funcionários geradas por estas atividades não serão de caráter habitacional, logo este Empreendimento não irá gerar acréscimo nas atuais demandas dos serviços educacionais locais.

Em relação aos serviços e equipamentos públicos na área de saúde, também foi verificado a existência da UBS Riacho Doce e a UBS Quississana, os quais prestam serviços de assistência à saúde desta região, atendendo a atual demanda.

Portanto, considerando o número total de 15 funcionários estimados no Empreendimento, considerando ainda que existe uma possibilidade de que alguns funcionários sejam moradores na região e já utilizem as unidades básicas de saúde existentes no entorno do Lote F579, e ainda, considerando a passível situação de algumas das empresas que se instalarem neste imóvel, possam oferecer plano de assistência médica aos seus funcionários ou os primeiros socorros, pode-se concluir que a possível demanda diária que o empreendimento poderá gerar de 15 pessoas, também não irá impactar nas atuais demandas de atendimentos públicos nas áreas de Saúde da região.

4.4 Influências na Vizinhança

Em relação à influência que este Empreendimento comercial poderá proporcionar na vizinhança com sua implantação, verificou-se que poderá causar interferência direta somente sobre o uso do sistema viário local, principalmente em relação à Rua Constante Moro Sobrinho. Consequentemente, esta nova demanda de veículos, também poderá oferecer influência direta sobre a Rua Onofre Holtman e a Rua do Moranguinho, cujas vias são os principais acessos de chegada e de escoamento dos veículos para as demais Rodovias Federais como a BR116 (Contorno Sul), BR 376 e BR277.

Porém é importante salientar que a nova demanda diária deste Empreendimento será composta basicamente de 9 caminhões tipo carreta (33 toneladas) em média, 7 veículos de pequeno porte e 4 motocicletas de funcionários, pois os demais funcionários possivelmente utilizarão o transporte coletivo existente na região. Além disso, a empresa possuirá controle de horários de acesso de veículos de porte, de modo a não causar congestionamentos e nem transtornos no trânsito local.

4.5 Sistema Viário

Conforme já mencionado, a principal via de acesso ao Empreendimento é a Rua Constante Moro Sobrinho, cuja via faz testada frontal para o Lote F579, conforme se observa na Figura 21.



Figura 21: Vista da Rua Constante Moro Sobrinho, sentido Bairro e da testada frontal do Lote F579 a esquerda.

A Rua Constante Moro Sobrinho é composta por pistas simples de mão dupla, com largura total de 12,50m entre alinhamentos prediais neste trecho, apresentando pavimentação com revestimento em paralelepípedos em bom estado de conservação. Porém, apresenta meio-fio implantado apenas no lado oposto do Lote F579 junto a ciclofaixa, não possuindo passeio para pedestre em nenhum dos lados da via, conforme pode-se observar nas Figuras 21 e 22.



Figura 22: Vista da Rua Constante Moro Sobrinho sentido centro e do Lote F579.

Apesar de constar na matrícula do Lote E579 a averbação de uma diretriz de alargamento para a Rua Constante Moro Sobrinho, de acordo com a legislação municipal vigente, atualmente não há previsão de alargamento desta via neste trecho em questão.

Em relação as demais vias, a Rua Onofre Holtman se encontra também em bom estado de conservação em relação à sua pavimentação em paralelepípedos; já a chamada “Rua do Moranguinho” apresenta revestimento em antipó em mal estado de conservação no trecho próximo ao Empreendimento e o restante da via se encontra com pavimentação em saibro. E apesar da pouca largura de caixa de via carroçável, esta via permite a circulação e a transposição de veículos sob a trincheira da BR116, de modo a não sobrecarregar a Rua Onofre Holtman.

4.6 Transporte Coletivo

Atualmente, pode-se constatar que a Rua Constante Moro Sobrinho é contemplada com itinerários de três linhas de transporte coletivo que a empresa Auto Viação São José dos Pinhais oferece à região.

Estas linhas são: Linha 130 - TERMINAL AFONSO PENA / JUREMA;

Linha 507 - TERMINAL CENTRAL / JUREMA;

Linha 510 - TERMINAL CENTRAL / RIO PEQUENO.

Existem pelo menos dois pontos de parada de ônibus próximos ao Lote F579, os quais estão localizados na própria Rua Constante Moro Sobrinho.

O ponto de ônibus mais perto do Empreendimento (Figura 23) está localizado na esquina com a Rua Pedro Valaski, distante 60,00m do referido imóvel. O segundo ponto de ônibus, fica um pouco mais distante, situado aproximadamente a 200,00m do Empreendimento (Figura 24).



Figura 23: Vista do Ponto de Parada de Ônibus mais próximo do Empreendimento, localizado na Rua Constante Moro Sobrinho esquina com a Rua Pedro Valaski.



Figura 24: Vista do segundo Ponto de Ônibus mais próximo do Lote F579, situado na Rua Constante Moro Sobrinho esquina com a Rua Rosa Moro Machado.

Estes pontos de ônibus são do modelo “chapéu chinês” e se encontram em moderado estado de conservação, apesar deste modelo (Figuras 23 e 24) estar em desuso em relação ao atual padrão adotado na Cidade de São José dos Pinhais.

5. IMPACTOS NA VIZINHANÇA

5.1 Impactos Positivos

Com a viabilização e a implantação deste Empreendimento, conclui-se que o mesmo poderá impactar positivamente nesta região, levando em consideração as seguintes razões:

- **Geração de Empregos:** Este Empreendimento poderá gerar 15 vagas diretas de emprego e outras possíveis vagas indiretas de trabalho para os moradores desta região;
- **Baixa Densidade na Região:** Visando o atendimento dos parâmetros urbanísticos conforme cada zoneamento solicita, a implantação deste Empreendimento contribuirá na manutenção de uma baixa densidade habitacional local, visto que a obra vai atender somente atividades comerciais de locação, depósito e logística, não sendo atividades de caráter habitacional;
- **Adequada Ocupação de Gleba:** A construção deste Empreendimento poderá potencializar esta área de terreno, atualmente um tanto ociosa, de modo a atender uma ocupação adequada de acordo com o zoneamento e com os parâmetros urbanísticos vigentes;
- **Tributos ao Município:** Além de potencializar a valoração do imóvel na região, com a implantação deste Empreendimento será possível aumentar as arrecadações de tributos ao Município de São José dos Pinhais;
- **Equipamentos Públicos:** Por se tratar de atividade para serviço 3 e não para uso residencial, além do fato de que muitos dos funcionários desta empresa possivelmente serão moradores da região e provavelmente já são assistidos pelos equipamentos públicos existentes, conclui-se que a implantação deste Empreendimento não irá causar significativo aumento nas atuais demandas das unidades públicas educacionais e dos equipamentos e serviços de saúde.

5.2 Impacto Negativo

Apesar dos impactos positivos que este Empreendimento poderá causar na região, o mesmo também poderá manifestar um impacto um tanto negativo no sistema viário local. Pois no período inicial da obra, poderá haver uma grande movimentação de veículos de porte na Rua Constante Moro Sobrinho, em função dos caminhões que farão o transporte das estruturas pré-fabricadas dos barracões, além de maquinários necessários para execução da infraestrutura da área a ser construída. Porém haverá equipe responsável na obra para fiscalizar e tomar os devidos cuidados para que não haja transtornos na rua, assim como para garantir uma circulação segura dos transeuntes.

Também é importante considerar que haverá um aumento de veículos no sistema viário diariamente durante a fase operacional do Empreendimento, principalmente de veículos de grande porte como as 9 carretas (33ton) que atenderão as atividades de logística e transporte, além dos 7 veículos de pequeno porte e 4 motocicletas que serão utilizados por funcionários.

Vale salientar que todos os veículos de pequeno e de grande porte que serão utilizados para as atividades diárias do Empreendimento, poderão acessar diretamente ao pátio do empreendimento para estacionar e manobrar, não causando assim transtornos na Rua Constante Moro Sobrinho.

6. CONCLUSÃO

De acordo com todas as informações apresentadas neste EIV, onde foram consideradas questões relativas às Legislações vigentes de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo, às infraestruturas existentes, ao sistema viário, além das ponderações sobre os impactos positivos e negativos que a implantação deste Empreendimento poderá gerar nesta região, solicita-se o **DEFERIMENTO FAVORÁVEL DESTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA POR ESTE CMPDU**, para a obtenção do licenciamento para a construção destes barracões, de modo a contribuir com uma correta ocupação urbana, com geração de empregos diretos e indiretos, além da majorar a arrecadação tributária ao Município de São José dos Pinhais.

Empresa requerente ficará à disposição deste CMPDU para discutir, caso seja necessário, medidas mitigadoras de compensação ao Município de São José dos Pinhais decorrente da implantação deste Empreendimento.

ANEXOS

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº 93.079**

FICHA

01

RUBRICA

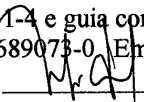
IMÓVEL: Lote F-579, com a área de 8.652,09m², perímetro de 374,82 m, oriundo da subdivisão de uma área de terras com 44.521,00m² situado na planta JUREMA, Costeira, nesta cidade, localizado no lado par da rua Constante Moro Sobrinho, distante 467,63 metros da esquina formada com a rua Onofre Holthman, com a seguinte descrição: início da estaca 5A, cravada no alinhamento predial da rua Constante Moro Sobrinho, junto à divisa do lote F-578, da mesma subdivisão. Segue por linha seca dividindo com o lote F-578, medindo 128,43 metros no rumo de 7°06'23" NE até a estaca 1B; deflete à direita e segue por ceca dividindo com propriedade de Gregório Sizanowski onde mede 57,09 metros no rumo de 84°33'18"SE até a estaca 2, cravada no limite da faixa de domínio da antiga área da rede Ferroviária Federal S.A, atual Via de ligação Metropolitana e Via Coletora Projetada (antiga VA12); deflete novamente à direita e segue por cerca, pelo limite da faixa de domínio das vias citadas medindo 73,59 metros no rumo de 19°59'59"SE até a estaca 3; deflete novamente à direita e segue por cerca, pelo alinhamento predial da rua Constante Moro Sobrinho, nos seguintes rumos, raios e distâncias: rumos de 40°30'39" SW e 32,45 metros até a estaca 4; raio de 47,39m e distância de 26,85 metros até a estaca 5; rumo de 76°10'04"SW e 56,41 metros até a estaca 5A, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de 8.652,09m². É atingido por diretriz de alargamento da rua Constante Moro Sobrinho em faixa variável iniciando em 4,31 m e finalizando em 3,83m e por faixa não edificável de 15,00 metros ao longo da faixa de domínio da linha férrea, conforme projeto. **PROPRIETÁRIOS:** IRAIDES ANTONIA WOITCHIK VON SCHEIDT, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, portadora da CI 2.083.078-6/SSP/PR, inscrita no CPF/MF 873.019.119-04, residentes e domiciliada Rua Constante Moro Sobrinho, nº 2.248, Rio Pequeno, nesta Cidade; MARCIA VALASKI, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da CI 4.510.253-0-PR, inscrita no CPF/MF 746.636.159-53, residente e domiciliada na Rua Constante Moro Sobrinho, nº 2.248, Rio Pequeno, São José dos Pinhais-PR; MARLENE VALASKI BORTOLI e seu esposo GILSON BORTOLI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 15/01/2004, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrado sob nº 7.591 do RA-3 deste Ofício, ela professora, portadora da CI 6.927.755-1-PR, inscrita no CPF/MF 024.804.019-79, ele aeroportuário, portador da CI 13.261.257-9-PR, inscrito no CPF/MF 833.899.709-91, residentes e domiciliados na Rua Constante Moro Sobrinho, nº 1.600, Rio Pequeno, São José dos Pinhais- PR; ARAMIS VALASKI e sua esposa MARIA VALDEREZ SARE VALASKI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 22/11/1996, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrado sob nº 3.484 do RA-3 deste Ofício, ele lavrador, portador da CI 5.835.321-3-PR, inscrito no CPF/MF 873.528.349-15, ela lavradora, portadora da CI 6.513.534-5-PR, inscrita no CPF/MF 008.248.889-44, residentes e domiciliados na Rua Emerson Grebogi, s/nº, Colônia Murici, São José dos Pinhais- PR; **UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 09.066.447/0001-38, com sede e foro na Estrada Vista Alegre, s/nº, Lotes 55 e 56, Gleba 08, Colônia Paranavai, Guairacá - PR; e **PARTICOLARE ADMINISTRAÇÃO & PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 19.756.157/0001-70, com sede e foro na Rua Guilherme Pugsley, nº 1.551, Água Verde, Curitiba - PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.182 do RG 2 deste Serviço Registral. Emol.: VRC 30 = R\$5,46. Dou fê. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2017. Oficial. - (as/pl)

R.1-93.079 - Protocolo 189.096 de 30/10/2017 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Nos termos da escritura pública de divisão amigável, lavrada em 11/07/2016, às fls. 100/103, do livro 0887-E, no 2º Serviço Notarial desta cidade, apresentada na forma de certidão datada de 02/03/2017. O imóvel descrito nesta matrícula ficou pertencendo única e exclusivamente aos condôminos na proporção de: 5.768,35m² à **UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e 2.883,74m² à **PARTICOLARE ADMINISTRAÇÃO & PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título: R\$ 1.440.000,00. **CONDIÇÃO:** Não há. CNIB: resultado negativo - código HASH: 7f8b.a346.83ca.d0ac.5179.95e8.6af0.9d8f.4234.fa6c/ ab20.5f73.8172.f143.722c.81dc.8df9.edd6.cee9.f1f5/ 714d.fb5a.6010.4ea1.48e9.88fc.8503.26dd.ab9d.cbd8/ 84c0.112d.f8ad.0b3e.07b2.f58a.a2ab.bbd1.5dd5.15b2/ 7110.91bb.b231.1719.d89c.26ee.669c.1cb0.8700.cd6c/ f099.cc8b.71f2.bb27.3541.5066.feb0.98a0.d2ee.39f7. Isento

Continua no verso

MATRÍCULA - 93.079

CONTINUAÇÃO

do recolhimento de ITBI. Funrejus pago em 11/07/2016, no valor de R\$ 9.600,00 conforme guia 24000000001689031-4 e guia complementar paga em 11/07/2016 sobre o valor de R\$ 2.880,00 conforme guia 24000000001689073-0. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 784,78. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2017.  Oficial. (as/pl)

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

1123V.4uqP5.XNtp9

W655j.Or2tV

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 01 de dezembro de 2022. 13:54:52h



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3298-5804

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.398.0008.0000

Data: 15/12/2022

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 CONSTANCE MORO
SOBRINHO
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 2171
BAIRRO: JUREMA
LOTE: F579
MATRÍCULA: 93079

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.398.0008.0000

Data: 15/12/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20

Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZESI

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.398.0008.0000

Data: 15/12/2022

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

Comércio 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

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

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

Serviço 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Industrial 3: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

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 6786/79.
- (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 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.398.0008.0000

Data: 15/12/2022

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.

(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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.398.0008.0000

Data: 15/12/2022

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.398.0008.0000

Data: 15/12/2022

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

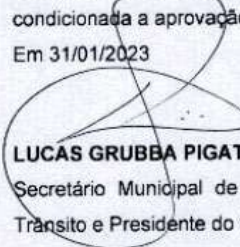


ANEXO AO PROTOCOLO Nº 202301195319392794

AO REQUERENTE:

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202301195319392794 da inscrição imobiliária nº 16.398.0008.0000 em reunião do dia 31 de janeiro de 2023, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – galpão para depósito, locação e logística. Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

Em 31/01/2023



LUCAS GRUBBA PIGATTO

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

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

LUISA DE ARAÚJO MOREIRA PREIS FALAVIGNA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, nascida aos 07/03/1991, natural de Maringá-PR, portadora do R.G. nº. 10.496.361-7-SSP/PR, emitida em 24/06/2021, e inscrita no CPF sob nº. 063.837.629-74, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299;

LETÍCIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 19/04/1993, natural de Maringá-PR, portadora do R.G. nº. 10.496.365-0-SSP/PR, emitida em 30/09/2005 e inscrita no CPF sob nº. 063.837.649-18, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299;

LIGIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 28/08/1995, portadora do R.G. nº. 10.496.353-6-SSP/PR, emitida em 30/09/2005, e inscrita no CPF sob nº. 063.837.659-90, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299; e

LAURA DE ARAÚJO MOREIRA PREIS, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 12/11/1998, natural de Maringá-PR, portadora da Cédula de Identidade Civil R.G. nº. 10.496.357-9-SSP/PR, emitida em 11/09/2014, e do CPF nº. 063.837.669-61, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299.

Únicas sócias da sociedade limitada que gira sob o nome comercial “UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA”, com sede e foro à Rua Marc Chagall, nº 397- Aptº. 82, (Jardim das Perdizes), Condomínio Recanto Jacarandá, Bairro Água Branca, no Município de São Paulo-SP., CEP:05036-170, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, (JUCESP), sob NIRE nº. 3523119474-8 aos 17/09/2018 e inscrita no CNPJ sob nº. 09.066.447/0001-38, resolvem assim, alterar e consolidar seu contrato social, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A administração da sociedade caberá a sócia **LUISA DE ARAUJO MOREIRA PREIS FALAVIGNA**, com poderes e atribuições de administrar, autorizada o uso do nome empresarial individualmente, vedada, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou

sp d hf RPP

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sem autorização das outras sócias.

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

CLÁUSULA TERCEIRA: À vista das modificações ora ajustadas e em consonância com o que determina o art. 2.031 da lei nº 10.406/2002, as sócias atualizam e consolidam o seu contrato social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas contidas no contrato primitivo, que adequado às disposições da referida lei, passa a ter a seguinte redação:

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

LUISA DE ARAÚJO MOREIRA PREIS FALAVIGNA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, nascida aos 07/08/1991, natural de Maringá-PR, portadora do R.G. nº. 10.496.361-7-SSP/PR, emitida em 24/06/2021, e inscrita no CPF sob nº. 063.837.629-74, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299;

LETÍCIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 19/04/1993, natural de Maringá-PR, portadora do R.G. nº. 10.496.365-0-SSP/PR, emitida em 30/09/2005 e inscrita no CPF sob nº. 063.837.649-18, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299;

LIGIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 28/08/1995, portadora do R.G. nº. 10.496.353-6-SSP/PR, emitida em 30/09/2005, e inscrita no CPF sob nº. 063.837.659-90, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299; e

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

LAURA DE ARAÚJO MOREIRA PREIS, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 12/11/1998, natural de Maringá-PR, portadora da Cédula de Identidade Civil R.G. nº. 10.496.357-9-SSP/PR, emitida em 11/09/2014, e do CPF nº 063.837.669-61, residente e domiciliada na Rua Padre Monteiro de Noronha, nº. 381, Apto nº. 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Reserva da Cidade – Cidade Nova, na cidade de Manaus – AM, CEP. 69.090-299.

Únicas sócias da sociedade limitada que gira sob o nome comercial “UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA”, com sede e foro na Rua Marc Chagall, nº 397- Aptº. 82, (Jardim das Perdizes), Condomínio Recanto Jacarandá, Bairro Água Branca, no Município de São Paulo-SP., CEP:05036-170, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, (JUCESP) NIRE 3523119474-8, aos 17/09/2018 e inscrita no CNPJ sob nº. 09.066.447/0001-38, consolidam seu contrato social mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA. A sociedade gira sob o nome empresarial de “UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA”.

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade tem sua sede na *Rua Marc Chagall, nº 397- Aptº. 82, (Jardim das Perdizes), Condomínio Recanto Jacarandá, Bairro Água Branca, no Município de São Paulo-SP., CEP:05036-170.*

CLÁUSULA TERCEIRA. A sociedade tem por objeto social a exploração no ramo de:

- Administração de Bens Próprios;
- Participação no Capital de Outras Empresas;
- Compra e Venda de Imóveis;
- Assessoria e Consultoria em Gestão Empresarial;
- Administração de Propriedade Rural;
- Criação e Comércio de Bovinos para Corte;
- Cultivo de Soja;
- Cultivo de Mandioca;
- Cultivo de Cana-de-Açúcar; e
- Cultivo de Laranja.



UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade possui uma filial devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná (JUCEPAR), sob NIRE nº. 41901971816 e inscrita no CNPJ sob nº. 09.066.447/0002-19, no seguinte endereço: **Fazenda São João III, s/nº., Lotes 313 a 315, Gleba Vagalume – Zona Rural, na cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Paraná, CEP: 87.650-000.**

Parágrafo Primeiro: A filial ora criada, terá por atividade a exploração nos ramos de:

- Criação e Comércio de Bovinos para Corte;
- Cultivo de Soja;
- Cultivo de Mandioca;
- Cultivo de Cana-de-Açúcar; e
- Cultivo de Laranja

Parágrafo Segundo: Destina-se para efeitos fiscais, a parcela de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) do capital da sociedade.

CLÁUSULA QUINTA. O Capital Social é de R\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Reais), divididos em 35.000.000 (Trinta e Cinco Milhões de Quotas) de R\$ 1,00 cada uma, totalmente subscrito e assim distribuídos pelas sócias:

SÓCIAS	QUOTAS	CAPITAL R\$	%
LUISA DE ARAUJO MOREIRA PREIS	8.750.000	8.750.000,00	25,00
LETICIA DE ARAUJO M. PREIS	8.750.000	8.750.000,00	25,00
LIGIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS	8.750.000	8.750.000,00	25,00
LAURA DE A. MOREIRA PREIS	8.750.000	8.750.000,00	25,00
TOTAL	35.000.000	35.000.000,00	100,00

CLÁUSULA SEXTA. A sociedade iniciou suas atividades em 20 de agosto de 2007 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA SÉTIMA. As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento da outra sócia, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo Único: A responsabilidade de cada sócia restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social.






UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

CLÁUSULA OITAVA. Fica prevista a possibilidade de designação de Administrador não sócio, conforme expressamente autoriza o artigo 1.061 do Código Civil Brasileiro, que será investido no cargo mediante designação em alteração do contrato social, que será levada ao registro.

CLÁUSULA NONA. A administração da sociedade cabe a sócia **LUIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS FALAVIGNA**, com poderes e atribuições de administrar, autorizada o uso do nome empresarial *individualmente*, vedada, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sem autorização das outras sócias.

CLÁUSULA DÉCIMA. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificativas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, as perdas ou lucros apurados.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A administradora declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Pode a sócia ser excluída, quando a maioria das sócias, representando mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócias estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos graves e que configurem justa causa.

Parágrafo Primeiro - A exclusão somente poderá ser determinada em assembleia especialmente convocada para este fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

Parágrafo Segundo - Será também de pleno direito excluído da sociedade a sócia declarada falida, ou aquela cuja quota tenha sido liquidada para o pagamento de credor particular do sócio.

Parágrafo Terceiro - No caso de retirada, morte ou exclusão de sócias ou dissolução da sociedade, o valor das quotas, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, verificada em balanço especialmente levantado, à data da resolução, e seus haveres lhe serão pagos em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a apuração do valor.

Parágrafo Quarto - Podem as sócias remanescentes suprirem o valor da quota.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Conforme previsão dos artigos 1659, I e 1660, III do Código Civil Brasileiro, às sócias casadas sob o regime de comunhão parcial de bens, em caso de sucessão, doação, herança ou legado, e/ou dissolução da sociedade conjugal, as quotas da empresa, bem como os bens que a garantem se excluem da comunhão, permanecendo incommunicáveis, salvo disposição diversa.

Parágrafo Primeiro. Às sócias casadas sob o regime de comunhão universal de bens, excluem da comunhão os bens doados ou herdados com cláusula de incommunicabilidade e os sub-rogados em seu lugar, nos termos do art. 1668, I do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Segundo. As quotas da Sociedade são inalienáveis, impenhoráveis e incommunicáveis mediante terceiros, inclusive entre as sócias e seus cônjuges, independentemente do regime adotado para a união, nos termos do art. 1911 do Código Civil Brasileiro.






UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA
DÉCIMA SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO
CNPJ: 09.066.447/0001-38 - NIRE: 3523119474-8

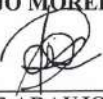
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por assim estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 vias.

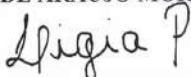
São Paulo -SP, 22 de setembro de 2022.



LUISA DE ARAUJO MOREIRA PREIS FALAVIGNA



LETICIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS



LIGIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS

Laura De Araújo
Moreira Preis

LAURA DE ARAUJO MOREIRA PREIS



Minuta 17ª Alteração.pdf

Documento número 8dea8660-5905-4b95-a624-b54d2e3e5fa7



Assinaturas



LUISA DE ARAÚJO MOREIRA PREIS FALAVIGNA
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.183.213.194

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/104.0.0.0
Safari/537.36

Data e hora: 04 Outubro 2022, 09:30:26

E-mail: luisampreis@gmail.com

Telefone: + 5544999311203

Token: cd36240e-****-****-****-0dc6524ffd81

Assinatura de LUISA DE ARAÚJO MOREIRA
PREIS



LETÍCIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 189.110.79.108 / Geolocalização: -23.522566, -46.681528

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6_1 like
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/15.6.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 04 Outubro 2022, 09:24:22

E-mail: leticia@justuspaivapreis.com

Telefone: + 5544999490895

Token: cadb48e5-****-****-****-8ea3eb40cace

Assinatura de LETÍCIA DE ARAUJO MOREIRA
PREIS



LIGIA DE ARAUJO MOREIRA PREIS
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 179.233.18.79 / Geolocalização: -23.427720, -51.934690

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6_1 like
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/15.6.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 04 Outubro 2022, 13:36:22

E-mail: ligiapreis@gmail.com

Telefone: + 5544999311204

Token: 9659a488-****-****-****-25cd284deec8

Assinatura de LIGIA DE ARAUJO MOREIRA
PREIS



LAURA DE ARAÚJO MOREIRA PREIS

Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 177.8.254.129 / Geolocalização: -23.471082, -51.906280

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6 like

Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)

Version/15.6.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 05 Outubro 2022, 09:46:52

E-mail: laaurapreis@gmail.com (autenticado com código
único enviado exclusivamente a este e-mail)

Telefone: + 5544999311245

Token: 467bbf3f-****-****-****-d7487554e6ca



Assinatura de LAURA DE ARAÚJO MOREIRA
PREIS



Hash do documento original (SHA256):

bc5642ea4fa081b1ef12320104302ba00ac1ef79e5265ba7b267702191088275

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=8dea8660-5905-4b95-a624-b54d2e3e5fa7>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 8dea8660-5905-4b95-a624-b54d2e3e5fa7, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720230734727

1. Responsável Técnico

GABRIELA BOZA

Título profissional:

ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1716229847

Carteira: PR-159856/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: 09.066.447/0001-38

R MARC CHAGALL, 397

APTO 82 AGUA BRANCA - SAO PAULO/SP 05036-170

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/02/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R CONSTANCE MORO SOBRINHO, 2171

QUISSISSANA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83085-300

Data de Início: 01/02/2023

Previsão de término: 01/03/2023

Coordenadas Geográficas: -25,537824 x -49,143658

Proprietário: **UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: 09.066.447/0001-38

4. Atividade Técnica

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhaça Ambiental - RIVA

Quantidade
8652,09

Unidade
M2

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

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por GABRIELA BOZA, registro Crea-PR PR-159856/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 08/02/2023 e hora 08h48.

UNIQUE PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ: 09.066.447/0001-38

8. Informações

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

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



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 08/02/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720230734727

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 08/02/2023 16:21:14

www.crea-pr.org.br

