

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)  
Condomínio Edifício Residencial Unifamiliar com 325 lotes

Rua Murici, 3540. Bairro Águas Belas, São José dos Pinhais

Lote: F551 – Subdivisão

Inscrição Imobiliária nº 11.088.0020.0000

Matrícula nº 104.819

(1ª. Circunscrição)

São José dos Pinhais,

Paraná 2023

## SUMÁRIO

1. Introdução .....	7
2. Informações Gerais .....	13
3. Caracterização do Imóvel.....	14
3.1. Localização do Empreendimento.....	14
3.2. Área do Imóvel .....	17
3.3. Histórico do Terreno.....	17
3.4. Panorama Atual .....	18
3.5. Infraestrutura.....	19
3.6. Condicionantes Ambientais.....	19
3.6.1. Topografia.....	19
3.6.2. Vegetação.....	20
3.6.3. Hidrografia .....	21
3.6.4. Clima .....	22
4. Caracterização do Empreendimento .....	23
4.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos.....	23
4.2. Horário de Funcionamento.....	23
4.3. Número de Funcionários e Clientes .....	23
4.4. Acessos.....	24
4.4.1. Acessos de Veículos Pequenos.....	24
4.4.2. Acessos de Veículos Pesados.....	27
4.5. Estacionamento e Área de Acumulação .....	31
4.6. Esmativas de Veículos.....	31
4.7. Croqui de Implantação do Empreendimento.....	31

4.8. Identificação da Área da Influência.....	32
5. Identificação dos Impactos .....	34
5.1. Equipamentos urbanos e comunitários .....	34
5.1.1. Sistema de abastecimento de água.....	34
5.1.2. Sistema de esgotamento sanitário.....	35
5.1.3. Saúde .....	35
5.1.4. Educação.....	36
5.1.5. Restaurantes .....	36
5.2. Uso e ocupação do solo.....	37
5.3. Valorização Imobiliária .....	44
5.4. Geração de tráfego e demanda por transporte público .....	44
5.4.1. Estrutura viária.....	44
5.4.2. Transporte coletivo .....	45
5.4.3. Ruídos .....	47
5.4.4. Vibração .....	47
5.5. Ventilação e iluminação.....	47
5.6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural .....	48
5.7. Drenagem Urbana.....	48
5.8. Socioeconômicos .....	49
5.8.1. Contingente Populacional.....	49
5.8.2. Geração de empregos .....	50
5.8.3. Aumento de arrecadação.....	50
6. Avaliação dos Impactos .....	51
7. Propostas de Contra Partida .....	61
8. Parecer Conclusivo .....	62

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização geodésica do empreendimento.....	14
Figura 2: Localização topográfica do empreendimento.....	15
Figura 3: Localização do empreendimento em relação ao Aeroporto.....	16
Figura 4: Imagem da região em 2004.....	17
Figura 5: Imagem da região em 2020.....	18
Figura 6: Entrada do Imóvel .....	19
Figura 7: Topografia da região .....	20
Figura 8: Vegetação Existente .....	20
Figura 9: Bacia Hidrográfica de São José dos Pinhais .....	21
Figura 10: Bacia Hidrográfica da Região do EIV (Rio Arujá).....	22
Figura 11: Acessos ao empreendimento .....	24
Figura 12: Acesso da Rua Dr. Murici, antes do Contorno Leste.....	25
Figura 13: Acesso da Rua Dr. Murici, indo em direção a Colonia Murici .....	25
Figura 14: Acesso da Rua Dr. Murici, acesso à frente da Empresa Transauto...26	
Figura 15: Acesso ao Lote F551, pela Rua Dr. Murici.....	26
Figura 16: Vista Frontal do Lote F551 .....	27
Figura 17: Acessos ao empreendimento .....	28
Figura 18: Acesso da Rua Dr. Murici, antes do Contorno Leste .....	28
Figura 19: Acesso da Rua Dr. Murici, indo em direção a Colonia Murici .....	29
Figura 20: Acesso da Rua Dr. Murici, acesso à frente da Empresa Transauto .....	29
Figura 21: Acesso ao Lote F551, pela Rua Dr. Murici .....	30
Figura 22: Vista Frontal do Lote F551.....	30

Figura 23: “Croqui” de Implantação do Empreendimento.....	32
Figura 24: Área de Influência (AID).....	33
Figura 25: Área de Influência (AI).....	34
Figura 26: Posto de Saúde CAIC .....	35
Figura 27: Escola SENAI.....	36
Figura 28: Principais Restaurantes da Região .....	36
Figura 29: Rua Interna de Acesso ao Lote (ZIS1) .....	39
Figura 30: Parte Interna do Lote F551 .....	39
Figura 31: Parte Interna do Lote F551 .....	40
Figura 32: Parte Interna do Lote F551.....	40
Figura 33: Parte Interna do Lote F551 .....	41
Figura 34: Parte Interna do Lote F551.....	41
Figura 35: Parte Interna do Lote F551 .....	42
Figura 36: Parte Interna do Lote F551.....	42
Figura 37: Parte Interna do Lote F551 .....	43
Figura 38: Parte Interna do Lote F551.....	43
Figura 39: Pavimento paralelepípedo, na frente do empreendimento.....	45
Figura 40: Percurso da Linha de Ônibus.....	46

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Matriz de impactos na fase de obra do empreendimento .....	52
Tabela 2 – Impactos na fase de operação: Infraestrutura .....	55
Tabela 3 – Impactos na fase de operação: Sistema Viário .....	57
Tabela 4 – Impactos na fase de operação: Morfologia Urbana .....	58
Tabela 5 – Impactos na fase de operação: Socioeconomia .....	58
Tabela 6 – Impactos na fase de operação: Meio Ambiente.....	59

## 1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é Regulamentado pelas Legislações Federais e Municipais.

Segundo o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.), lê-se:

### **Seção XII Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 36.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal

**Art. 37.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

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

*Parágrafo único.* Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

**Art. 38.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

No município de São José dos Pinhais, o EIV foi instituído pela Lei Municipal Complementar nº 107 de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais

### Capítulo III

#### DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

**Art. 23.** Para a definição dos tipos de impacto serão considerados os seguintes critérios técnicos, além daqueles definidos na Lei do Plano Diretor para a elaboração de EIV:

I - adequação do empreendimento em relação à dimensão dos lotes e área construída efetivamente utilizada;

II - ampliação da demanda por equipamentos públicos que não pode ser suprida com a promoção de contrapartidas de melhorias;

III - impactos na infraestrutura viária em função do número de veículos leves e pesados;

IV - impactos no serviço de transporte público, considerando o número de veículos, número de funcionários ou usuários;

V - disponibilidade e impacto nas redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem urbana;

VI - geração de risco de segurança pública;

VII - geração de ruídos e vibrações;

VIII - geração de resíduos classe I, que em função de suas características intrínsecas de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, apresentam riscos à saúde ou ao meio ambiente;

IX - emissão de poluentes atmosféricos e fugitiva, considerada como o lançamento difuso na atmosfera de qualquer forma de matéria sólida, líquida ou gasosa, efetuado por uma fonte desprovida de dispositivo projetado para direcionar, controlar e tratar seu fluxo;

X - atividade que utilize no processo produtivo pintura e/ou tratamento e revestimento.

**Art. 28.** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para todos os usos comerciais, de serviços, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 124/2018)

## **SEÇÃO V**

### **ZONAS INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS**

Art. 11. As Zonas Industriais e de Serviços correspondem às áreas destinadas predominantemente ao uso industrial, sendo classificadas em:

I - Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1): corresponde às áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção, delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar;

II - Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2): engloba as zonas industriais e do entorno do Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira e do Distrito Industrial de São José dos Pinhais, delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO III**

### **DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

Art. 22. O uso do solo é o conjunto das diversas atividades a serem desenvolvidas em cada zona de acordo com o estabelecido nesta Lei Complementar, sendo classificados como:

I - usos adequados: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona correspondente e com as atividades do entorno imediato;

§ 8º O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMDPU, a seu critério, embasado por análises técnicas, poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para aqueles usos adequados ou permissíveis que em princípio não necessitariam deste estudo de acordo com esta Lei Complementar.

Art. 23. Para a definição dos tipos de impacto serão considerados os seguintes critérios técnicos, além daqueles definidos na Lei do Plano Diretor para a elaboração de EIV:

I - adequação do empreendimento em relação à dimensão dos lotes e área construída efetivamente utilizada;

II - ampliação da demanda por equipamentos públicos que não pode ser suprida com a promoção de contrapartidas de melhorias;

III - impactos na infraestrutura viária em função do número de veículos leves e pesados;

IV - impactos no serviço de transporte público, considerando o número de veículos, número de funcionários ou usuários;

V - disponibilidade e impacto nas redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem urbana;

VI - geração de risco de segurança pública;

VII - geração de ruídos e vibrações;

VIII - geração de resíduos classe I, que em função de suas características intrínsecas de inflamabilidade, corrosividade,

reatividade, toxicidade ou patogenicidade, apresentam riscos à saúde ou ao meio ambiente;

IX - emissão de poluentes atmosféricos e fugitiva, considerada como o lançamento difuso na atmosfera de qualquer forma de matéria sólida, líquida ou gasosa, efetuado por uma fonte desprovida de dispositivo projetado para direcionar, controlar e tratar seu fluxo;

X - atividade que utilize no processo produtivo pintura e/ou tratamento e revestimento.

Art. 28. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para todos os usos comerciais, de serviços, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 124/2018).

## Seção

I

### Uso Habitacional

Art. 30. A categoria de uso habitacional compreende:

II - habitação coletiva ou condomínio habitacional: edificação que comporta de 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas internas comuns à edificação, subdividindo-se em: condomínio horizontal de lotes, condomínio edilício horizontal e condomínio edilício vertical, conforme descrição contida no art. 37 desta Lei Complementar;

§ 9º Os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um instrumento legal de análise técnica cuja finalidade é fazer a mediação entre os interesses privados e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno, devendo ser analisado e aprovado pelo poder público.

O EIV vem agir no sentido de orientar, monitorar e controlar os efeitos do empreendimento no planejamento urbano e ambiental, de forma que gere ações mitigadoras e compensatórias para a minimização de riscos e danos ambientais e urbanísticos, no seu entorno..

Por isso o EIV é um instrumento legal dentro do cumprimento da função social da propriedade privada. Tem o poder de dirimir e orientar as nuances das leis de uso e ocupação do solo, considerando a diversidade de situações surgidas no ambiente das cidades, ao longo da velocidade de transformação do Mundo Moderno e de constate adequação.

Assim o objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser subsidiar com dados reais as decisões de conselhos avaliadores a respeito de pedidos de adequação de zoneamento, de permissão de instalação de polos geradores de tráfego, empregos, etc., dando oportunidade à exigência de adequações e melhorias no projeto do empreendimento proposto e no seu entorno. Através de ações de mitigação sobre o impacto gerado e minoração dos efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias no local de instalação.

## **2. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **Empreendimento:**

Área Total do Lote: 102.766,49 m<sup>2</sup>  
Área de Preservação: 7.642,44 m<sup>2</sup>  
Área de Acessos: 7.309,89 m<sup>2</sup>  
Área da Torre de Transmissão: 6.306,05 m<sup>2</sup>  
Área Útil do Lote: 81.508,11 m<sup>2</sup>  
Área Privativa Comercializável: 54.641,00 m<sup>2</sup>  
72 Lotes Medindo (9,00 x 15,00 m): 135,00 m<sup>2</sup>  
179 Lotes Medindo (9,00 x 18,00 m): 162,00 m<sup>2</sup>  
74 Lotes com medidas variadas  
Total de Lotes: 325  
Área da edificação por lote: 40,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Rua Murici, 3540. Bairro Costeira. Município: São José dos Pinhais.

Sendo assim, existe a necessidade de elaboração do EIV, segundo o Art. 30 da Lei Municipal Complementar nº 124 de 19 de julho de 2018, pois terá mais que 50 unidades autônomas, conforme especifica o § 9º.

### **Proprietários do Imóvel / Empreendedor:**

EDEGAR BERLEZE. CPF: 320.590.519-91  
EDEMAR BERLEZE. CPF: 307.755.159-49  
ELIANE FOGGIATTO NEVES BENANCIO. CPF: 608.932.309-87  
GILMAR FOGGIATTO NEVES. CPF: 428.693.319-91  
ROSANE MARIA FOGGIATTO NEVES. CPF: 541.593.269-00  
LUCIANE NEVES. CPF: 531.2929.619-15  
JOSHUA GERMANO BENANCIO. CPF: 702.167.931-90  
JEREMY NEVES BENANCIO. CPF: 702.183.281-84  
JOHN MATTHEW NEVES BENANCIO. CPF: 702.167.941-61

### **Autor do Projeto e Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:**

Adriano Augusto de Miranda  
Engenheiro Civil - CREA/PR: 26.557/D  
Telefone: (41) 99663-2665  
E-mail: [aamengenharia@gmail.com](mailto:aamengenharia@gmail.com)

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

#### 3.1. Localização do Empreendimento

O imóvel onde o empreendimento será instalado corresponde ao Lote F551 - Subdivisão, na Rua Murici, 3540 e está situado no bairro denominado da Costeira, inscrito na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 104.819, e cadastrado sob Inscrição Imobiliária nº 11.088.0020.0000, sob as coordenadas UTM's 22S: 685.209,700 e 7.170.944,870. A área possui formato irregular, segundo o seguinte levantamento topográfico, descrito na Matrícula nº.104.819, da 1ª. Circunscrição de São José dos Pinhais/PR, conforme especificado na figura 1.

**Figura 1 – Localização geodésica do empreendimento**



Fonte: Google Earth, 2023.

Na figura 2, é possível observar o levantamento topográfico do Lote: 06, conforme Registro de Imóveis - Matrícula n.º 104.819.

**Figura 2 – Localização topográfica do empreendimento**

Fonte: Google Earth, 2023.

Quanto ao entorno e vizinhança do empreendimento, destaca-se por ser uma região de ocupação residencial ao Sul, densamente povoada; as edificações, segundo o Sindicato da Construção Civil do Paraná (SINDUSCON/PR) são classificadas como R1 (Residência com Um Pavimento) – Padrão Baixo. Ao Oeste e Norte existem imóveis ocupados com um uso industrial e residencial. A leste, faz divisa com lote desocupado e conjunto residencial.

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>).

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>).

Com relação a localização regional do lote n.º F551, em relação ao Aeroporto Internacional Afonso Pena, conforme é possível observar na figura 3.

**Figura 3 – Localização do empreendimento em relação ao Aeroporto**



Fonte: Google Earth, 2021.

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.

Na sequência do presente EIV, será apresentado as características do lote.

### 3.2. Área do Imóvel

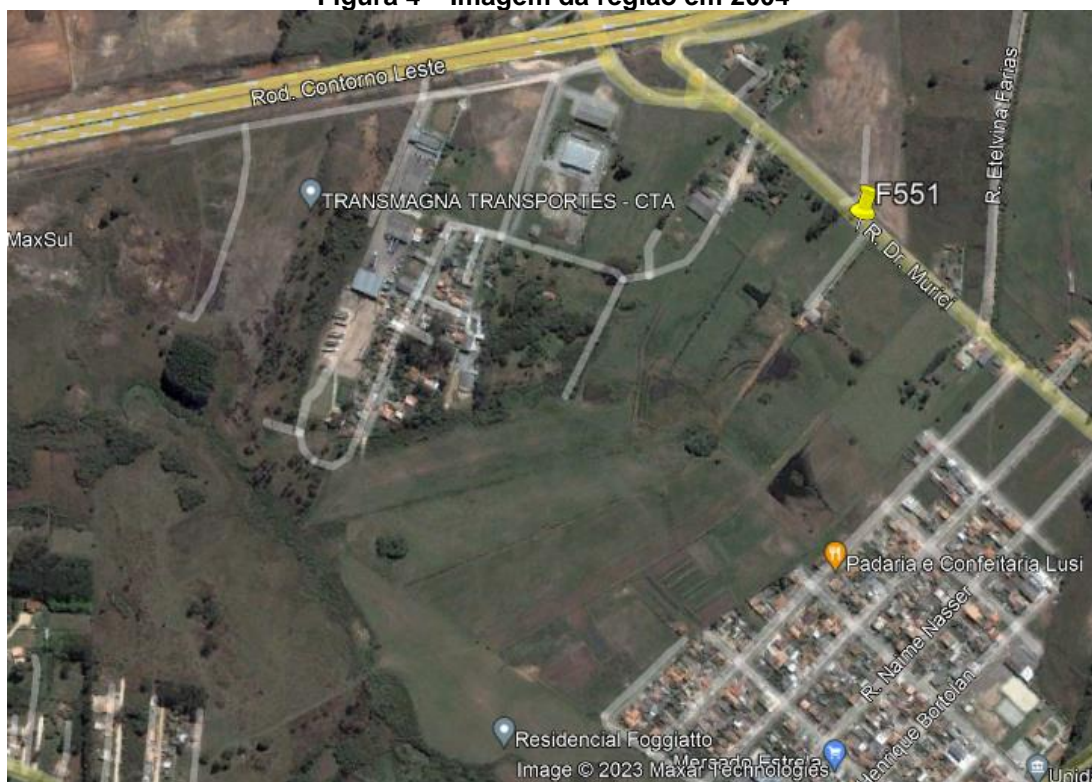
O Lote F551, possui área total de 102.766,49 m<sup>2</sup> (cento e dois mil, setecentos e sessenta e seis, vírgula, quarenta e nove metros quadrados), conforme Matrícula 104.819 (1ª. Circunscrição).

### 3.3. Histórico do Terreno

No Lote F551, não existem registros de Alvará de construção e Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra.

Analisando as imagens históricas registradas no *Google Earth*, é possível observar a evolução quanto a ocupação da área, conforme figura 4.

Figura 4 – Imagem da região em 2004



Fonte: Google Earth, 2023.

No ano de 2004, Quanto ao entorno e vizinhança do empreendimento, destaca-se por ser uma região de ocupação residencial ao Sul, densamente povoada; as edificações, segundo o Sindicato da Construção Civil do Paraná (SINDUSCON/PR) são classificadas como R1 (Residência com Um Pavimento) – Padrão Baixo. A Oeste e Sul existem imóveis ocupados com um uso residencial. A Leste e Norte sem ocupação definida.

Já em 2020, observa-se um processo de pequeno aumento de ocupação no lote vizinho, conforme figura 5.

**Figura 5 – Imagem da região em 2020**



Fonte: Google Earth, 2023

Na sequencia serão apresentadas as figuras, correspondentes ao “Panorama Atual”, do Lote F551.

### **3.4. Panorama Atual**

O acesso ao Lote F551, é pela Rua Murici, 3540. Na figura 6 é possível observar que no lote não possui benfeitorias.

**Figura 6 – Entrada do Imóvel**

Fonte: Google, 2023.

### **3.5. Infraestrutura**

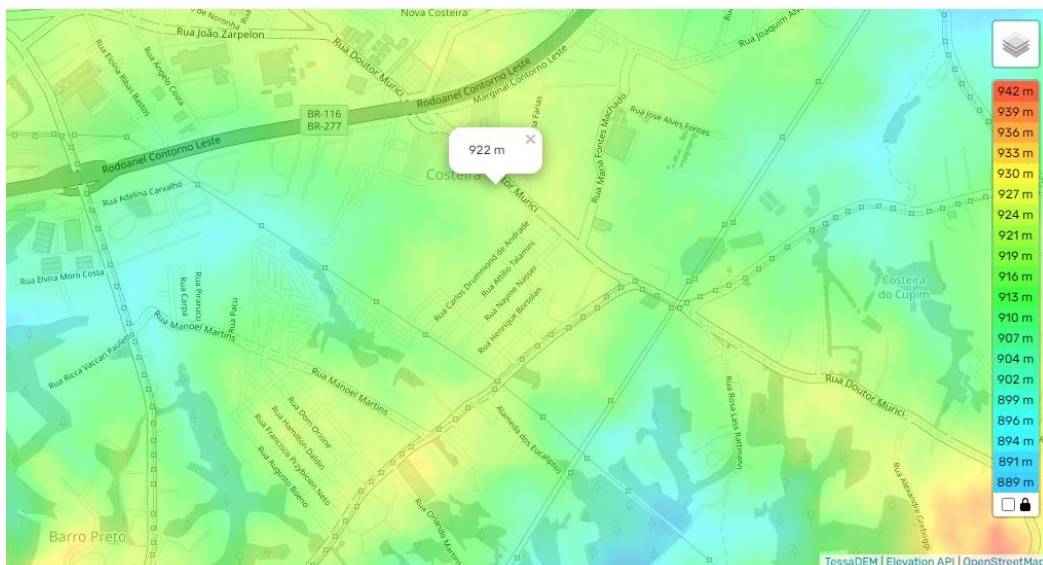
De acordo com a base de dados da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2021), e confirmado pela visita técnica ao local, observou-se que o lote onde será instalado o empreendimento já é atendido pela coleta municipal de lixo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, iluminação pública e de energia elétrica, bem como pela rede de abastecimento de água. Com relação ao tratamento de esgoto, será implantado um sistema de tratamento em atendimento as legislações e normas técnicas vigentes.

### **3.6. Condicionantes Ambientais**

#### **3.6.1. Topografia:**

Segundo a base de dados do site: [pt-br.topographic-map.com/mapas](http://pt-br.topographic-map.com/mapas): o terreno ora em estudo apresenta topografia praticamente plana, tempo um valor médio de cota em torno de 922 m. A figura 7, representa a topografia da região.

**Figura 7 – Topografia da região**



Fonte: <https://pt-br.topographic-map.com/maps/gnr/Paran%C3%A1/> (Acesso em 30/05/2023)

Na implantação do novo empreendimento, serão respeitadas as cotas em atendimento as legislações e regulamentações da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais e do Aeroporto Internacional Afonso Pena.

### 3.6.2. Vegetação

Na figura 8, é possível verificar a vegetação do Lote F551.

**Figura 8 – Vegetação Existente**





Fonte: [www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/04/A3-Mapa-de-Bacias-Hidrogr%C3%A1ficas.pdf](http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/04/A3-Mapa-de-Bacias-Hidrogr%C3%A1ficas.pdf) (2023)

Na figura 10, é possível observar o rio que estão próximo ao empreendimento é o Rio Arujá, conforme Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

**Figura 10 – Bacia Hidrográfica da Região do EIV (Rio Arujá)**



Fonte: <https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis> (2023)

#### 3.6.4. Clima

De acordo com o site oficial da Prefeitura Municipal do Paraná, “São José dos Pinhais, de acordo com a classificação de *Köppen* (classificação climática no Paraná), está englobado na opção Cfb – Clima temperado propriamente dito; temperatura média no mês mais frio abaixo de 18°C (mesotérmico), com verões frescos, temperatura média no mês mais quente abaixo de 22°C e sem estação seca definida. Fonte: Instituto Agrônomo do Paraná (IAPAR) – acesso à fonte em abril/2017” <http://www.sjp.pr.gov.br/clima/>

## **4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

### **4.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos**

A atividade do empreendimento consiste na implantação de um condomínio edilício residencial, formado por 325 lotes destinados a residências unifamiliares, sendo 72 (setenta e dois) lotes retangulares e com dimensões 9,00 m (nove metros) x 15,00 m (quinze metros), totalizando 135,00 m<sup>2</sup> (cento e trinta e cinco metros quadrados) cada; 179 (cento e setenta e nove) lotes retangulares e com dimensões 9,00 m (nove metros) x 18,00 m (dezoito metros), totalizando 162,00 m<sup>2</sup> (vento e sessenta e dois metros quadrados) cada; e 74 (setenta e quatro) lotes com medidas variadas; totalizando 325 lotes.

O condomínio edilício residencial será implantado no zoneamento Zona Residencial 2 (dois). As edificações unifamiliares a serem projetadas e construídas devem atender a todos os parâmetros da legislação vigente, na data de hoje devem ter altura máxima de dois pavimentos; taxa de permeabilidade mínima do solo de 40% (quarenta por cento); afastamento mínimo das divisas de 1,50 m (um metro e meio); taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros); e coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0 (um).

### **4.2. Horário de Funcionamento**

O condomínio edilício residencial, tratando-se de uso residencial unifamiliar por lote, terá um horário de funcionamento e uso por 24 horas e todos os dias da semana.

### **4.3. Número de Funcionários e Clientes**

No condomínio edilício com 325 lotes, considerando uma residência unifamiliar por lote com 4 (quatro) pessoas, terá uma população de aproximadamente 1.300 pessoas (um mil e trezentas pessoas).

#### 4.4. Acessos

Todo acesso ao empreendimento será efetuado pela Rua Murici, frontal ao terreno. A entrada e saída de veículos diversos serão realizadas pelo portão principal, enquanto a de pedestres por um portão específico, onde haverá uma guarita que controlam os acessos de ambos os portões. O terreno está localizado em uma posição estratégica, pois em seu entorno há uma importante conexão logística. Na frente está a Rua Dr. Murici que dá livre acesso ao Anel Rodoviário denominado de Contorno Leste de Curitiba, que possibilita a integração as Rodovias Federais BR 277, BR 376 e BR 116. A localização do lote possibilita ter acesso a todo município de São José dos Pinhais e ao Aeroporto Internacional Afonso Pena; além dos municípios da Região Metropolitana de Curitiba, Litoral e Interior do Estado do Paraná, São Paulo e Santa Catarina.

##### 4.4. 1 Acesso de Veículos Pequenos

O acesso principal ao condomínio edilício residencial será pela Rua Dr. Murici, estando a aproximadamente 300,00 m (trezentos metros) do acesso ao Anel Rodoviário Contorno Leste de Curitiba, conforme figura 11.

Figura 11 – Acessos ao empreendimento



Fonte: Google Maps, 2023.

Nas imagens a seguir, serão apresentadas as ruas de acesso. Na figura 12, na Rua Dr. Murici, é possível observar a trincheira que passa sob o Anel Rodoviário Contorno Leste de Curitiba.

**Figura 12 – Acesso da Rua Dr. Murici, antes do Contorno Leste de Curitiba**



Fonte: Google Maps, 2023.

Na figura 13, é possível observar o acesso da Rua Dr. Murici, após passar pela trincheira do Anel do Contorno Leste de Curitiba, indo em direção a Colônia Murici.

**Figura 13 – Acesso da Rua Dr. Murici, indo em direção a Colônia Murici**



Fonte: Google Maps, 2023.

Na figura 14, é possível observar o acesso ao Lote 551, pela Rua Dr. Murici, que está na frente da Empresa Transauto.

**Figura 14 – Acesso da Rua Dr. Murici, acesso a frente da Empresa Transauto**



Fonte: Google Maps, 2023.

Na figura 15, é possível observar o acesso ao lote pela Rua Dr. Murici, ao lado da Empresa Polimix.

**Figura 15 – Acesso ao Lote 551, pela Rua Dr, Murici**



Fonte: Google Maps, 2023.

Na figura 16, é possível observar a entrada do lote F551, localizado na Rua Dr. Murici.

**Figura 16 – Vista Frontal do Lote F551**

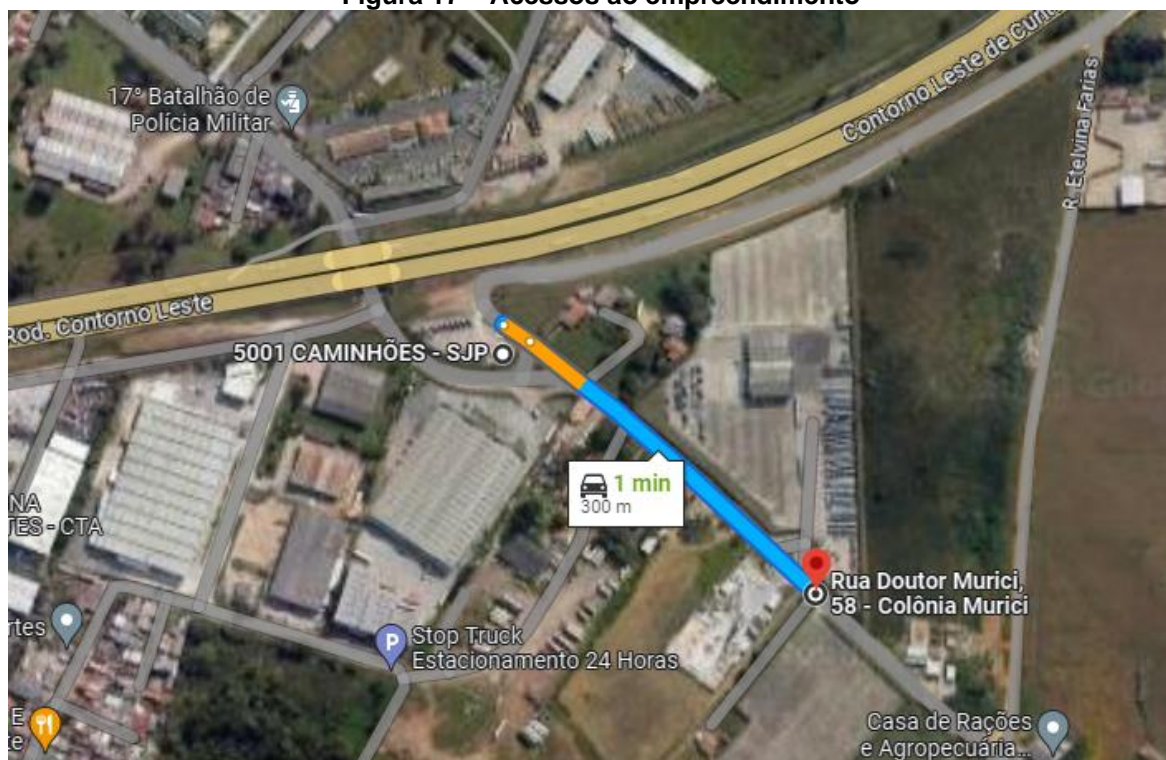


Fonte: Google Maps, 2023.

Na imagem, é possível observar que a infraestrutura municipal existente na Venceslau Marek, 125, na frente do Lote 6, rua com pavimento asfáltico, com meio fio e guia de acesso rebaixado para o lote. Para os pedestres existe uma calçada compartilhada com ciclovia, grama destinada a “Área de Serviços Urbanos”, rede de luz, telefonia, água e esgoto. A largura da Rua Joroslau Sochaki, é compatível ao fluxo de veículos existente e futuro, após a instalação do empreendimento.

#### **4.4.2 Acesso de Veículos Pesados**

O acesso principal ao condomínio edifício residencial será pela Rua Dr. Murici, estando a aproximadamente 300,00 m (trezentos metros) do acesso ao Anel Rodoviário Contorno Leste de Curitiba, conforme figura 17

**Figura 17 – Acessos ao empreendimento**

Fonte: Google Maps, 2023

Nas imagens a seguir, serão apresentadas as ruas de acesso. Na figura 18, na Rua Dr. Murici, é possível observar a trincheira que passa sob o Anel Rodoviário Contorno Leste de Curitiba.

**Figura 18 – Acesso da Rua Dr. Murici, antes do Contorno Leste de Curitiba**

Fonte: Google Maps, 2021.

Na figura 19, é possível observar o acesso da Rua Dr. Murici, após passar pela trincheira do Anel do Contorno Leste de Curitiba, indo em direção a Colônia Murici.

**Figura 19 – Acesso da Rua Dr. Murici, indo em direção a Colônia Murici**



Fonte: Google Maps, 2023.

Na figura 20, é possível observar o acesso ao Lote 551, pela Rua Dr. Murici, que está na frente da Empresa Transauto.

**Figura 20 – Acesso da Rua Dr. Murici, acesso a frente da Empresa Transauto**



Fonte: Google Maps, 2023.

Na figura 21, é possível observar a entrada do lote F551, localizado na Rua Dr. Murici.

**Figura 21 – Acesso ao Lote 551, pela Rua Dr, Murici**



Fonte: Google Maps, 2021.

Na figura 22, é possível observar a entrada do lote F551, localizado na Rua Dr. Murici.

**Figura 22 – Vista Frontal do Lote F551**



Fonte: Google Maps, 2021.

Na imagem, é possível observar que a infraestrutura municipal existente na Dr. Murici, 3540, na frente do Lote F551, rua com pavimento paralelepípedo, com meio fio e guia de acesso rebaixado para o lote. Para os pedestres existe uma calçada compartilhada com ciclovia, grama destinada a “Área de Serviços Urbanos”, rede de luz, telefonia, água e esgoto. A largura da Rua Dr. Murici, é compatível ao fluxo de veículos existente e futuro, após a instalação do empreendimento.

#### **4.5. Estacionamento e Área de Acumulação**

O Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, estabelecido pela Lei Complementar nº 123, de 19 de julho de 2018, apresenta em seu Anexo IX a regulamentação para a área de estacionamento de empreendimentos segundo suas respectivas atividades. No caso do empreendimento em questão, a atividade é um condomínio edilício residencial, sendo assim, está previsto uma vaga por lote, com dimensões de 2,40 x 5,00 m; totalizando 325 vagas.

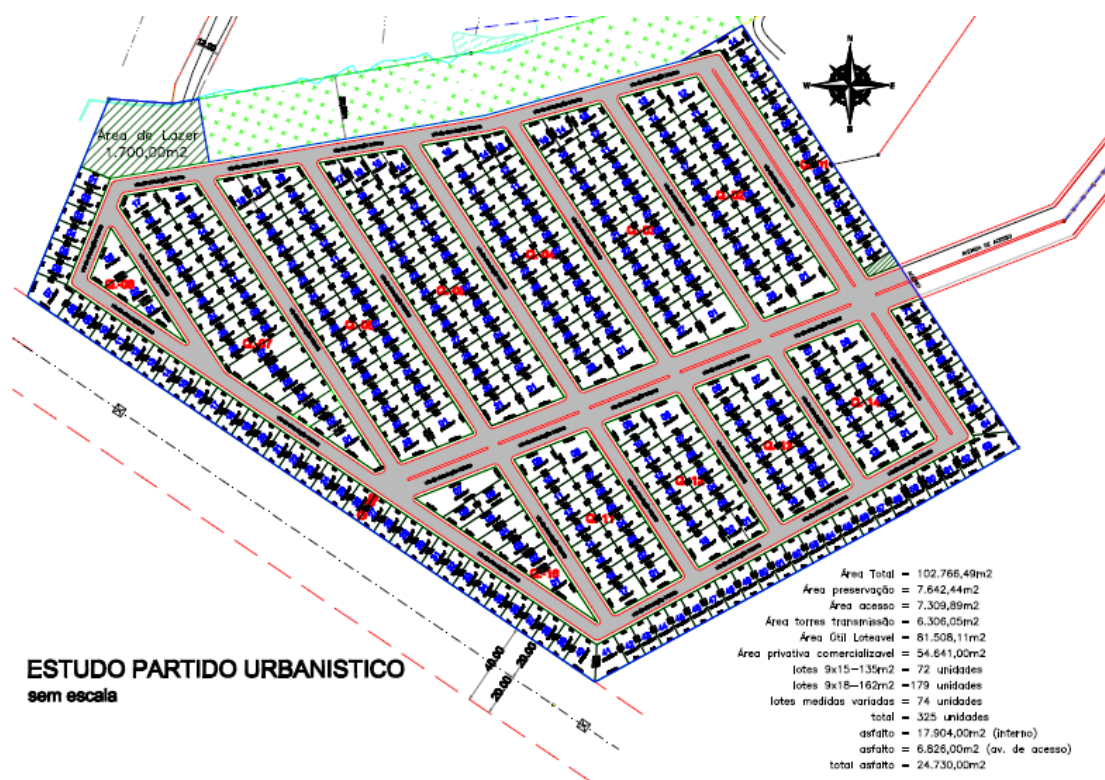
#### **4.6. Estimativa de Veículos**

- A estimativa de veículos leves é de 325 veículos/dia
- A estimativa de veículos pesados é conforme convenção de condomínio que irá estipular o fluxo e horário.

#### **4.7. Croqui de Implantação do Empreendimento**

A figura 23, é um croqui da implantação do empreendimento, evidenciando as quadras, lotes e arruamentos internos.

Figura 23 – “Croqui” de Implantação do Empreendimento



Fonte: Autor, 2023.

#### 4.8. Identificação da Área de Influência

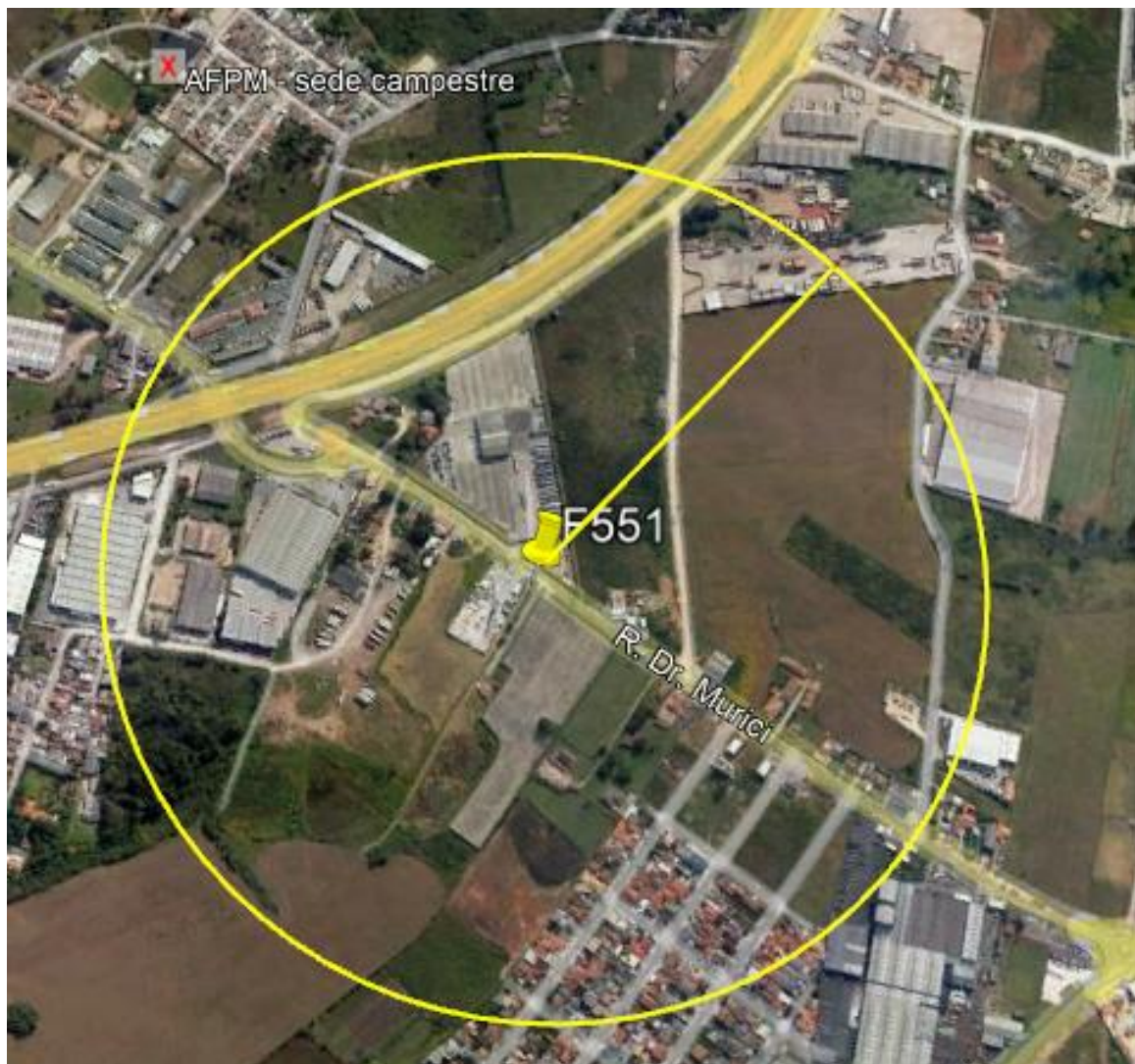
No Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), existe a necessidade de avaliar os estudos com um alcance de influência e impacto em raios de abrangência direto e indireto.

A análise da Área de Influência Direta (AID), equivale em analisar as quadras, as vias públicas e os imóveis limítrofes, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais, em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a

partir do perímetro do lote do empreendimento. Na figura 24, estão indicados as AID (menor), com um raio de 500,00 m, em relação a testada do lote.

A análise da Área de Influência Indireta (AII), análise em uma área com uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento. Na figura 25, estão indicados as AII (maior), com um raio de 1.000,00 m, em relação a testada do lote.

**Figura 24 – Áreas de Influência (AID)**



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Figura 25 – Áreas de Influência (AI)



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Na sequência serão identificados os impactos nas AID e AI.

## 5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NAS AID e AI

### 5.1. Equipamentos urbanos e comunitários

#### 5.1.1. Sistema de abastecimento de água

O bairro é atendido pela rede de abastecimento público de água potável na região do empreendimento, não sendo necessária modificação na rede existente. Embora o impacto sobre o fornecimento de água potável não seja significativo, a nova demanda pode ser caracterizada como impacto negativo.

### 5.1.2. Sistema de esgotamento sanitário

O bairro é atendido pela rede de coleta público de esgoto na região do empreendimento, não sendo necessária modificação na rede existente. Embora o impacto sobre a contribuição de esgoto não seja significativo, a nova demanda pode ser caracterizada como impacto negativo.

### 5.1.3. Saúde

Segundo a Portaria nº 1.631/GM de 2015 (Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde) do Ministério da Saúde define uma equipe do Programa da Saúde da Família para uma média de 3.000 pessoas. Portanto, para o atendimento da população média a habitar os 325 lotes, considerando 4 pessoas por residência equivale a aproximadamente a 1.300 pessoas, seria necessária 43% de uma equipe do Programa da Saúde da Família.

Conforme dados fornecidos pela Secretaria Municipal da Saúde de São José dos Pinhais (2021), cada Unidade Básica de Saúde possui em média 01 e 02 equipes da Estratégia de Saúde da Família, e a capacidade média de atendimento dessas unidades de saúde é de 4.583 pessoas. Assim, entende-se que a Unidade Básica de Saúde CAIC, situada a apenas 750,0 m do imóvel, esteja apta a receber os moradores quando necessário. Na figura 26, está indicada a localização do Posto de Saúde Afonso Pena.

Figura 26 – Posto de Saúde CAIC



Fonte: Google Maps, 2023.

#### 5.1.4. Educação

Por se tratar de atividade destinada a condomínio residencial com 325 lotes, a demanda por equipamentos educacionais é primária. Porém, nota-se que o bairro está bem servido pelo sistema educacional público, CAIC. A uma distância máxima de 750 m da entrada do empreendimento, pode ser encontrado a Escola do SENAI. Na figura 27, está indicada a localização da escola próximas ao empreendimento.

Figura 27 – Escola SENAI



Fonte: Google Maps, 2023.

#### 5.1.5. Restaurantes

Na figura 28, está indicada a localização dos principais restaurantes.

Figura 28 – Principais restaurantes da região



Fonte: Google Maps, 2023

## 5.2. Uso e ocupação do solo

Segundo a Secretaria Municipal de Urbanismo, na “Guia Amarela” datada de 16/05/2023; informa que o zoneamento que será implantado o empreendimento é o ZIS1 – Zona Industrial e Serviços 1, para o acesso ao empreendimento e ZR2 – Zona Residencial 2, para a implantação do empreendimento. Possuindo os seguintes parâmetros urbanísticos.

### 5.2.1 Taxa de Ocupação máxima:

- 50%.

### 5.2.2 Coeficiente de Aproveitamento máximo:

- 1,00.

### 5.2.3 Recuo Frontal mínimo:

- 10,00m do Alinhamento Predial;
- Devendo: “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”.

### 5.2.4 Afastamentos laterais e fundos, mínimo:

- 1,50m.

### 5.2.5 Altura máxima:

- 2 Pavimentos.

#### 5.2.6 Taxa de permeabilidade mínima do solo:

- 40%.

#### 5.2.7 Usos Permissíveis – Condomínio Edifício Horizontal:

- 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 no Município;
- Os usos a partir de 300,00 m<sup>2</sup> 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;
- Os usos a partir de 1.500,00 m<sup>2</sup> 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;
- Os usos para Condomínio Edifício Horizontal, 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;
- 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.

#### 5.2.8 Imagens do Lote F551

Nas figuras seguintes estão apresentadas as imagens internas do lote destinado a implantação do condomínio edifício horizontal residencial.

Na figura 29, é possível observar a rua de acesso ao condomínio edifício horizontal, sem benfeitorias e piso em saibro com vegetação rasteira.

**Figura 29 – Rua Interna de acesso ao Lote (ZIS1)**



Fonte: Autor, 2023

Nas figuras 30 à 38, é possível observar a parte interna do lote, correspondente a ZR2, onde será implantado o condomínio edifício horizontal, sem benfeitorias e com vegetação rasteira.

**Figura 30 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 31 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 32 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 33 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 34 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 35 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 36 – Parte Interna do Lote F551**



Fonte: Autor, 2023

**Figura 37 – Parte Interna do Lote F551**

Fonte: Autor, 2023

**Figura 38 – Parte Interna do Lote F551**

Fonte: Autor, 2023

### **5.3. Valorização Imobiliária**

A implantação de um empreendimento do tipo e porte avaliado neste estudo trará um impacto médio em termos de valorização imobiliária no próprio lote. Por um lado, há certa valorização pela implantação de estruturas físicas, bem como nas edificações e lotes existentes nas proximidades do imóvel em estudo. Este fato se dá porque a oferta de lotes em condomínio edilício horizontal unifamiliar são relativamente atraentes, em virtude da existência de diversas empresas, comércios e indústrias na região, que podem ofertar empregos aos moradores do condomínio. Desta forma, haverá uma valorização maior dos lotes e edificações que estão nas proximidades do condomínio, diminuindo à medida que se aumenta a distância do empreendimento, até um determinado raio onde a sua implantação não mais afeta o valor das edificações e lotes.

Contudo, paralelamente, podem ocorrer fenômenos negativos nessa mesma área de entorno do empreendimento, como a gentrificação, onde a população de mais baixa renda pode ser pressionada a se deslocar à outros pontos, e o aumento desproporcional no valor da terra causado por especulação imobiliária, por exemplo.

Pode-se dizer, portanto, que o balanço dos impactos referentes à valorização do entorno pela implantação do empreendimento é considerado médio.

### **5.4. Geração de tráfego e demanda por transporte público**

#### **5.4.1. Estrutura viária**

A Rua Dr. Murici, atualmente configura a única via de acesso ao estabelecimento. A via possui duplo sentido, revestida por paralelepípedo em toda a sua extensão, conforme pode ser observado na figura 39.

**Figura 39 – Pavimento paralelepípedo, na frente do empreendimento**



Fonte: Autor.

A estrutura das calçadas e ciclovia são de boa qualidade para o tráfego de pedestres e ciclistas porém, mesmo apresentando rampas de acessos a cadeirantes, possui alguns desníveis não muito acentuados, mas que podem dificultar um pouco a circulação dessas pessoas.

Os meios-fios implantados são adequados para a delimitação da via e coleta do escoamento superficial de água. A iluminação pública é de qualidade e garante a luminosidade necessária aos pedestres no período noturno. Por outro lado, a arborização deixa a desejar, já que não existem árvores na AID que podem oferecer sombra durante o dia.

Atualmente a via é transitada por veículos pequenos e de carga que buscam acesso ao “Caminho do Vinho” e as empresas locais já instaladas, onde já há um tráfego elevado de veículos.

#### 5.4.2. Transporte coletivo

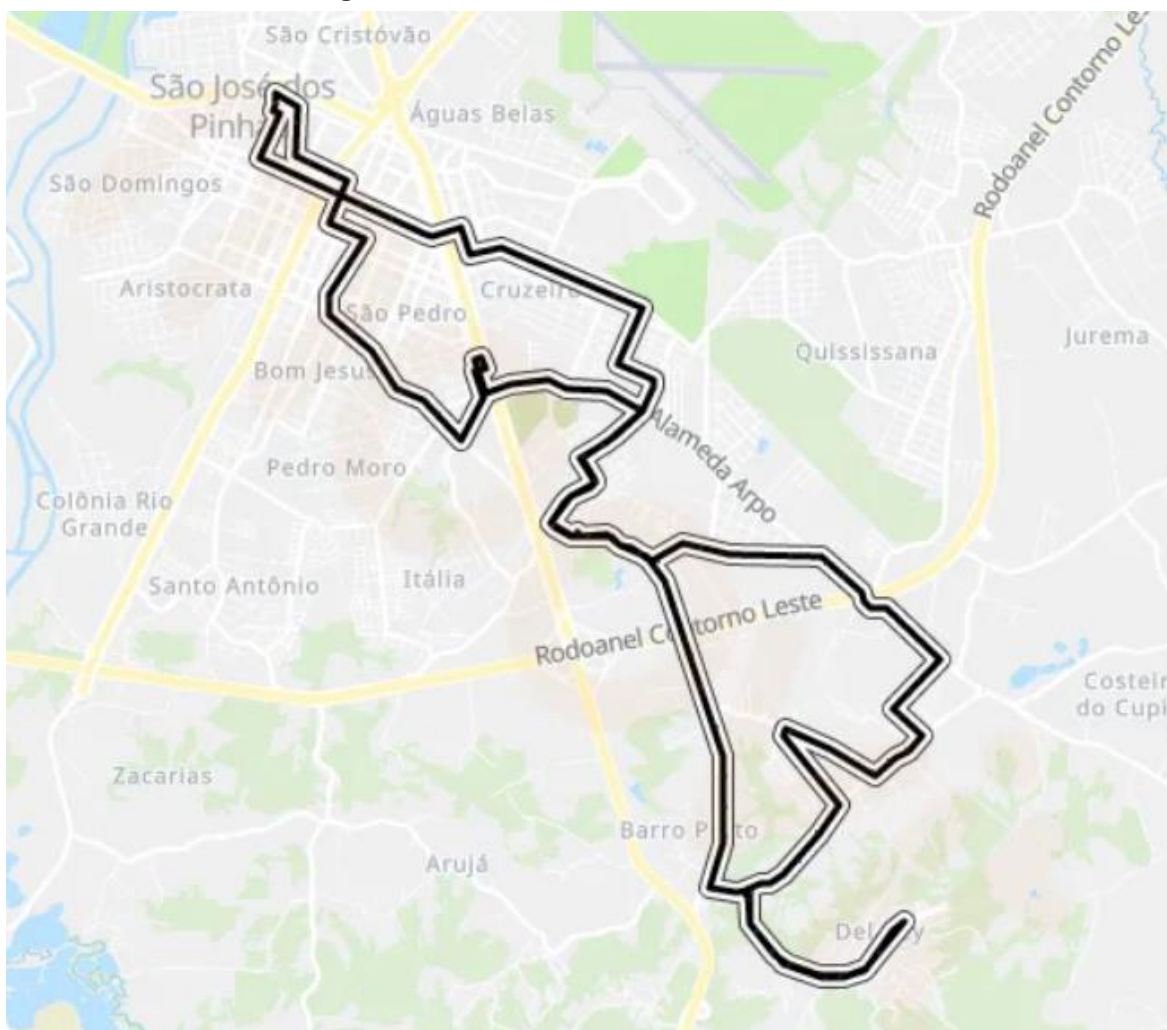
Os futuros moradores do condomínio, podem se deslocar por meios próprios, mas existe no local transporte coletivo que atende aos moradores e visitantes.

Para aqueles que utilizarão o transporte coletivo, existem as seguintes linhas de ônibus, de responsabilidade da Viação São José que atendem ao bairro:

- 505 INTERBAIRROS 1.
- 506 INTERBAIRROS 2.
- 507 T. CENTRAL / JUREMA.

Na figura 40, está apresentada a rota das Linhas de Ônibus.

**Figura 40 – Percurso das linhas de ônibus**



Fonte: Viação São José, 2023.

Na sequencia serão analisados os impactos ambientais referentes a execução e funcionamento do empreendimento.

#### 5.4.3. Ruídos

O processo de construção do empreendimento ocorrerão barulhos, em horário comercial, com relação as máquinas e equipamentos a serem utilizados.

No processo de ocupação, os ruídos serão pequenos e em atendimento a legislação.

#### 5.4.4. Vibração

Com relação a vibração poderá ocorrer durante a implantação do empreendimento.

No processo de ocupação, as vibrações serão nulas.

### **5.5. Ventilação e iluminação**

Existem estudos que identificaram na implantação de urbanização de terrenos a ocorrência de impactos ambientais no microclima local. O maior impacto refere-se à impermeabilização de grandes porções do terreno, o que pode acarretar um aumento da temperatura local, redução da umidade relativa do ar, elevação da evaporação e aumento dos escoamento superficiais.

Neste aspecto, a aglomeração de edificações sem os devidos afastamentos, os danos ambientais podem ser relevantes e comprometer a ventilação e a iluminação no entorno, alterando o microclima, a insolação e o caminhamento dos ventos, prejudicando assim as condições de conforto e salubridade no local.

Levando em consideração o posicionamento previsto da edificação, respeitando os recuos e alturas normativas conforme especifica a “guia amarela”, o mesmo não provocará uma influência significativa na ventilação e iluminação naturais, garantindo assim a salubridade das edificações vizinhas.

Sendo assim, como sugestão, deve-se prever no projeto e instalação o uso de pisos e calçadas permeáveis nas áreas externas e implantação de vegetação abundante no entorno, a fim de minimizar os impactos decorrentes da impermeabilização e edificação no local.

## **5.6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural**

Paisagem Urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e de contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano; devendo ter uma interação entre os elementos naturais, os elementos edificados e o próprio homem.

O bairro onde se pretende instalar o empreendimento apresenta uma paisagem consolidada pela ocupação residencial e traços de comércio e indústria de interesse local.

Não é esperado que na área de influência direta e indireta a paisagem urbana possa sofrer alguma descaracterização ou impacto negativo decorrente da implantação do empreendimento.

Por fim, os levantamentos realizados apontaram que no local não existem áreas ou edificações de interesse histórico-cultural, que deveriam ser preservadas ou restauradas.

## **5.7. Drenagem Urbana**

O Ciclo Hidrológico é um fenômeno natural, sendo o Escoamento Superficial um de seus elementos de análise e interação com o volume precipitado e a capacidade de infiltração do solo.

Em ambientes naturais, uma parte do volume precipitado acaba infiltrando no solo, visto que a sua porosidade permite essa infiltração, fato diretamente relacionado com o volume precipitado e tipo e composição do solo.

Entretanto, quando há uma cobertura impermeabilizante, como asfalto ou concreto, admite-se que cerca de 100% do volume precipitado escoar por estas superfícies, podendo acarretar inundações ou alagamentos.

A declividade também compõe os fatores de agravamento das situações de inundações, alagamentos, e até enxurradas, porém como a região é significativamente plana, não será aqui abordada.

O empreendimento em estudo atenderá aos coeficientes de impermeabilização previstos por lei.

Na Rua Dr. Murici, onde será instalado o empreendimento, é possível observar que existe um sistema de drenagem urbana, onde foram contabilizados 50 bueiros apenas dentro da AID, presentes nos dois lados da via, cada par a cerca de 30 m de distância um do outro, sendo que na frente do imóvel em questão há dois pontos. Toda a rua, até o empreendimento, também é servida de meios fios que fazem a coleta da água escoada superficialmente e a direcionam aos bueiros. Outro fator que corrobora com a drenagem da região é composição da rua, construída com paralelepípedo, que facilita o escoamento superficial, direcionando as águas aos bueiros.

## **5.8. Socioeconômicos**

### **5.8.1. Contingente Populacional**

Um dos principais impactos que a instalação do empreendimento pode ocasionar é a variação populacional que este implicará no bairro onde pretende se alocar, visto que o número de moradores previstos, com as suas respectivas famílias e visitantes, podem ser expressivos frente à população local já instalada na região.

Segundo a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, baseada no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em 2010 o bairro Ipê possuía 14.436 habitantes (PMSJP,2020), o que representava 5,46% da população são-joseense naquele ano. No ano de 2010, o IBGE identificou no último censo que o município de São José dos Pinhais tinha uma população de 264.210 pessoas, o mesmo órgão no ano de 2019 estima que a população do município é de 323.340 pessoas que corresponde um aumento de 18,28%.

A essa população total, há o potencial de serem adicionados os colaboradores do empreendimento, tendo em vista que o condomínio edilício horizontal pretende contratar para a sua implantação cerca de 150 funcionários. Considerando os futuros moradores, a previsão é de cerca de 1.300 pessoas, ou seja, uma variação adicional de 0,35 % de habitantes.

### 5.8.2. Geração de empregos

Durante a construção do empreendimento estima-se a produção de 150 empregos diretos e indiretos. Com a finalização das obras iniciam-se as ocupações das futuras residências unifamiliares, podendo contratar “secretárias do lar”, para a manutenção das residências, além de serviços de jardinagens e gerais, não existente na região.

Pode-se afirmar que o impacto na economia local será positivo e significativo, considerando que boa parte das vagas de trabalho serão ocupadas por população residente no entorno, o que proporciona o aumento do poder aquisitivo de parte da população supra analisada e permitindo que o dinheiro circule na própria área de influência direta do empreendimento, aquecendo a economia local e promovendo, indiretamente, novos postos de trabalho no comércio do entorno.

### 5.8.3. Aumento de arrecadação

O aumento na arrecadação ocorrerá devido às obrigações tributárias, que incidirão durante a implantação e, posteriormente, durante a operação do empreendimento, conforme segue:

- Com a implantação da área construída em todos os lotes, acarretará consequentemente o aumento na arrecadação de IPTU;
- A contratação de profissionais para a realização de projetos, implantação e outros serviços incidirá cobrança de ISSQN;
- Durante a execução das obras ocorrerá a compra de materiais de construção e o aumento do comércio na região ocasionará a retenção de ICMS.

O aumento na arrecadação de impostos, indiretamente, também beneficia toda a área de influência direta do empreendimento, uma vez que os impostos arrecadados devem ser revertidos em investimentos públicos à população em geral como saúde, educação, transporte, bem como na melhoria no mobiliário e equipamentos públicos e comunitários que, de uma forma indireta refletirá beneficentemente na população.

## 6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Para a avaliação dos impactos que o empreendimento deverá causar, foi adotada e adaptada uma matriz já aprovada em EIVs do município, que aborda as distintas fases do empreendimento e seus respectivos impactos, sejam eles positivos ou negativos, juntamente à medidas compensatórias ou mitigatórias, para os negativos, e potencializadoras aos positivos.

A descrição e os critérios dos campos presentes na matriz estão apresentados a seguir:

- a) Natureza: Se os efeitos são benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança, o impacto é positivo, mas quando é maléfico à região, é classificado como negativo. Já quando os efeitos positivos e negativos se equilibram sobre a vizinhança o impacto é dado como neutro.
- b) Abrangência: caso o impacto previsto ocorra nos limites da empresa ou até 500 m de distância, é classificado como direto, se não, indireto.
- c) Temporalidade: Estima a duração do impacto, se for permanente, é classificado como definitivo. Porém se for apenas durante um período de tempo, é tido como temporário ou ainda cíclico quando sua ocorrência pode retornar a existir.
- d) Medida Mitigatória: Descreve as ações previstas para mitigação ou correção dos impactos negativos ou potencialização dos positivos.
- e) Prazo de Execução: Diz respeito ao tempo que o impacto leva para surgir após determinada ação, podendo ser Imediato, de médio prazo (quando ocorre em alguns meses) ou longo prazo (quando ocorre em escala de anos).
- f) Responsável: Determina o responsável pelo impacto e sua medida corretora ou mitigadora, podendo ser atribuído apenas ao empreendimento ou à associação do empreendimento ao poder público.
- g) Ações de acompanhamento e monitoramento: Relaciona as medidas a serem tomadas para verificar se as medidas mitigatórias estão satisfatórias quanto aos seus objetivos.

Tabela 1 – Matriz de impactos na fase de obra do empreendimento

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
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			Emp	A utilização do pátio interno para carga e descarga evita possível tráfego e acúmulo de caminhões na via pública; 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 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.
Preparação do Terreno	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			x	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.

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais			x	x	x		x	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	x			Emp	Mediante execução exata do projeto de drenagem elaborado
Execução das obras	Geração de ruídos			x	x			x	Uso de EPIs; Realização das obras em horários diurnos; Manutenção dos níveis de ruídos, preventiva e corretivamente, estabelecidos pela legislação para a área	x			Emp	Monitoramento das emissões de ruídos.
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			x	x			x	Remoção do excesso de concreto das formas 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		x	Implantação de banheiros químicos.	x			Emp	
	Geração de empregos diretos e indiretos	x			x	x		x	-		x		Emp	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais.

Tabela 2 – Impactos na fase de operação: Infraestrutura

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Abastecimento	Demanda por água			x	x			x	Verificar a capacidade da rede de abastecimento em suportar a nova demanda;			x	Emp + P. Público	
Esgotamento Sanitário	Geração de efluentes			x	x			x	Implantação de sistema autônomo de tratamento de esgoto sanitário;			x	Emp + P. Público	
Coleta de Lixo	Geração de resíduos sólidos			x	x			x	Armazenamento temporário em local adequado, com separação conforme normas municipais e da empresa			x	Emp + P. Público	Elaboração anual de PGRS; Educação ambiental
Energia	Demanda por energia			x	x			x	Verificar a capacidade da distribuidora de energia em suportar a nova demanda;			x	Emp + P. Público	
Telefonia	Demanda por telefonia			x	x			x	Verificar a disponibilidade de linhas telefônicas na região;			x	Emp + P. Público	

Drenagem Pluvial	Escoamento Superficial	x			x		x		Instalação de um reservatório de reaproveitamento de água da chuva de 20 mil litros			x	Emp	
	Permeabilidade e do solo		x		x		x		Adequar a área permeável no lote às legislações municipais e parâmetros urbanísticos; Adotar pisos e calçadas permeáveis em áreas externas; Captação de águas pluviais, com implantação de reservatório			x	Emp	

Tabela 3 – Impactos na fase de operação: Sistema Viário

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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			x	x	x	x		As vias que dão acesso ao empreendimento estão em boas condições de pavimentação e sinalização			x	Emp	
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos	x			x		x		Estacionamentos internos com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos leves como para os de grande porte			x	Emp	Atendimento à legislação para a implantação da quantidade necessária de vagas para atender ao empreendimento
Acessos	Entradas e saídas de veículos	x			x		x		Os acessos previstos atendem à demanda necessária e são recuados da via, minimizando impactos no sistema viário			x	Emp	
Sinalização Viária	Aumento do fluxo de veículos e pedestres na região		x		x		x		Adequação de sinalização viária dos acessos na entrada do empreendimento			x	Emp + P. Público	
Transporte Público	Aumento da demanda por transporte público			x	x		x		Verificar a alteração na demanda atual das linhas de ônibus, da possível necessidade de mais unidades e/ou pontos de ônibus nos trajetos existentes, o que poderá ser motivo de revisão pelo poder público			x	P. Público	
Circulação de pedestres	Aumento do número de pedestres na região		x		x		x					x	Emp	Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança

Tabela 4 – Impactos na fase de operação: Morfologia Urbana

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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					x	Emp	O projeto atende a todas as especificações atribuídas à zona do Plano Diretor ao qual pertence
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter de prestação de serviços e industrial	x				x	x					x	Emp	O empreendimento contribuirá para a vocação das vias e do zoneamento previsto para a região

Tabela 5 – Impactos na fase de operação: Socioeconomia

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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					x	Emp	Serão priorizadas contratações de funcionários residentes na vizinhança durante o período de operação
Renda	Receita tributária e implemento da economia local	x			x		x					x	Emp	
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo		x			x	x					x	Emp	O empreendimento contribuirá para a ocupação de uma área sem uso, bem como ofertará uma grande gama de empregos, o que atrairá a população

Tabela 6 – Impactos na fase de operação: Meio Ambiente

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Paisagismo	Alteração da paisagem local		x		x		x					x	Emp	As edificações a serem construídas não causarão impactos positivos ou negativos em relação à condição atual
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		x		x		x					x	Emp	As edificações a serem construídas não causarão alterações significativas nas condições de ventilação ou de sombreamento no local
Qualidade do Ar	Interferência na qualidade do ar local			x	x	x	x		Utilizar veículos novos, com elevada eficiência energética; Priorizar biocombustíveis quando disponíveis; Instalar cerca viva no entorno do lote			x	Emp	
Ruído	Geração de ruídos			x	x	x	x		Utilizar veículos novos; Instalar cerca viva no entorno do lote; Funcionamento em horário comercial			x	Emp	

O empreendimento será construído em uma área de Zona Industrial de Serviços 1 (ZIS1) E Zona Residencial 2 (ZR2), em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos industriais.

Na fase de implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que os pontos negativos com relação à ampliação do empreendimento correspondem àqueles causados pelas obras de construção civil.

Quanto a operação, os pontos negativos estão relacionados ao aumento do tráfego local de veículos leves e pesados, bem como à geração de resíduos sólidos e efluentes, e de ruídos. Conforme já elencado no decorrer deste, o lote encontra-se em uma região propícia para a implantação de empreendimentos correlatos.

Com relação aos impactos sociais e econômicos, durante a fase de operação, destacam-se como positivos pela geração de empregos diretos e indiretos que poderá demandar da ampliação do empreendimento, bem como o aumento de tributação fiscal ao Município de São José dos Pinhais. Conforme mencionado, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento populacional. Além disto, o empreendimento priorizará a contratação de mão de obra local, a fim de não pressionar as demandas da sociedade local pelos equipamentos identificados.

## 7. PROPOSTA DE CONTRAPARTIDA

A proposta de Contrapartida, para a aprovação e implantação do Condomínio Edifício Horizontal, com 325 lotes leva em consideração o acesso pela Rua Dr. Murici e a Rua de Acesso Interna, e entornos:

### 7.1 Contrapartida na Rua Dr. Murici:

- Execução de pista de desaceleração, para acesso ao condomínio;
- Melhoria do Ponto de Ônibus, próximo ao empreendimento;
- Melhoria da Ciclo Via existente, com a pintura de faixas reflexivas e de divisão de fluxo para duas mãos;
- Melhoria da Calçada existente, aumentando a sua largura em atendimento a acessibilidade, implantando piso tátil e rampas de acessos para cadeirantes, na entrada do condomínio, conforme modelo do código de obras;
- Melhoria da Iluminação Pública existente, com a instalação de postes com luz, conforme padrão do local, na frente e acesso ao condomínio;
- Plantio de árvores nativas, conforme descrição do meio ambiente, na área que foi executado a melhoria da ciclo via e calçada;
- Plantio de grama, na área que foi executado a melhoria da ciclo via e calçada;
- Implantação de Sinalização de Trânsito, conforme necessidade.

### 7.2 Contrapartida na Rua Interna do condomínio:

- Execução de piso de acesso ao condomínio, com duas mãos e largura compatível;
- Implantação de Sinalização, conforme necessidade;
- Execução de Calçada, com largura de 1,50 m, com acessibilidade, piso tátil e rampa para cadeirantes;
- Execução de Iluminação Pública, conforme padrão do local;

- Execução de ciclo via, com a pintura de faixas reflexivas e de divisão de fluxo para duas mãos;
- Plantio de árvores nativas, conforme descrição do meio ambiente, na área que foi executado a melhoria da ciclo via e calçada;
- Plantio de grama, na área que foi executado a melhoria a ciclo via e calçada.

## **8. PARECER CONCLUSIVO**

No sentido socioeconômico, o potencial de geração de empregos, na fase de implantação, e renda à população local, e de recursos ao Município de São José dos Pinhais é significativo, inclusive devido ao fato do projeto pretender se instalar em um setor urbano com potencial de instalação de atividades residenciais. Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela instalação do empreendimento, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, as ações de mitigação, como a previsão de áreas para manobra de carga e descarga, e área para acumulação de caminhões, além de guarita de controle de acesso recuada do alinhamento predial, sendo possível aos caminhões acessarem o lote sem realizar manobras na via pública, tendem a reduzir tais impactos.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a instalação deste empreendimento no município, atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais, bem como as exigências ambientais pertinentes.

Conforme relatado no decorrer deste, a proposta de instalação do empreendimento apresenta pontos positivos e outros negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, visando minimizar e/ou mitigar os possíveis pontos negativos, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas tabelas apresentadas anteriormente.

## 9. ANEXOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO  
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA Nº 104.819

FICHA

01

RUBRICA

*Emílio Dal Ongaro Cordeiro*

**IMÓVEL** - Lote F-551 situado no lugar denominado Costeira, São José dos Pinhais-PR, com a área de 104.627,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Dr. Murici, da estaca 8A com azimute 159°22'12" e 20,00 metros até a estaca 09 (nove), az. 159°00'15" e 20,00 metros até a estaca 9A; lado esquerdo de quem da mencionada rua olha o imóvel, divide por linha seca com o lote F-633 - matrícula nº 104.818 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, da estaca 9A no raio de 10,82 metros e distância de 18,07 metros até 9B, azimute 243°17'57" e 467,54 metros até a estaca 9C, az. 173°59'25" e 44,51 metros até a estaca 11A. Segue agora a divisa pela cerca de arame dividindo com o lote 05 pertencente a Osmar Foggiatto e Maria de Lurdes Foggiatto, da estaca 11A com azimute 264°57'24" e 60,88 metros até a estaca 12 (doze), azimute 266°12'12" e 189,66 metros até a estaca 13 (treze) cravada junto a cerca de arame no eixo da linha de alta tensão; fundos divide pela cerca de arame junto ao eixo da linha de alta tensão com o lote F-261 antigo lote 6A pertencente a Moacir Piovezan e Nereu Luiz Piovezan, da estaca 13 (treze) com azimute 328°55'41" e 308,77 metros até a estaca 14 (quatorze), az. 47°10'13" segue a divisa pela cerca de arame agora com o lote C437 pertencente a Nave Norte Agricultura e Participações Sociais LTDA, chegando com uma extensão de 121,16 metros até a estaca 15 (quinze); lado direito divide pela cerca de arame e depois pelo muro com terras de Estefano Luizari, da estaca 15 (quinze) com azimute 119°09'44" e 29,78 metros até a estaca 16 (dezesesseis) cravada no alinhamento predial da Rua Francisco Alves de Lima; passa a confrontar com a Rua Francisco Alves de Lima, com azimute 105°14'25" e 12,76 metros até a estaca 17 (dezesete) cravada junto ao Alinhamento Predial da referida rua; segue a divisa pelo córrego a montante confrontando com os lotes 08 (oito) e 09 (nove) pertencentes a Aparecido Nazare Das Chagas, da estaca 17 (dezesete) com azimute 105°14'25" e 86,60 metros até a estaca 18 (dezoito), passa a dividir agora com terras de Hélio Antonio dos Santos, com azimute 105°14'25" aos 33,15 metros encontra-se um tanque e segue a divisa por dentro deste chegando com uma extensão de 43,68 metros até a estaca 19 (dezenove) cravada dentro do tanque, passa a dividir com terras de João Amir Daldin, com azimute 99°16'04" aos 9,93 metros deixa o tanque e aos 56,48 metros encontra-se outro tanque e segue dividindo por dentro do mesmo chegando com uma extensão de 90,65 metros até a estaca 20 (vinte) cravada na barragem do tanque junto ao córrego, segue pelo córrego a montante com azimute 84°35'04" e 39,09 metros até a estaca 21 (vinte e um) cravada junto a um marco de madeira; deixa o córrego e segue a divisa por linha seca dividindo com o lote F-631 - matrícula nº 104.816 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, da estaca 21 (vinte e um) com azimute 173°59'25" e 110,34 metros até a estaca 8D, passa a dividir com o lote F-632 - matrícula nº 104.817 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, da estaca 8D com az. 173°59'25" e 95,42 metros até a estaca 8C, az. 63°17'57" e 462,90 metros até a estaca 8B, segue no raio de 13,41 metros com distância de 19,72 metros até a estaca 8A inicial. O referido lote possui perímetro de 2.241,53 metros, encontra-se no lado ímpar da Rua Dr. Murici distante de aproximadamente 384,88 metros da esquina formada com o Contorno Leste. **PROPRIETÁRIOS:** 1 - (33,33%) EDGAR BERLEZE, brasileiro, agropecuarista, portador da CI 1.437.292 PR, inscrito no CPF/MF 320.590.519-91, e seu cônjuge ELIANE DO ROCIO MARCHIORI BERLEZE, brasileira, funcionária pública, portadora da CI 1.112.658-8 PR, inscrita no CPF/MF 274.796.179-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 14/03/1987, residentes e domiciliados na Rua Izabel a Redentora, 2361, ap 02, São José dos Pinhais-PR; 2 - (33,33%) EDMAR BERLEZE, brasileiro, agropecuarista, portador da CI 995.629 PR, inscrito no CPF/MF 307.755.159-49 e seu cônjuge MARIA LUIZA BARUSSO BERLEZE, brasileira, funcionária pública, portadora da CI 1.299.035-9 PR, inscrita no CPF/MF 005.079.669-02, casados sob o regime de comunhão universal de bens em data de 23/04/1977, residentes e domiciliados na Rua Izabel Redentora, 2444, Centro, São José dos Pinhais-PR; 3 - (6,66%) ELIANE FOGGIATTO NEVES BENACIO, brasileira, empresária, portadora da CI 1.833.271-0 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 608.932.309-87, e seu cônjuge OSMAR BENACIO, brasileiro, empresário, portador da CNH 04952130603 DETRAN/PR, e da CI 1.303.444-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 230.721.139-04, casados sob o regime de comunhão universal de bens em data de 12/05/1979, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.288 Livro 3 - Registro Auxiliar do 8º Serviço Registral de Curitiba-PR, residentes e domiciliados na Rua Frederico Maurer, 824, Hauer, Curitiba-PR; 4 - (6,66%) GILMAR FOGGIATTO NEVES, brasileiro, autônomo, portador da CI Continua no verso

MATRÍCULA - 104.819



3.016.977-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 428.693.319-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 06/04/1985, com MARIA LUZIMAR DE LOIOLA FOGGIATTO, brasileira, do lar, portadora da CI 5.440.766-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 153.735.333-00, residentes e domiciliados na 213 Franklin, St. Wrentham, Massachusetts, Estado Unidos; **5 - (6,67%) ROSANE MARIA FOGGIATTO NEVES**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI 3.879.697-6 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 541.593.269-00, residente e domiciliada na 195 New York Avenue, 1 st floor, Newark, Nova Jersey, Estado Unidos; **6- (6,67%) LUCIANE NEVES**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da CI 3.820.165-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 531.292.619-15, residente e domiciliada na 195 New York Avenue, 1st floor, Newark, Nova Jersey, Estados Unidos; **7 - (1,67%) JOSHUA GERMANO BENACIO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do passaporte YC490782 expedido pelo Consulado Geral do Brasil em Nova York, Estados Unidos, inscrito no CPF/MF 702.167.931-90, residente e domiciliado na 21 Wichser Lane, Warren, Nova Jersey, Estados Unidos; **8 - (1,67%) JEREMY NEVES BENACIO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do passaporte YC490781 expedido pelo Consulado Geral do Brasil em Nova York, Estados Unidos, inscrito no CPF/MF 702.183.281-84, residente e domiciliado na 21 Wichser Lane, Warren, Nova Jersey, Estados Unidos; **9 - (1,67%) JEFF STEPHEN NEVES BENACIO**, brasileiro, solteiro, serigrafista, portador do passaporte YC490836 expedido pelo Consulado Geral do Brasil em Nova York, Estados Unidos, inscrito no CPF/MF 702.183.291-56, residente e domiciliado na 21 Wichser Lane, Warren, Nova Jersey, Estados Unidos; **10 - (1,67%) JOHN MATTHEW NEVES BENACIO**, brasileiro, solteiro, construtor civil, portador do passaporte YC158264 expedido pelo Consulado Geral do Brasil em Nova York, Estados Unidos, inscrito no CPF/MF 702.167.941-61, residente e domiciliado na 21 Wichser Lane, Warren, Nova Jersey, Estados Unidos. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 104.815 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1476. Funrejus 25%: R\$ 1,84. Fundep: R\$ 0,3690. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *Oliveria* Oficial/Esc.- (DB) SFRI1.8EnN7.dH42h-awNjk.1123q

**AV.1-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos da AV.1-104.815 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com outros imóveis encontra-se gravado com servidão administrativa em favor da **COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF 04.368.898/0001-06, com sede na Rua José Izidoro Biazetto, 158, bloco C, Mossunguê, Curitiba-PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *Oliveria* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f584v.jNjHT-GQveD.1123q

**AV.2-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.10-104.819, planta e memorial descritivo aqui arquivados (plantas 5123), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por faixa não edificável com largura de 16,00 metros e área de **5.340,19 m<sup>2</sup>**, destinada a Nova Diretriz Viária "A", descrita e caracterizada conforme segue: inicia-se a descrição no vértice localizado no limite do lote F-551 na confrontação com o lote F-631 e distante de 27,62 metros da estaca 21 (vinte e um) do perímetro do lote F-551, segue pelo limite do lote F-551 confrontando com o lote F-631, com azimute 173°59'25" e 18,14 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "A", confrontando com o lote F-551, medindo 30,19 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, medindo 16,07 metros, passa a confrontar com o lote F-551, medindo 283,73 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa de Servidão de Passagem, medindo 18,00 metros; deflexão a direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "A", confrontando com o lote F-551, medindo 301,15 metros, deflexão à esquerda mede 37,29 metros até o ponto onde teve início a descrição, fechando assim o perímetro de 704,57 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *Oliveria* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f5s4v.jNjHT-KQReD.1123q

**AV.3-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por faixa não edificável com largura de 16,00 metros e área de **11.534,56 m<sup>2</sup>**, destinada a Nova Diretriz Viária "B", Continua na folha 2

descrita e caracterizada conforme segue: inicia a descrição na estaca 9B e segue pelo limite do lote F-551 confrontando com o lote F-633 - matrícula nº 104.818 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, com azimute  $243^{\circ}17'57''$  e 467,54 metros até a estaca 9C; segue pelo limite da faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "B", confrontando com o lote F-551, medindo 29,65 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, medindo 16,69 metros, passa a confrontar com o lote F-551, medindo 199,96 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa de Servidão de Passagem, medindo 18,00 metros; deflexão a direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "B", confrontando com o lote F-551, medindo 203,32 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, medindo 16,02 metros; deflexão à esquerda passa a confrontar com o lote F-551, medindo 34,99 metros até a estaca 8C; segue pelo limite do Lote F-551 confrontando com o Lote F-632, com azimute  $63^{\circ}17'57''$  e 462,90 metros até a estaca 8B, segue pela curva com raio de 13,41 metros e distância de 6,51 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada a Projeção do Futuro Alinhamento Predial da Rua Dr. Murici, medindo 19,25 metros; deflexão à direita segue pelo limite do lote F-551 confrontando com o lote F-633 - matrícula nº 104.818 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, seguindo pela curva com raio de 10,82 metros e distância de 6,14 metros até a estaca 9B inicial, fechando assim o perímetro de 1.480,97 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *D. Pereira* Oficial/Esc. - (DB) SFRI2.f5m4v.jNjHT-zQKeD.1123q

**AV.4-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por faixa não edificável com largura de 16,00 metros e área de **1.879,88 m<sup>2</sup>**, destinada ao Prolongamento da Rua Francisco Alves de Lima, descrita e caracterizada conforme segue: inicia a descrição na estaca 16 (dezesesseis) e segue pelo limite do lote F-551 confrontando com a Rua Francisco Alves de Lima, com azimute  $105^{\circ}14'25''$  e 12,76 metros até a estaca 17 (dezesete); segue pelo limite do lote F-551 confrontando com os lotes 08 (oito) e 09 (nove) pertencentes a Aparecido Nazare Das Chagas, com azimute  $105^{\circ}14'25''$  e 1,05 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Francisco Alves de Lima, confrontando com o lote F-551, medindo 124,16 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa de Servidão de Passagem, medindo 16,15 metros; deflexão a direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Francisco Alves de Lima, medindo 111,88 metros; deflexão à direita segue pelo limite do lote F-551 confrontando com a área pertencente a Estefano Luizari, com azimute  $119^{\circ}09'44''$  e 5,20 metros até a estaca 16 (dezesesseis) inicial, fechando assim o perímetro de 271,20 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *D. Pereira* Oficial/Esc. - (DB) SFRI2.f5p4v.jNjHT-fQPED.1123q

**AV.5-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por faixa não edificável com área de **559,94 m<sup>2</sup>**, destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, descrita e caracterizada conforme segue: inicia-se a descrição no vértice localizado no limite do lote F-551 na confrontação com o lote 05 (cinco) pertencente a Osmar Foggiatto e Maria de Lurdes Foggiatto, distante de 18,72 metros da estaca 11A do perímetro do lote F-551, segue pelo limite do lote F-551 confrontando com o lote 05 (cinco) pertencente a Osmar Foggiatto e Maria de Lurdes Foggiatto, com azimute  $264^{\circ}57'24''$  e 16,64 metros; deflexão a direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, confrontando com o lote F-551, medindo 35,09 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "B", medindo 16,69 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, confrontando com o lote F-551, medindo 34,91 metros até o ponto onde teve início a descrição, fechando assim o perímetro de 103,33 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *D. Pereira* Oficial/Esc. - (DB) SFRI2.f5y4v.jNjHT-AQ2eD.1123q

**AV.6-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por faixa não edificável com área de **2.513,99 m<sup>2</sup>**, destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, descrita e

Continua no verso

caracterizada conforme segue: inicia-se a descrição no vértice localizado na interseção da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki e a faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "B", distante de 34,99 metros da estaca 8C do perímetro do lote F-551, segue confrontando com a faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "B", medindo 16,02 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, confrontando com o lote F-551 medindo 156,00 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "A", medindo 16,07 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Antonio Palacki, confrontando com o lote F-551 medindo 158,25 metros até o ponto onde teve início a descrição, fechando assim o perímetro de 346,34 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023.

*Oliverio* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f5E4v.jNjHT-YQDeD.1123q

**AV.7-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por faixa não edificável com largura de 6,00 metros, área de **152,05 m<sup>2</sup>**, destinada a Projeção do Futuro Alinhamento Predial da Rua Dr. Murici, descrita e caracterizada conforme segue: inicia-se a descrição na estaca 8A e segue pelo limite do Alinhamento Predial atual da Rua Dr. Murici, com azimute 159°22'12" e 20,00 metros até a estaca 09 (nove), azimute 159°00'15" e 20,00 metros até a estaca 9A; segue pelo limite do lote F-551 confrontando com o lote F-633, no raio de 10,82 metros, e distância de 11,93 metros; deflexão à direita passa a confrontar com a faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "B", medindo 19,25 metros; segue pelo limite do lote F-551, confrontando com o lote F-632, no raio de 13,41 metros e distância de 13,21 metros até a estaca 8A inicial, fechando assim o perímetro de 84,39 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *Oliverio* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f5K4v.jNjHT-NQXeD.1123q

**AV.8-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a Área de Preservação Permanente - APP, perfazendo a área de **8.226,38 m<sup>2</sup>**, com as seguintes características: inicia-se a descrição na estaca 21 (vinte e um), e segue pelo limite do lote F-551, confrontando com o lote F-631 - matrícula nº 104.816 - Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, com azimute 173°59'25" e 27,62 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada a Nova Diretriz Viária "A", medindo 8,29 metros; deflexão à direita segue pelo limite da APP, confrontando com o lote F-551, medindo 285,73 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Francisco Alves de Lima, medindo 37,34 metros; deflexão à direita segue pelo limite do lote F-551, confrontando com os lotes 08 (oito) e 09 (nove) pertencentes a Aparecido Nazare Das Chagas, com azimute 105°14'25" e 85,55 metros até a estaca 18 (dezoito), passa a confrontar com terras de Hélio Antonio dos Santos, com azimute 105°14'25" e 43,68 metros até a estaca 19 (dezenove), passa a confrontar com terras de João Amir Daldin, com azimute 99°16'04" e 90,65 metros até a estaca 20 (vinte), azimute 84°35'04" e 39,09 metros até a estaca 21 (vinte e um) inicial, fechando assim o perímetro de 617,95 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023.

*Oliverio* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f5A4v.jNjHT-3QreD.1123q

**AV.9-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Nos termos dos títulos que deram origem a AV.2-104.819, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a Área de Preservação Permanente - APP, perfazendo a área de **743,63 m<sup>2</sup>**, com as seguintes características: inicia-se a descrição na estaca 15 (quinze) e segue pelo limite do lote F-551, confrontando com terras de Estefano Luizari, com azimute 119°09'44" e 24,58 metros; deflexão à direita segue pelo limite da faixa não edificável destinada ao Prolongamento da Rua Francisco Alves de Lima, medindo 34,71 metros; deflexão à direita segue pelo limite da APP, confrontando com o lote F-551, medindo 21,84 metros; deflexão à direita segue pelo limite do lote F-551, confrontando com o lote C437 pertencente a Nave Norte Agricultura e Participações Sociais Ltda, com azimute 47°10'13" e 33,31 metros até a estaca 15 (quinze) inicial, fechando assim o perímetro de 114,44 metros. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. Continua na folha 3

José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *Oliverio* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f5c4v.jNjHT-DQMeD.1123q

**R.10-104.819** - Protocolo 252.566 de 14/03/2023 - **DIVISÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Unificação, Subdivisão e Divisão Amigável, lavrada em 10/03/2023, às fls. 158/074, do Livro 1569 no 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos nas seguintes proporções: a) 32.416,63 m<sup>2</sup> a **EDGAR BERLEZE** e seu cônjuge **ELIANE DO ROCIO MARCHIORI BERLEZE**, já qualificados; b) 35.623,57 m<sup>2</sup> a **EDMAR BERLEZE** e seu cônjuge **MARIA LUIZA BARUSSO BERLEZE**, já qualificados, c) 7.317,36 m<sup>2</sup> a **ELIANE FOGGIATTO NEVES BENACIO** e seu cônjuge **OSMAR BENACIO**, já qualificados; d) 7.317,36 m<sup>2</sup> a **GILMAR FOGGIATTO NEVES**, casado com **MARIA LUZIMAR DE LOIOLA FOGGIATTO**, já qualificados; e) 7.317,36 m<sup>2</sup> a **ROSANE MARIA FOGGIATTO NEVES**, já qualificada; f) 7.317,36 m<sup>2</sup> a **LUCIANE NEVES**, já qualificada; g) 1.829,34 m<sup>2</sup> a **JOSHUA GERMANO BENACIO**, já qualificado; h) 1.829,34 m<sup>2</sup> a **JEREMY NEVES BENACIO**, já qualificado; i) 1.829,34 m<sup>2</sup> a **JEFF STEPHEN NEVES BENACIO**, já qualificado; j) 1.829,34 m<sup>2</sup> a **JOHN MATTHEW NEVES BENACIO**, já qualificado. Valor atribuído: **R\$ 1.988.103,10 (um milhão, novecentos e oitenta e oito mil e cento e três reais e dez centavos)**. Condição: Não há. CNIB: resultado negativo - código HASH: 8f86.9cfb.d880.c39c.56aa.42d7.05b2.a7d1.6e31.b7a9 - ec75.c0e5.8639.c095.d124.8788.f922.d1ce.b0bd.2579 - 8958.71e1.8de2.c0cd.de6e.ec1a.0890.b3e6.f301.364e - adbe.8d9a.20a2.36fd.2b23.8013.5fb9.d05a.9f6d.ab90 - ad54.3bde.b569.8d13.1a7a.6fdb.bea1.35b0.a1a8.6ac4 - e649.0d20.614e.2e43.1d1d.b44c.abec.03e1.aacd.322d - d27f.15d1.db2b.c968.9812.6bfa.928e.8687.4e51.e202 - 42ca.e1d1.f5ba.580c.d869.2f0a.3609.058c.67ff.f6fb - 2e23.a8df.426a.4a30.8cfl.02b1.e0a8.d09d.1c52.2337 - d6f5.d948.1443.1fad.d64a.a9f5.e12f.ba98.80cf.fe90 - 1d89.7f1f.9ac4.5c45.0b38.56f0.eac3.ea82.a607.aac3 - 6ac8.00e0.33e7.a45a.97b4.5d67.e5c2.eb2e.d394.35d8 - 3f31.d303.2f12.8298.4855.cd82.a0c5.5e88.b801.1611. ITBI: Dispensado do recolhimento nos termos do Ofício/Detri/061/2023, expedido em 02/02/2023, pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Funrejus 25%: R\$ 265,19. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2023. *Oliverio* Oficial/Esc.- (DB) SFRI2.f5E4v.jNjHT-uQeeD.1123q



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, 12 de abril de 2023. 10:02:38h

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 07.997-0

e o código de verificação do documento: **B9HAFR**

Consulta disponível por 30 dias



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
ESTADO DO PARANÁ**



**\*\*\* CERTIDÃO DE NÚMERO PREDIAL \*\*\***

Nº Predial: 3540

Nº da Certidão: 2787

Tipo Testada:

Tipo do Imóvel: URBANO

Insc. Imobiliária: 11.088.0020.0000

Lote: F551 Quadra: Loteamento: SUBDIVISAO

Logradouro: RUA DOUTOR MURICI

Bairro: COSTEIRA

Proprietário: EDGAR BERLEZE

CPF/CNPJ: 320.590.519-91

Data: 26/05/2023

Observação:

**A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.**

**CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 6b924450c4886b51e4c237ac0d5b3145**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

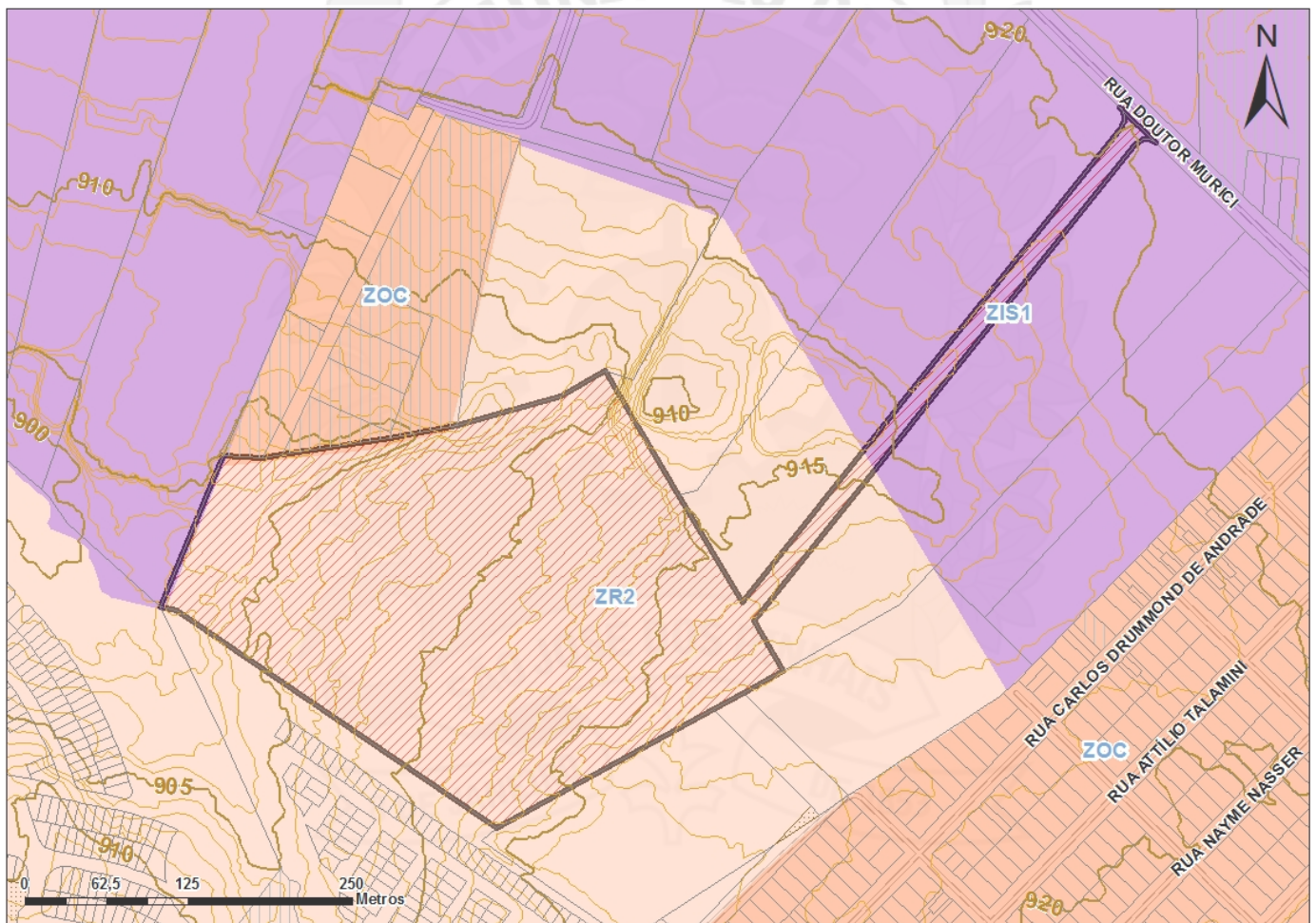
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.088.0020.0000

Data: 16/05/2023

**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 MURICI

**NÚMERO PREDIAL OFICIAL:** Sem informação

**BAIRRO:** COSTEIRA

**LOTE:** F551

**MATRICULA:** 104819

**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: 11.088.0020.0000**

**Data: 16/05/2023**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO**

Sem informação

**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)

**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.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.088.0020.0000**

**Data: 16/05/2023**

**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)

**ZR2 - Zona Residencial 2**

**Ocupação**

**Altura máxima (nº de pavimentos) - 2**

**Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40**

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

**Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5**

**Taxa de ocupação máxima (%) - 50**

**Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)**

**Coefficiente de Aproveitamento**

**Base - 1**

**Parcelamento mínimo**

**Testada (m) - 12**

**Lote mínimo (m²) - 420**

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

**USOS ADEQUADOS**

**Usos adequados na ZR2**

**Habitação Unifamiliar:** (13),(14),(15)

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

**Comunitário 1:** (13),(19),(21),(22)

**Comércio 1:** (13),(19),(20),(21),(22)

**Serviço 1:** (13),(19),(20),(21),(22)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.088.0020.0000**

**Data: 16/05/2023**

**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)**

### **USOS PERMISSÍVEIS**

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

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

**Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)**

**Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)**

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

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

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

**Extrativista: (13),(26)**

### **OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.088.0020.0000**

**Data: 16/05/2023**

- (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 300,00m<sup>2</sup> 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 1.500,00m<sup>2</sup> 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 5.000,00m<sup>2</sup> 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>).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.088.0020.0000**

**Data: 16/05/2023**

### **ÁREA DE RUÍDO 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 10.000m<sup>2</sup> 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](mailto:divinfra@sjp.pr.gov.br) ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

### **INFORMAÇÕES**

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.088.0020.0000**

**Data: 16/05/2023**

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**

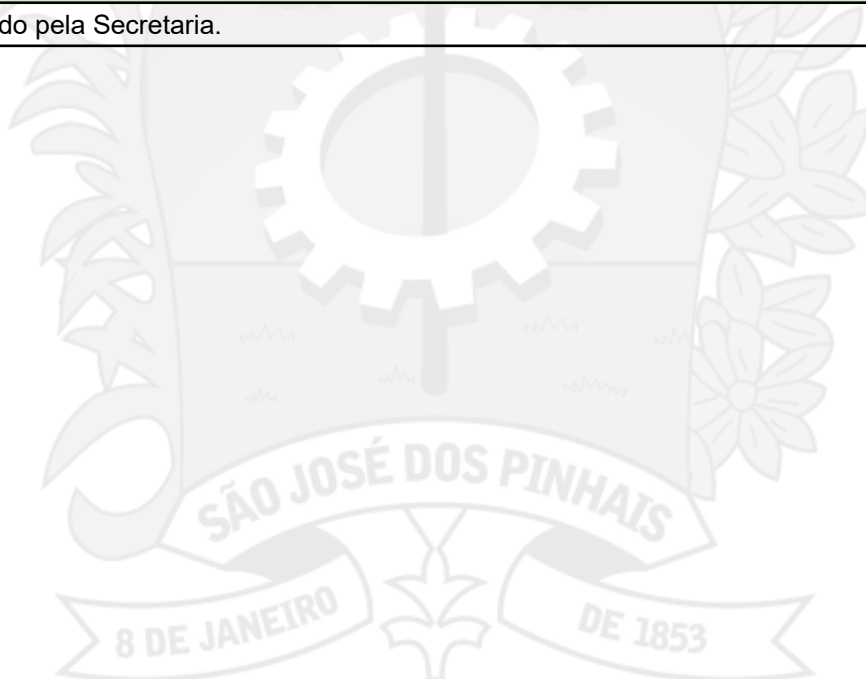
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**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 FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

**\*\*\* CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA \*\*\***

**CERTIDÃO N°: 2892/2023**

Certificamos para os devidos fins que se fizerem necessários que o imóvel de propriedade de **EDGAR BERLEZE**, Loteamento SUBDIVISAO, quadra e Lote F551, situado com frente para RUA DR.MURICI, sn, constante na Matrícula n° 104819 da 1ª CRI, está cadastrado neste Departamento sob a Inscrição Imobiliária "**11.088.0020.0000**", Cadastro Imobiliário 1621850.

Certificamos finalmente, que fica ressalvado o direito que cabe ao Departamento de Tributação de, a qualquer momento, verificar, apurar e corrigir eventuais divergências cadastrais que possam alterar os dados acima citados.

<b>OBSERVAÇÕES</b>
--------------------

202106011417422046
--------------------

São José dos Pinhais, 8 de Maio de 2023.

Departamento de Tributos Imobiliários

**CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 4ee39ff64ffdd089ce5dd6b86517d562**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO FINANCEIRO**

**\*\*\* CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO \*\*\***  
**Nº.: 15954/2023**

**IMPORTANTE:** 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br).

**"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO IMÓVEL COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO "**

**IMPRESSA VIA INTERNET**

**CONTRIBUINTE: EDGAR BERLEZE**  
**Cod. Contribuinte: 1005758**  
**Insc. Imobiliária: 11.088.0020.0000**  
**Cad. Imobiliário: 1621850**  
**Loteamento: SUBDIVISAO**  
**Bairro: COSTEIRA**  
**Endereço: RUA DR. MURICI, sn**  
**Edifício: Bloco: 0 Apto:**  
**Outros: Lote: F551 Quadra:**  
**Complemento:**  
**Matrícula: 104819**  
**Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS UF: PR CEP: 83015-290**  
**Informações:**  
**Finalidade: DIVERSOS / LICITAÇÃO / LICITAÇÃO MOBILIÁRIO / LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO**

**CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: ad22042e189362bff81462aaf141d3c9**

**ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>**

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 08 de maio de 2023

## COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NUMERO DE INSCRIÇÃO <b>12.438.653/0001-36</b> <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>18/08/2010</b>
NOME EMPRESARIAL <b>DIAS INCORPORADORA LTDA</b>		
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>DEMAIS</b>
CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b>		
CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b> <b>43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção</b> <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b> <b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b> <b>68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios</b> <b>77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador</b>		
CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURIDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>R SALGADO FILHO</b>	NUMERO <b>2954</b>	COMPLEMENTO <b>ANDAR SEGUNDO SALA 01</b>
CEP <b>85.801-190</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICIPIO <b>CASCADEL</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>COMPRAS@DIASINCORPORADORA.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(45) 9922-5791</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>18/08/2010</b>	
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 **17/05/2023** às **09:08:29** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[CONSULTAR QSA](#)
[VOLTAR](#)
[IMPRIMIR](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL