

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

DEPÓSITO (COM CARGA E DESCARGA INTERNA AO LOTE) – SERVIÇO 2

EMPREENDEDOR: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: **09.041.168/0001-10**

Endereço: Rua de Acesso entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), s/n

Bairro: Jurema - Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação e subdivisão dos lotes de Inscrições Imobiliárias nº 16.309.0033.0000,
16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000

Matrículas: 52.261, 46.530, 5.533, 46.529 e 46.531 – 1ª C.R.I.

ABRIL / 2023

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.

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	10
2.3. Condicionantes Ambientais	15
2.4. Infraestrutura Urbana	18
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	19
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	21
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	21
3.2. Horário de Funcionamento	25
3.3. Número de Funcionários e Clientes.....	25
3.4. Estacionamento e Acessos.....	26
3.5. Permeabilidade do Solo.....	26
3.6. Drenagem	26
3.7. Parâmetros Urbanísticos	27
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	29
4.1. Identificação das Áreas de Influência.....	29
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno.....	30
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público.....	32
4.4. Geração de Tráfego.....	35
4.5. Transporte Coletivo	35
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região.....	37
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	39
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	40
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	41
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura.....	41
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	41
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	42
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	42
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	43

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	44
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	44
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	45
7. PARECER CONCLUSIVO	46
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	47
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	48
ANEXOS	51
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guias Amarelas dos lotes que irão originar o imóvel do empreendimento	
Matrículas dos lotes que irão originar o imóvel do empreendimento	
Procuração do Proprietário para o Empreendedor	
Consulta Prévia COT 104/2023 emitida pela AMEP	
Levantamento Planialtimétrico	
Projeto Funcional – Proposta de Doação de Área para Prolongamento Viário	
Projeto Arquitetônico do Empreendimento – Estudo Preliminar	
Registro de Responsabilidade Técnica pela autoria do Projeto	
Anotação de Responsabilidade Técnica pela Execução de Obra	
Carta Resposta CA 244/2023-GRCTL emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Situação esquemática da unificação e subdivisão para gerar o lote do empreendimento	8
Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2000.....	10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2004	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2009	11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2014	12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020	12
Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2021.....	13
Figura 8. Foto aérea do imóvel no ano de 2022.....	13
Figura 9. Testada do terreno com frente para a Rua da Jaca, ano de 2018.....	14
Figura 10. Testada do terreno com frente para a Rua da Jaca, ano de 2023.....	14
Figura 11. Testada do terreno com frente para a Rua da Jaca	16
Figura 12. Rua da Jaca, em trecho consolidado defronte o terreno.....	16
Figura 13. Vistas do interior do terreno – construções existentes	16
Figura 14. Vista do interior do terreno – vegetação existente	17
Figura 15. Vista do interior do terreno – Área de Preservação Permanente existente.....	17
Figura 16. Vista do interior do terreno – estufas existentes para atividades agrícolas	17
Figura 17. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento	18
Figura 18. Projeto Arquitetônico: Planta da Portaria/ Apoio de Caminhões.....	21
Figura 19. Projeto Arquitetônico: Corte Longitudinal da Portaria/ Apoio de Caminhões.....	21
Figura 20. Projeto Arquitetônico: Elevação Lateral da Portaria/ Apoio de Caminhões.....	22
Figura 21. Projeto Arquitetônico: Planta do Restaurante/ Vestiário – 1º Pavimento	22
Figura 22. Projeto Arquitetônico: Planta do Restaurante/ Vestiário – 2º Pavimento.....	22
Figura 23. Projeto Arquitetônico: Corte Longitudinal do Restaurante/ Vestiário.....	23
Figura 24. Projeto Arquitetônico: Elevação Lateral do Restaurante/ Vestiário	23
Figura 25. Projeto Arquitetônico: Planta do Galpão – 1º Pavimento	23
Figura 26. Projeto Arquitetônico: Planta do Galpão - Mezanino	24
Figura 27. Projeto Arquitetônico: Corte Transversal do Galpão	24
Figura 28. Projeto Arquitetônico: Fachada Lateral do Galpão	24
Figura 29. Projeto Arquitetônico: Planta da Cabine de Medição	24
Figura 30. Projeto Arquitetônico: Planta do Castelo D'água e Cabine de Bombas.....	24
Figura 31. Projeto Arquitetônico: Planta da Central de Gás	25
Figura 32. Projeto Arquitetônico: Planta do Abrigo de Resíduos Sólidos.....	25
Figura 33. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	30
Figura 34. Zoneamento incidente no bairro Jurema	31
Figura 35. Atividade industrial e de serviço ao longo da Via Marginal da Rod. Federal BR-116	31
Figura 36. Atividade residencial no entorno da região.....	32
Figura 37. Atividade rural no entorno da região	32
Figura 38. Rua da Jaca, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento.....	33

Figura 39. Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), via de distribuição.....	33
Figura 40. Rua Constante Moro Sobrinho, via de distribuição.....	34
Figura 41. Rodovia Federal BR-376, via de distribuição	34
Figura 42. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição.....	34

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento.....	28
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	36
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	38

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico	27
------------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **implantação de empreendimento destinado a Depósito com carga e descarga interna ao lote, com 2 pavimentos e área total a construir de 41.273,50m²**, em terreno de 99.059,38m² localizado no Bairro Jurema do Município de São José dos Pinhais, com frente para a via caracterizada como Rua de Acesso entre QF 307 e 309 ("Rua da Jaca").

A atividade pretendida, dada a sua característica e porte, é classificada como **SERVIÇO 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). Conforme a lei, a princípio o uso está CONDICIONADO à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e demais Secretarias, mas, por se tratar também de uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², o empreendimento passa a ser classificado como PERMISSÍVEL, sendo exigido a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do estabelecimento 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:

DEPÓSITO COM CARGA E DESCARGA INTERNA AO LOTE (SERVIÇO 2)

Endereço: Rua de Acesso entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), s/n – Jurema

Município: São José dos Pinhais/ PR

Empreendedor – conforme Procuração em anexo:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 09.041.168/0001-10

Responsável Legal: Stefan Cardoso Winters

Endereço: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621 – conj. 2 – Bairro Estoril

CEP: 30.455-610 – Município: Belo Horizonte/ MG

Contato: (11) 3298 7837 / jennifer.leiros@logcp.com.br

Proprietário – conforme Matrículas em anexo:

SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA

CNPJ: 25.078.722/0001-90

Endereço: Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2321 – Bairro Rebouças

CEP: 80.220-000 – Município: Curitiba/ PR

Autor do Projeto Arquitetônico:

ARQUITETURA JAPI PROJETOS E CONSULTORIA EIRELI - ME

Arquiteto e Urbanista **LUIZ EUGÊNIO DE ARAGÃO CIAMPI** – CAU A 33.064-7

Endereço: Rua Barão de Teffé, nº 1000 – sala 64 – Bairro Jardim Ana Maria

CEP: 13.208-761 – Município: Jundiaí/ SP

Contato: (11) 4808 1218 / contato@arquiteturajapi.com.br

Responsável Técnico pela Execução da Obra:

MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA

Engenheiro Civil – CREA MG 83.343/D

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S - CNPJ: 27.468.530/0001-15

Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** - 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

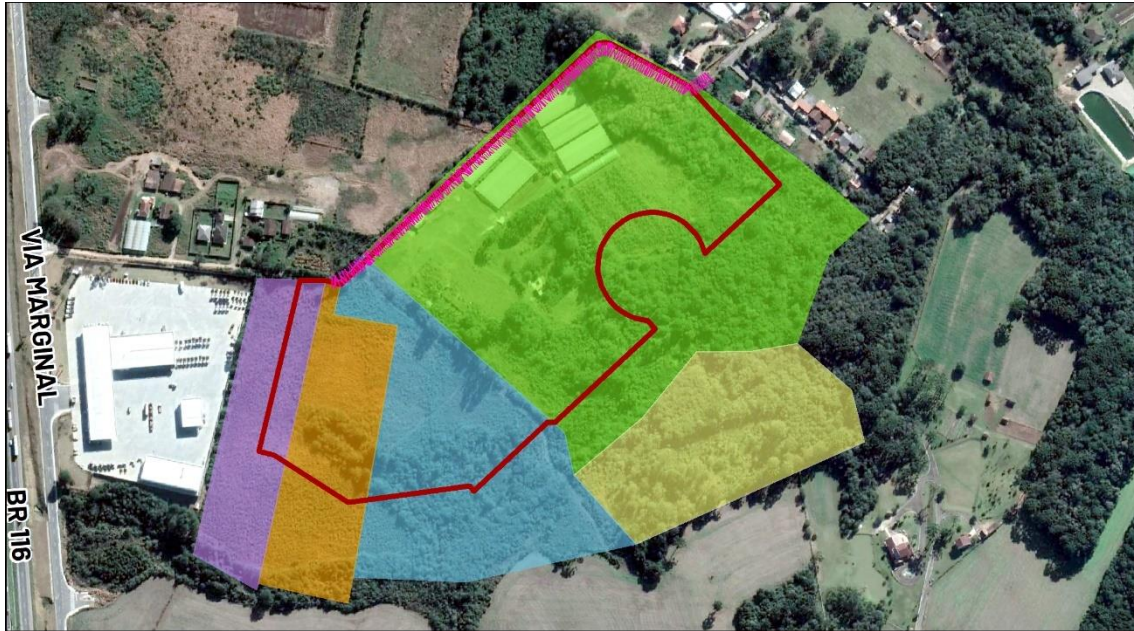
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O terreno para a implantação do empreendimento proposto será oriundo da unificação e subdivisão de 5 lotes urbanos, **cadastrados sob Inscrições Imobiliárias de nº 16.309.0033.0000, 16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000, e matriculados na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 52.261, 46.530, 5.533, 46.529 e 46.531**, respectivamente, cujo processo será devidamente protocolado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas.








Após a unificação e subdivisão, o futuro lote do empreendimento terá formato irregular, com frente para a “Rua da Jaca”, como será melhor analisado no decorrer deste Estudo, contemplando uma área total de **99.059,38m² (noventa e nove mil, cinquenta e nove metros quadrados, e trinta e oito decímetros quadrados)**.

A figura a seguir mostra a situação esquemática do processo de unificação e subdivisão, e o Mapa 1 mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

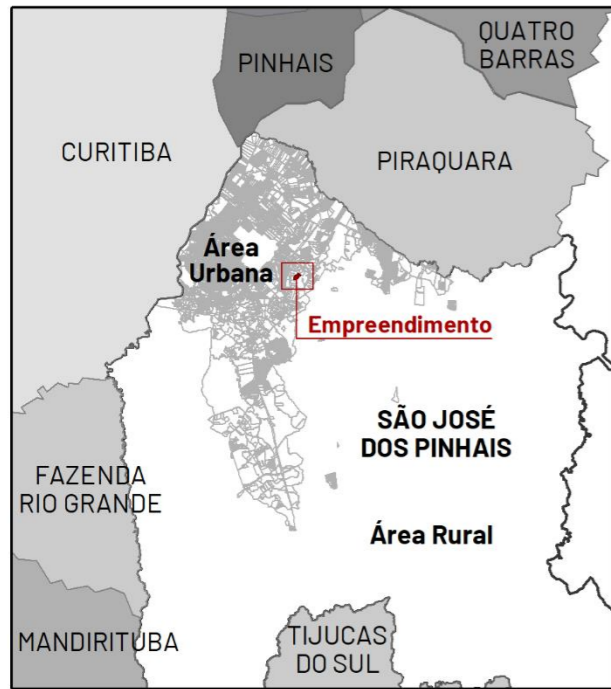
Figura 1. Situação esquemática da unificação e subdivisão para gerar o lote do empreendimento



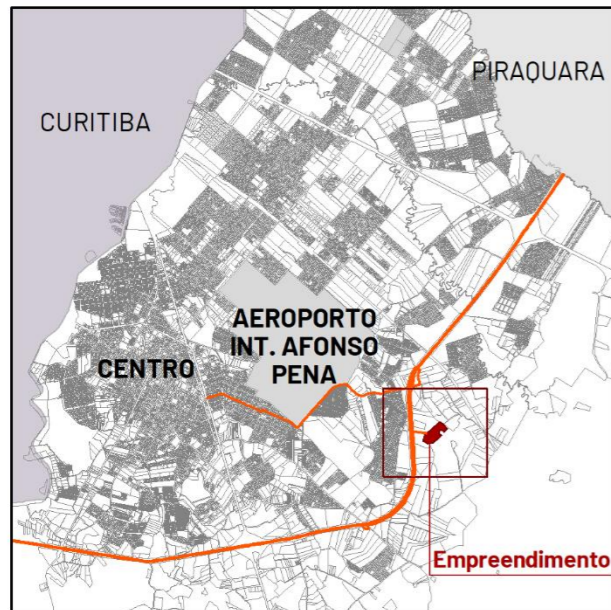
LEGENDA

-  Lote original C (Mat. 52.261 - 1ª C.R.I.)
-  Lote original sem denominação (Mat. 46.530 - 1ª C.R.I.)
-  Lote original sem denominação (Mat. 46.529 - 1ª C.R.I.)
-  Lote original sem denominação (Mat. 46.531 - 1ª C.R.I.)
-  Lote original sem denominação (Mat. 5.533 - 1ª C.R.I.)
-  Futuro Lote do Empreendimento - A: 99.059,38m²
-  Área de Doação para Prolongamento Viário - A: 4.462,52m²

(Fonte: Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

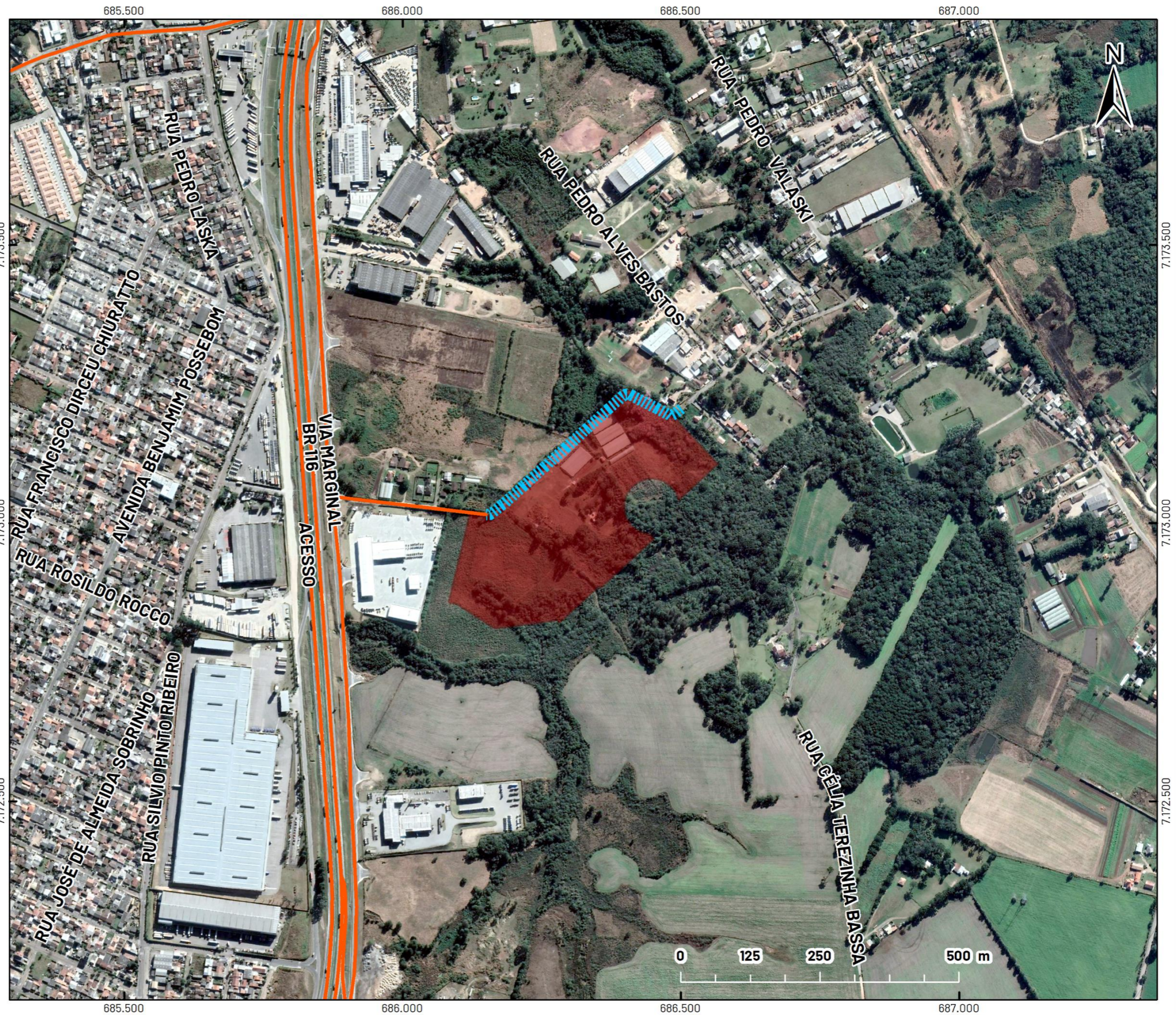
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000

Sistema de Referência: UTM

Fuso: 22S

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso
- Proposta de Doação Viária



LOG COMMERCIAL PROPERTIES - SERVIÇO 2

Rua de Acesso entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), s/n - Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2023)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

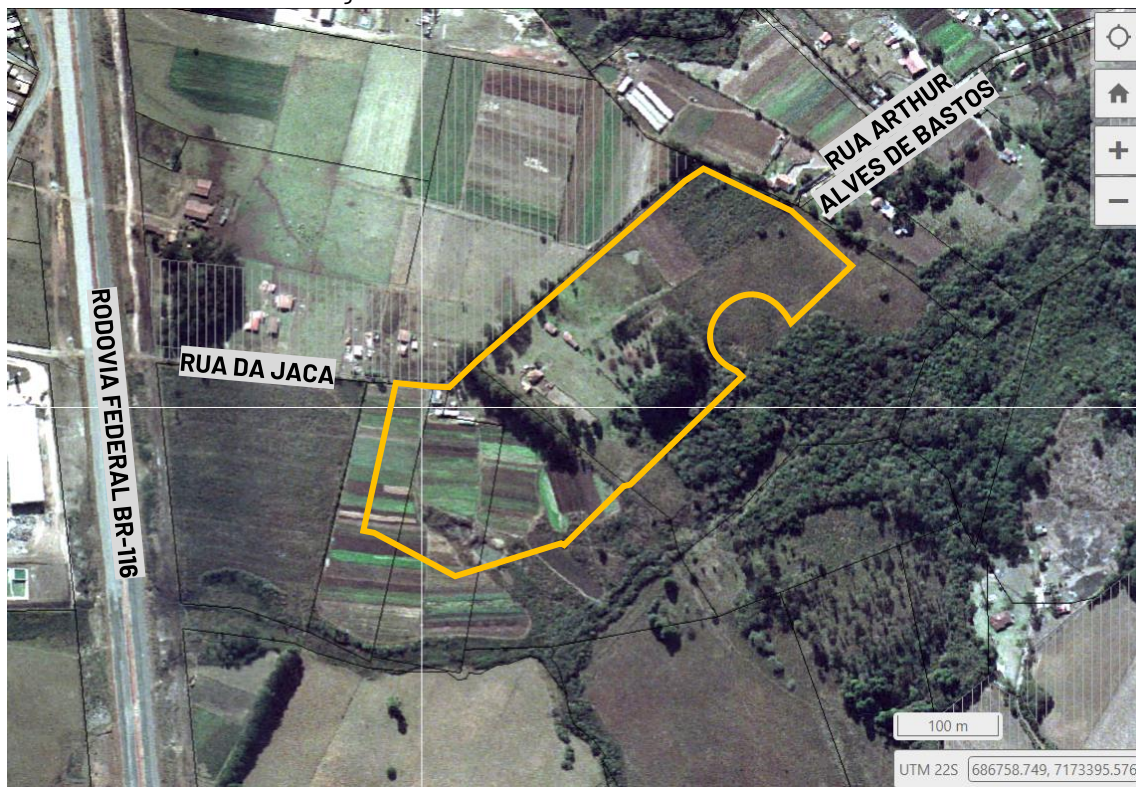
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 6
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

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

Conforme consta nas Matrículas, os lotes que irão originar o terreno do empreendimento eram originalmente rurais e integravam uma área de 94.885,25m². Posteriormente, os imóveis foram inseridos no Perímetro Urbano do Município, passando a serem registrados com as Inscrições Imobiliárias atuais. Pelo histórico de imagens satélite a seguir, disponibilizado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (Webgeo, 2021) e pelo Google Earth, é possível verificar que desde o ano de 2000, o terreno foi utilizado para atividades de caráter agrícola, com algumas construções de caráter residencial, e de apoio às atividades agrícolas. Para a implantação do empreendimento, todas as construções existentes serão devidamente demolidas sob a autorização e fiscalização dos órgãos competentes, através do Plano e posterior Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Demolição para aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e emissão do Alvará e posterior Certificado de Demolição pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2000



(Fonte: Webgeo - PMSJP)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



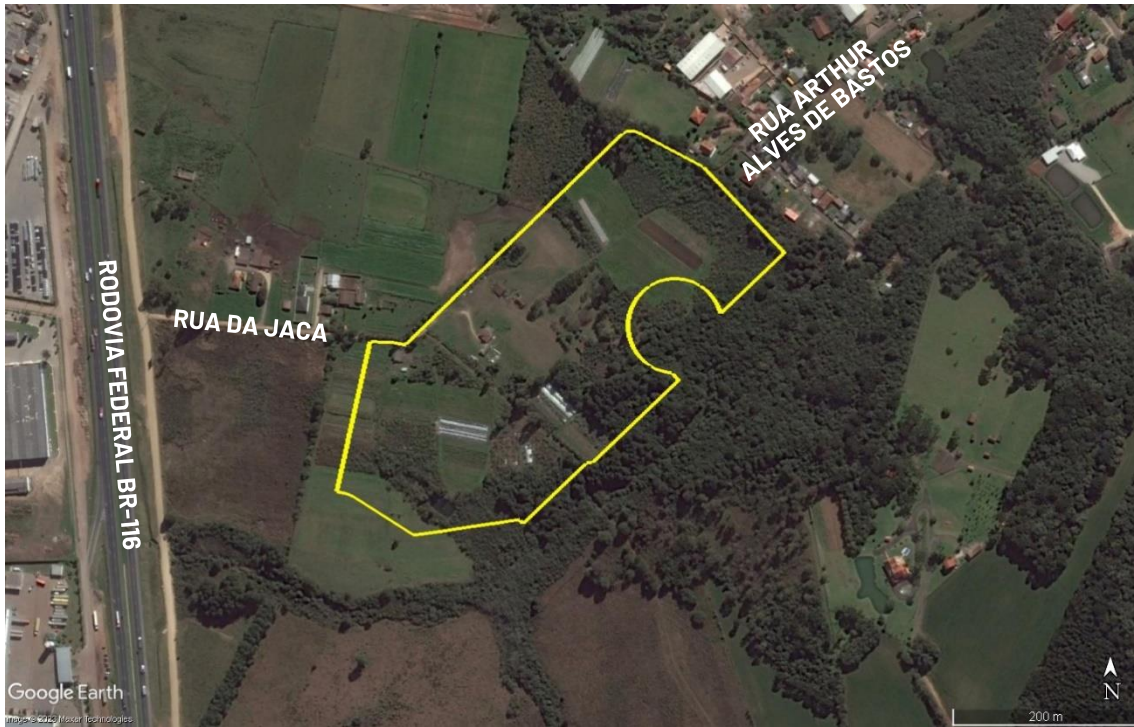
(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2014



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



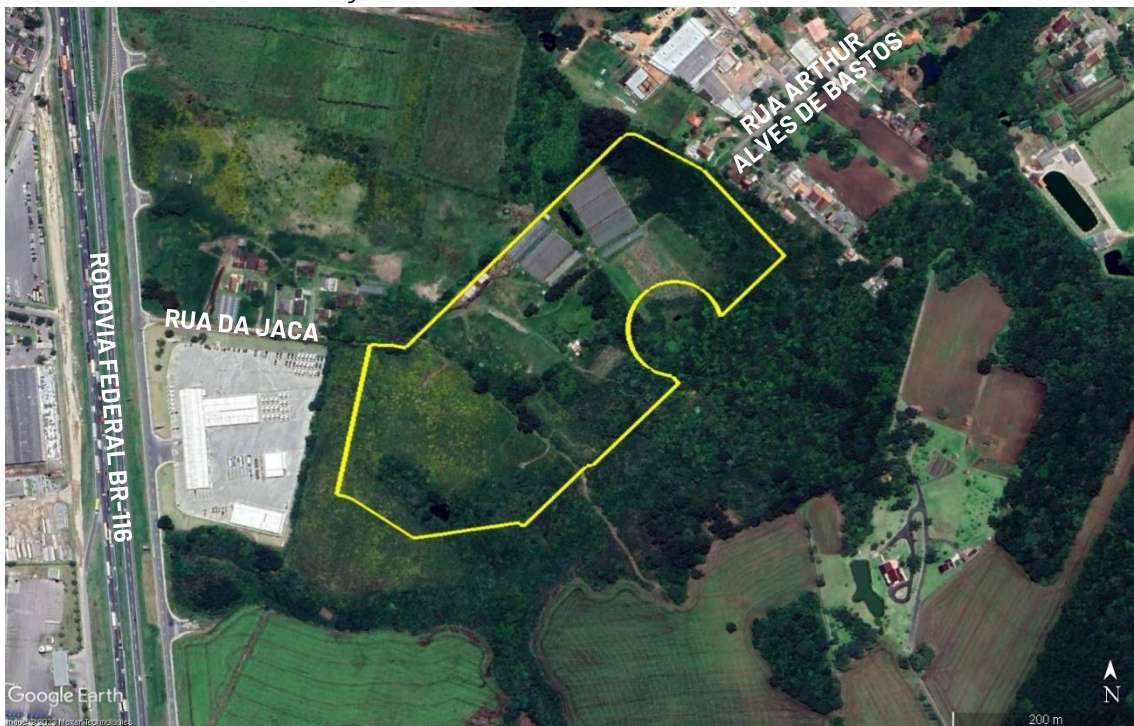
(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2021



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Foto aérea do imóvel no ano de 2022



(Fonte: Google Earth)

Figura 9. Testada do terreno com frente para a Rua da Jaca, ano de 2018



(Fonte: Google Street View)

Figura 10. Testada do terreno com frente para a Rua da Jaca, ano de 2023



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico dos imóveis onde se pretende implantar o empreendimento proposto, e confirmado pelo **Levantamento Topográfico - Planialtimétrico elaborado pela empresa Sept Engenharia Ltda, sob responsabilidade técnica da Engenheira Cartógrafa Kelly Cristina de Sousa (CREA SP 5.062.449.848/D)**, que segue em anexo ao presente Estudo, verificou-se que o terreno, em sua totalidade, apresenta um declive no sentido noroeste para o sentido sudeste. Na porção sudeste, o declive é mais acentuado decorrente da existência de corpos hídricos e duas nascentes, parte da Sub-bacia Hidrográfica do Rio Pequeno, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, identificado em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018 e 2022), em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022. Ademais, próximo aos córregos existentes, foi possível identificar também reservatórios de água de caráter antrópico, possivelmente gerados para as atividades agrícolas exercidas no terreno ao longo dos anos. **Os aspectos mais específicos relacionados ao solo e aos cursos hídricos do terreno avaliado estão contemplados nos estudos complementares que seguem em anexo a este processo, correspondentes à Avaliação Preliminar do Terreno, e ao Estudo Geológico-Hidrogeológico, ambos elaborados pela empresa ANDES Consultoria em Geologia e Meio Ambiente, sob responsabilidade técnica do Geólogo Rafael André Pinheiro Witkowski (CREA PR 132.135/D) e do Geólogo Bruno Boletta Marques (CREA PR 103.473/D), respectivamente.**

Quanto à vegetação existente, verificou-se em visita ao local a predominância da rasteira gramínea, com alterações devido às atividades agrícolas exercidas, com espécies arbustivas esparsas, e também concentradas próximas aos córregos e nascentes citados, caracterizadas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP), correspondentes à faixa de 30 metros ao longo da margem dos córregos, e de 50 metros no entorno das nascentes, e cujas áreas serão devidamente respeitadas pelo empreendedor, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/ SEMMA/ IAP nº 05/2008, além de também serem desmembradas do futuro lote do empreendimento. E como consta na Averbação 2 da Matrícula de um dos terrenos que irão originar o futuro lote do empreendimento, de nº 52.261 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis, sobre o terreno também existe um Termo de Conservação de Floresta, para uma área de 1,89 hectares destinados a Reserva Florestal Legal/ Manejo Florestal.

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 natural constantes em sua maior parte, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos, e à proximidade com a Área Rural.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 28 de março de 2023.

Figura 11. Testada do terreno com frente para a Rua da Jaca



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 12. Rua da Jaca, em trecho consolidado defronte o terreno



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 13. Vistas do interior do terreno - construções existentes



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 14. Vista do interior do terreno - vegetação existente



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 15. Vista do interior do terreno - Área de Preservação Permanente existente



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 16. Vista do interior do terreno - estufas existentes para atividades agrícolas



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

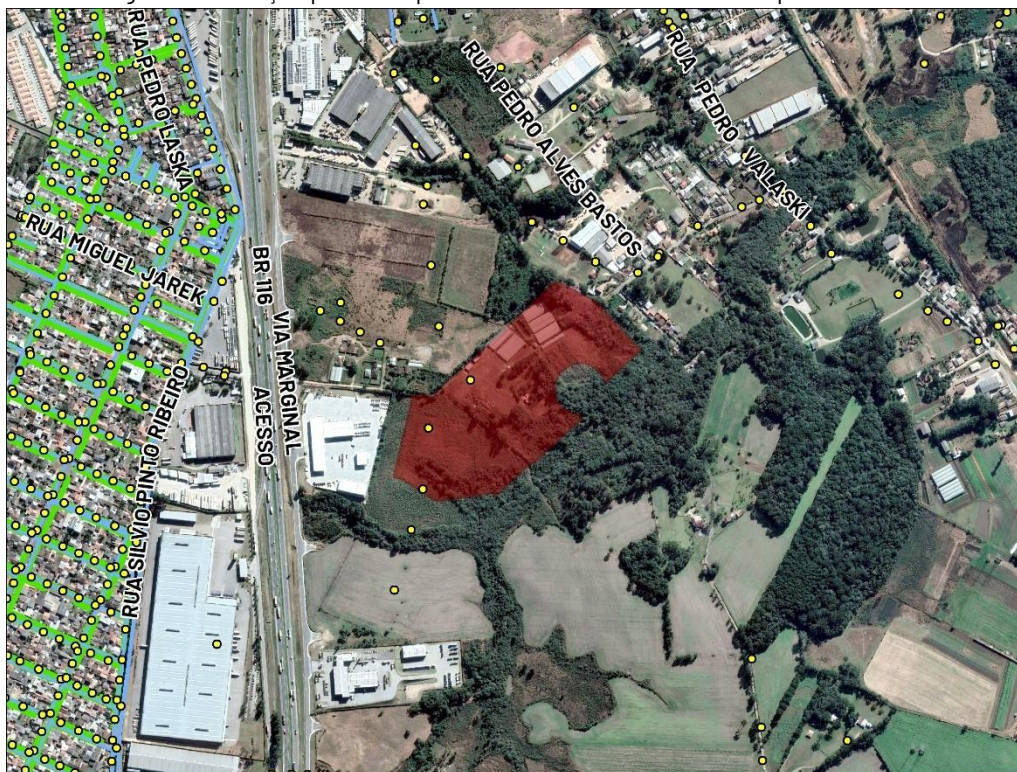
2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de telefonia fixa e abastecimento de energia elétrica, **cuja viabilidade de ligação ao empreendimento foi atestada pela Companhia de Paranaense de Energia – Copel através do parecer em resposta ao protocolo nº 01.20234078344896, que segue nos anexos deste Estudo.** Na Rua da Jaca, via atual de acesso ao empreendimento, há iluminação pública implantada no trecho próximo à esquina com a Via Marginal da Rodovia Federal BR-116, e também foi identificado um poste de iluminação no interior do terreno.

Ainda, segundo a **Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto nº CA 244/2023-GRCTL emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, emitida em resposta ao protocolo nº 20.046.668-3**, verificou-se ainda que há a possibilidade de atendimento da rede de abastecimento de água ao empreendimento, com necessidade de ampliação através da Rua Arthur Alves de Bastos, porém, não há possibilidade de atendimento para a rede coletora de esgoto, devendo ser implantado um sistema independente, a ser devidamente analisado e aprovado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Após a anuência da atividade pretendida, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto às concessionárias competentes 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 17. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento



LEGENDA

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

(Fonte: PMSJP, 2018-2022 / Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

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), os lotes que irão gerar o futuro imóvel do empreendimento encontram-se em quase sua totalidade na **Macrozona de Consolidação Urbana**, caracterizada pelas “áreas de uso predominantemente industrial e comercial e de serviços de grande porte, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso”. Segundo a lei, a Macrozona tem como objetivos:

I - incrementar as atividades produtivas junto aos eixos rodoviários e usos habitacionais para áreas mais internas à macrozona, distantes das rodovias;

II - promover a estruturação viária da macrozona, visando interligação independente dos eixos rodoviários;

III - estruturar o sistema de marginais das rodovias que cortam e tangenciam a macrozona;

IV - adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda, observados, preferencialmente, nos bairros São Marcos, Del Rey e Jurema;

V - consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação dos ambientes frágeis da Bacia do Miringuava e do Miringuava Mirim;

VI - conter a especulação imobiliária e a implantação de loteamentos clandestinos;

VII - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos.

Na porção sudeste, fora da área destinada ao empreendimento, os terrenos encontram-se na **Macrozona de Ocupação Controlada**, correspondente às “áreas que apresentam dinâmicas distintas de urbanização e que demandam controle e orientação para evitar processo de ocupação desordenado, além de melhorias urbanas significativas em vista da necessidade de infraestrutura básica, da deficiência em equipamentos sociais, de comércio e serviços e da grande incidência de loteamentos clandestinos e/ou irregulares”.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que os imóveis se enquadram em parte na **Zona Industrial e de Serviço 1 - ZIS1**, e parte na **Zona Especial de Serviços Intermodais - ZESI** - esta porção correspondente à maior parte do terreno e ao futuro lote destinado ao empreendimento. Segundo a lei, a **ZIS1** corresponde “às áreas destinadas predominantemente ao uso industrial, [...] próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção”, enquanto a **ZESI** caracteriza-se pelas “áreas que por suas características locais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas”. Como citado anteriormente, pela lei, o uso de SERVIÇO 2 pretendido é considerado CONDICIONADO para o local onde pretende ser instalado, mas por compreender uma área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², passa a ser considerado **PERMISSÍVEL**, sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, através da apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança.

O terreno localiza-se ainda, em área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, incidindo sobre ele o Decreto Estadual nº 10.499/2022. Porém, por não se tratar de loteamento e de atividade residencial, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida lei não são pertinentes, bem como o empreendimento não necessita de Anuência Prévia por parte do órgão estadual, como apontado **na Consulta Prévia COT 104/2023 emitida pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP em resposta ao Protocolo nº 20.188.525-6**, que segue nos anexos do presente documento.

O terreno atualmente possui acesso pela via caracterizada como "Rua da Jaca", em processo de oficialização junto órgão público municipal através do protocolo de nº 202302235414735425. Para a implantação do empreendimento pretendido, o **empreendedor propõe a pavimentação e alargamento da Rua da Jaca para 10,00 metros no trecho consolidado, além da a doação de uma área correspondente a 4.462,52m² para o prolongamento viário da Rua da Jaca, com conexão à Rua Arthur Alves de Bastos.**

Com relação à configuração das construções pretendidas, o projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pelas legislações municipal e estadual vigentes, correspondentes à porção atingida pela ZESI, como a taxa de ocupação máxima de 50,00% coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 4 pavimentos, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimo de divisas 5,00 metros.

Ademais, conforme informação constantes nas Consultas Amarelas dos lotes do empreendimento, que seguem em anexo ao presente documento, o terreno está contido nas seguintes áreas:

- Área de proteção do Aeródromo Afonso Penta, "devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea;
- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja 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";
- Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO de 26/07/2018, estando "sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído - PEZR".

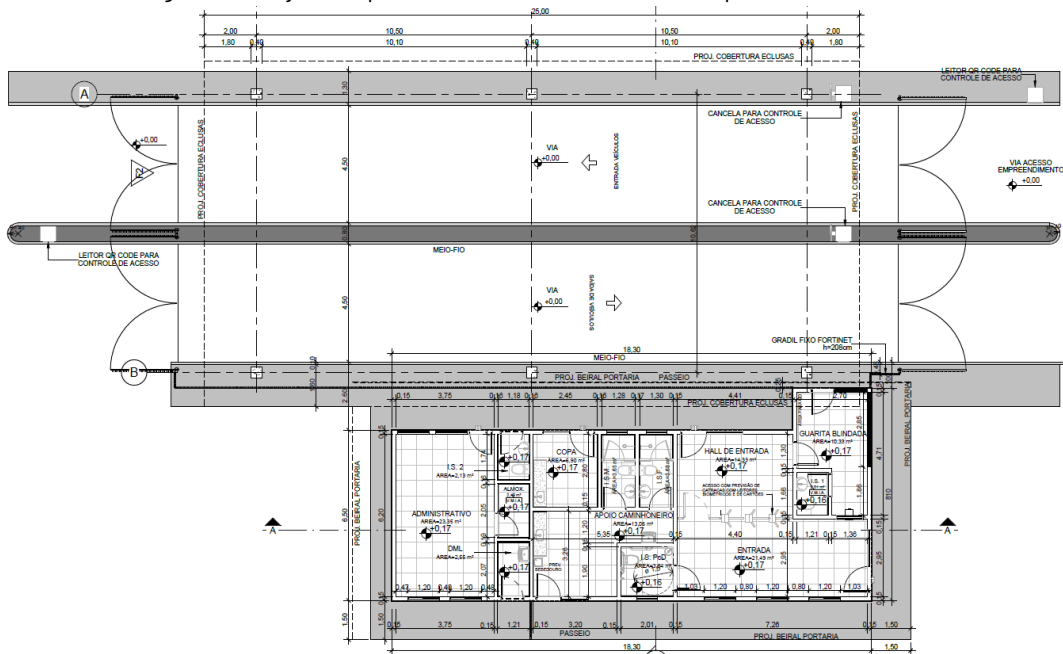
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O Projeto Arquitetônico do estabelecimento pretendido, classificado como uso de Serviço 2 (Depósito com carga e descarga interna ao lote), sob autoria do **Arquiteto e Urbanista LUIZ EUGÊNIO DE ARAGÃO CIAMPI (CAU A 33.064-7)**, e responsabilidade técnica de execução pelo **Engenheiro Civil MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA (CREA MG 83.343/D)**, encontra-se em fase de estudos e anteprojeto para atestar a viabilidade técnica.

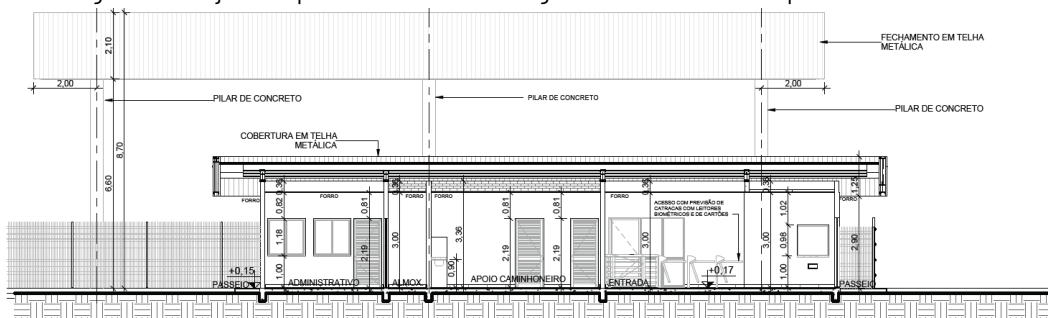
O empreendimento contempla 7 edificações, caracterizadas da seguinte forma: portaria e apoio de caminhões, com 1 pavimento e área de 521,81m²; refeitório e vestiário, com 2 pavimentos e área de 529,26m²; galpão com 1 pavimento e 1 mezanino e área de 40.076,66m²; cabine de medição com 1 pavimento e área de 28,86m²; casa de bombas e castelo, com 1 pavimento e área de 77,23m²; casa de gás, com 1 pavimento e área de 15,30m²; resíduos, com 1 pavimento e área de 24,38m²; **totalizando uma área a construir de 41.273,50m²**.

Figura 18. Projeto Arquitetônico: Planta da Portaria/ Apoio de Caminhões



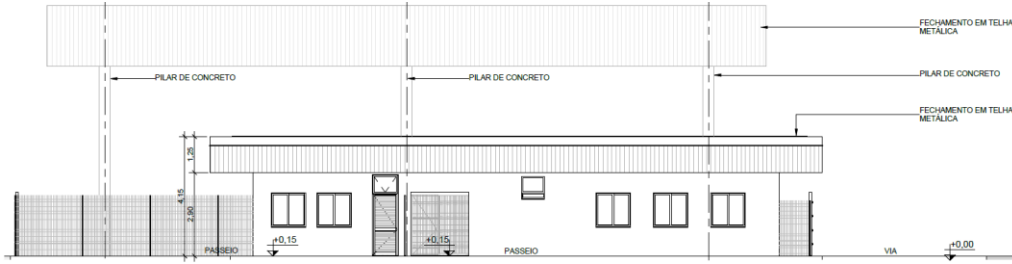
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 19. Projeto Arquitetônico: Corte Longitudinal da Portaria/ Apoio de Caminhões



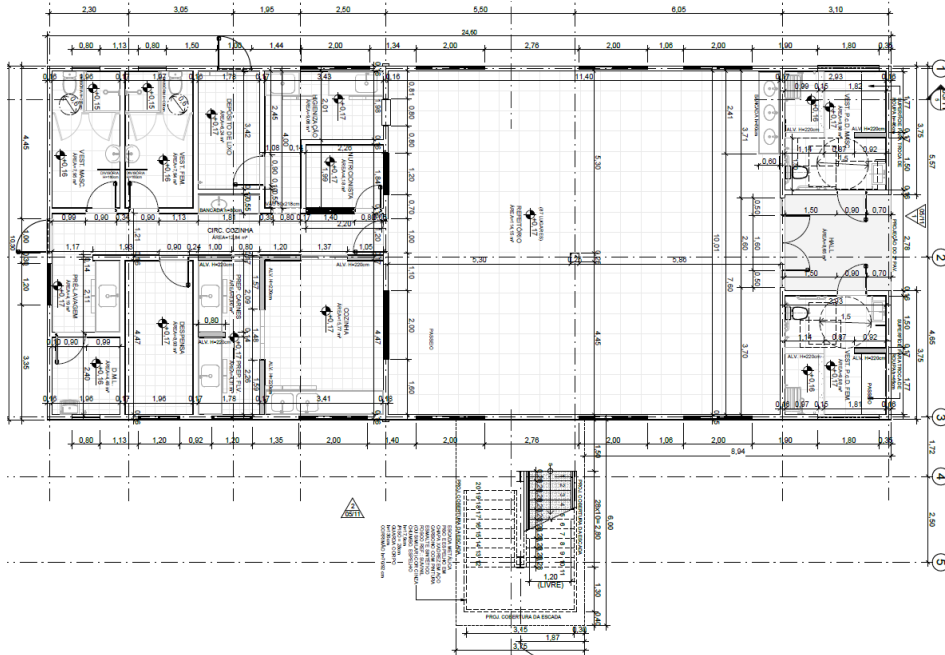
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 20. Projeto Arquitetônico: Elevação Lateral da Portaria/ Apoio de Caminhões



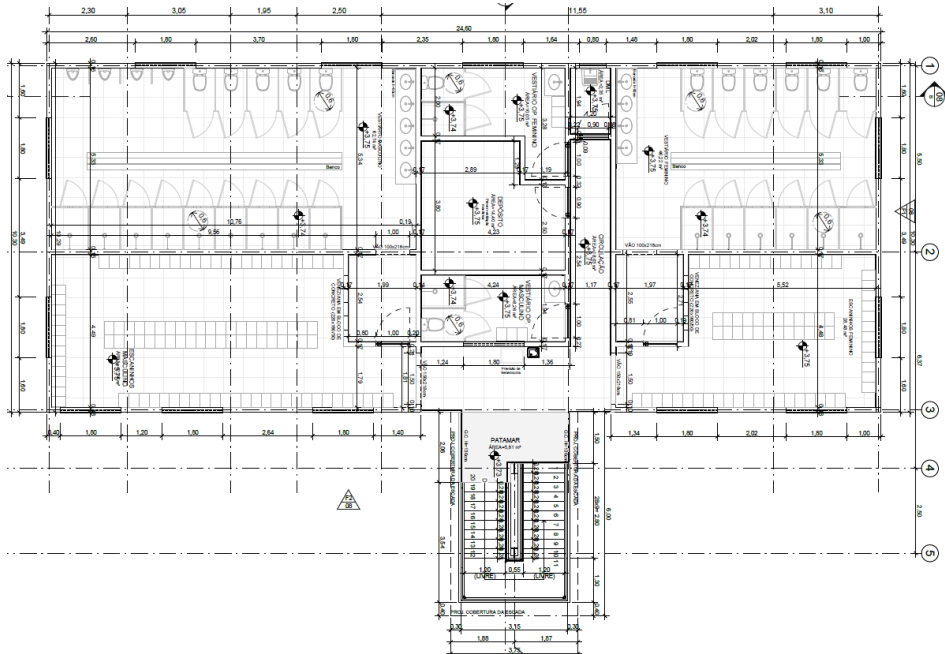
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 21. Projeto Arquitetônico: Planta do Restaurante/ Vestiário - 1º Pavimento



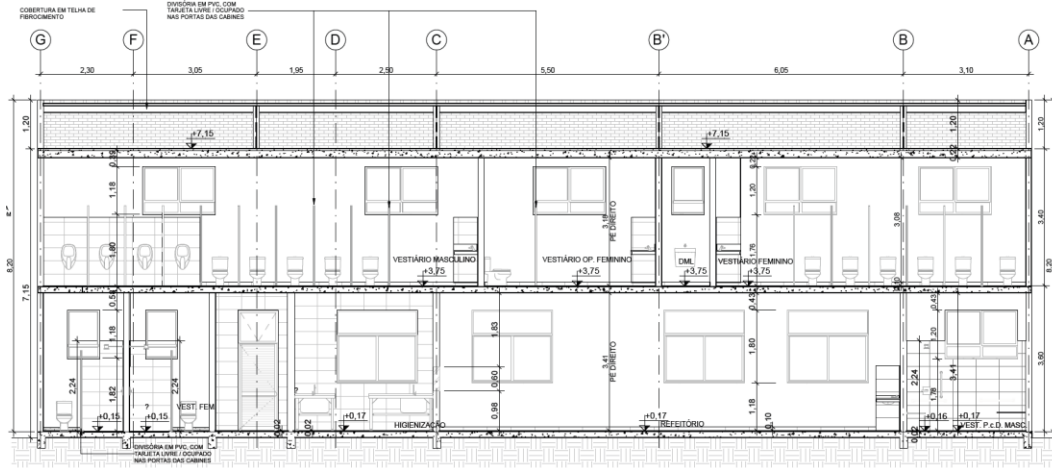
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 22. Projeto Arquitetônico: Planta do Restaurante/ Vestiário - 2º Pavimento



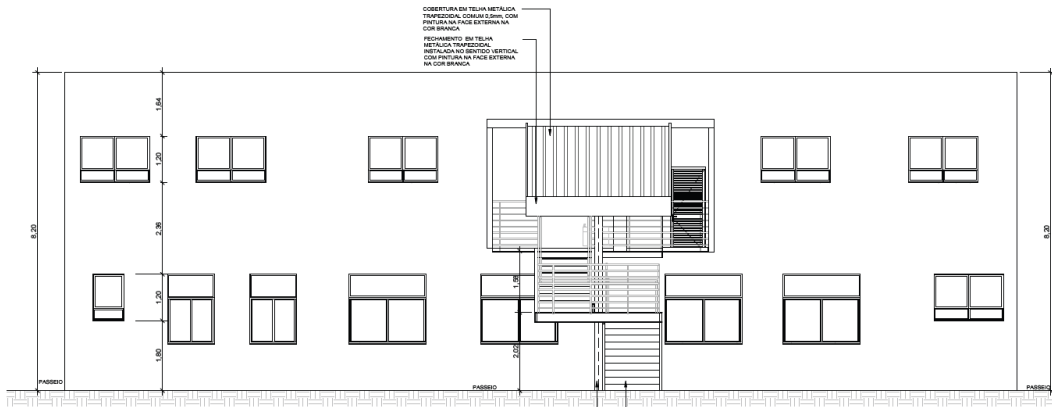
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 23. Projeto Arquitetônico: Corte Longitudinal do Restaurante/ Vestiário



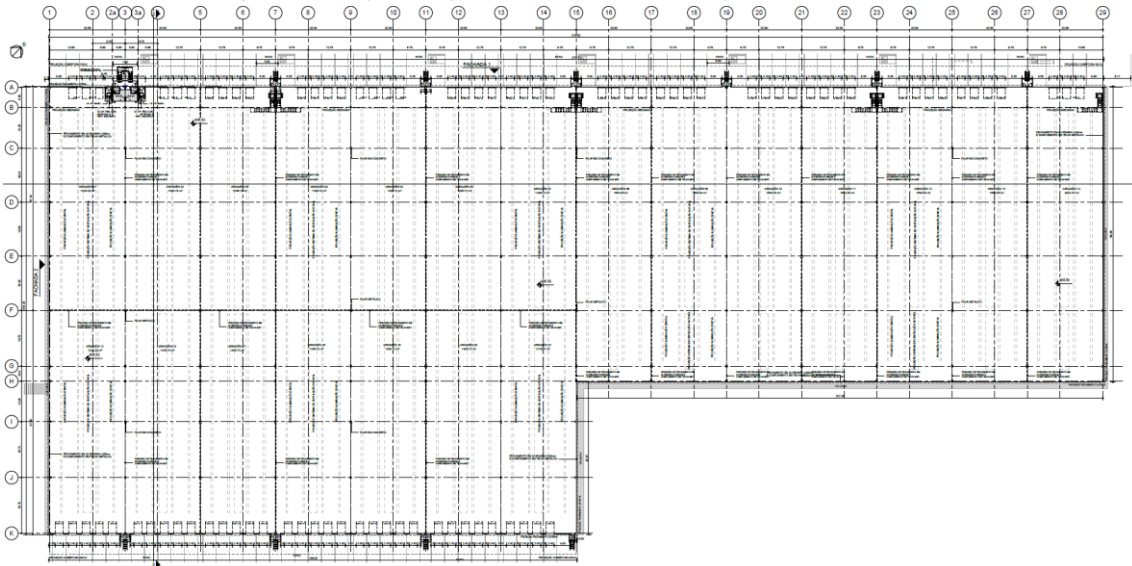
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 24. Projeto Arquitetônico: Elevação Lateral do Restaurante/ Vestiário



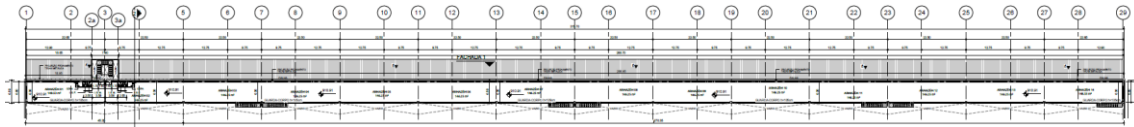
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 25. Projeto Arquitetônico: Planta do Galpão - 1º Pavimento



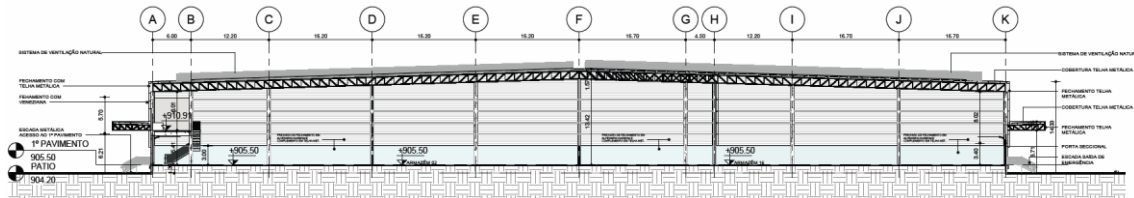
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 26. Projeto Arquitetônico: Planta do Galpão - Mezanino



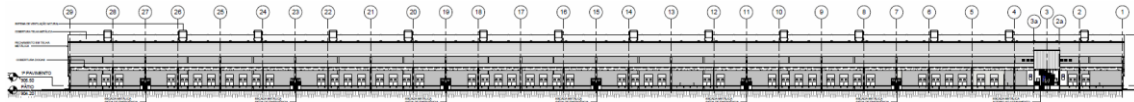
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 27. Projeto Arquitetônico: Corte Transversal do Galpão



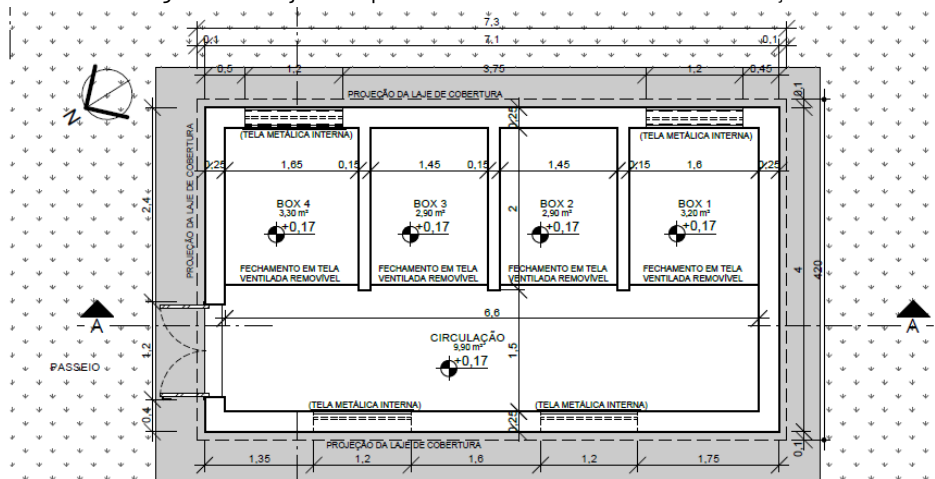
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 28. Projeto Arquitetônico: Fachada Lateral do Galpão



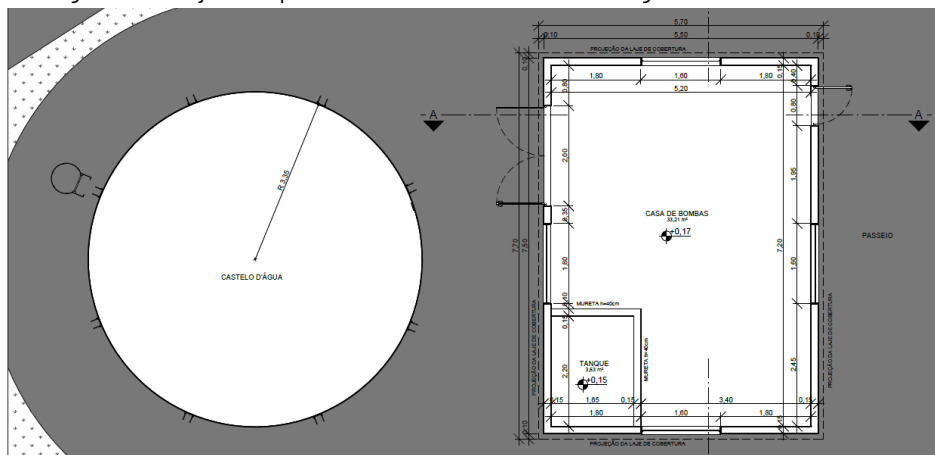
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 29. Projeto Arquitetônico: Planta da Cabine de Medição



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

Figura 30. Projeto Arquitetônico: Planta do Castelo D'água e Cabine de Bombas



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Luiz Eugênio de Aragão Ciampi, 2023)

3.4. Estacionamento e Acessos

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) **não define a quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade específica de Serviço 2 (Depósito)**, então, como forma de calcular a quantidade necessária para atender ao empreendimento proposto, utilizou-se como base a atividade similar mais próxima, de Transporte Rodoviário de Carga, que dispõe a proporção de 1 vaga a cada 100,00m² de área construída. Considerando a área total de aproximadamente 41.273,50m², a princípio seriam necessárias 413 vagas.

Em Projeto, estão contempladas **426 vagas de veículos, sendo: 330 vagas para veículos leves**, e destes 246 são internas, 69 externas, 10 destinadas a pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, e 5 destinadas a idosos; e **96 vagas para veículos pesados** com dimensões de 18,00 metros de comprimento por 4,00 metros de largura, e destes 10 são destinadas a carretas externas, e 86 destinadas a docas padrão.

O empreendimento conta com um acesso exclusivo pela "Rua da Jaca", com 1 estacionamento externo para veículos pesados e 1 estacionamento externo para veículos leves, separados entre si, e portaria bem recuada, com área de acumulação de no mínimo 20,00 metros, em concordância com o Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações. Estão previstas também as áreas de manobra e de carga e descarga no interior do terreno, fora das áreas de possíveis restrições de ocupação.

3.5. Permeabilidade do Solo

Em projeto, inicialmente estão previstas áreas permeáveis no terreno que correspondem a uma taxa de permeabilidade de 33% sobre a área do futuro lote do empreendimento, em atendimento ao índice mínimo de 30% previsto pela legislação municipal vigente.

3.6. Drenagem

O Projeto de Drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno, em virtude da construção das edificações, 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 às normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias 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). 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, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

Conforme o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por possuir área construída acima de 600,00m², também é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção, ou reservatório de retardo) para fins não potáveis.

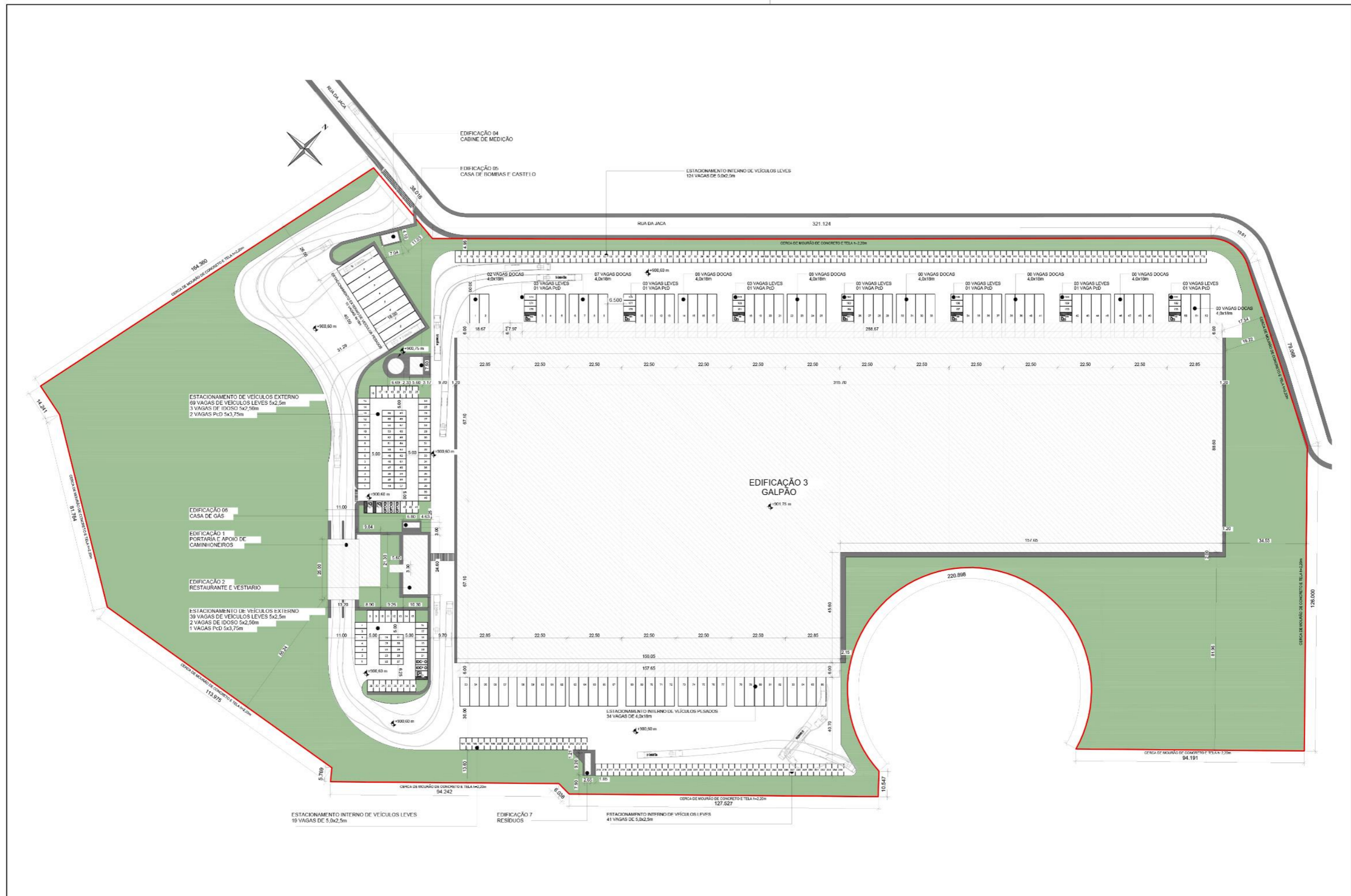
3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 1. Quadro Estatístico

SERVIÇO 2 - DEPÓSITO COM CARGA E DESCARGA INTERNA AO LOTE	
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	99.059,38 m ²
EDIFÍCIO 1 - PORTARIA E APOIO DE CAMINHÕES (Computável)	521,81 m ²
EDIFÍCIO 2 - REFEITÓRIO E VESTIÁRIO - 1º Pavimento (Computável)	275,00 m ²
EDIFÍCIO 2 - REFEITÓRIO E VESTIÁRIO - 2º Pavimento (Computável)	254,26 m ²
EDIFÍCIO 3 - GALPÃO - 1º Pavimento (Computável)	35.218,48 m ²
EDIFÍCIO 3 - GALPÃO - Mezanino (Computável)	2.068,04 m ²
EDIFÍCIO 3 - GALPÃO - Marquises (Computável)	2.790,14 m ²
EDIFÍCIO 4 - CABINE DE MEDIÇÃO (Não Computável)	28,86 m ²
EDIFÍCIO 5 - CASA DE BOMBAS E CASTELO (Não Computável)	77,23 m ²
EDIFÍCIO 6 - CASA DE GÁS (Não Computável)	15,30 m ²
EDIFÍCIO 7 - RESÍDUOS (Não Computável)	24,38 m ²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	41.127,73 m²
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	145,77 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	41.273,50 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	38,07 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,50)	0,42
ALTURA MÁXIMA (máximo 4 pavimentos)	2 pavimentos
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	33,00 %
RECUO FRONTAL LEGAL - RUA DA JACA	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - RUA DA JACA	11,03 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (quantidade mínima a confirmar)	426 vagas, sendo: - 330 p/ veículos leves - 96 p/ veículos pesados

* Os dados da estatística acima referem-se ao Estudo Preliminar, e poderão sofrer alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico legal junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais - Departamento de Gestão Urbana.



LOG COMMERCIAL PROPERTIES - SERVIÇO 2
 Rua de Acesso entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), s/n - Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO
Sem Escala
 Fonte: Arquiteto e Urbanista LUIZ EUGÊNIO DE ARAGÃO CIAMPI - CAU A 33.064-7(2023)

Boçoni
 ARQUITETURA
Obara

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

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

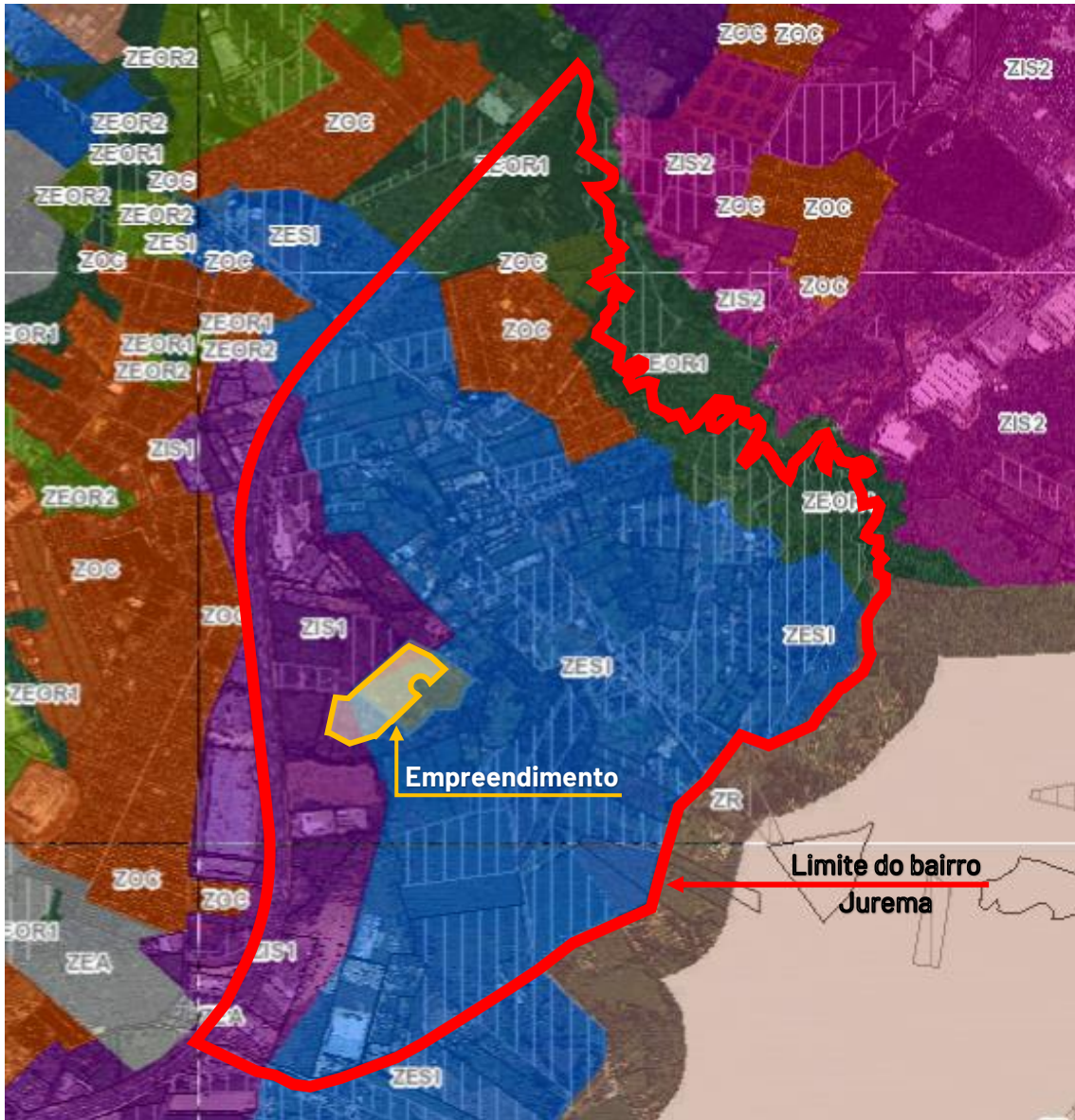
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento proposto, e seu conseqüente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de 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 estabelecimento.

Segundo definição do 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 empreendimento 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 Rodovia Federal BR-116, Rua Pedro Alves Bastos, Rua Pedro Valaski, Rua Preciliano Fernandes, e a Rua Silvio Pinto Ribeiro.

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 empreendimento em questão, 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 Jurema, e parte do bairro Quissisana, delimitada pela Rua Constante Moro Sobrinho, Rua Pedro Valaski, Rua Joaquim Alves Fontes, Rua Silvio Pinto Ribeiro, Rua João Melanski Filho, Rua Francisco Dirceu Chiuratto, e a Rua Giocondo Dall' Stella.

Figura 34. Zoneamento incidente no bairro Jurema



(Fonte: PMSJP, 2023)

Figura 35. Atividade industrial e de serviço ao longo da Via Marginal da Rod. Federal BR-116



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 36. Atividade residencial no entorno da região



(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 37. Atividade rural no entorno da região



(Fonte: Google Street View, 2021)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Conforme mencionado anteriormente, o prolongamento viário caracterizado como **“Rua da Jaca” (Rua de Acesso entre QF 307 e 309)** que está consolidado no local e em processo de oficialização junto à Prefeitura Municipal, será a única via de acesso ao empreendimento. Anteriormente classificada como Via Arterial (VA) pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações (lei anterior do Sistema Viário do Município, que foi revogada), e não contemplada na nova lei atualmente vigente, a Lei Complementar nº 152/2022, a via possui duplo sentido, atualmente sem pavimentação, calçadas ou meio-fio implantados, com largura atual de aproximadamente 5,00 metros segundo o Levantamento Planialtimétrico supracitado. Como forma de viabilizar o empreendimento pretendido, **o empreendedor propõe a pavimentação e**

alargamento da Rua da Jaca para 10,00 metros no trecho consolidado, correspondente a uma extensão de 265 metros, além da doação de uma área de 4.462,52m² correspondente ao prolongamento da via, para conexão à Rua Arthur Alves de Bastos, anteriormente correspondente à diretriz de prolongamento de Via Local (VL), segundo Projeto Funcional elaborado pela empresa Ferreira Consultoria de Engenharia Ltda e sob responsabilidade do técnico Bruno Souza Ferreira (101.562/D), que segue nos anexos deste Estudo.

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rua da Jaca, se darão principalmente pela Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), com distribuição para a Rua Constante Moro Sobrinho - no sentido para o Centro do Município, e com acesso às Rodovias Federais BR-376 - a sudoeste, e BR-277 - a nordeste. Seguem na sequência as fotos das principais vias do entorno do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 38. Rua da Jaca, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 39. Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 40. Rua Constante Moro Sobrinho, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 41. Rodovia Federal BR-376, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 42. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2022)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a não obstruir as vias públicas. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes de parte dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários.

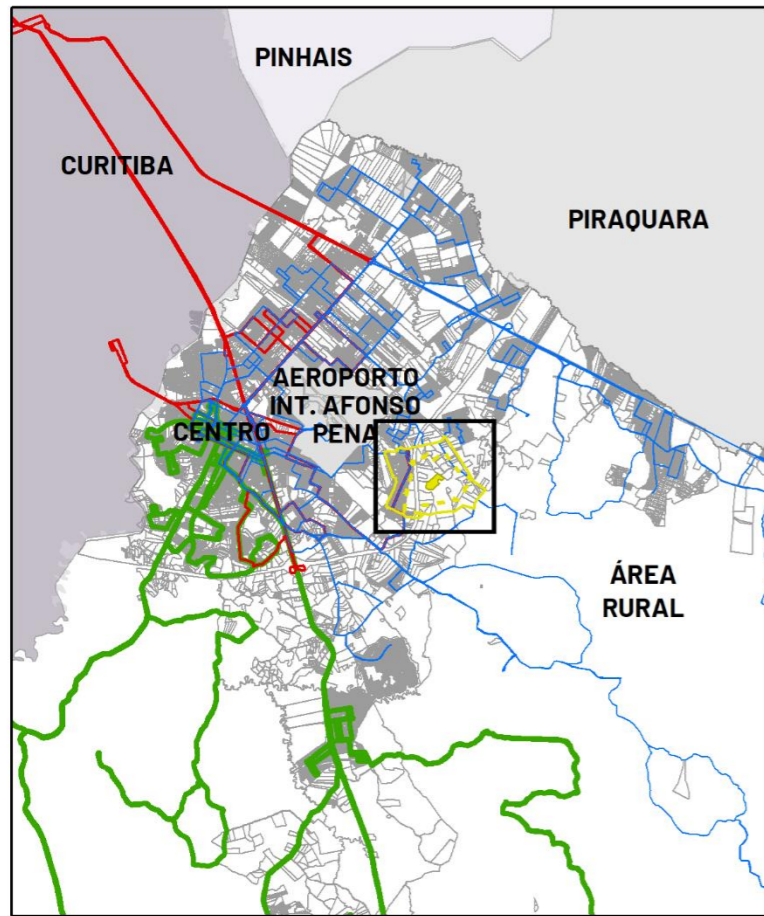
Para a **fase de operação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários, além de veículos pesados, cuja quantidade total será definida pela empresa que irá ocupar o estabelecimento posteriormente. Como forma de estimar a quantidade média de veículos, a princípio pode-se considerar a proporção de 330 veículos leves e 96 veículos pesados, do tipo carreta, em consonância com as vagas previstas em projeto, e cuja quantidade deverá ser avaliada junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais durante o processo de aprovação do Projeto para a posterior emissão do Alvará de Construção. Porém, com relação à quantidade média de veículos pesados, também pode-se adotar como base o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y equivale aos carregamentos semanais totais por planta, e X equivale à área total por pavimento. Sendo assim, considerando o empreendimento com área total construída de 41.273,50m², resulta-se na proporção de 1.830 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos realizados nos sete dias da semana, tem-se uma frota diária total de 262 veículos pesados.

Estima-se ainda, que os maiores fluxos de deslocamento se darão em horários e pico (principalmente nos dias úteis, entre 7h30 e 8h30, e 16h30 e 17h30), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores. Para as operações de carga e descarga, a própria empresa poderá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos.

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 São José dos Pinhais (2018 e 2022), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por apenas 7 linhas de ônibus, sendo 1 metropolitana (Curitiba/ Quissisana), e 6 urbanas (Terminal Afonso Pena/ Jurema nos dois sentidos, Terminal Central Quissisana nos dois sentidos, Terminal Central/ Jurema, Terminal Central/ Rio Pequeno, e Bairro a Bairro 2). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Sanjotur (2023), não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.









O ponto de ônibus oficial com abrigo mais próximo localiza-se na Rua Constante Moro Sobrinho, defronte a esquina com a Rua Pedro Valaski, a aproximadamente 1,4 quilômetros do empreendimento.

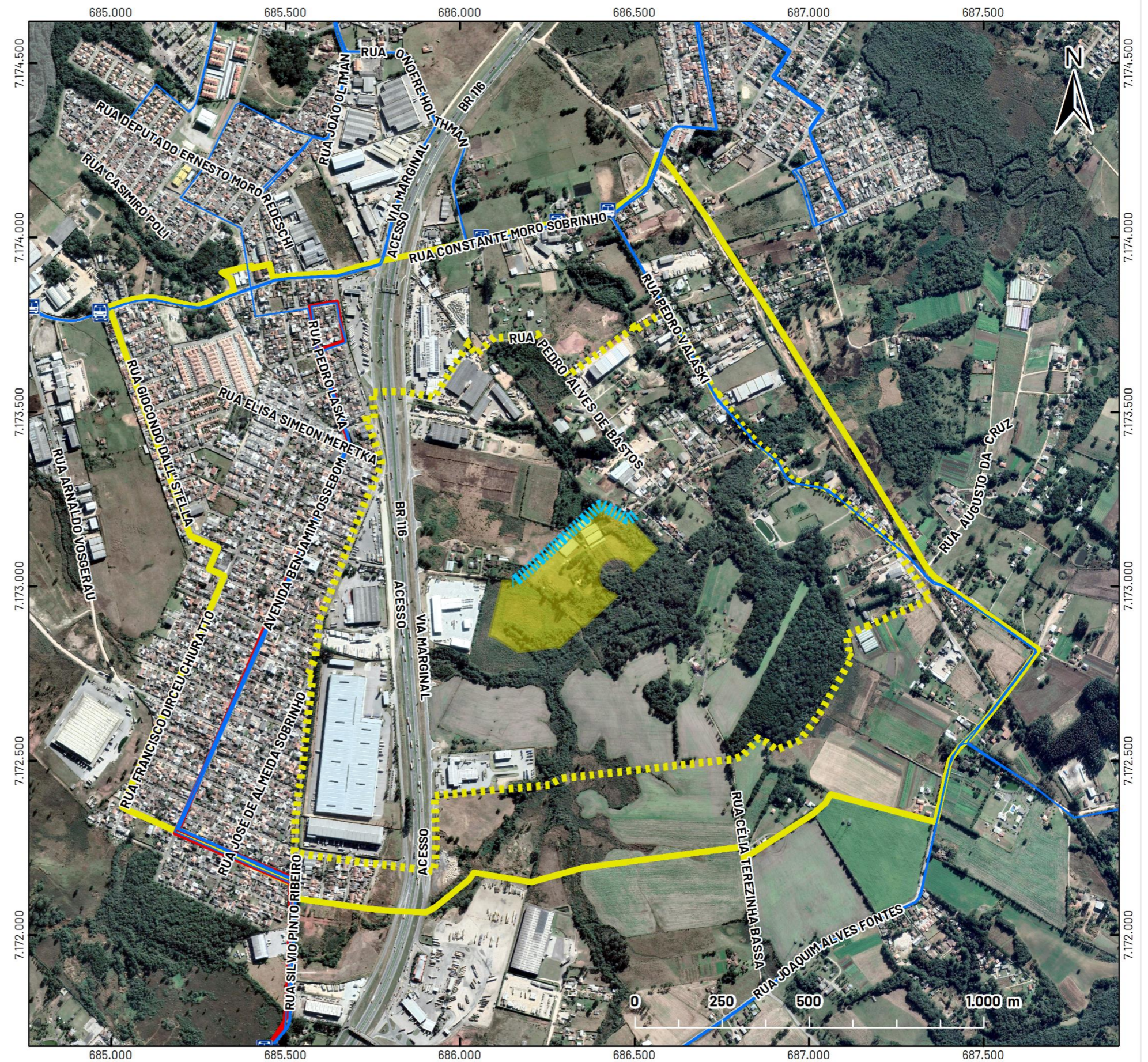


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



LOG COMMERCIAL PROPERTIES - SERVIÇO 2

Rua de Acesso entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), s/n - Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
 Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Sanjotur (2023) / Auto Viação SJP (2023) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2023)

Bogoni & Obara ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade destinada a SERVIÇO 2 (Depósito com carga e descarga interna ao lote), a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada para equipamentos de saúde será avaliada.

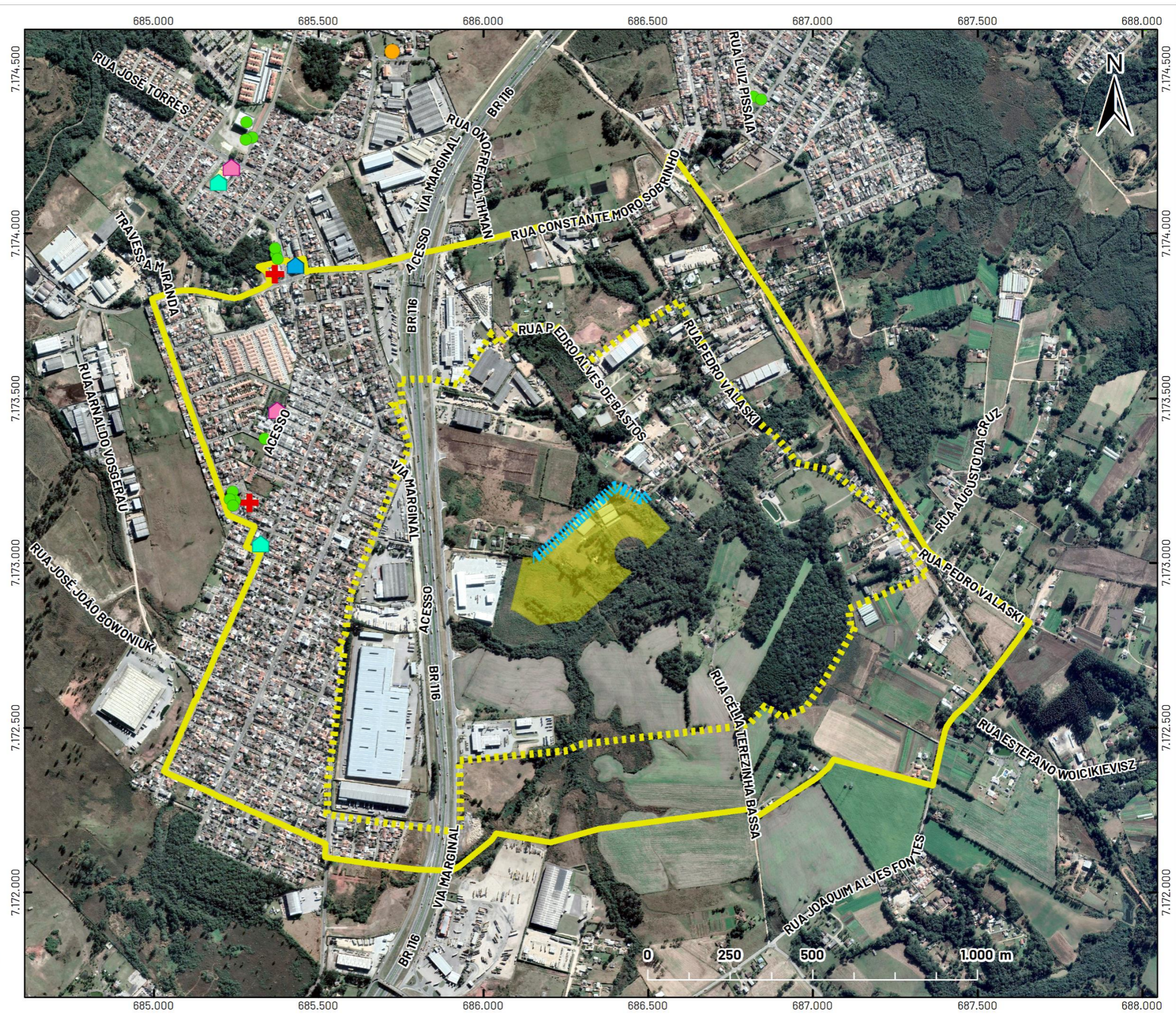
Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018 e 2022) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que os equipamentos comunitários de saúde mais próximos correspondem à **Unidade Básica de Saúde – UBS Riacho Doce (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 2,6 km do empreendimento, e à **Unidade Básica de Saúde – UBS Quissisana (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 3,3 km do empreendimento, ambas na Área de Influência Indireta (AII). Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (elaborado em 06 de julho de 2022, com última atualização em 03 de agosto de 2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 3º Quadrimestre 2022, a UBS Riacho Doce conta com 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte IV), enquanto que a UBS Quissisana conta com 2 ESF (Porte II). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura proporcional de atendimento de 14.000 usuários para a UBS Riacho Doce, e de 7.000 usuários para a UBS Quissisana. Portanto, para o atendimento da população estimada de 722 pessoas no empreendimento, seria necessário 3,4% a mais da capacidade das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Riacho Doce, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m² / 14.000 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,04m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 722 pessoas x 0,04m² = 28,88m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Ressalta-se, no entanto, que os futuros frequentadores do estabelecimento, entre funcionários e clientes, são considerados flutuantes, e os mesmos já geram demandas específicas nas regiões em que residem.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (PMSJP, 2018/ 2022), foram constatados 8 equipamentos públicos comunitários, todos na Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, sendo 3 de cunho educacional (Colégio Estadual Elza Scherner Moro; Escola Municipal Aníbal Ribeiro Leal; e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Baú de Fantasias), e 5 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia do Vila Quissisana; e Núcleo de Esporte e Lazer Quissisana, com Pista de Caminhada, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil).

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



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

LEGENDA

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

LOG COMMERCIAL PROPERTIES - SERVIÇO 2

Rua de Acesso entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), s/n - Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2023)

Bogoni
 & Obara
 ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/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 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; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	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 terraplanagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplanagem	Exposição do solo		X		X			X	Será feita a terraplanagem apenas para regularização e nivelamento do solo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
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 8h00 às 18h00).	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 temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra através do SINE local, e empresas prestadoras de serviços locais.		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	Implantação de sistema independente para atender ao empreendimento, sob aprovação dos órgãos competentes, conforme Carta Resposta CA 244/2023-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	Ampliação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento, conforme Carta Resposta CA 244/2023-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 da rede de energia elétrica ao empreendimento, conforme Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel em resposta ao protocolo nº 01.20234078344896.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X			X	A depender da empresa que ocupará o local futuramente, e realizado por empresa particular.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do 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	Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + P. PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	Os ocupantes do estabelecimento, entre colaboradores e terceirizados, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X			X				X		
	Equipamentos de Lazer		X		X			X				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 distribuição			X	X	X		X	Doação de área para o prolongamento viário da Rua da Jaca, para conexão à Rua Arthur Alves de Bastos.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X			X	Previsão de estacionamento com 426 vagas, e pátio de manobra e carga/descarga no interior do terreno.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X			X	Previsão de áreas de manobras e acumulação no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			X	P. PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X			X	Implantação de calçadas acessíveis no trecho defronte o empreendimento; Aquecimento do comércio local; 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	Altura máxima das construções dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZESI) da legislação municipal e estadual vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X			X	Disposição das construções obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X			X	Não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região. Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X						X	A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno, e respeita o zoneamento e macrozoneamento previstos, tanto em legislação municipal como estadual.			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/ mão de obra local.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X			X	Vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X			X	Por se tratar de uso de SERVIÇO 2 - DEPÓSITO COM CARGA E DESCARGA INTERNA AO LOTE, haverá pessoas no local de forma temporária, sendo os clientes em horário comercial, e funcionários em horários alternados, caracterizando-os como flutuantes.			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X						X	Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Calçadas e entorno do empreendimento	Mobilidade e acessibilidade no entorno do empreendimento	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis no trecho defronte ao empreendimento.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X		Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X		--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente analisado e aprovado pelos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente			X	X		X		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 emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto, destinado à atividade de depósito com carga e descarga interna ao lote, classificada como uso de SERVIÇO 2, será construído em uma área de Zoneamento Especial de Serviços Intermodais (ZESI, conforme Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), em terreno localizado na porção oeste do bairro Jurema, com previsão de acesso exclusivo pela Rua da Jaca, atualmente em processo de oficialização. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

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, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. 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 limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e transporte de terra, caso necessário, sendo este último a ser realizado por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 08h00 às 18h00), 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, estima-se que 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, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Como analisado, estima-se que os principais fluxos de veículos serão distribuídos principalmente pela Rodovia Federal BR-116, sendo esta via com porte e capacidade para suportar a demanda a ser gerada pelo empreendimento, além da atividade compatível com a pretendida pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto ao aspecto econômico, um ponto positivo refere-se à geração de empregos diretos e indiretos que irá demandar do empreendimento, bem como o aumento de tributação fiscal e implemento da economia local, com vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.

Conforme mencionado no decorrer deste relatório, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento populacional, visto que os usuários que frequentarão o local são caracterizados como flutuantes, permanecendo no local durante o horário de trabalho setorizado por turnos, e inclusive já geram demanda por equipamentos nos locais em que residem. Ademais, em observância ao apontado no capítulo 4.6, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também será reduzido com a possível oferta de planos de saúde aos funcionários pela empresa que irá se estabelecer no local no momento de consolidação e operação, além de possíveis convênios com empresas particulares de emergências médicas.

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, verifica-se que os principais impactos negativos a serem gerados decorrem dos processos de limpeza do terreno e terraplenagem, carga e descarga, transporte de materiais, 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 ao porte do empreendimento, a proporção dos mesmos também aumenta. Com relação aos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão-de-obra local, 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 podem ser gerados pelo empreendimento, destaca-se a interferência no tráfego local principalmente por veículos pesados, verificando-se a necessidade de melhorias na via de acesso no trecho defronte ao empreendimento para suportar a demanda esperada. **Como forma de viabilizar o empreendimento pretendido, o empreendedor propõe como contrapartida a pavimentação e alargamento da Rua da Jaca para 10,00 metros, além a doação de uma área de 4.462,52m² correspondente ao prolongamento da via, para conexão à Rua Arthur Alves de Bastos.**

Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, estando no local somente no horário de trabalho, e possivelmente os funcionários setorizados por turnos. Ademais, ressalta-se que as atividades pretendidas condizem com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) estipulados para a região.

Ainda, é esperada a geração de renda à população local e arrecadação ao Município de São José dos Pinhais. 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**, inclusive por estar previsto em um setor urbano com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta impactos positivos e negativos para sua implantação no local escolhido, 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): SI12937027I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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, 2023. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: março de 2023.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: março de 2023.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>. Acesso em: março de 2023.

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 AGRONÔMICO 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: fevereiro de 2023.

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: março de 2023.

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: março de 2023.

METROCARD. Linhas, tarifas e horários dos ônibus. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dosonibus/>>. Acesso em: março de 2023.

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: março de 2023.

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. 104, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 109, de 14 de julho de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. - REVOGADA**

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: março de 20223.

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: março de 20223.

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: março de 20223.

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: março de 20223.

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: março de 20223.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde 2022 - 2025.** São José dos Pinhais, 06 de julho de 2022, com última alteração pela Reunião Ordinária do CMS/SJP em 03 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: março de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior - RDQA. 3º Quadrimestre 2022.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/03/3o-RDQA-2022-SEMS-SJP-15.02.2023.pdf>>. Acesso em: março de 2023.

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: março de 20223.

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: março de 20223.

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: março de 20223.

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, 2023. Disponível em: <<https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>>. Acesso em: março de 2023.

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: agosto 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.

ANEXOS



RRT 12937027



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: SI12937027I00CT001

Data de Cadastro: 28/03/2023

Data de Registro: 28/03/2023

Tipologia: NÃO SE APLICA

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 28/03/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 09.XXX.XXX/0001-10

Data de Início: 10/02/2023

Data de Previsão de Término:
08/12/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83000000

Logradouro: DA JACA

Bairro: JUREMA

UF: PR

Nº: SN

Complemento:

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a implantação de empreendimento destinado a Depósito, com carga e descarga interna ao lote, cuja atividade é classificada como Serviço 2, com previsão de 2 pavimentos e área total a construir de 41.273,50m².

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Quantidade: 1



RRT 12937027



Verificar Autenticidade

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12937027I00CT001	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.	INICIAL	28/03/2023

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: 28/03/2023 04:01:05, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

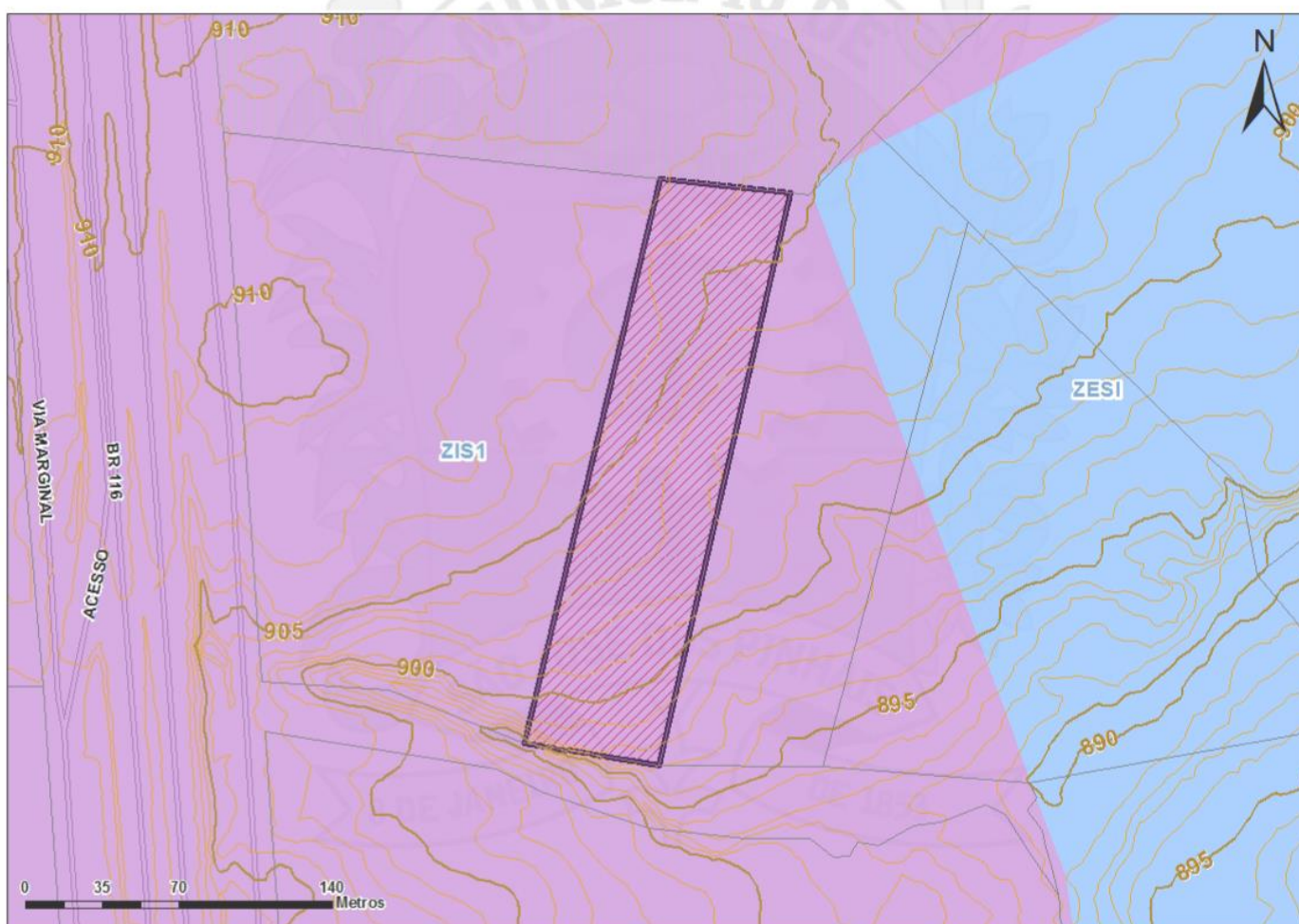
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000

Data: 13/02/2023

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 DE ACESSO ENTRE QF 307 E

309 (RUA DA JACA)

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: JUREMA

LOTE: C

MATRICULA: 52261

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000

Data: 13/02/2023

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.

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

- Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)
- Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30
- Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
- Taxa de ocupação máxima (%) - 50
- Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 2

Parcelamento mínimo

- Testada (m) - 40
- 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 ZIS1

- 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: 16.309.0033.0000

Data: 13/02/2023

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000

Data: 13/02/2023

- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (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>).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000

Data: 13/02/2023

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000

Data: 13/02/2023

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

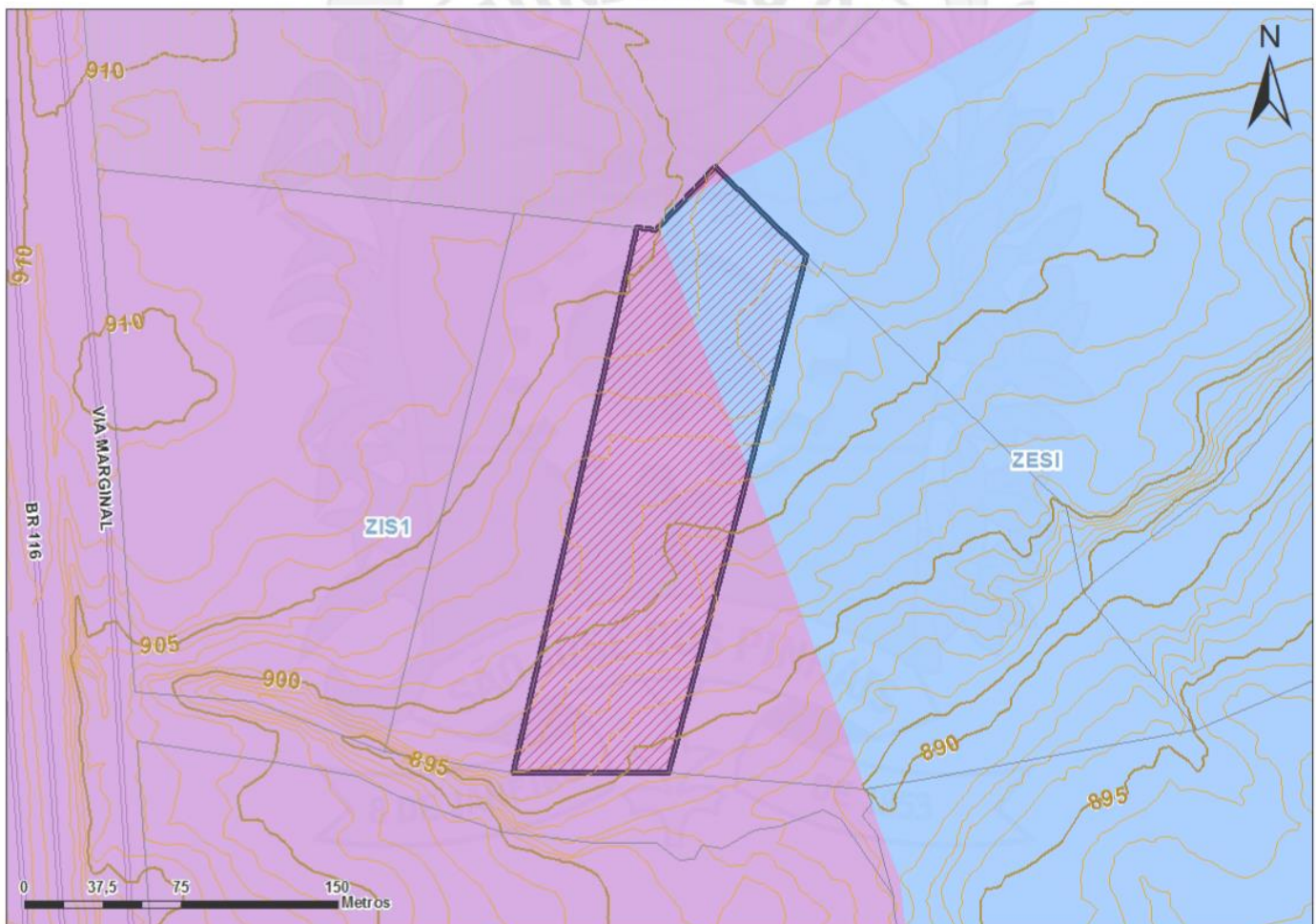
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

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 DE ACESSO ENTRE QF 307 E

309 (RUA DA JACA)

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: JUREMA

LOTE: Sem informação

MATRICULA: 46530

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

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)

Coeficiente 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: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

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)

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

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 - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40

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 ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

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>).

ÁREA DE RUIDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0034.0000

Data: 13/02/2023

6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

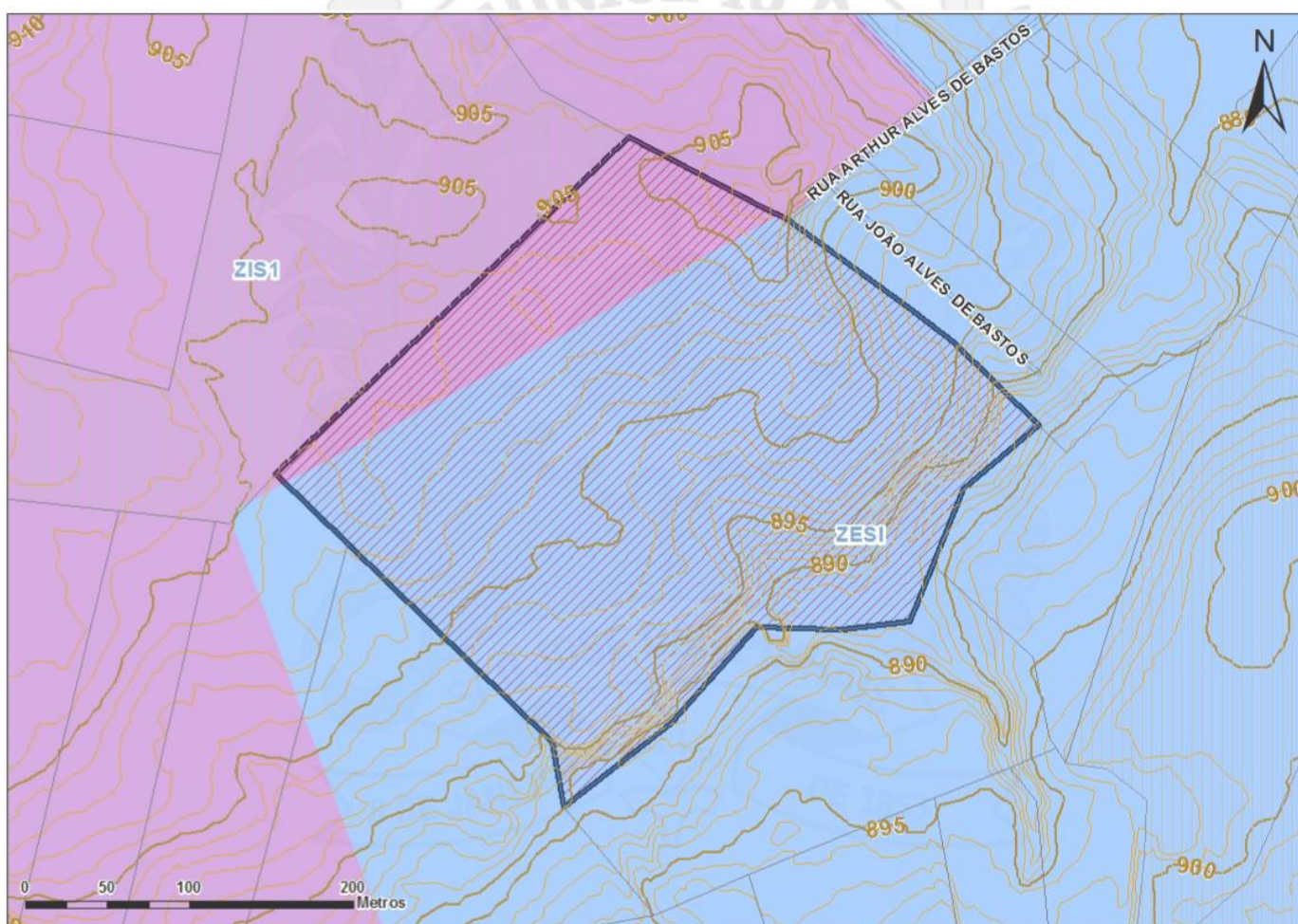
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

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 DE ACESSO ENTRE QF 307 E

309 (RUA DA JACA)

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: JUREMA

LOTE: Sem informação

MATRICULA: 5533

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

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)

Coeficiente 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: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

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)

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

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 - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40

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 ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

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>).

ÁREA DE RUIDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0035.0000

Data: 13/02/2023

6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

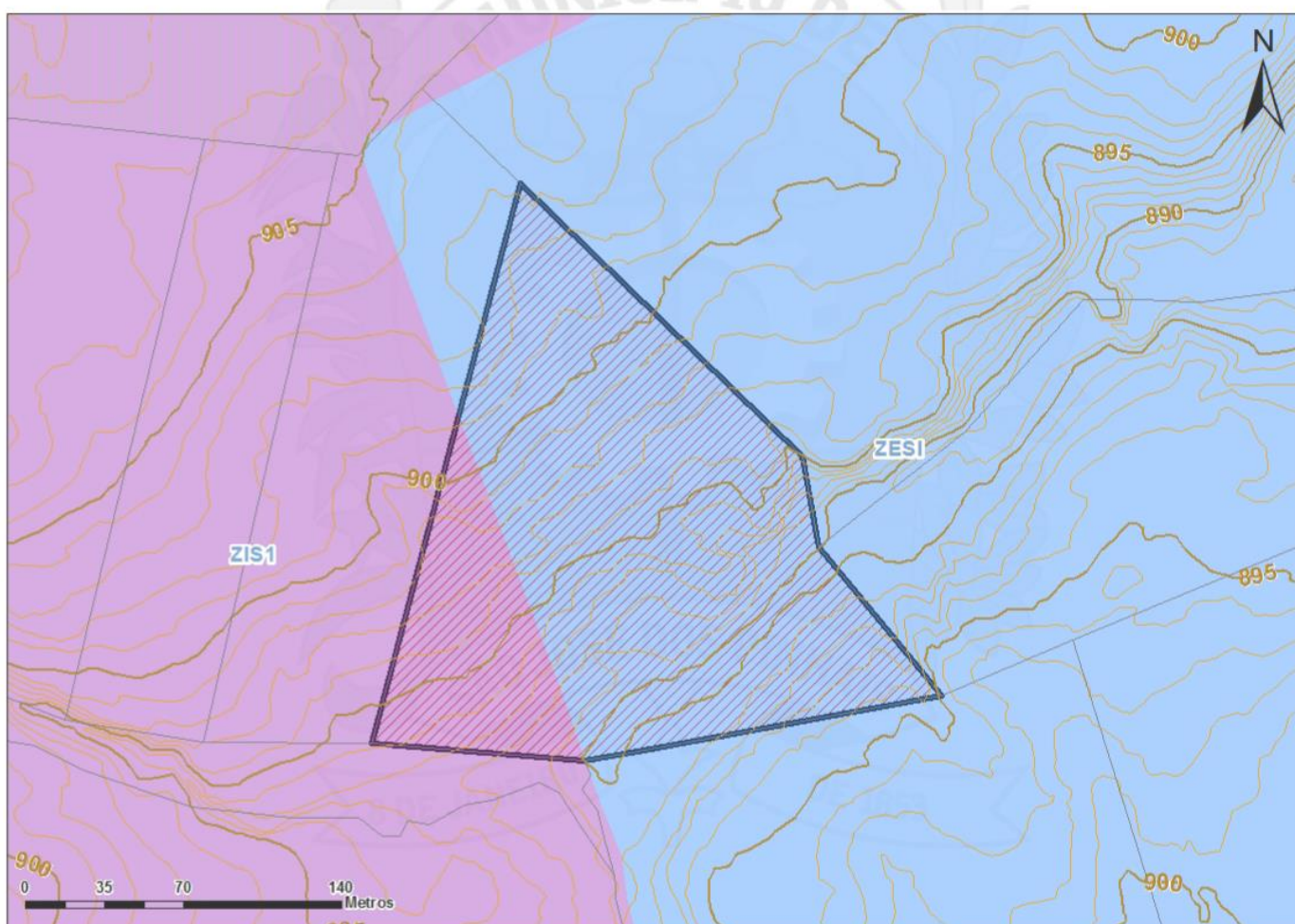
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

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 DE ACESSO ENTRE QF 307 E
309 (RUA DA JACA)

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: JUREMA

LOTE: Sem informação

MATRICULA: 46529

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

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: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

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)

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

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 - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40

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 ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

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>).

ÁREA DE RUIÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0037.0000

Data: 13/02/2023

6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

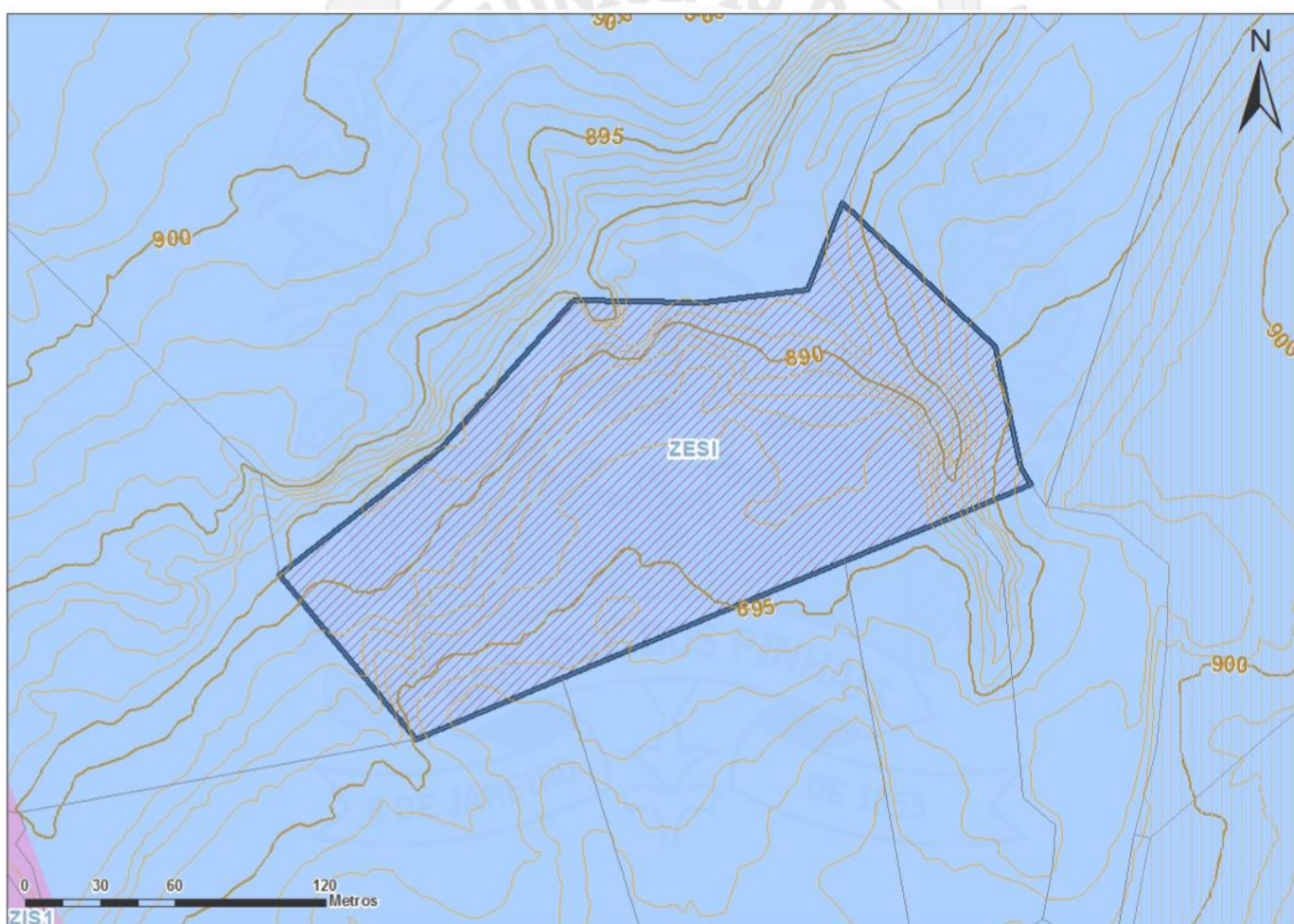
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0038.0000

Data: 13/02/2023

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 DE ACESSO ENTRE QF 307 E
309 (RUA DA JACA)

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: JUREMA

LOTE: Sem informação

MATRICULA: 46531

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0038.0000

Data: 13/02/2023

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: 16.309.0038.0000

Data: 13/02/2023

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 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 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0038.0000

Data: 13/02/2023

Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (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>).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0038.0000

Data: 13/02/2023

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

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 autorizações específicas emitidas pelo órgão ambiental competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0038.0000

Data: 13/02/2023

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

MATRÍCULA N.º52.261

RUBRICA

IMÓVEL:- ÁREA C, com 18.150,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações:- Ponto de partida 3, situado na divisa da área B e na cerca do alinhamento da estrada de servidão de divisa com Otacilio Polakoski. Deste ponto (3) ao rumo 68°00'SE, mede 62,75metros até o ponto 4, pela cerca de alinhamento da estrada de servidão de divisa com Otacilio Polakoski. Deste ponto (4) ao rumo 30°21'SO, mede 294,09 metros até o ponto 8, por uma linha seca de divisa com Diolete Possamai Schrubler. Deste ponto (8) ao rumo 42°42'NO, mede 67,76 metros, até o ponto 9, por uma cerca de arame de divisa com Júlio Mehl. Deste ponto (9) ao rumo 30°21'NE, mede 264,69 metros até o ponto de partida 3, por uma linha seca de divisa com a área "B" de propriedade de Milva Schrubler Milano. Fechando um polígono irregular com a área de 18.150,00m². Obs.-: Área essa oriunda da subdivisão da área de 94.885,25m², situada no lugar RIO PEQUENO, neste Município e que será anexada aos imóveis confrontantes constantes das matrículas 16.297, 46.529, 46.530, 46.531 e 5.533. **PROPRIETÁRIOS:-** MILVA SCHRUBER MILANO, administradora hospitalar, portadora da CI. 339.521-Pr., inscrita no CPF/MF 359.004.079-34 e seu marido JOÃO ILTAUMYR MILANO, médico, portador da CI. 156.892-Pr., inscrito no CPF/MF 000.409.169-87, ambos brasileiros, casados entre si em 10/12/59, pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., na Av. Hugo Simas nº 311; DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. 820.224-Pr., inscrita no CPF/MF 752.475. 189-34; JULIO SCHRUBER JÚNIOR, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, portador da CI. 1.435.411-5-Pr., inscrito no CPF/MF 307.789.729-68 e JORDANE SCHRUBER, brasileira, solteira, maior, terapeuta, portadora da CI. 3.049.930-1-Pr., inscrita no CPF/MF 532.711.499-68, todos residentes e domiciliado na Rua Chile nº 1.385, 1º andar, em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 56.373, às fls. 161, do livro 3-AC, em 08/03/73, Registro nrs, 2, 4 e 6 da matrícula 5.556, livro 2, em 29/03/78,14/12/92e 11/04/97. São José dos Pinhais, 01 de Fevereiro de 1.999* Oficial.-.-.-.-.-

AV.1-52.261:- Conforme consta da averbação 10 da matrícula 5.556, sobre o imóvel objeto desta matrícula existe um termo de compromisso para restauração de floresta. São José dos Pinhais, 01 de Fevereiro de 1.999* Oficial.-.-.-.-.-

AV.2-52.261:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe um Termo de Conservação de Floresta, sobre uma área de 1,89ha, de reserva florestal legal/ Manejo florestal, e com as demais características constantes da averbação 11 da matrícula da matrícula 5.556. São José dos Pinhais, 01 de Fevereiro de 1.999* Oficial.-.-.-.-.-

R.3-52.261:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital do Taboão, Curitiba-Pr., em 14 de dezembro de 1.998, às fls. 098, do livro 408-N, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo a título de divisão aos condôminos **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**; já qualificada uma parte de 4/6 ; **JULIO SCHRUBER JÚNIOR**, já qualificado uma parte de 1/6 e **JORDANE SCHRUBER**, já qualificada uma parte de 1/6. INCRA 701.149030.783-1, nº do imóvel na Receita Federal 1633709.3. Obs.-: Apresentaram Talões do ITR e Darfs, referente aos anos de 1.994 à 1.998, devidamente quitados e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 1996/1997, quitado em 17/12/98. São José dos Pinhais, 01 de Fevereiro de 1.999* Oficial.-.-.-.-.-

AV.4-52.261 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **PERÍMETRO URBANO** - Nos termos do requerimento datado de 27/08/2019, Requerimento datado de 09/09/2019, encaminhado ao INCRA conforme protocolo 54000.133321/2019-37, do Decir nº 905.105.554-6, Certidão nº 136/2019/Detri datada de 11/04/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº 16.309.0033.0000. Emol: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. Oficial.- (FAS/IS)

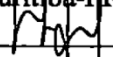
JUNO
Certificado pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

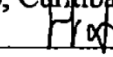
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

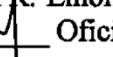
52.261

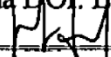
Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 08:04 PROTOCOLO: S23030414043D-52261

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 29551347-cb72-44cc-8f14-c62352959c16

AV.5-52.261 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-52.261, faço constar que **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, é brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 820.224-9 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 752.475.189-34, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.6-52.261 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-52.261, faço constar que **JULIO SCHRUBER JUNIOR**, é brasileiro, divorciado, psicólogo, portador da CI nº 1.435.411-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 307.789.729-68, residente e domiciliado na Rua Emílio de Menezes, nº 658, São Francisco, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.7-52.261 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-52.261, faço constar que **JORDANE SCHRUBER** é brasileira, solteira, terapeuta, portadora da CI nº 3.049.930-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 532.711.499-68, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

R.8-52.261 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos da Primeira Alteração de Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20178270776 em data de 21/12/2017, e Requerimento datado de 08/09/2019, aqui arquivado (requerimentos), DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER; JULIO SCHRUBER JUNIOR e JORDANE SCHRUBER, já qualificados **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula à **SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.078.722/0001-90, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2321, Prado Velho, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 20.884,02 (vinte mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e dois centavos)**. Condições: Não há. Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 81c2.62da.24e3.a947.fb11.999a.ce93.201b.3618.1887; ead1.a397.f3d8.e45a.de0e.81cb.bd01.915e.9430.571f e b137.01de.e883.84f8.9e71.0231.1154.6dbb.7703.f4b4. Declaração de ITBI nº 62027/2019 (recolhido em 20/03/2019 sobre a quantia de R\$ 197.339,79). Recolhido o FUNREJUS em 15/08/2019 no valor de R\$ 394,68 conforme guia nº 1400000004966592-3 aqui arquivada Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.v5RDv.F6jZE
TYEec.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como último ato o "R.8-52.261", e que a informação "segue", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 24 de março de 2023. 08:02:20h

.ONR

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

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 46.530

IMÓVEL:- Terreno rural, com a área de 24.200,00 metros quadrados, situado no lugar denominado Rio Pequeno, Fazendinha, neste Município, com as seguintes características: o terreno parte de um ponto, situado na estrada de acesso em linha seca numa direção a SO divisando com Júlio Schruber numa extensão de 288,00 metros, em seguida segue por cerca na direção SE medindo 85,50 metros, confrontando com Irmãos Trevisan, novamente em linha seca segue na direção NE confrontando com Júlio Schruber numa extensão de 261,50 metros, segue na direção NO por cerca tendo como confrontante Júlio Schruber, medindo 59,50 metros, segue por cerca na direção SO medindo 29,10 metros, tendo como confrontante Otacílio Polakoski, ainda na mesma confrontação segue na direção NO medindo 14,50 metros, onde chega ao ponto de partida. INCRA nº 701.149.030.783.1. Obs:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, cap XV, de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIOS:**- JÚLIO SCHRUBER, brasileiro, separado consensualmente, inscrito no CPF.nº110.351.709-06; e DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER, brasileira, separado consensualmente, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº 52.037, fls.51, do livro 3-2, em data de 08.06.70.- São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992. - *M. S. M.* Oficial. - - - - -

R.1-46.530:- Por falecimento de Julio Schruber, a sua parte ideal correspondente a metade do imóvel objeto da presente matricula, avaliada por Cr\$400.000,00, foi PARTILHADA aos herdeiros: **JÚLIO SCHRUBER JÚNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, psicólogo, portador da CI.nº 1.435.411-5-Pr, inscrito no CPF.nº 307.789.729-68, residente e domiciliado na rua Des. Otávio do Amaral, nº614, ap.103, em Curitiba-Pr; **CARLOS ROBERTO SCHRUBER**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro cartógrafo, portador da CI.nº1.435.520-Pr, inscrito no CPF.nº 307.790.499-34; e **JORDANE SCHRUBER**, brasileira, solteira, maior, terapeuta ocupacional, portadora da CI.nº 3.049.930-1-Pr, inscrita no CPF.nº 532.711.499-68, ambos residentes e domiciliados na rua Bispo D. José nº 2051, ap.106, em Curitiba-Pr, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº511/91, pelo escrivão da 21ª Vara Cível de Curitiba-Pr, em data de 12.08.1991, e assinado pelo Dr. Mário Rau-Juiz de Direito. Sentença datada de 07.08.1991. Obs: O imposto causa mortis foi pago em data de 16.08.91. - São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992. - *M. S. M.* Oficial. - - - - -

AV.2-46.530:- A requerimento datado de 02 de Abril de 1.997 e Certidão de Óbito nº15.148, do livro C-48, do Cartório Distrital de Uberaba, Curitiba-Pr., cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o falecimento de Julio Schruber. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997* - *M. S. M.* Oficial. - - - - -

R.3-46.530:- Por falecimento de Carlos Roberto Schruber, sua parte ideal correspondente a 1/3 na metade do imóvel objeto desta matrícula e constante no R.1 supra, avaliada em R\$500,00 foi **ADJUDICADA**, em favor da única e universal herdeira sua mãe **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.820.224-Série E 3343 do I.I. Pr., inscrita no CPF/MF 725.475.189-34, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-Pr., à rua Chile nº 1385, tudo conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento Sumário nº 524/94, pelo escrivão da Vara Cível da Comarca de Colombo-Pr., em 08 de setembro de 1.994,

SEGUE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09b6afec-4589-424c-bbba-f6b37ffdf2b6

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

certidão emitida pelo SREI

MATRÍCULA Nº 46.530

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 07:59 PROTOCOLO: S23030414042D-46530

assinada pela Dra. Elynice Söndahl Mattar Schueler, Juíza de Direito, sentença datada de 05/09/94. INCRA 701.149.030.783-1, quitado 1996, CCIR referente ao mencionado Incra, quitado em 01.04.97. Obs.: - Imposto Causa Mortis talão nº898, datado de 12/06/95, pado sobre a avaliação de R\$2.000,00. Custas-VRC 1.260. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997*
 _____ Oficial.

AV.4-46.530 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **PERÍMETRO URBANO** - Nos termos do requerimento datado de 27/08/2019, Requerimento datado de 09/09/2019, encaminhado ao INCRA conforme protocolo 54000.133321/2019-37, do Decir nº 905.105.554-6, Certidão nº 137/2019/Detri datada de 11/04/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº **16.309.0034.0000**, Embl: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. _____ Oficial.- (FAS/IS)

AV.5-46.530 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-46.530, faço constar que **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, é brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 820.224-9 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 752.475.189-34, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. _____ Oficial.- (FAS/IS)

AV.6-46.530 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO**: Nos termos do título constante do R.8-46.530 e da certidão de casamento nº 079939 01 55 1983 3 00006 119 0002219 07 do 1º Registro Civil de Curitiba-PR, aqui arquivados (papéis), faço constar a conversão da separação judicial em divórcio de **JULIO SCHRUBER JUNIOR**, portador da CI nº 1.435.411-5 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Emílio de Menezes, nº 658, São Francisco, Curitiba-PR. VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. _____ Oficial.- (FAS/IS)

AV.7-46.530 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-46.530, faço constar que **JORDANE SCHRUBER** é brasileira, solteira, terapeuta, portadora da CI nº 3.049.930-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 532.711.499-68, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. _____ Oficial.- (FAS/IS)

R.8-46.530 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos da Primeira Alteração de Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20178270776 em data de 21/12/2017, e Requerimento datado de 08/09/2019, aqui arquivado (requerimentos), **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER; JULIO SCHRUBER JUNIOR e JORDANE SCHRUBER**, já qualificados **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula à **SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.078.722/0001-90, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2321, Prado Velho, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 11.599,22 (onze mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos)**. Condições: Não há. Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 81c2.62da.24e3.a947.fb11.999a.ce93.201b.3618.1887; ead1.a397.f3d8.e45a.de0e.81cb.bd01.915e.9430.571f e b137.01de.e883.84f8.9e71.0231.1154.6dbb.7703.f4b4. Declaração de ITBI nº 62028/2019 (recolhido em 20/03/2019 sobre a quantia de R\$ 223.780,37). Recolhido o FUNREJUS em 15/08/2019 no valor de R\$ 447,56 conforme guia nº 14000000004966400-5 aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. _____ Oficial.- (FAS/IS)

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRI2.v5ZDv.F6jZE

GYGec.1123q

<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, 24 de março de 2023. 07:52:34h

46.530 / 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 09b6afec-4589-424c-bbba-f6b37ffdf2b6



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 07:59 PROTOCOLO: S23030414042D-46530

REGISTRO DE IMÓVEIS1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 82-0341**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

CPF 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 5.533

IMÓVEL:- Um terreno com a área de 99.504,00 m2.; situado no lugar denominado "Costeira", deste Município, com as medidas e confrontações seguintes:- Começou na estaca OPP cravada a 2,00m da cerca de arame; daí, seguiu-se por esta ao rumo magnético de 59º56'SO, confrontando com Otacilio Polakowski, numa extensão de 300,40m até a estaca 1; aí, com ordenadas de 2,00m e de 7.60m a direita até a cerca de arame, rumo de 34º40'SE, aos 16,10m cruzou-se uma via de acesso, seguiu-se confrontando pela cerca de arame com Julio Schruber e outros, uma extensão de 233,50m até a estaca 2; aí com ordenadas de 2,00m a direita até a cerca de arame, rumo de 0º46'SO, mediu-se 40,70m até a estaca 3; aí, com ordenadas de 2,00m a direita até a cerca de arame e de 2,20 metros a direita até o córrego, rumo de 63º17'NE, seguiu-se córrego abaixo, confrontando com Julio Schruber, uma extensão de 82,60m até a estaca 4; aí, com ordenadas de 5,00m a direita até o talvegue do tanque, rumo de 53º06'NE mediu-se 79,00m até a estaca 5; aí, com ordenadas de 12,80 metros a direita até o talvegue do tanque, rumo de 77º36'SE, aos 25,00m e aos 47,50m cruzou-se o córrego, chegando-se aos 52,40m até a estaca 6; aí, com ordenada de 4,40m a esquerda até o córrego, rumo de 86º02'SE, aos 35,40m cruzou-se o córrego, chegando-se aos 41,60m até a estaca 7; aí, com ordenadas de 6,00m a esquerda até o córrego, rumo de 33º23'NE, mediu-se 86,80m até a estaca 8; aí com ordenadas de 15,00m a esquerda até o córrego, rumo de 60º43'NE mediu-se 49,20m até a estaca 9; aí, com ordenada de 8,00m a esquerda até o córrego, rumo de 30º05'NO, mediu-se 16,80 metros até a estaca 10; aí, com ordenadas de 5,50m a esquerda até o córrego, rumo de 33º37'NO aos 5,50m cruzou-se o córrego, passando a confrontar pela cerca de arame com Abilio Alves de Bastos, uma extensão de 51,30m até a estaca 11; aí, com ordenada de 2,00m a direita até a cerca de arame, rumo de 40º43'NO, mediu-se 144,10m até a estaca 12; aí, com ordenada de 2,00m a direita até a cerca de arame, rumo de 49º25'NO mediu-se 97,00m até a estaca 13-OPP, fechando-se a poligonal do presente levantamento topografico.- Obs.- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o provimnet, digo, com o provimento nº 260 de 16/12/75.- **PROPRIETARIOS:-** MIRIAM SCHRUBER, brasileira, solteira, maior, professora, C.I. nº 189.713-Pr.; inscrita no CPF/MF sob nº 006.335.939-15, residente em Curitiba; ODETE SCHRUBER, brasileira, solteira, maior, do lar; C.I. nº 229.957-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 005.165.629-91, residente e domiciliada em Curitiba; MILVA SCHRUBER MILANO, do lar, C.I. nº 339.521-Pr., e seu marido JOÃO ILTAUMIR MILANO, do comercio, C.I. nº 262-Pr. (C.R.M.), brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscrito no CPF/MF sob nº 000.409.169,87e residentes e domiciliados em Curitiba e, JULIO SCHRUBER, brasileiro, casado, comerciante, C.I. nº 157.883-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 110.351.709-06, residente e domiciliado em Curitiba.- **TITULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 45.674 fls. 293 do livro 3-S, em 24 de maio de 1.967.- São José dos Pinhais, 22 de março de 1978. Oficial.

R.1-5.533:- Pela escritura lavrada nas notas do 1.º tabelião desta cidade, em data de 07 de março de 1.978, às fls. 102 do livro 234, em data de, Odigo, 234,- MIRIAM SCHRUBER, ODETE SCHRUBER e MILVA SCHRUBER e seu marido JOÃO ILTAUMIR MILA
SEGUE NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

MATRÍCULA N.º
5.533

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 08:04 PROTOCOLO: S2303041404ID-5533

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e67a1939-e3f1-4b43-96f5-e552bc7be7a2

CONTINUAÇÃO

MILANO, já qualificados, VENDERAM suas partes ideais, correspondente a área de 74.628,00m², no imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JULIO SCHRUBER, também já qualificado, - pela quantia de R\$.100.000,00 e sem condições. - São José dos Pinhais, 22 de março de 1.978. *[Assinatura]* Oficial. - - - -

AV.2-5.533:- De conformidade com o requerimento que fica arquivado em Cartorio e, Certidão extraída dos autos 1795/87 de Separação Consensual da 1ª Vara de Família de Curitiba de 06.11.90 em que são requerente JULIO SCHRUBER e DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER - o imóvel objeto desta matrícula permanece em comum entre ambos. Continuando a separanda a usar o nome de casada. Sentença do Dr. Angelo Ithamar Scucato Zattar de 10.12.87. S.J. Pinhais, 20/novembro/90. *[Assinatura]* Oficial do Registro. - - - - -

R.3-5.533:- Por falecimento de Julio Schruber, a sua parte ideal correspondente à metade do imóvel objeto da presente matrícula, - avaliada por Cr\$1.642.000,00, foi PARTILHADA aos herdeiros: JULIO SCHRUBER JÚNIOR, brasileiro, separado consensualmente, psicólogo, portador da CI.nº 1.435.411-5-Pr, inscrito no CPF. nº 307.789.729-68, residente e domiciliado na rua Des.Otávio do Amaral nº614, ap.103, em Curitiba-Pr; CARLOS ROBERTO SCHRUBER, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro cartógrafo, portador da CI.nº1.435.520-Pr, inscrito no CPF.nº 307.790.499-34; e JORDANE SCHRUBER, brasileira, solteira, maior, terapeuta ocupacional, portadora da CI.nº 3.049.930-1-Pr, inscrita no CPF.nº 532.711.499-68, ambos residentes e domiciliados na rua Bispo D. José nº 2051, ap.106, em Curitiba-Pr, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº 511/91 pelo escrivão da 21ª Vara Cível de Curitiba-Pr, em data de 12.08.1991, e assinado pelo Dr. Mário Rau-Juiz de Direito. Sentença datada de 07.08.1991. São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992. *[Assinatura]* Oficial

R.4-5.533:- A requerimento datado de 02 de Abril de 1.997 e Certidão de Óbito nº15.148, do livro C-48, do Cartório Distrital de Uberaba, Curitiba-Pr., cujos documentos ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o falecimento de Julio Schruber. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997* *[Assinatura]* Oficial. - - - - -

R.5-5.533:- Por falecimento de Carlos Roberto Schruber, sua parte ideal correspondente a 1/3 na metade do imóvel objeto desta matrícula e constante no R.3 supra, avaliada em R\$2.000,00 foi ADJUDICADA, em favor da única e universal herdeira sua mãe DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.820.224-Série E 3343 do I.I. Pr., inscrita no CPF/MF 725.475.189-34, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-Pr., à rua Chile nº 1385, tudo conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento Sumário nº 524/ 94, pelo escrivão da Vara Cível da Comarca de Colombo-Pr., em 08 de setembro de 1.994, assinada pela Dra. Elynice Söndahl Mattar Schueler, Juíza de Direito, sentença datada de 05/09/94. INCRA 701.149.030.783-1, quitado 1996, CCIR referente ao mencionado Incra, quitado em 01.04.97.Obs.- Imposto Causa Mortis talão nº898, datado de 12/06/95, pado sobre a avaliação de R\$2.000,00. Custas-VRC 1.260. São José dos Pinhais, 11. de Abril de 1.997* *[Assinatura]* Oficial. - - - - -

AV.6-5.533 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - PERÍMETRO URBANO - Nos termos do requerimento datado de 27/08/2019, Requerimento datado de 09/09/2019, encaminhado ao INCRA conforme protocolo 54000.133321/2019-37, do Decir nº 905.105.554-6, Certidão nº 138/2019/Detri datada de 11/04/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº. 16.309.0035.0000. Emol: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019. *[Assinatura]* Oficial.- (FAS/IS)

Continua na folha 2

SEGUE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

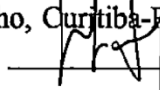
saec

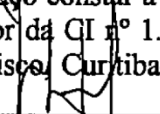
Certidão emitida pelo SREI

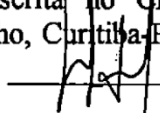
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e67a1939-e3f1-4b43-96f5-e552bc7be7a2

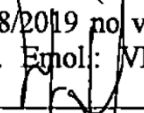
Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 08:04 PROTOCOLO: S23030414041D-5533

CONTINUAÇÃO

AV.7-5.533 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.10-5.533, faço constar que **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, é brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 820.224-9 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 752.475.189-34, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.8-5.533 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO**: Nos termos do título constante do R.10-5.533 e da certidão de casamento nº 079939 01 55 1983 3 00006 119 0002219 07 do 1º Registro Cível de Curitiba-PR, aqui arquivados (papéis), faço constar a conversão da separação judicial em divórcio de **JULIO SCHRUBER JUNIOR**, é portador da CI nº 1.435.411-5 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Emílio de Menezes, nº 658, São Francisco, Curitiba-PR. VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.9-5.533 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.10-5.533, faço constar que **JORDANE SCHRUBER**, é brasileira, solteira, terapeuta, portadora da CI nº 3.049.930-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 532.711.499-68, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

R.10-5.533 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos do 1º Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20178270776 em data de 21/12/2017, e Requerimento datado de 08/09/2019, aqui arquivado (requerimentos), DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER; JULIO SCHRUBER JUNIOR e JORDANE SCHRUBER, já qualificados **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula à **SCHRUBER SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.078.722/0001-90, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2321, Prado Velho, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 47.888,42 (quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos)**. Condições: Não há. Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 81c2.62da.24e3.a947.fb11.999a.ce93.201b.3618.1887; ead1.a397.f3d8.e45a.de0e.81cb.bd01.915e.9430.571f e b137.01de.e883.84f8.9e71.0231.1154.6dbb.7703.f4b4. Declaração de ITBI nº 62029/2019 (recolhido em 29/03/2019 sobre a quantia de R\$ 1.010.956,23). Recolhido o FUNREJUS em 15/08/2019 no valor de R\$ 2.666,76 conforme guia nº 1400000004966253-3 aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.v5dDv.F6jZE
FY9ec.1123q

<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, 24 de março de 2023. 08:01:49h

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 46.529

IMÓVEL:- Um terreno rural com a área de 60.500,00m²., situado no lugar denominado Rio Pequeno, Fazendinha, neste Município, com as seguintes características: o terreno parte em linha seca na direção SO, numa extensão de 173,98 metros, tendo como confrontante JÚLIO SCHRUBER, segue na direção NE, por uma estrada que sai do Ribeirão com uma distância de 45,80 metros, confrontando com JÚLIO SCHRUBER, ainda pela mesma estrada e mesmo confrontante, segue na direção NO, com uma distância de 168,40 metros, segue em linha seca na direção SO, divisando com JÚLIO SCHRUBER, numa extensão de 261,50 metros, segue por cerca na direção SE, confrontando com Irmãos Trevisan, numa extensão de 58,20 metros, ainda por cerca e mesma direção confronta com Dimas Mehl Andrusco, numa distância de 19,20 metros, segue por cerca na direção NE, confrontando com José Escolar com uma distância de 218,38 metros, ainda na mesma direção e cerca, segue confrontando com uma distância de 77,40 metros, deixa a referida divisa, em linha seca, numa direção NE, medindo 117,92 metros, onde chega ao ponto de partida. INCRA nº 701.149.030.783-1. Obs:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento-356, ítem 33.1, cap.XV, de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIOS:**- JÚLIO SCHRUBER, brasileiro, separado consensualmente, inscrito no CPF.nº 110.351.709-06; e DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER, brasileira, separada consensualmente, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nºs.25.038 fls.253 do livro 3-L, em 07.06.61, e nº 28.493, fls.194 do livro 3-N, em 11.03.63. - São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992

R.1-46.529:- Por falecimento de JÚLIO SCHRUBER, a sua parte ideal correspondente à metade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada por Cr\$1.000.000,00, foi PARTILHADA aos herdeiros: **JÚLIO SCHRUBER JÚNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, psicólogo portador da CI.nº 1.435.411-5-Pr, inscrito no CPF.nº 307.789.729 68, residente e domiciliado na rua Des. Otávio do Amaral nº614, - apto.103, em Curitiba-Pr; **CARLOS ROBERTO SCHRUBER**, brasileiro, - solteiro, maior, engenheiro cartógrafo, portador da CI.nº1.435.520-Pr, inscrito no CPF.nº 307.790.499-34; e **JORDANE SCHRUBER**, brasileira, solteira, maior, terapeuta ocupacional, portadora da CI nº 3.049.930-1-Pr, inscrita no CPF.nº 532.711.499-68, ambos residentes e domiciliados na rua Bispo D. José nº 2051, apto.106, em Curitiba-Pr, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº511/91, pelo escrivão da 21ª Vara Cível de Curitiba-Pr, em data de 12.08.1991, e assinado pelo Dr.Mário Rau-Juiz de Direito. Sentença datada de 07.08.1991. Obs:- O imposto causa mortis foi pago em data de 16.08.91. - São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992. - Oficial.

AV.2-46.529:- A requerimento datado de 02 de Abril de 1.997 e Certidão de Óbito nº15.148, do livro C-48, do Cartório Distrital de Uberaba, Curitiba-Pr., cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o falecimento de Julio Schruber. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997* Oficial.

R.3-46.529:- Por falecimento de Carlos Roberto Schruber, sua parte ideal correspondente a 1/3 na metade do imóvel objeto desta matrícula e constante no R.1 supra, avaliada em **RS1.000,00** foi

SEGUIE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


caes

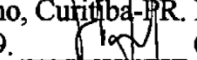
MATRÍCULA Nº
46.529

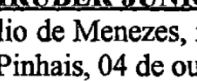
CONTINUAÇÃO

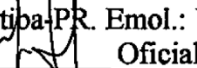
ADJUDICADA, em favor da única e universal herdeira sua mãe **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, brasileira, viúva; do lar, portadora da CI.820.224-Série E 3343 do I.I. Pr., inscrita no CPF/MF 725.475.189-34, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-Pr., à rua Chile nº 1385, tudo conforme Carta de Adjucação extraída dos autos de Arrolamento Sumário nº 524/94, pelo escrivão da Vara Cível da Comarca de Colombo-Pr., em 08 de setembro de 1.994, assinada pela Dra. Elynice Söndahl Mattar Schueler, Juíza de Direito, sentença datada de 05/09/94. INCRA 701.149.030.783-1, quitado 1996, CCIR referente ao mencionado Incra, quitado em 01.04.97. Obs.: - Imposto Causa Mortis talão nº898, datado de 12/06/95, pago sobre a avaliação de R\$2.000,00. Custas-VRC 1.260. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997*

 Oficial.-----

AV.4-46.529 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **PERÍMETRO URBANO** - Nos termos do requerimento datado de 27/08/2019, Requerimento datado de 09/09/2019, encaminhado ao INCRA conforme protocolo 54000.133321/2019-37, do Decir nº 905.105.554-6, Certidão nº 140/2019/Detri datada de 11/04/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº **16.309.0037.0000**. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.5-46.529 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-46.529, faço constar que **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, é brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 820.224-9 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 725.475.189-34, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.6-46.529 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO**: Nos termos do título constante do R.8-46.529 e da certidão de casamento nº 079939 01 55 1983 3 00006 119 0002219 07 do 1º Registro Civil de Curitiba-PR, aqui arquivados (papéis), faço constar a conversão da separação judicial em divórcio de **JULIO SCHRUBER JUNIOR**, portador da CI nº 1.435.411-5 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Emilio de Menezes, nº 658, São Francisco, Curitiba-PR. VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.7-46:529 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-46.529, faço constar que **JORDANE SCHRUBER** é brasileira, solteira, terapeuta, portadora da CI nº 3.049.930-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 532.711.499-68, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

R.8-46.529 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos da Primeira Alteração de Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20178270776 em data de 21/12/2017, e Requerimento datado de 08/09/2019, aqui arquivado (requerimentos), **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER; JULIO SCHRUBER JUNIOR e JORDANE SCHRUBER**, já qualificados **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula à **SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.078.722/0001-90, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2321, Prado Velho, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 29.163,95 (vinte e nove mil, cento e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos)**. Condições: Não há. Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 81c2.62da.24e3.a947.fb11.999a.ce93.201b.3618.1887; ead1.a397.f3d8.e45a.de0e.81cb.bd01.915e.9430.571f e b137.01de.e883.84f8. Continua na folha 2

SEGUE

www.registradores.onr.org.br

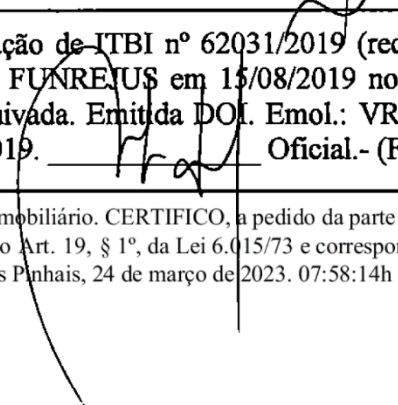
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 07:59 PROTOCOLO: S23030414040D-46529

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c24076ee-f8fa-4d3c-b150-2b56f89de5f0

CONTINUAÇÃO

9e71.0231.1154.6dbb.7703.f4b4. Declaração de ITBI nº 62031/2019 (recolhido em 20/03/2019 sobre a quantia de R\$ 389.421,71). Recolhido o FUNREIUS em 15/08/2019 no valor de R\$ 778,84 conforme guia nº 14000000004966535-4 aqui arquivada. Emitida DOL. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRI2.v5vDv.F6jZE

nYVec.1123q

<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, 24 de março de 2023. 07:58:14h

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 46.531

IMÓVEL:- Terreno rural, com a área de 9.360,00 metros quadrados, situado no lugar denominado Rio Pequeno - Fazendinha, neste Município, com as seguintes características: o terreno parte de um córrego na direção SO, confrontando com Júlio Schruber, medindo 117,92 metros, em linha seca, segue por cerca na direção NE, confrontando com Irmãos Trevisan numa extensão de 104,47 metros, em seguida deixa a referida divisa e segue por um córrego na direção NO, confrontando com Júlio Schruber, numa extensão de 16640 metros, ainda na mesma confrontação segue por outro córrego na direção SO, com uma distância de 76,42 metros, onde chega ao ponto de partida. INCRA nº 701.149.030.783.1. Obs:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, ítem 33.1, cap.XV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIOS:**- **JÚLIO SCHRUBER**, brasileiro, separado consensualmente, inscrito no CPF.nº 110.351.709-06; e **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, brasileira, separada consensualmente, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº 48.570, fls.213, do livro 3-U, em data de 05.11.68 São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992. - *[assinatura]* Oficial

R.1-46.531:- Por falecimento de Julio Schruber, a sua parte ideal correspondente à metade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada por Cr\$154.000,00, foi PARTILHADA aos herdeiros: **JÚLIO SCHRUBER JÚNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, psicólogo, portador da CI.nº 1.435.411-5-Pr, inscrito no CPF.nº 307.789 729-68, residente e domiciliado na rua Des. Otávio do Amaral, nº 614, ap. 103, em Curitiba-Pr; **CARLOS ROBERTO SCHRUBER**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro cartógrafo, portador da CI.nº 1.435.520-Pr, inscrito no CPF.nº 307.790.499-34; e **JORDANE SCHRUBER**, brasileira, solteira, maior, terapeuta ocupacional, portadora da CI.nº 3.049.930-1-Pr, inscrita no CPF.nº 532.711.499-68 ambos residentes e domiciliados na rua Bispo D. José nº 2051, ap 106, em Curitiba-Pr, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos Autos nº 511/91, pelo escrivão da 21ª Vara Cível de Curitiba-Pr, em data de 12.08.1991, e assinado pelo Dr.Mário Rau-Juiz de Direito. Sentença datada de 07.08.1991. Obs:- O imposto causa mortis foi pago em data de 16.08.91. - São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 1992. - *[assinatura]* Oficial. - - - - -

AV.2-46.531:- A requerimento datado de 02 de Abril de 1997 e Certidão de Óbito nº15.148, do livro C-48, do Cartório Distrital de Uberaba, Curitiba-Pr., cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o falecimento de Julio Schruber. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997* *[assinatura]* Oficial. - - - - -

R.3-46.531:- Por falecimento de Carlos Roberto Schruber, sua parte ideal correspondente a 1/3 na metade do imóvel objeto desta matrícula e constante no R.1 supra, avaliada em R\$800,00 foi **ADJUDICADA**, em favor da única e universal herdeira sua mãe **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.820.224-Série E 3343 do I.I. Pr., inscrita no CPF/MF 725.475.189-34, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-Pr., à rua Chile nº 1385, tudo conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento Sumário nº 524/94, pelo escrivão da Vara Cível da Comarca de Colombo-Pr., em 08 de setembro de 1.994, assinada pela Dra. Elynice Söndahl Mattar Schueler, Juíza de Direito, sentença datada de 05/09/94. INCRA 701.149.030.783-1, quitado 1996, CCIR referente ao mencionado Ingra, quitado em 01.04.97.Obs.- Imposto Causa Mortis talão nº898, datado de 12/06/95, pado sobre a avaliação de R\$1.500,00. Custas-VRC 1.260. São José dos Pinhais, 11 de Abril de 1.997*

SEGUIE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 067858a2-a2e8-4fc4-a168-7da2de08e5d6

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado


caes


MATRÍCULA Nº 46.531


Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 24/03/2023 07:59 PROTOCOLO: S23030414038D-46531


CONTINUAÇÃO


 Oficial.-

AV.4-46.531 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **PERÍMETRO URBANO** - Nos termos do requerimento datado de 27/08/2019, Requerimento datado de 09/09/2019, encaminhado ao INCRA conforme protocolo 54000.133321/2019-37, do Decir nº 905.105.554-6, Certidão nº 141/2019/Detri datada de 11/04/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº **16.309.0038.0000**, Emol: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.5-46.531 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-46.531, faço constar que **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER**, é brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 820.224-9 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 752.475.189-34, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.6-46.531 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO**: Nos termos do título constante do R.8-46.531 e da certidão de casamento nº 079939 01 55 1983 3 00006 119 0002219 07 do 1º Registro Cível de Curitiba-PR, aqui arquivados (papéis), faço constar a conversão da separação judicial em divórcio de **JULIO SCHRUBER JUNIOR**, é portador da CI nº 1.435.411-5 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Emílio de Menezes, nº 658, São Francisco, Curitiba-PR. VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

AV.7-46.531 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.8-46.531, faço constar que **JORDANE SCHRUBER** é brasileira, solteira, terapeuta, portadora da CI nº 3.049.930-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 332.711.499-68, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril, nº 302, Prado Velho, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

R.8-46.531 - Protocolo 208.590 de 11/09/2019 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos do 1º Alteração de Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20178270776 em data de 21/12/2017, e Requerimento datado de 08/09/2019, aqui arquivado (requerimentos), **DIOLETE POSSAMAI SCHRUBER; JULIO SCHRUBER JUNIOR e JORDANE SCHRUBER**, já qualificados **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula à **SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.078.722/0001-90, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2321, Prado Velho, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 4.556,75 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos)**. Condições: Não há. Consulta à CNIB - resultado: negativa - código HASH: 81c2.62da.24e3.a947.fb11.999a.ce93.201b.3618.1887; ead1.a397.f3d8.e45a.de0e.81cb.bd01.915e.9430.571f e b137.01de.e883.84f8.9e71.0231.1154.6dbb.7703.f4b4. Declaração de ITBI nº 62032/2019 (recolhido em 20/03/2019 sobre a quantia de R\$ 78.199,14). Recolhido o FUNREJUS em 15/08/2019 no valor de R\$156,40 conforme guia nº 14000000004966685-7 aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2019.  Oficial.- (FAS/IS)

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.v5sDv.F6jZE

rYxec.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como último ato o "R.8-46.531", e que a informação "segue", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 24 de março de 2023. 07:57:13h

SEGUE

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

PROJETO LOG Paraná

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PROCURAÇÃO

SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.078.722/0001-90, sediada no município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, n. 2321, Rebouças, CEP: 80.220-000, neste ato representada por seus sócios/administradores: JORDANE SCHRUBER, brasileira, terapeuta ocupacional, portadora da Cédula de Identidade RG n. 3.049.930-1, emitida pela SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o n. 532.711.499-68, JULIANO RODRIGUES SCHRUBER, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n. 4.322.474, emitida pela SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n. 053.967.149-56, BARBARA MARIA DE OLIVEIRA SCHRUBER, brasileira, agente educacional II, portadora da Cédula de Identidade RG n. 8.471.452-5, emitida pela SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o n. 044.515.339-37 e ALINE WIESE SCHRUBER, brasileira, solteira, bacharel em biologia, portadora da Cédula de Identidade RG n. 5.744.348, emitida pela SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o n. 079.394.849-58 ambos com escritório no endereço comercial acima, proprietária do seguinte imóveis: **I** – Um terreno com área total de 60.500,00m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), situado no lugar denominado “Rio Pequeno” objetivado na matrícula nº 46.529 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, inscrito no cadastro imobiliário do município de São José dos Pinhais sob o nº 16.309.0037.0000; **II** - Um terreno com área total de 99.504,00m² (noventa e nove mil, quinhentos e quatro metros quadrados), situado no lugar denominado “Costeira” objetivado na matrícula nº 5.533 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, inscrito no cadastro imobiliário do município de São José dos Pinhais sob o nº 16.309.0035.0000; **III** - Um terreno com área total de 24.200,00m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), situado no lugar denominado “Rio Pequeno” objetivado na matrícula nº 46.530 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, inscrito no cadastro imobiliário do município de São José dos Pinhais sob o nº 16.309.0034.0000; **IV** - Um terreno com área total de 9.360,00m² (nove mil, trezentos e sessenta metros quadrados), situado no lugar denominado “Costeira” objetivado na matrícula nº 46.531 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, inscrito no cadastro imobiliário do município de São José dos Pinhais sob o nº 16.309.3038.0000; e **V** - Um terreno com área total de 18.150,00m² (dezoito mil, cento e cinquenta metros quadrados), situado no lugar denominado “Costeira” objetivado na matrícula nº 52.261 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, inscrito no cadastro imobiliário do município de São José dos Pinhais sob o nº 16.309.0033.0000, nomeiam como sua bastante procuradora a empresa **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE nº 31.3000.027.261, sediada no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Mário Werneck, n. 621, 10º andar, conj. 02, bairro Estoril, CEP 30.455-610, com poderes específicos sobre o imóvel supra citado, para representá-la perante órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, inclusive, mas não se limitando a Prefeituras, Conselhos Administrativos, Superintendências, Instituto Nacional de Seguridade Social, concessionárias de serviços públicos, Secretaria da Receita Federal, incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da



DS
A

DS
JS

DS
B

DS
C

PROJETO LOG Paraná
CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Receita Federal, Secretarias da Fazenda Estadual e/ou Municipal, Juntas Comerciais Estaduais, IBAMA e demais órgãos ambientais, e atuar junto a esses órgãos e entidades praticando e intentando o que for necessário à regularização do imóvel supra citado, inclusive promover defesas e recursos administrativos, assinar notificações, ofícios e declarações, requerer licenças, alvarás, **aprovação de projeto arquitetônico** e praticar todos os demais atos correlatos que se fizerem necessário ao início da obra, relativos a quaisquer imóveis e empreendimentos, e, ainda, requerer e promover retificações de área, desmembramento ou desdobramentos, remembramentos e/ou unificações, parcelamento do solo e qualquer outro tipo de regularização de imóvel junto a órgãos públicos e cartórios, podendo, para tanto, assinar escrituras públicas relativas a estes atos, requerer registros e averbações, requerer abertura de matrículas e o que preciso for.

São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:
Jordane Schrubler
SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER
JORDANE SCHRUBER

DocuSigned by:
Juliano
SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER
JULIANO RODRIGUES SCHRUBER

DocuSigned by:
B. Schrubler
SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER
BARBARA MARIA DE OLIVEIRA SCHRUBER

DocuSigned by:
Aline Wiese Schrubler
SCHRUBER, SCHRUBER JUNIOR & SCHRUBER
ALINE WIESE SCHRUBER

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 1 de 5

Protocolo n.º 20.188.525-6

COT 104/2023

Data: 24/03/2023

NÃO TEM VALIDADE PARA FINS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Requerente: Matheus Forte

Proprietário: Schuruber, Schuruber Júnior e Schuruber Ltda

Solicitação: Consulta prévia – Uso do solo - Condomínio Industrial

Município: São José dos Pinhais

Localização do Imóvel: Rua da Jaca

Folha n.º: 556

UTMx: 686.423 m

UTMy: 7.172.928 m

Zona: ZESI; ZIS

Matrícula RI: 46.529/46.531 **Área Total:** 60.500,00 / 9.360,00 m²

Pasta: 11881

Legislação Municipal: O Imóvel encontra-se em Zona Urbana, conforme a Lei Municipal nº 100/2015 (Plano Diretor), Lei Municipal nº 124/2018 (Parcelamento do Solo), Lei Municipal nº 103/2015 (Perímetro Urbano) e suas alterações, e na zona abaixo descrita conforme Lei nº 124/2018 (Uso e Ocupação do Solo).

ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS INTERMODAIS - ZESI

(1)(2) Lote mínimo: 2.000,00 m²; **Testada mínima:** 20,00 m; **Altura máxima (4)(5):** 4 pav. **Coefficiente de Aproveitamento:** 1,5; **Taxa de Ocupação máxima:** 50%; **Taxa de Permeabilidade mínima:** 30%; **Recuo Frontal mínimo (12):** 10,00 m; **Afastamento mínimo das divisas (12):** 5,00m.

Usos Adequados: Habitação unifamiliar (14)(15); Habitação Transitória(14)(15)(17)(18); Público 1 (19)(21)(22); Comércio 1 (19)(20)(21)(22); Serviço 1 (19)(20)(21)(22); Industrial 1 (19)(20)(21)(22). **Usos Permissíveis:** Público 2, 3, 4, 5 (19)(21)(22); Comércio 3, 4 (19)(20)(21)(22)(24)(25); Comércio e Serviços Específicos (25); Serviços 3, 4 (19)(20)(21)(22)(24)(25); Industrial 3, 4 (19)(20)(21)(22)(24)(25); Extrativista (26). **Usos Condicionados:** Comércio 2 (19)(20)(21)(22)(23); Serviços 2 (19)(20)(21)(22)(23); Industrial 2 (19)(20)(21)(22)(23).

Observações: (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. (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. (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 presente Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar. (12) Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar. (13) Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar. (14) Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar. (15) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar. (16) Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (17) Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (18) Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (19) Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar. (20) Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos. (21) Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar. (22) A respeito de rede de

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 2 de 5

abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar. **(23)** Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar. **(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 presente Lei Complementar. **(27)** Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar. **(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; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m

ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS – ZIS ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽¹³⁾⁽²⁹⁾

Lote mínimo: 2.000 m²; **Testada mínima:** 40 m; **Altura máxima** ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾: ⁽⁶⁾: **Coefficiente de Aproveitamento:** 2,0; **Taxa de Ocupação:** 50%; **Taxa de Permeabilidade:** 30%; **Recuo Frontal** ⁽¹²⁾: 10 m ; **Afastamento mínimo das divisas** ⁽¹²⁾ : 5 m

Usos Adequados: Habitação ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁵⁾ unifamiliar; Habitação ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁵⁾ transitória 1 ⁽¹⁷⁾ ⁽¹⁸⁾; Comunitário ⁽¹⁹⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 1; Comércio ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 1; Serviço ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 1; Industrial ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 1. **Usos Permissíveis:** Habitação ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁵⁾ Transitória ⁽¹⁸⁾ 2; Comunitário ⁽¹⁹⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 2, 3, 4, 5 ; Comércio ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 3 ⁽²⁴⁾, 4 ⁽²⁴⁾ ⁽²⁵⁾; Comércio e Serviços Específicos ⁽²⁵⁾; Serviços ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 3 ⁽²⁴⁾, 4 ⁽²⁴⁾ ⁽²⁵⁾; Industrial ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 3, 4 ⁽²⁴⁾ ⁽²⁵⁾; Extrativista ⁽²⁶⁾.

Usos Condicionados: Comércio ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 2⁽²³⁾; Serviços ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 2⁽²³⁾; Industrial ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾ 2 ⁽²³⁾.

Observações (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. (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 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 presente Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar. (12) Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar. (13) Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar. (14) Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar. (15) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar. (16) Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (17) Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (18) Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (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 desta Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar, 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 presente Lei Complementar. (22) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar. (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 desta Lei Complementar. (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 presente Lei Complementar. (27) Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar. (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

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 3 de 5

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

Legislação Estadual: O imóvel **está inserido** em área de manancial superficial, conforme o mapa anexo ao Decreto Estadual nº **4435/2016**.

Sistema Viário Municipal: O imóvel **é atingido** por Diretrizes Viárias Municipais segundo a lei municipal nº **152/2022**:

– Rua da Jaca – Consultar município a respeito de suas diretrizes viárias;

Sistema Viário Metropolitano: O imóvel **não é atingido** por Diretriz Viária Metropolitana, segundo o Caderno de Diretrizes Viárias Metropolitanas – reclassificação 2005.

Análise:

Trata-se de pedido de Consulta Prévia para uso do solo - condomínio industrial, formulado pelo requerente, em imóvel de matrícula nº46.529 e 46.531, com área de 60.500,00 e 9.360,00 m² conforme descrito nas matrículas, localizado no Município de São José dos Pinhais. O imóvel encontra-se em zona urbana, mais precisamente em Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI e Zona Industrial e de Serviços – ZIS, cujo os parâmetros de uso e cupação do solo estão dispostos acima. Informamos que, de acordo com as nossas bases cadastrais e mapa anexo ao Decreto Estadual nº4.435/2016, o **imóvel encontra-se, também, em área de proteção de mananciais de abastecimento público**.

Ademais, cumpre destacar que, de acordo com os documentos elencados no protocolo em tela, não cabe a esta Agência a emissão de Anuência Prévia para o empreendimento proposto, por não se tratar de loteamento ou desmembramento, conforme Lei Federal nº 6.766/1979, e por não se tratar de condomínio edilício ou de condomínio de lotes localizado em área de proteção aos mananciais.

Cabe ressaltar que, a aprovação das edificações é de responsabilidade do Município, devendo o órgão responsável verificar se o empreendimento esta em conformidade com a legislação Municipal, se respeita aos parâmetros de uso e ocupação do solo, as diretrizes municipais sobre o sistema viário e possíveis restrições ambientais, bem como se apresenta todas as licenças necessárias, urbanísticas e ambientais.

Não foi informado pelo interessado quais usos propõe ao imóvel, diz apenas que trata-se de *condomínio industrial*, e segundo os parâmetros da zona em que se localiza é citado como Uso adequado *Industrial 1 (19)(20)(21)(22)*; Uso permissível *Industrial (19) (20) (21) (22) 3, 4 (24) (25)*; Usos Condicionados: *Comércio (19) (20) (21) (22) 2(23)*; *Serviços (19) (20) (21) (22) 2(23)*; *Industrial (19) (20) (21) (22) 2 (23)*.

Sendo assim, ratificamos que cabe ao Município verificar se o projeto esta em conformidade com a legislação urbanística e ambiental vigentes, se respeita aos parâmetros de uso e ocupação do solo, as diretrizes viárias municipais e as restrições ambientais, se apresenta toda a documentação necessária para aprovação da construção das edificações e implantação do empreendimento no município, bem como quanto a análise e aprovação do EIV – Estudo de impacto de vizinhança, que consta como obrigatoriedade em lei Municipal.

Cabe informar também, que segundo o parecer emitido pelo Departamento de planejamento - DPLAN desta Agência, onde instrui sobre as diretrizes viárias metropolitanas, o Município deve se atentar quanto a diretriz viária nomeada como Rua da Jaca, qual da acesso ao lote em questão, quanto ao dimensionamento da via, da projeção de alargamento e demais considerações necessárias acerca do sistema viário

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 4 de 5

que será utilizado para acesso e também sobre o impacto que o mesmo poderá causar ao entorno.

Por fim, dado o uso do solo e por estar inserido em área de manancial, informamos que o processo deve ser remetido ao IAT – Instituto de água e terra, para emitir orientações e considerações necessárias.

Sendo o que se apresenta até o momento, é o que tinhamos a informar.

(assinado eletronicamente)

Heloana Samara Tureck
Assessora Técnica
AMEP/DCOT

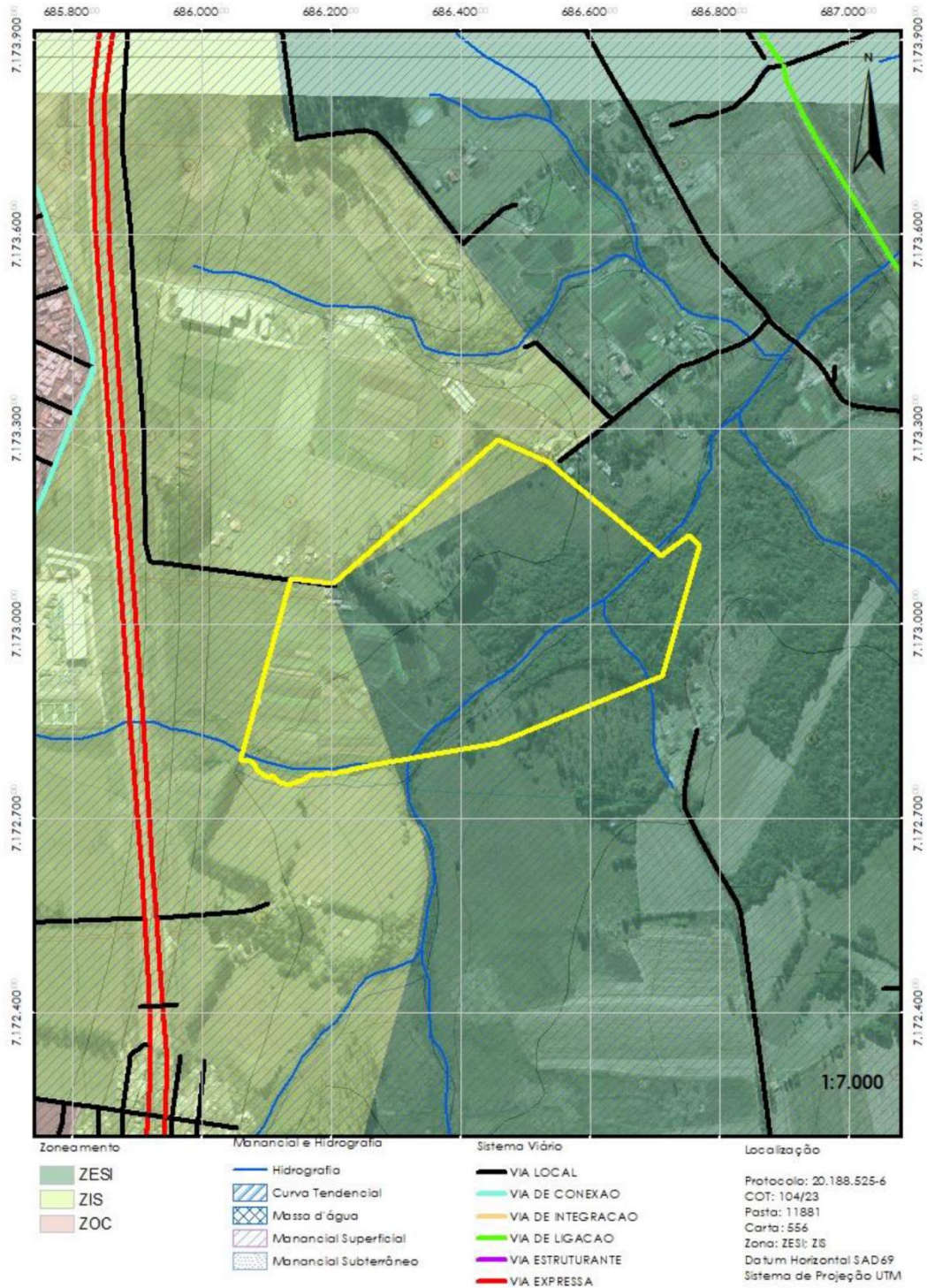
(assinado eletronicamente)

Dmitri A. P. Da Silva
Coordenador
AMEP/DCOT

Em caso de divergências, a presente consulta prévia não substitui as informações constantes na legislação.

\\SãoJosédosPinhais\Consulta Prévia\CP_2023\CP104_2023_ZESI_ZIS

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 5 de 5



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná
(41) 3320 6900 I www.amep.pr.gov.br

Documento: **CP104_2023_ZESI_ZIS_1.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Dmitri Arnauld Pereira da Silva (XXX.893.697-XX)** em 29/03/2023 14:20 Local: AMEP/DCOT.

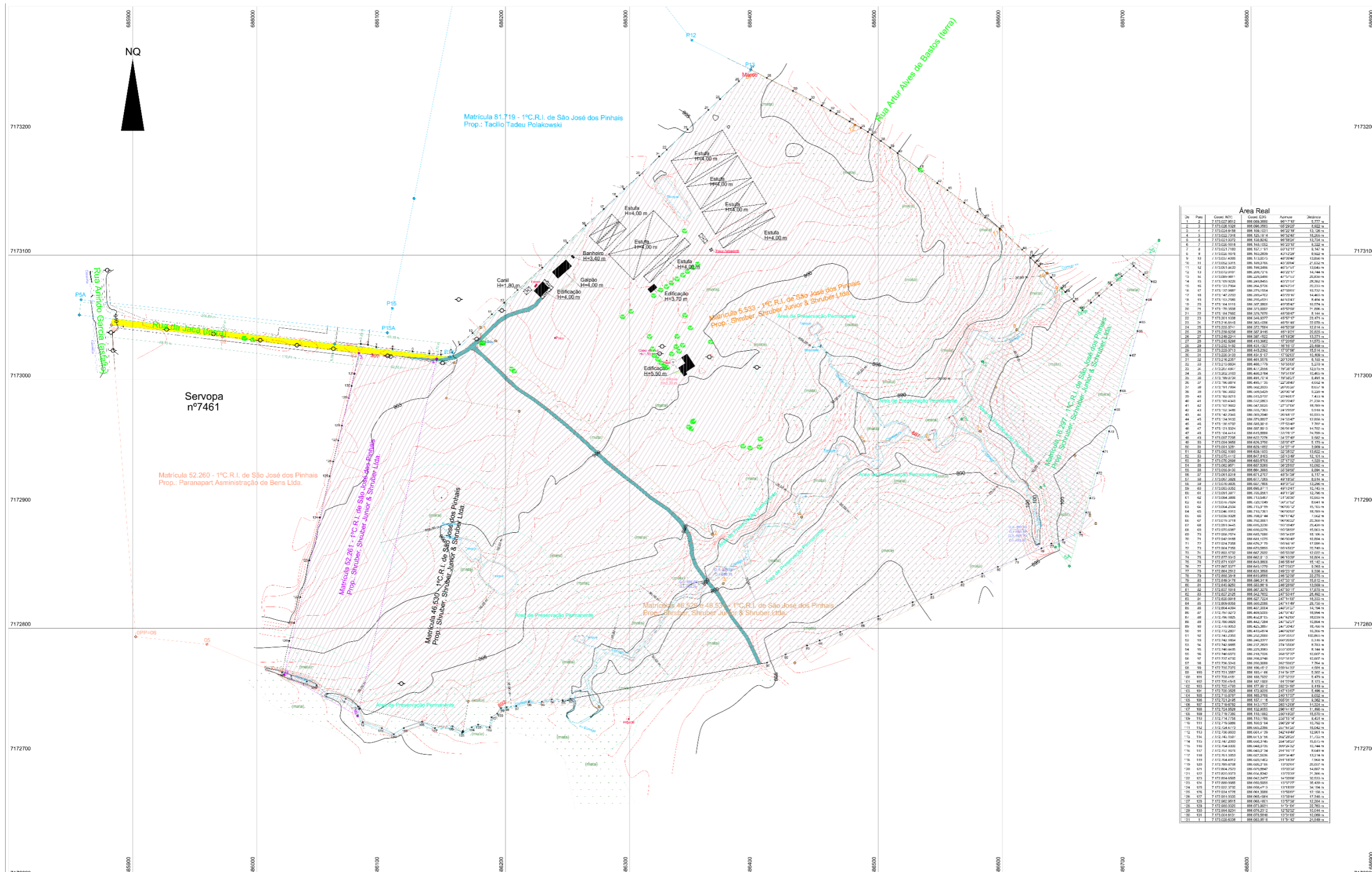
Assinatura Simples realizada por: **Heloana Samara Tureck (XXX.800.089-XX)** em 29/03/2023 14:12 Local: AMEP/DCOT.

Inserido ao protocolo **20.188.525-6** por: **Heloana Samara Tureck** em: 29/03/2023 14:12.



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:
bea080560578ccbb0f45cf9a27de86d3.



Matrícula 81.719 - 1°C.R.I. de São José dos Pinhais
Prop.: Tacilio Tadeu Polakowski

Matrícula 5.533 - 1°C.R.I. de São José dos Pinhais
Prop.: Shrubler, Shrubler Junior & Shrubler Ltda

Matrícula 52.260 - 1°C.R.I. de São José dos Pinhais
Prop.: Paranapart Administração de Bens Ltda.

Matrícula 52.261 - 1°C.R.I. de São José dos Pinhais
Prop.: Shrubler, Shrubler Junior & Shrubler Ltda.

Matrícula 46.530 - 1°C.R.I. de São José dos Pinhais
Prop.: Shrubler, Shrubler Junior & Shrubler Ltda.

Matrículas 46.533 e 46.534 - 1°C.R.I. de São José dos Pinhais
Prop.: Shrubler, Shrubler Junior & Shrubler Ltda.

Ord	Ponto	Coord. NUT	Coord. UTM	Altitude	Distância
1	1	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
2	2	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
3	3	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
4	4	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
5	5	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
6	6	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
7	7	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
8	8	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
9	9	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
10	10	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
11	11	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
12	12	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
13	13	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
14	14	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
15	15	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
16	16	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
17	17	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
18	18	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
19	19	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
20	20	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
21	21	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
22	22	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
23	23	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
24	24	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
25	25	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
26	26	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
27	27	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
28	28	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
29	29	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
30	30	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
31	31	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
32	32	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
33	33	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
34	34	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
35	35	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
36	36	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
37	37	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
38	38	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
39	39	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
40	40	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
41	41	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
42	42	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
43	43	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
44	44	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
45	45	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
46	46	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
47	47	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
48	48	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
49	49	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
50	50	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
51	51	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
52	52	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
53	53	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
54	54	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
55	55	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
56	56	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
57	57	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
58	58	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
59	59	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
60	60	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
61	61	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
62	62	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
63	63	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
64	64	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
65	65	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
66	66	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
67	67	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
68	68	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
69	69	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
70	70	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
71	71	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
72	72	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
73	73	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
74	74	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
75	75	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
76	76	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
77	77	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
78	78	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
79	79	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
80	80	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
81	81	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
82	82	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
83	83	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
84	84	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
85	85	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
86	86	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
87	87	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
88	88	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
89	89	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
90	90	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
91	91	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
92	92	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
93	93	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
94	94	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
95	95	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
96	96	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
97	97	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
98	98	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
99	99	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
100	100	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
101	101	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
102	102	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
103	103	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
104	104	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
105	105	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
106	106	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
107	107	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
108	108	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
109	109	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
110	110	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
111	111	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
112	112	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
113	113	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
114	114	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
115	115	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
116	116	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
117	117	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
118	118	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
119	119	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
120	120	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
121	121	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
122	122	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
123	123	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
124	124	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
125	125	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
126	126	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
127	127	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
128	128	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
129	129	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
130	130	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00
131	131	7173000,000	6865000,000	0,00	0,00

Orientação
Convergência e declinação do ponto: C1
Elipsóide: SIRGAS2000
Latitude: 29°12'53.86682" S
Longitude: 51° 42' 30.92381" W
Data: 24/01/2023

Convergência do meridiano: -00°47'53.14387" W
Declinação magnética: -00°15'10.07869" W
Vetorial do meridiano: -00°32'43.06518" W

Legenda

	Rua		Edifício
	Curva de nível		Água
	Limite de propriedade		Vegetação
	Ponto		Área

Título: Levantamento Topográfico Folha: ÚNICA

Objetivo: Levantamento Planialtimétrico

Interessado: LOG Commercial Properties

Rua da Jaca - s/n° São José dos Pinhais

Costeira Paraná

São José dos Pinhais Paraná

Município: Estado:

221.627,50 m²

Área:

Escala: 1 : 1000

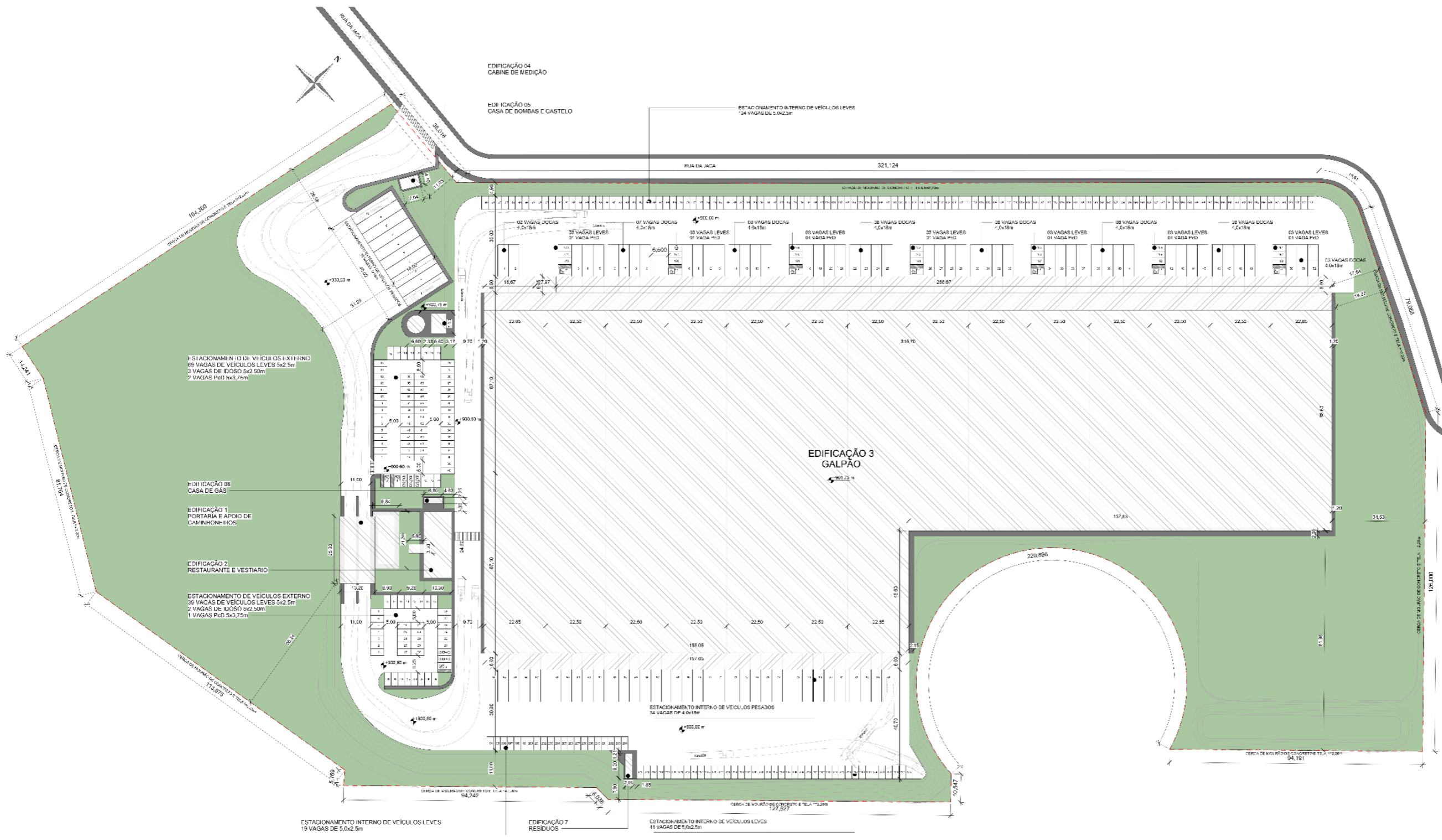
Situação sem escala:

Proprietário

Resp. Técnico: Eng. Kelly Cristina de Souza
CREA-SP: 500244984

SEPT ENGENHARIA LTDA.
011.4093.2363 - 4393.3015
011.4249.2603 - 62665434

24/01/2023



QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	99.059,38
ÁREAS COMPUTÁVEIS	
EDIFÍCIO 1 - PORTARIA E APOIO DE CAMINHÕES	521,81
EDIFÍCIO 2 - RESTAURANTE E VESTIÁRIO	528,26
1º PAVIMENTO	275,00
2º PAVIMENTO	253,26
EDIFÍCIO 3 - GALPÃO	40.076,66
1º PAVIMENTO	35.238,48
2º PAVIMENTO (MEZANINO)	2.068,04
MARQUISÉS	2.760,14
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	41.127,73
ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS	
EDIFÍCIO 4 - CABINE DE MEDIÇÃO	28,86
EDIFÍCIO 5 - CASA DE BOMBAS E CASTELO	77,23
EDIFÍCIO 6 - CASA DE GÁS	15,30
EDIFÍCIO 7 - RESÍDUOS	24,38
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	145,77
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	41.273,50
VAGAS DE VEÍCULOS	
Vagas Veículos Leves Internas	246
Vagas Veículos Leves Externas	69
Vagas Veículos PCD	10
Vagas Veículos Idosa	5
TOTAL VEÍCULOS	330
Vagas Carretas Externas (18,00x4,00)	10
Vagas Docas Padrão (18,00x4,00)	86
TOTAL CARRETAS	96
TOTAL VEÍCULOS	426
C.A.	0,42
T.O. (h)	88,07
ÁREA PERMEÁVEL	0,33

LEGENDA
ÁREA ÁSFALTADA PAVIMENTO
ÁREA GRAMADA
PARQUE
CONSTRUÇÃO - 1º ANDAR / PAVIMENTO
CONSTRUÇÃO - 2º ANDAR / MEZANINO
LIMITE DO TERRENO

- INFRA-ESTRUTURA EXISTENTE**
1. RUA DE ACESSO ENTRE Q 307 E 308 RUA DA JACA, S/N - BARRIO JUREMA
 2. RUA DE ACESSO VIA SANITÁRIA - EM CONSTRUÇÃO - AGUARDANDO LICENÇA LOCAL
 3. COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS - PREFETURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
 4. PAVIMENTAÇÃO DA RUA - ASFALTO

RECOMENDAÇÕES

1. Realizar o projeto de drenagem pluvial e canalizar a escoada das águas pluviais para o sistema de drenagem adequado para o tipo de solo e para a área a ser drenada.

2. Realizar o projeto de drenagem sanitária e canalizar a escoada das águas sanitárias para o sistema de coleta de resíduos sólidos.

3. Realizar o projeto de drenagem de águas pluviais e sanitárias para o sistema de coleta de resíduos sólidos.

4. Realizar o projeto de drenagem de águas pluviais e sanitárias para o sistema de coleta de resíduos sólidos.

5. Realizar o projeto de drenagem de águas pluviais e sanitárias para o sistema de coleta de resíduos sólidos.

ZONAMENTO: URS

PROJETO COMPLETO **FOLHA:**
IMPLANTAÇÃO **02/11**

ASSUNTO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE DEPOSITO COM CARREGA E DESCARGA INTERNA DO DTE

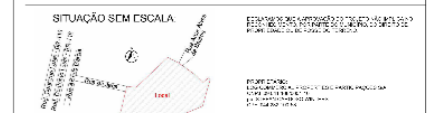
LOCAL: RUA DE ACESSO ENTRE Q 307 E 308 RUA DA JACA, S/N - BARRIO JUREMA

CEP: 83000-000 SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

PROPRIETÁRIO: LOG COMERCIAL, PROPRIETARIEDADE E PARTICIPAÇÃO S/A

CNPJ: 09.041.165/001-10 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 18.206.2055.0000

ESCALA: Como indicado MARÇO/2023



ÁREAS IMPEDIDAS

ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ÁREAS DE PROTEÇÃO CULTURAL

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO LINGUÍSTICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO ETNOLÓGICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO ETNOHISTÓRICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO ETNOARQUITETÔNICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO ETNOARQUEOLÓGICO

ÁREAS DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO ETNOARQUEOLÓGICO

1 IMPLANTAÇÃO
1 : 500



RRT 12885304



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUIZ EUGENIO DE ARAGAO CIAMPI

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 274.XXX.XXX-89

Nº do Registro: 000A330647

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARQUITETURA JAPI PROJETOS E CONSULTORIA EIRELI - ME

CNPJ: 24.XXX.XXX/0001-36

Nº Registro: PJ34253-0

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12885304I00CT001

Data de Cadastro: 10/03/2023

Data de Registro: 13/03/2023

Tipologia: Industrial

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 10/03/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LOG COMMERCIAL PROPERTIES SA CNPJ: 09.041.168/0001-10

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 09.XXX.XXX/0001-10

Data de Início: 10/03/2023

Data de Previsão de Término:
10/01/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83000000

Logradouro: RUA DA JACA

Bairro: JUREMA

UF: PR

Nº: S N

Complemento:

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Desenvolvimento de projeto arquitetônico para a construção de galpão para fins industriais com suas respectivas áreas administrativas, portaria, vestiário, refeitório, apoio e utilidades. O terreno para a construção no Município de São José dos Pinhais - PR tem uma área total de 99.075,75m². A área total construída é de 41.131,46m² m², que atenderão as necessidades da futura empresa.

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.



RRT 12885304



Verificar Autenticidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 41131.46

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12885304I00CT001	LOG COMMERCIAL PROPERTIES SA CNPJ: 09.041.168/0001-10	INICIAL	10/03/2023

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 LUIZ EUGENIO DE ARAGAO CIAMPI, registro CAU nº 000A330647, na data e hora: 10/03/2023 16:55:34, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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



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

ART de Obra ou Serviço
1720231164215

1. Responsável Técnico

MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A**

RNP: **1403646910**

Carteira: **MG-83343/D**

Registro/Visto: **53724**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES SA**

CNPJ: **09.041.168/0001-10**

AV PROFESSOR MARIO WERNECK, 621
 ESTORIL - BELO HORIZONTE/MG 30455-610

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: **03/03/2023**

Valor: **R\$ 54.620.486,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DA JACA, 0

JUREMA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83115-000

Data de Início: **01/12/2023**

Previsão de término: **31/12/2024**

Coordenadas Geográficas: **-25,548013 x -49,144833**

Finalidade: **Comercial**

Proprietário: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES SA**

CNPJ: **09.041.168/0001-10**

4. Atividade Técnica

[Execução de obra] de *edificação em materiais mistos*

Quantidade

Unidade

41157,49

M2

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


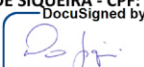
6. Declarações

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

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
 Local, data

DocuSigned by:

 MARCIO VIEIRA DE SIQUEIRA - CPF: 971.753.826-34
 DocuSigned by:

 LOG COMMERCIAL PROPERTIES SA - CNPJ: 09.041.168/0001-10

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.confea.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\$ 254,59**

Registrada em : **07/03/2023**

Valor Pago: **R\$ 254,59**

Nosso número: **2410101720231164215**



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

CA 244/2023-GRCTL

Curitiba, 16 de março de 2023.

Prezado(s) Senhor(es): **LOG COMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES**

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

Protocolo: **20.046.668-3**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **LOG SJP II**

Endereço: **RUA DA JACA S/Nº BAIRRO: JUREMA**

Categoria do empreendimento: **COMERCIAL**

Nº de economias: **01**

Nº de Pavimentos: **02**

***Condições para abastecimento de água:**

Há possibilidade de atendimento pela Rua Artur Alves de Bastos, **com necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água por aproximadamente 20,00m, viabilizando implantação de ligação individual. Os custos das expansões de rede serão às expensas do empreendedor.

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

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

Não há possibilidade de atendimento com coleta de esgoto sanitário. Consulte o órgão competente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para soluções de esgotamento sanitário **INDEPENDENTE**.

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

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

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

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

Somente as opções assinaladas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

Adriana do Rocio Niesborski
Analista do Projeto Hidrossanitário-GRCTL

Eng.º Guilherme Peixoto Goes
Gestor PHS-GRCTL

IA/OPE/2020-002



ePROTOCOLO



Documento: **V20.046.6683_LOGSJPII.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski (XXX.398.539-XX)** em 16/03/2023 08:15 Local: SANEPAR/09111, **Guilherme Peixoto Goes (XXX.153.799-XX)** em 16/03/2023 14:08 Local: SANEPAR/09111.

Inserido ao protocolo **20.046.668-3** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 16/03/2023 08:15.



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:
f199199a70acdba679216c70637617fb.



Protocolo: 01.20234078344896
São José dos Pinhais, 09 de Fevereiro de 2023.

LOG SAO JOSE DOS PINHAIS I SPE LTDA
ALAMEDA BOM PASTOR, 1816 -
CEP: 83015-140, SAO JOSE DOS PINHAIS - PR

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

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

Empreendimento	COMPLEXO LOGÍSTICO DE ARMAZENAGEM	Ofício:
Local	RUA DA JACA, (ACESSO entre QF 307 e 309) JARDIM JUREMA	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 1

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 09.041.168/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/07/2007
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LOG COMMERCIAL PROPERTIES	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 204-6 - Sociedade Anônima Aberta

LOGRADOURO AV PROFESSOR MARIO WERNECK	NÚMERO 621	COMPLEMENTO ANDAR: 10; CONJ: 2;
--	---------------	------------------------------------

CEP 30.455-610	BAIRRO/DISTRITO ESTORIL	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
-------------------	----------------------------	-----------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO NUCLEOFISCAL-BH@MRV.COM.BR	TELEFONE (31) 3614-6965/ (31) 3614-6968
---	--

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/07/2007
-----------------------------	--

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 27/03/2023 às 18:25:36 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.468.530/0001-15 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/03/2017
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
--

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 223-2 - Sociedade Simples Pura

LOGRADOURO R ZACARIAS ALVES PEREIRA	NÚMERO 347	COMPLEMENTO *****
--	---------------	----------------------

CEP 83.030-480	BAIRRO/DISTRITO ARISTOCRATA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
-------------------	--------------------------------	-----------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	TELEFONE (41) 3019-7219
--	----------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/03/2017
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia 27/03/2023 às 18:26:25 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1