Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SERVIÇO 3 – SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL

– ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA –

EMPREENDEDOR: **ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA**

CNPJ: **04.257.228/0001-12**

Endereço: Avenida Guatupê, 1.660 – Bairro Ipê
Município: São José dos Pinhais/ PR
Lote: 73-D Quadra: - Loteamento: Subdivisão
Indicação Fiscal: 03.125.0005.0000
Matrícula: 48.554 – 1º C.R.I.

MARÇO / 2021

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 6
1.1. Informações Gerais 6

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 7
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 7
2.2. Histórico do Terreno 9
2.3. Condicionantes Ambientais 12
2.4. Infraestrutura Urbana 15
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 17

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 18
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos 18
3.2. Horário de Funcionamento 19
3.3. Número de Funcionários e Clientes 19
3.4. Estacionamento e Acessos 19
3.5. Permeabilidade do Solo 20
3.6. Drenagem 20
3.7. Parâmetros Urbanísticos 20

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA 23
4.1. Identificação das Áreas de Influência 23
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno 24
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 26
4.4. Geração de Tráfego 28
4.5. Transporte Coletivo 29
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região 31

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 33
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 34
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 35
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 35
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 35

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 36
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 36
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais 37

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS 38
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 38
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 38

7. PARECER CONCLUSIVO 39

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV 40

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 41

ANEXOS 44
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV assinado pelo Contratante
Guia Amarela do Lote de Indicação Fiscal nº 03.125.0005.0000
Parecer emitido pelo CMPDU em resposta ao Protocolo nº 201910241615111226
Matrícula atualizada do imóvel de nº 48.554 - 1ª C.R.I.
Matrícula atualizada do imóvel vizinho de nº 48.553 - 1ª C.R.I.
Autorização de Construção dos demais proprietários para o empreendedor
Projeto de Retificação e Subdivisão da Matrícula 48.554
Anotação de Responsabilidade Técnica pela autoria do projeto e responsabilidade técnica
Licença Sanitária nº 411/2018
Certificado de Vistoria em Estabelecimento nº 3.1.01.18.0000801019-58
Contrato Social do empreendedor - última alteração
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Proprietário/Empreendedor
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Imagem aérea do imóvel no ano de 2000 9
Figura 2. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2010 10
Figura 3. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2012 10
Figura 4. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2015 10
Figura 5. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2016 11
Figura 6. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2020 11
Figura 7. Testada do terreno com frente para a Avenida Guatupê, ano de 2011 11
Figura 8. Testada do terreno com frente para a Avenida Guatupê, ano de 2020 12
Figura 9. Testada do terreno com frente para a Avenida Guatupê 13
Figura 10. Avenida Guatupê, em trecho defronte ao lote do empreendimento 13
Figura 11. Acesso ao empreendimento pela Rua Joroslau Sochaki, olhando de dentro do imóvel 13
Figura 12. Servidão Perpétua de Passagem: acesso atual ao empreendimento 14
Figura 13. Barracão existente a ser regularizado 14
Figura 14. Barracão existente a ser regularizado 14
Figura 15. Estrutura existente desde 2016 para a construção de barracão com 2.000,00m² ... 15
Figura 16. Lote do empreendimento: vegetação rasteira gramínea existente 15
Figura 17. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 16
Figura 18. Proposta de alteração de Diretriz Viária 18
Figura 19. Áreas de Influência consideradas neste Estudo 24
Figura 20. Zoneamento incidente no bairro Ipê 25
Figura 21. Comércio e serviço existente no entorno da região 25
Figura 22. Atividade residencial no entorno do empreendimento 26
Figura 23. Avenida Guatupê em trecho defronte ao empreendimento 26
Figura 24. Rua Joroslau Sochaki, via atual de acesso ao empreendimento 27
Figura 25. Servidão de Passagem existente e consolidada desde o ano de 2000 27
Figura 26. Avenida Rui Barbosa: via de distribuição 28
Figura 27. Rodovia Federal BR-277: via de distribuição 28
Figura 28. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na Rua Joroslau Sochaki 29

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 22
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 30
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 32

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico 21

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **regularização e ampliação de barracões destinados à logística de produtos**, localizado em imóvel no bairro Ipê e com frente para a Avenida Guatupê, porém, com acesso atual por uma via de servidão particular que também incide sobre terreno vizinho, através da Rua Joroslau Sochaki. O empreendimento é composto de 2 (duas) edificações consolidadas com áreas de 4.358,67m^2 e 3.349,25m^2, anteriormente aprovadas pelo Alvará de Construção de nº 111/2010, mas sem o respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO, 1 (uma) edificação prevista com 2.175,00m^2, e a previsão de implantação de mais 2 (duas) construções com 300,00m^2 cada, **totalizando uma área construída de 10.482,92m^2** em estrutura pré-moldada, com 1 pavimento e 1 mezanino. As construções existentes, por terem sido executadas antes da data de 31 de agosto de 2012, enquadram-se no processo de aprovação para o **Alvará de Regularização Especial**, conforme previsto no Artigo 52 do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações).

A atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral) pela Lei Complementar Municipal nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais) e alterações. No entanto, considerando que o empreendimento está inserido na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Rio Itaqui (área de interesse de proteção aos mananciais subterrâneos da Região Metropolitana de Curitiba), sobre ele incide o Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, cujo uso pretendido se enquadra como ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA, classificada como permissível, dependendo a análise e anuência pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU. Tal atividade foi **aprovada conforme o parecer emitido pelo CMPDU em resposta ao protocolo de nº 201910241615111226**, que segue em anexo ao presente Estudo.

Ainda, por se tratar de uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m^2, em conformidade com o Artigo 28 da Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações, o empreendimento está condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança, **sendo parcialmente de caráter corretivo, para as edificações já consolidadas**. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, tanto para as construções existentes como para as pretendidas, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

SERVIÇO 3 – Serviços de Logística em Geral
Endereço: Avenida Guatupê, nº 1.660 – Bairro Ipê
CEP: 83.060-090 – Município: São José dos Pinhais/PR

Empreendedor (conforme Autorização de Construção que segue em anexo):

ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 04.257.228/0001-12)
Representante Legal: Paulo Gilberto Pacheco Mandelli
Endereço: Rua Hercílio Luz, nº 338, andar 9 – Bairro Centro
CEP: 88.301-001 – Município: Itajaí/ SC
Contato: (47) 99191-0992 / albamares@terra.com.br

Proprietários (conforme Matrícula atualizada que segue em anexo):

ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 04.257.228/0001-12)**,**
CORSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 08.926.566/0001-50)**, e**
IVEMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LAJES LTDA (CNPJ: 80.193.204/0001-25)

Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico pela Execução da Obra:

RAFAEL DE ANDRADE ME (CNPJ: 02.990.062/0001-13)
Engenheiro Civil **RAFAEL DE ANDRADE** – CREA SC 144.558-2 – VISTO PR 180.010
Endereço: Rua Hercílio Luz, nº 338 – sala 91 – Bairro Centro
CEP: 88.301-001 – Município: Itajaí/ SC
Contato: (47) 99753-4458 / rafaeldeandrademe@gmail.com

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S (CNPJ: 27.468.530/0001-15)
Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA** – Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 99131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel onde o empreendimento já está parcialmente implantado corresponde ao **lote 73-D, cadastrado sob Indicação Fiscal de nº 03.125.0005.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 48.554**. A área total do imóvel, conforme matrícula, corresponde a 50.829,44m² (cinquenta mil, oitocentos e vinte e nove metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), porém, conforme Projeto de Retificação e Subdivisão elaborado pelo Técnico em Agrimensura Almir Dias de Camargo (CFT BR 9928919909-1), que segue em anexo, foi constatada a área real de **54.371,92m² (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e um metro quadrados, e noventa e dois decímetros quadrados)**. O processo de retificação será protocolado junto aos órgãos competentes para as devidas providências administrativas, porém, ressalta-se que o terreno não será subdividido, como consta no Projeto citado, permanecendo um único terreno.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso
- Diretriz Viária (LC104/2015)
- Servidão Perpétua de Passagem

SERVIÇO 3 (Serviços de Logistica em Geral)
Avenida Guatupê, 1.660 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO
Escala: 1:7.500
Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2020) / Bogoni & Obara Arquitetura (2020)

Bogoni & Obara

2.2. Histórico do Terreno

De acordo com a análise do histórico do Google Earth, aliado às informações constantes na Matrícula do imóvel, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

Conforme consta na Matrícula nº 48.554 da 1ª C.R.I., o lote 73-D é resultante do processo de subdivisão do lote 73 da Gleba do Núcleo da Colônia Guatupê, originalmente de caráter rural e cadastrado no INCRA sob nº 701.149.011.347-6. A imagem aérea do Sistema de Informações Geográficas do Município, disponibilizada pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, em conjunto com as imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth a seguir, mostram que o terreno encontrava-se desocupado até o ano de 2004, quando iniciou-se o processo de construção dos barracões existentes, aprovados pelo Alvará de Construção nº 111/2010, os quais foram consolidados no mesmo ano de 2010. No ano de 2012, verifica-se a ampliação de um dos barracões existentes, e a utilização de parte do terreno para estacionamento. Em 2016, iniciou-se a construção de um terceiro barracão, previsto com área de 2.175,00m^2, o qual nunca foi finalizado, e até a presente data, está constituído apenas da estrutura (fundação, pilares e vigas).

Segundo o 3º Registro da Matrícula do imóvel, no ano de 2000 foi averbada uma Servidão Perpétua de Passagem em favor de Carlos Alberto Real e sua esposa Eunice Maria Real, proprietários originais do terreno, em cuja área, uma faixa com largura compreendida de 18,00 metros na lateral direita do imóvel, de quem da Avenida Guatupê observa o terreno, foi implantada uma rua, que possui também o prolongamento no imóvel dos fundos, conforme a 3ª averbação constante na Matrícula de nº 48.553 da 1ª C.R.I. que segue em anexo, permitindo desta forma, o acesso ao empreendimento pela Rua Joroslau Sochaki.

Figura 1. Imagem aérea do imóvel no ano de 2000

(Fonte: PMSJP)

Figura 2. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2010

(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2012

(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2015

(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2016

(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Imagem de satélite do imóvel no ano de 2020

(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada do terreno com frente para a Avenida Guatupê, ano de 2011

(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada do terreno com frente para a Avenida Guatupê, ano de 2020

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico do imóvel do empreendimento, e confirmado pelas informações da base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), verificou-se tratar de terreno praticamente plano. A vegetação predominante é a rasteira gramínea, sem a presenças de cursos de água ou árvores nativas.

Em consulta à base cartográfica citada (PMSJP, 2018), também foi identificado que o lote 73-D está inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Itaqui, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014.

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o imóvel do empreendimento possui ventilação e iluminação natural constantes em sua totalidade, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à grande dimensão do terreno, e construções no entorno predominantemente com 1 e 2 pavimentos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 22 de dezembro de 2020.

Figura 9. Testada do terreno com frente para a Avenida Guatupê

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 10. Avenida Guatupê, em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 11. Acesso ao empreendimento pela Rua Joroslau Sochaki, olhando de dentro do imóvel

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 12. Servidão Perpétua de Passagem: acesso atual ao empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 13. Barracão existente a ser regularizado

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 14. Barracão existente a ser regularizado

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 15. Estrutura existente desde 2016 para a construção de barracão com 2.000,00m²

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 16. Lote do empreendimento: vegetação rasteira gramínea existente

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo do Município (2018) representada na figura a seguir, e confirmado pelas informações fornecidas pelo proprietário, além da visita técnica realizada no local do empreendimento, observou-se que, tanto a Avenida Guatupê, defronte ao imóvel, como a Rua Joroslau Sochaki, via de atual acesso ao empreendimento, são atendidas pela rede de iluminação pública, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, a qual já possui ligação instalada no empreendimento, considerando que os barracões existentes já encontram-se consolidados e em operação a mais de 10 anos.

Ainda conforme a base cartográfica citada (PMSJP, 2018), foi constatado que a região também é atendida pela rede de abastecimento de água, porém, o empreendimento atualmente é abastecido por poço artesiano local. Também não há rede de esgotamento sanitário, e para as edificações existentes foi executado um sistema de tratamento de esgoto individual para cada barracão, composto de fossa, filtro anaeróbico, clorador e sumidouro.

Segundo dados do empreendedor, para as novas construções previstas, o aumento na demanda de consumo de energia elétrica está estimado em aproximadamente 25,00% a mais da demanda existente, e considerando também que as atividades exercidas nos estabelecimentos não irão gerar resíduos industriais, não haverá sobrecarga da infraestrutura local já existente, e todas as obras de infraestrutura necessárias para a regularização e ampliação do empreendimento será de responsabilidade do empreendedor, com a devida aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes.

Figura 17. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento

Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2020) / Bogoni & Obara Arquitetura (2020)

LEGENDA

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel do empreendimento encontra-se na **Macrozona do Itaqui**, que abrange a área da Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Rio Itaqui, criada pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, correspondente à "área urbana carente de equipamentos públicos, [...] que comprometem sobremaneira a qualidade do sistema natural de áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba".

Os Decretos Estaduais citados, bem como a Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), definem também que o lote do empreendimento se enquadra na **Zona de Ocupação Orientada II (ZOO2)**, caracterizada da seguinte forma:

> II – Zona de Ocupação Orientada II - áreas de baixa densidade de ocupação, onde poderá ocorrer acréscimo de potencial construtivo, mediante o aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, conforme tabela I deste Decreto, com uma fração média de 10.000,00 m² e área do lote mínimo ou área da unidade de uso exclusivo com 5.000,00 m². [Decreto Estadual nº 11.684/2014]

Pela legislação citada, o uso pretendido de ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA é considerado **PERMISSÍVEL** para o local do empreendimento, porém, o mesmo foi PERMITIDO pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, conforme consta no parecer de resposta ao protocolo nº 201910241615111226, que segue em anexo ao presente relatório. Ainda, como mencionado anteriormente, deve-se frisar que, segundo a Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações, a atividade do empreendimento é classificada como **SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral)** e, em conjunto com o Artigo 28 da lei, por se tratar de uso de serviço com área utilizada, construída ou não, superior a 5.000,00m², é estabelecida a obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Ainda, segundo o Artigo 17 da Lei nº 29/2000 e alterações, para lotes com área igual ou superior a 5.000,00m² localizado na Zona de Ocupação Orientada II, "deve-se manter no mínimo **20,00% de área verde a ser averbada no Registro de Imóveis** para a obtenção do Alvará de Construção", a qual está prevista em Projeto com 10.166,74m², equivalente aos 20% necessários.

Como consta na Guia Amarela do lote 73-D, o imóvel também está inserido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), em raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, bem como na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), cuja análise e aprovação da altura máxima das construções **encontra-se em análise junto ao DECEA – CINDACTA II – Aeroporto do Bacacheri, Município de Curitiba/PR, sob protocolo de nº EADC7AAA**.

Ademais, de acordo com a Lei do Sistema Viário do Município (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações), o imóvel do empreendimento é atingido pelas seguintes diretrizes viárias: diretriz de alargamento da Avenida Guatupê de 20,00 metros, classificada como Via Coletora; e diretriz viária projetada de Via Coletora, interligando a Rua Sebastião Rosa de Morais e a Rua Tereza Maria da Silva, com caixa prevista de 20,00 metros, que incide na lateral esquerda, de quem da Avenida Guatupê observa o terreno, a qual solicita-se aos órgãos competentes, **a alteração do**

seu traçado para coincidir com a via existente no terreno, correspondente à Servidão de Passagem que está averbada e consolidada desde o ano de 2000.

Figura 18. Proposta de alteração de Diretriz Viária

(Fonte: PMSJP, 2018 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2021)

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O estabelecimento, destinado às atividades de logística de produtos, é composto por 5 edificações, sendo: 2 (dois) barracões existentes, com áreas de 3.349,25m² e 4.358,67m², ambos com 1 pavimento e 1 mezanino, inicialmente aprovados pelo Alvará de Construção de nº 111/2010, mas sem o respectivo CVCO, a serem regularizados conforme o Artigo 52 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município); 1 (um)

barracão a construir de 2.175,00m², com 1 pavimento, cuja estrutura já se encontra existente desde 2016; e 2 (dois) barracões a construir de 300,00m² cada, com 1 pavimento.

Desta forma, resulta-se em uma área **total construída de 10.482,92m²** em estrutura pré-moldada, com **1 pavimento e 1 mezanino e altura máxima de 10,00 metros**, cujo Projeto Arquitetônico de Regularização e Ampliação é de autoria e responsabilidade técnica de execução do Engenheiro Civil Rafael de Andrade (CREA SC 144.558-2 – VISTO PR 180.010).

3.2. Horário de Funcionamento

Conforme dados fornecidos pelo proprietário, o empreendimento pretende operar em horário comercial, das 07h00 às 17h00, com intervalo para almoço, nos cinco dias úteis da semana, e aos sábados das 08h00 às 12h00, com todas as atividades de carga e descarga ocorrendo no interior do lote, durante o período de funcionamento.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Segundo o empreendedor, **todo o estabelecimento** (referente às 5 construções) contará com um quadro total de **120 funcionários**, após a consolidação das edificações pretendidas, no momento de capacidade máxima de operação da atividade. Destaca-se ainda, que não se trata de atividade com recebimento frequente de clientes, os quais estarão no estabelecimento de forma esporádica e sazonal. Totaliza-se, portanto, uma densidade média de 120 / 54.371,92m² = 0,0022 pessoas por metro quadrado do terreno, ou seja, 22 pessoas por hectare.

Ressalta-se que a densidade estimada condiz com o cenário no momento de adensamento máximo do empreendimento, e ademais, a população frequentadora (com exceção de funcionários de segurança e manutenção) estarão no local somente no horário comercial de funcionamento, sendo, portanto, caracterizada como flutuante.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), **não define a quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade específica de Serviço 3 (Serviços de Logística em Geral)**, mas dispõe para "usos não especificados – Serviço 2, 3 e 4" acima de 300,01m², a proporção de 3 vagas para 300,00m² de área construída, e 1 vaga a cada 50,00m² do restante da área construída, sem a previsão de área mínima para manobra e/ou vagas de estacionamento para carga e descarga. Considerando a área total de 10.307,92m², a princípio seriam necessárias 203 vagas.

Em Projeto, estão previstas inicialmente **105 vagas**, sendo 85 para veículos leves, e destas, 15 vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, e 20 vagas para veículos pesados. As construções, tanto existentes como a serem construídas, contemplam áreas de manobra e carga e descarga em seu interior. **A quantidade total de vagas de veículos, tanto leves como pesados, bem como as áreas totais para manobra e carga e descarga, deverão ser revisadas e readequadas em Projeto no momento de aprovação do mesmo junto ao órgão municipal competente, de forma que respeitem integralmente a legislação vigente**.

Apesar de possuir testada para a Avenida Guatupê, o empreendimento atualmente possui acesso exclusivo pela Rua Joroslau Sochaki, através de uma Servidão Perpétua de Passagem particular, conforme mencionado anteriormente, e conforme consta na **3ª averbação das Matrículas do lote do empreendimento (Matrícula nº 48.554 – 1ª C.R.I.) e do imóvel vizinho, lote 73-C (Matrícula nº 48.553 – 1ª C.R.I.), que seguem em anexo ao presente Estudo**, com portaria para controle de entrada e saída de veículos.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deve atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 40,00%, equivalente a 21.748,77m^2. Em projeto, as vias e calçamentos estão contemplados por pavimentação de paralelepípedo e pedras britadas, além dos espaços reservados para vegetação rasteira nativa, e de 10.166,74m^2 correspondentes aos 20% de Área Verde, cuja área total permeável corresponde a aproximadamente 80,33%, a qual será devidamente confirmada no decorrer dos processos de regularização e de ampliação das construções pretendidas.

3.6. Drenagem

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

Visto que parte das construções já está consolidada, deverá ser verificado junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP) a necessidade de elaboração do Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para o empreendimento, conforme a área a regularizar e a área a ser ampliada. Caso necessário, o proprietário se comprometerá a atender às normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem para a devida aprovação da SMVOP, juntamente com o Alvará de Construção. O projeto, caso necessário, será dimensionado considerando as áreas construídas, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. A execução para a readequação, se necessário, deverá ser feita exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

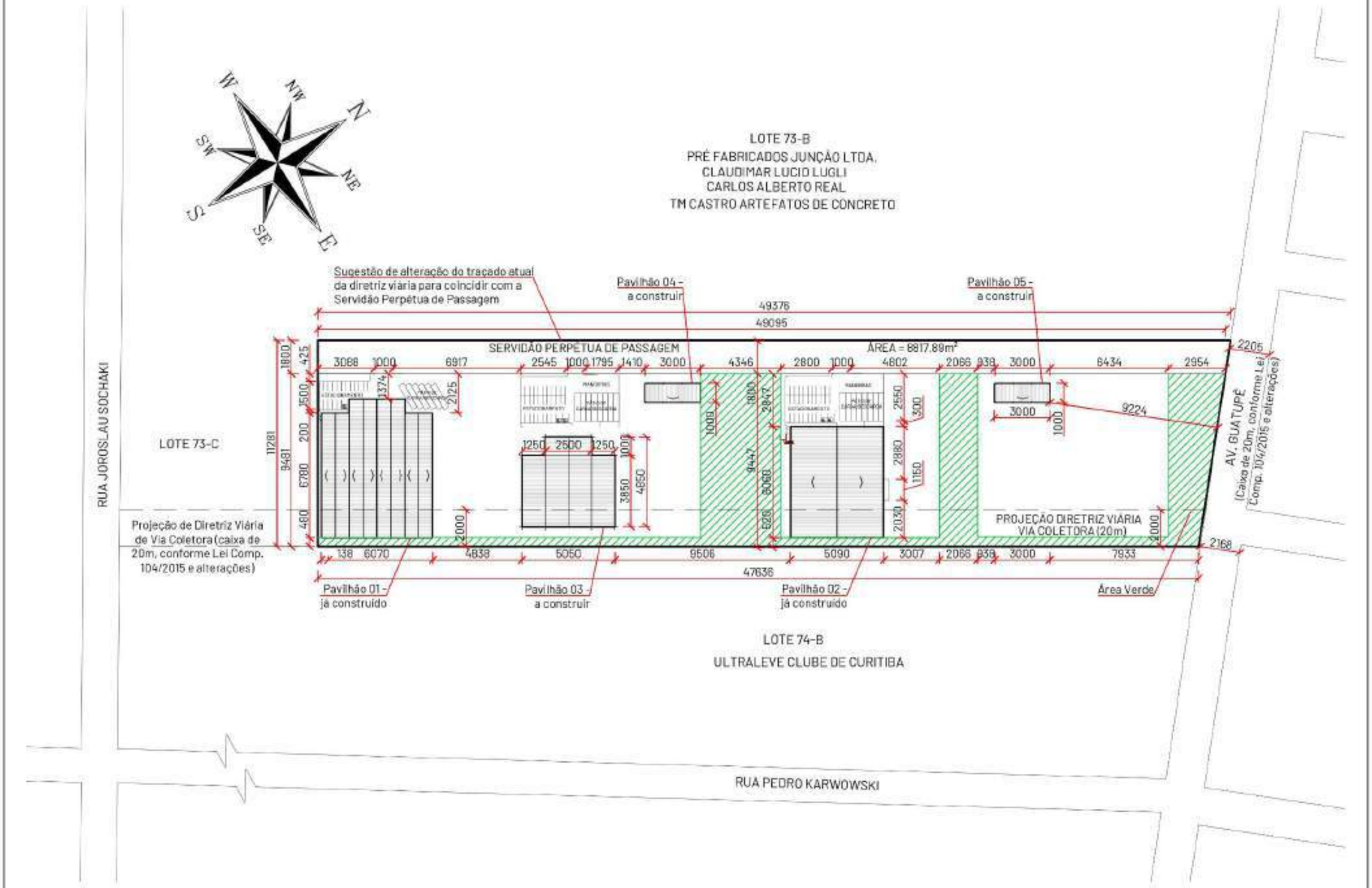
3.7. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) e estadual (Decreto Estadual nº 1.454/199 e alteração), bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral / ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA	
Edificação 01: Pav. Térreo (ÁREA CONSTRUÍDA A REGULARIZAR)	3.084,54 m²
Edificação 01: Mezanino (ÁREA CONSTRUÍDA A REGULARIZAR)	264,71 m²
Edificação 02: Pav. Térreo (ÁREA CONSTRUÍDA A REGULARIZAR)	4.137,37 m²
Edificação 02: Mezanino (ÁREA CONSTRUÍDA A REGULARIZAR)	221,30 m²
Edificação 03: Pavimento Térreo (ÁREA A CONSTRUIR)	2.175,00 m²
Edificação 04: Pavimento Térreo (ÁREA A CONSTRUIR)	300,00 m²
Edificação 05: Pavimento Térreo (ÁREA A CONSTRUIR)	300,00 m²
ÁREA TOTAL EXISTENTE A REGULARIZAR	**7.707,92 m²**
ÁREA A CONSTRUIR	**2.775,00 m²**
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	**10.482,92 m²**
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO (A RETIFICAR)	54.371,92 m²
ÁREA DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM	8.817,89 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO	9.996,91 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 20,00%)	18,38 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,2)	0,19
ALTURA MÁXIMA	1 pav. c/ mezanino (10,00 m)
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 40,00%)	80,33 % (a confirmar)
RECUO FRONTAL LEGAL – AVENIDA GUATUPÊ	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – AVENIDA GUATUPÊ	92,24 m

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise e aprovação do Projeto Arquitetônico de Regularização e de Ampliação junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana, com as devidas readequações para atendimento pleno à legislação vigente.



SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral)

Avenida Guatupê, 1.660 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:2.000

Fonte: Eng. Civil Rafael de Andrade - CREA SC 144.558-2 / VISTO PR 180.010 (2021)

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

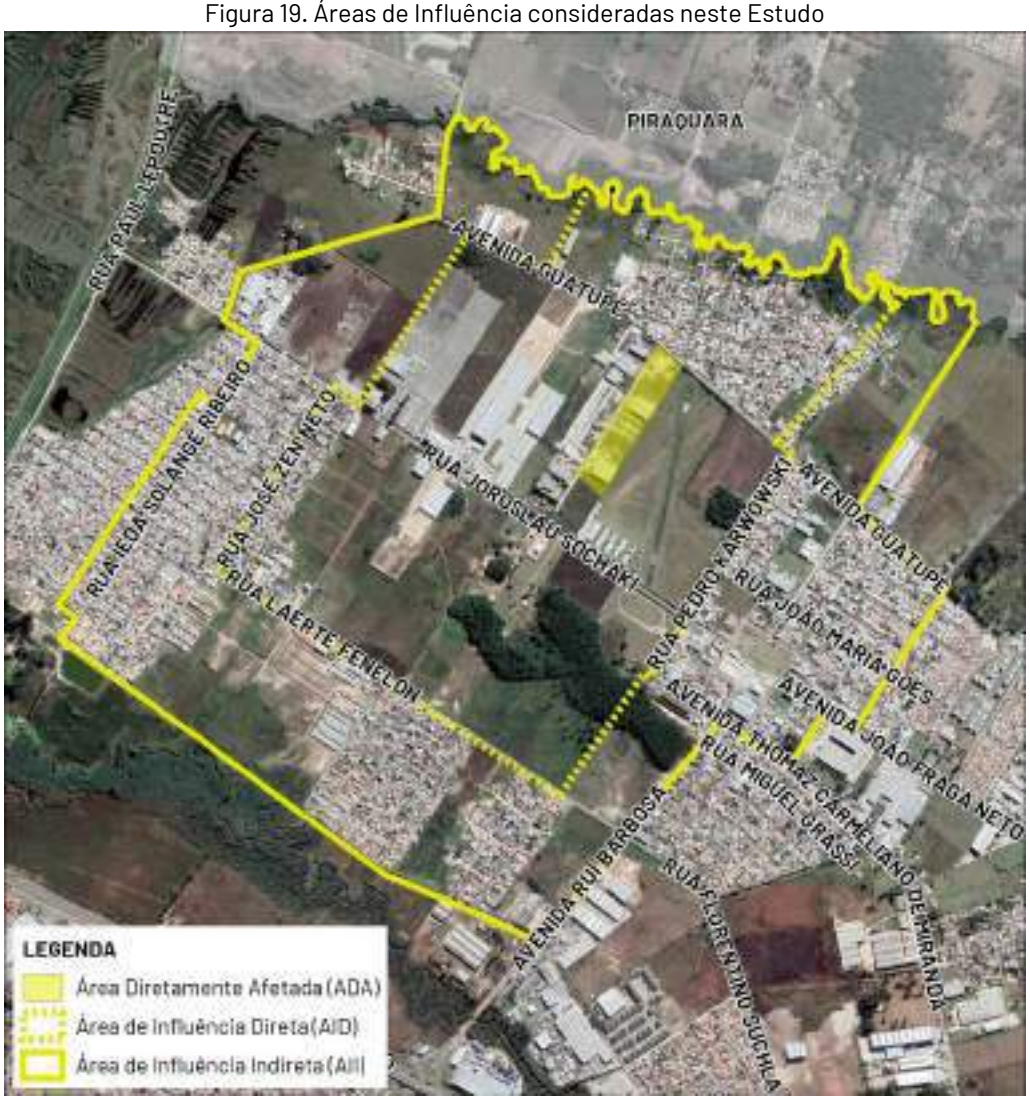
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o estabelecimento em questão, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Avenida Guatupê, Rua José Zen Neto, Rua Laerte Fenelon, Rua Pedro Karwowski, Rua Doutor Ernani Benghi, e a divisa com o Município de Piraquara.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro Ipê, e parte do bairro Guatupê, delimitada pela Rua Pastora Maria Lucia Nunes Basso, Rua Joroslau Sochaki, Rua Ieda Solange Ribeiro, Rua João Goulart, Rua Barnabél dos Santos, Rua Celso da Costa Ramos, Rua Salomão Miguel Nasser, Avenida Rui Barbosa, Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, Rua José Fernandes Filho, Avenida João Fraga Neto, Rua Lindolfo Darmann, Avenida Guatupê, e a divisa com o Município de Piraquara.

Figura 19. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



(Fonte: Google Earth/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

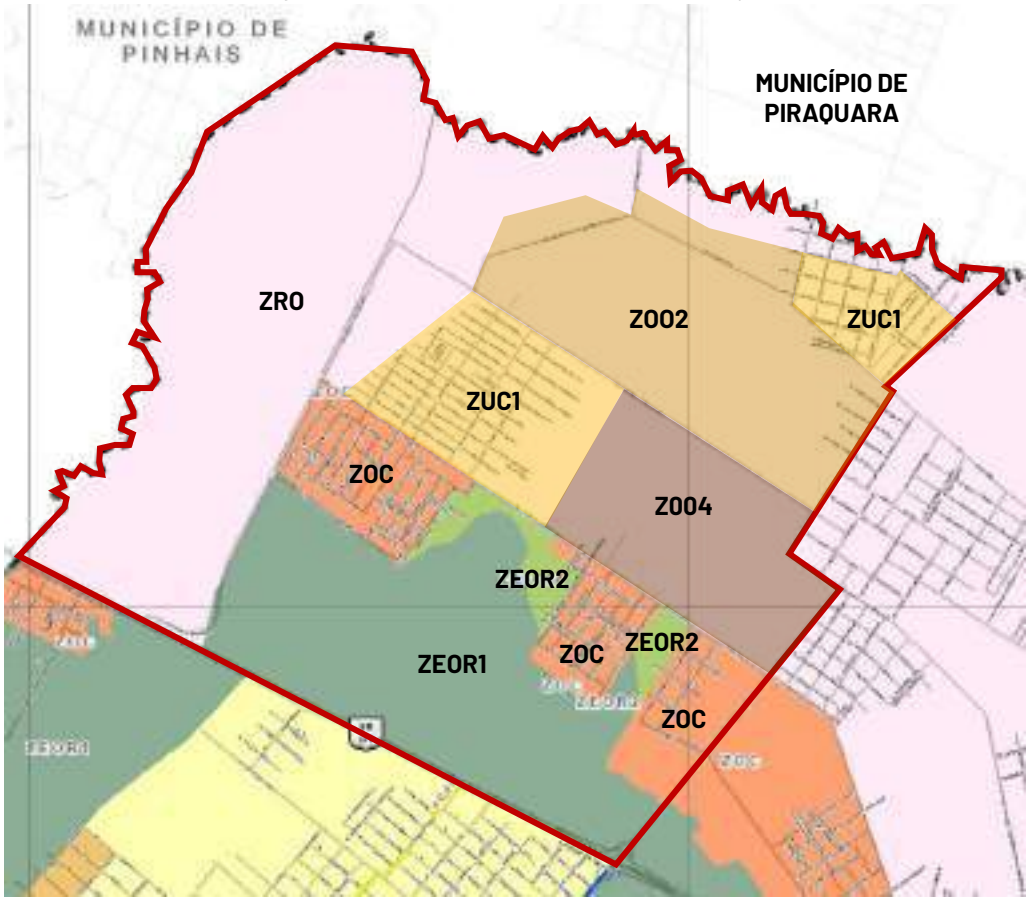
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção nordeste do bairro Ipê, próximo à divisa com o bairro Guatupê e com o Município de Piraquara. O bairro também faz divisa com os Municípios de Curitiba e Pinhais, e com o bairro Parque da Fonte, e apresenta áreas com maior adensamento majoritariamente residenciais, caracterizadas principalmente por habitações unifamiliares, com exceção dos eixos logísticos, comercial e de serviços ao longo das principais ruas do bairro, como a própria Avenida Guatupê, Rua Joroslau Sochaki, Avenida João Fraga Neto, e a Avenida Rui Barbosa.

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), há uma grande concentração de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, localizados principalmente ao longo da Avenida Guatupê e da Rua Joroslau Sochaki, mas também há uma concentração da atividade residencial, localizada ao norte, caracterizadas principalmente por habitações unifamiliares. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, com a presença também de alguns estabelecimentos industriais além dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, localizados em vias de importante conexão do Município, como a Avenida João Fraga Neto, Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, Avenida Rui Barbosa e a Rua Laerte Fenelon

Em consonância com as atividades identificadas *in loco*, o bairro Ipê abrange 7 zoneamentos: Zona de Restrição a Ocupação (ZRO), Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1), Zona de Ocupação Orientada 2 (ZOO2), e Zona de Ocupação Orientada 4 (ZOO4), conforme o Decreto Estadual nº 11.684/2014, e Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1), e Zona Especial de Ocupação Restrita 2 (ZEOR2), conforme a Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações.

Figura 20. Zoneamento incidente no bairro Ipê



(Fonte: COMEC, 2014 / PMSJP, 2018)

Figura 21. Comércio e serviço existente no entorno da região

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura S/S, 2020)

Figura 22. Atividade residencial no entorno do empreendimento

(Fonte: Google Street View, 2019)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Conforme mencionado anteriormente, o lote do empreendimento faz frente para a **Avenida Guatupê**, porém, seu acesso atual se dá pela **Rua Joroslau Sochaki**, através de uma Servidão Perpétua de Passagem particular de permeia a lateral esquerda do imóvel, e segue no terreno de divisa dos fundos, conforme consta nas Matrículas dos imóveis, citadas anteriormente, e que seguem em anexo ao presente Estudo. A **Rua Joroslau Sochaki** é classificada como Via Coletora (VC) pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), possui duplo sentido, com pavimentação em paralelepípedo, meio-fio e calçadas implantados, porém, sem acessibilidade, e com diretriz de alargamento para 20,00 metros. A **Avenida Guatupê**, também classificada como Via Coletora e com diretriz de alargamento de 20,00 metros, não possui pavimentação no trecho defronte o lote do empreendimento, sem meio-fio e a calçada é delimitada e coberta inteiramente por grama.

Ainda de acordo com a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações, sobre o lote incide uma faixa não edificável por diretriz viária projetada de Via Coletora, interligando a Rua Sebastião Rosa de Morais e a Rua Tereza Maria da Silva, e com caixa prevista de 20,00 metros. Tendo em vista a **Servidão de Passagem já consolidada desde o ano de 2000** e, portanto, anterior à lei citada, tanto no imóvel do empreendimento como no lote vizinho, solicita-se aos órgãos públicos competentes, a verificação da viabilidade para a alteração do seu traçado, coincidindo com a via já existente, conforme apresentado na Figura 18, capítulo 2.5 do presente Estudo (página 18).

Figura 23. Avenida Guatupê em trecho defronte ao empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 24. Rua Joroslau Sochaki, via atual de acesso ao empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 25. Servidão de Passagem existente e consolidada desde o ano de 2000

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rua Joroslau Sochaki, se darão principalmente pela Avenida Rui Barbosa, com sentido norte - sul do Município, e distribuição principal pela Rodovia Federal BR-277, com sentido leste - oeste, com direção ao Município de Curitiba e ao litoral. A Avenida Rui Barbosa possui duplo sentido, originalmente pavimentada com paralelepípedo no trecho que compreende o entorno imediato do empreendimento, mas atualmente em obra de pavimentação asfáltica, com meio-fio e calçadas implantadas. A Rodovia Federal BR-277, por sua vez, também com duplo sentido, possui pavimentação asfáltica e encontra-se em bom estado de conservação e manutenção.

Figura 26. Avenida Rui Barbosa: via de distribuição

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 27. Rodovia Federal BR-277: via de distribuição

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

4.4.Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado poderia decorrer dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, porém, ressalta-se que as maiores construções já estão consolidadas, e para as novas edificações previstas, a proporção da demanda de materiais e maquinários será consideravelmente reduzida.

Para a **fase de operação**, haverá o aumento proporcional de fluxo diário na região veículos automóveis, principalmente de grande porte. No entanto, segundo dados fornecidos pelo empreendedor, **é esperada uma frota diária de ao todo 15 a 20 veículos, entre carretas e caminhões**, o que será facilmente absorvida pelo sistema viário existente na região, considerando também a proximidade com a Rodovia Federal BR-277, com porte e perfil para atender à demanda a ser gerada.

Também haverá geração de tráfego decorrente do fluxo de funcionários, estimados em 120 no momento de consolidação e ocupação máxima do empreendimento, mas, de acordo com o empreendedor, a contratação dos mesmos será prioritariamente local, com preferência por moradores na região do entorno, de modo a amenizar o impacto por deslocamentos a longa distância, tanto por veículos leves como pelo transporte coletivo.

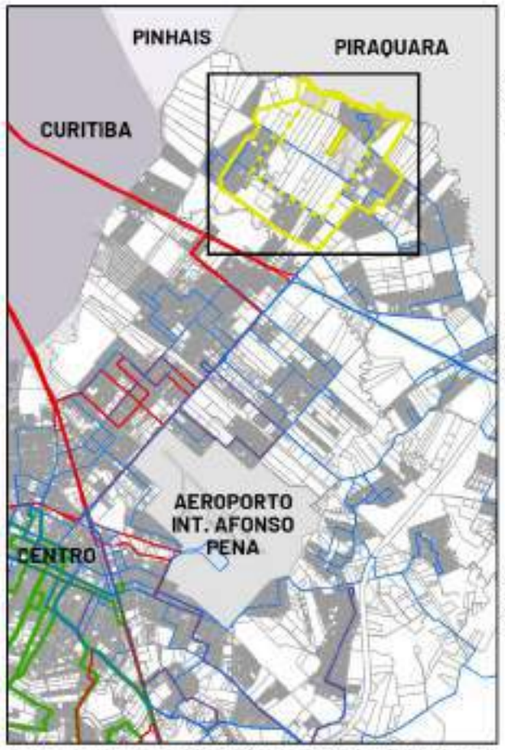
4.5. Transporte Coletivo

Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2020) e Sanjotur (2020), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por 12 linhas de ônibus, sendo todas urbanas (Afonso Pena/ Izaura/ Ipê, Terminal Afonso Pena/ Cristal nos dois sentidos, Terminal Afonso Pena/ Ipê nos dois sentidos e via Joroslau, Terminal Afonso Pena/ Izaura nos dois sentidos, Santa Fé/ Itajubá nos dois sentidos, Santa Fé/ Colônia/ Costa Viana, e Izaura/ Colônia/ Costa Viana). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2020) e Sanjotur (2020), não foram constatadas linhas metropolitanas e/ou rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo do empreendimento está localizado na Rua Joroslau Sochaki, a uma distância aproximada de 700 metros do atual acesso ao empreendimento.

Figura 28. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na Rua Joroslau Sochaki

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

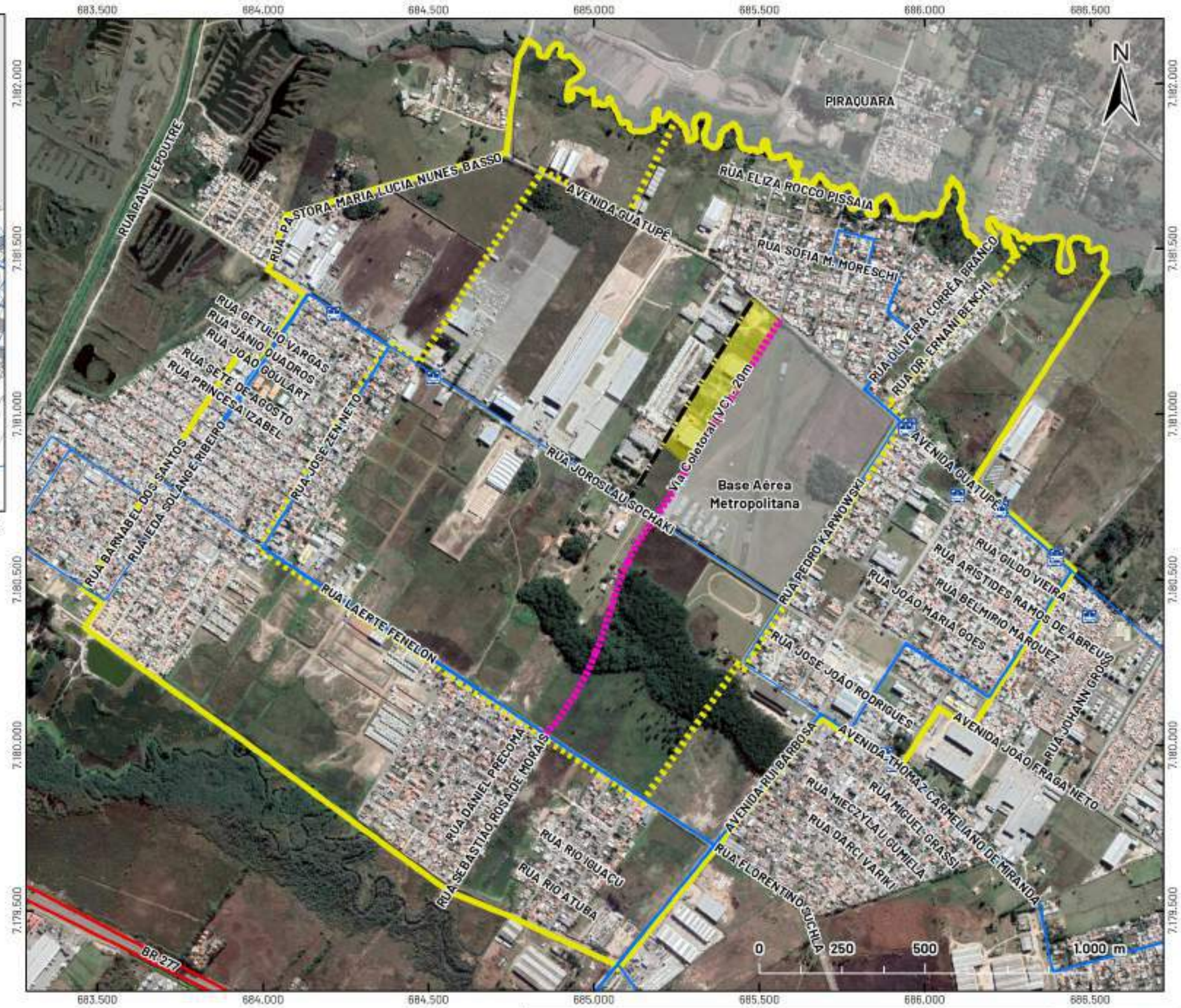
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (LC104/2015)
- Servidão Perpétua de Passagem
- Pontos de Ônibus mais próximos

Linhas de Ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural



SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral)
Avenida Guatupê, 1.660 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.500
Fonte: PMSJP (2018) / Sanjotur (2020) / Auto Viação SJP (2020) / Google Earth (2020) / Bogoni & Obara Arquitetura (2020)

Bogoni & Obara Arquitetura

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade destinada a SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral), a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada em equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários (PMSJP, 2018) citados anteriormente, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que os equipamentos comunitários mais próximos correspondem à **Unidade Básica de Saúde (UBS) Guatupê (pública)**, localizada a aproximadamente 1,4 km do acesso atual ao empreendimento, e à **Unidade Básica de Saúde (UBS) Ipê (pública)**, localizada a aproximadamente 1,7 km do acesso atual ao empreendimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2018 – 2021 (elaborado em 2017, com última atualização em 06 de agosto de 2020), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 2º Quadrimestre 2020, ambas as UBS Guatupê e Ipê possuem 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família (ESF) e 3 Equipes de Saúde Bucal (ESB) cada (porte IV). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se 8 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 28.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população máxima frequentadora do empreendimento, 120 pessoas, seria necessária 0,4% a mais da capacidade das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Guatupê e a UBS Ipê, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m^2. Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m^2 + 580,00m^2 (UBS Guatupê e UBS Ipê) / 28.000 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,04m^2, ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de 120 x 0,04m^2 = 4,80m^2 de uma Unidade Básica de Saúde da região.

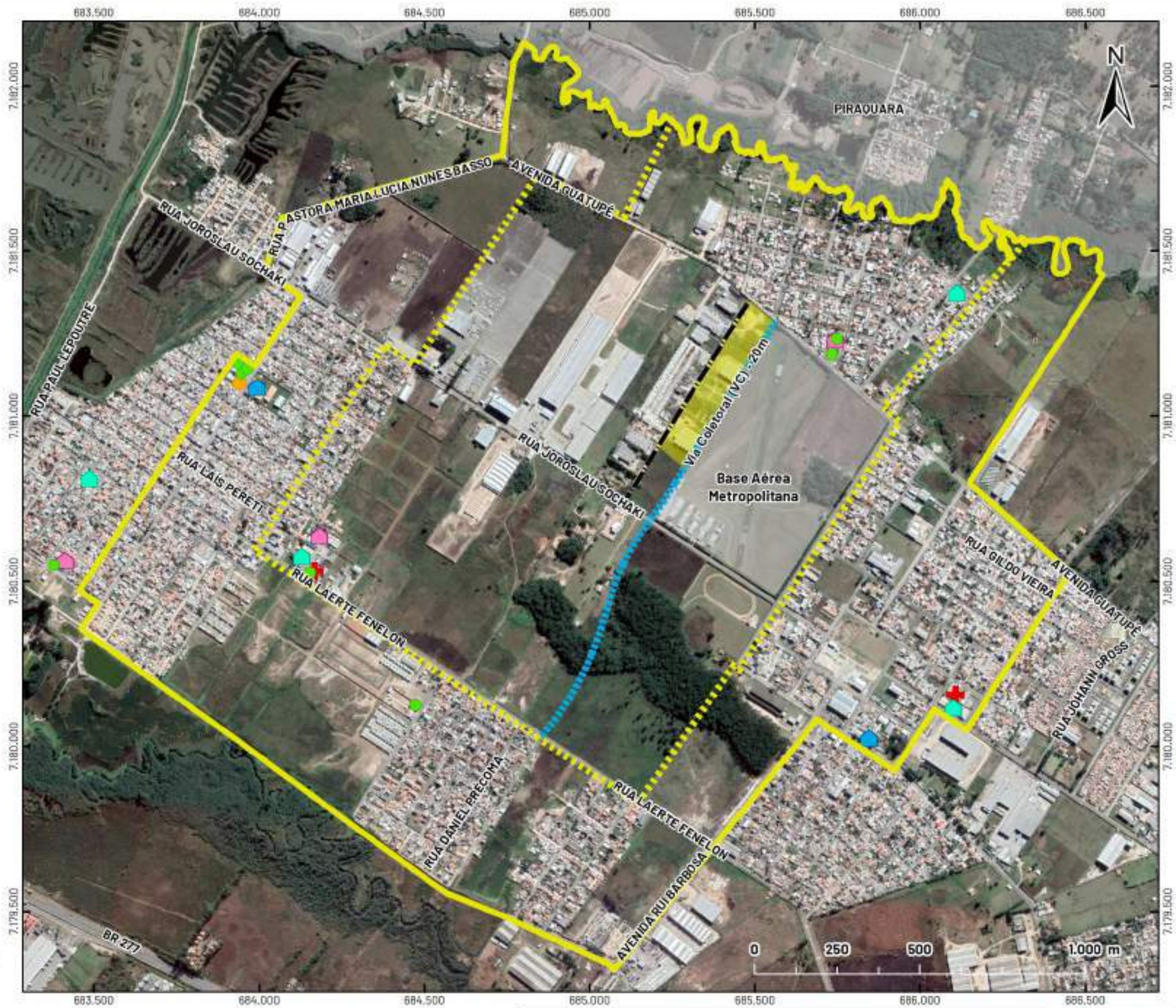
Deve-se ressaltar, no entanto, que a empresa poderá fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, e poderá incluir atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, excluindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica na região em que reside.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, foram identificados 7 equipamentos na AID, sendo 4 de cunho educacional (Escola Municipal Nossa Senhora Aparecida; Escola Municipal Professor Floresvaldo Meres de Creddo; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI O Meu Pé de Laranja Lima; e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI A Baba do Passarinho), e 3 de esporte e lazer (Quadra Poliesportiva e Academia da Terceira Idade da Vila Fanny do Guatupê II; e Academia da Terceira Idade do Jardim Araguari), todos públicos. Na AII, foram identificados 8 equipamentos comunitários, sendo 3 educacionais (Colégio Estadual Guatupê; Escola Estadual Ipê; e Escola Municipal Jorge Nascimento), 1 de cunho social (Centro de Referência da Assistência Social – CRAS da Juventude), e 4 de esporte e lazer na AII (Cancha de Futebol de Areia do Conjunto Residencial Ypê; e Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Jardim Alegria), todos públicos. Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (LC104/2015)
- Servidão Perpétua de Passagem
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino - CMEI
- Unidades de Ensino - CEMAE
- Unidades de Ensino - Escola Municipal
- Unidades de Ensino - Escola Estadual



SERVIÇO 3 (Serviços de Logistica em Geral)
Avenida Guatupê, 1.660 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.500
Fonte: PMSJP (2018/2020) / Google Earth (2020) / Bogoni & Obara Arquitetura (2020)

Bogoni & Obara Arquitetura

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:

   a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
   b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
   c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;

b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:

   a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
   b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);

c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:

   a. Permanente: definitivo;
   b. Temporário: durante uma fase específica;
   c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;

d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:

   a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
   b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
   c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	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 do solo com execução de terraplanagem.	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.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Se necessário, será feita a execução do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias para atender às novas construções, conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 7h30 às 17h30).	X			EMP.	—
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das 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	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P.PÚBLICO	—
	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais, através do SINE local.		X		EMP.	—

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		O empreendimento já possui sistema independente de tratamento de efluentes para as edificações existentes, e será executado um novo sistema para cada barracão pretendido.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	–
Aumento na demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		O empreendimento já é atendido por poço artesiano, e o aumento do consumo pelas novas construções não será significativo.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	–
Aumento na demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado, e separação conforme normas municipais.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	–
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		O empreendimento já é atendido pela rede de abastecimento de energia elétrica (Copel), e o aumento do consumo pelas novas construções não será significativo.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	–
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		O estabelecimento já é atendido por rede de telefonia fixa - verificar se haverá necessidade de ampliação com para as novas construções.			X	EMP.	–
Impermeabilização do Solo	Aumento no fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Verificar junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas a necessidade de elaboração de Projeto de Drenagem para a atividade, em decorrência da regularização e ampliação a ser realizada.			X	EMP.	–
	Permeabilidade do solo	X			X		X		Previsão de permeabilidade de 80,33%, o dobro do índice mínimo previsto em lei, de 40,00%.			X	EMP.	–
Demanda por Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR	–
	Equipamentos de Saúde		X		X		X		O estabelecimento poderá fornecer planos de saúde aos funcionários, além de poder propiciar convênios com empresas particulares de emergências médicas.			X		–
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Os funcionários e clientes são caracterizados como flutuantes. Ademais, os mesmos já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		–
	Equipamentos de Lazer		X		X		X					X		–

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das vias públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principalmente nas principais ruas			X	X	X	X		Os fluxos gerados pelo empreendimento já foram parcialmente absorvidos pelo sistema viário da região do entorno, tendo em vista que as maiores construções estão consolidadas e em operação há pelo menos 10 anos.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	–
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Readequação dos estacionamentos e pátios de manobra/carga/descarga, obedecendo à proporção, localização e áreas mínimas previstas na legislação vigente.			X	EMP.	–
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X		X		Acesso atual pela Servidão de Passagem particular, com portaria para controle de acesso, através da Rua Joroslau Sochaki.			X	EMP.	–
Transporte Público	Aumento na demanda para 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 no momento de consolidação máxima do empreendimento.			X	P. PÚBLICO	–

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		As edificações, tanto as existentes a regularizar como as novas a construir, possuem no máximo 1 pavimento e 1 meazanino, com altura máxima de 10,00 metros.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Não há interferência na iluminação e ventilação natural existentes no entorno, visto à proporção das edificações de 10.307,92m² no terreno de 54.371,92m².			X		--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade pretendida condizente com o entorno e o previsto pela legislação	X				X	X		A atividade desenvolvida contribui para a vocação da via de acesso e do entorno, e atende ao zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal e estadual.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos;	X			X		X		Contratação de funcionários/ mão de obra local.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Vinculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de atividade de SERVIÇO 3, através de cálculos apresentados neste relatório, a população máxima estimada é considerada de baixíssima densidade, e caracterizada como sendo flutuante.			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo		X			X	X		Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Índice de permeabilidade previsto de 80,33%.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Não há comprometimento da ventilação e iluminação, visto à proporção e localização das construções no terreno de 54.371,92m².			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X		Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X		--
Topografia	Cortes de terreno para implantação de subsolo		X		X		X		Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização do solo.			X	EMP.	--
Florístico e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente		X		X		X		Não haverá alteração na vegetação existente. Previsão de 20% de Área Verde a ser averbada, conforme previsto em legislação.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		--			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento está instalado em terreno localizado na porção nordeste do bairro Guatupê, com acesso exclusivo pela Rua Joroslau Sochaki, através de Servidão de Passagem particular, consolidada desde o ano de 2000, em uma área de Zona de Ocupação Orientada (ZOO2, conforme o Decreto Estadual nº 1.454/1999 e alteração pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014). Em função das características da atividade pretendida, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto negativo, a princípio, corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Porém, tendo em vista que as maiores construções já se encontram consolidadas e em operação, os processos de obras para as novas construções pretendidas serão de proporção significativamente menor e, devido à grande dimensão do lote do empreendimento, o possível transporte de materiais, operações de carga e descarga, e manobras poderão ser realizados no interior do mesmo, sem interferir de forma significativa no entorno da região.

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Considerando que as maiores edificações previstas para o empreendimento já se encontram consolidadas com sua configuração e em operação há pelo menos 10 anos, verifica-se que boa parte dos impactos decorrentes da Fase de Operação já foram absorvidos pela região do entorno, principalmente os impactos relacionados ao aumento do tráfego local de veículos e aumento na demanda pela infraestrutura.

Ressalta-se ainda, que a atividade de Serviço 3 (Serviços de Logística em Geral) é compatível com as atividades existentes no entorno imediato, bem como os usos pretendidos para a região conforme define a legislação municipal e estadual.

Quanto aos aspectos sociais e econômicos, outro ponto positivo refere-se à geração de empregos diretos e indiretos que irão demandar da atividade, bem como a contribuição fiscal e tributária ao Município de São José dos Pinhais. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste relatório, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que a maior parte dos frequentadores estarão no local somente em seu horário comercial de

funcionamento, caracterizando-os como flutuantes. Ademais, os impactos sobre os equipamentos comunitários de saúde também serão reduzidos com a possível oferta de planos de saúde aos funcionários pelo estabelecimento, conforme analisado no capítulo 4.6, além de possíveis convênios com empresas particulares de emergências médicas.

7. PARECER CONCLUSIVO

O presente Estudo trata de forma parcialmente corretiva os impactos gerados pelo empreendimento, tendo em vista que grande parte do mesmo já está consolidado e esteve em operação há pelo menos 10 anos. Desta forma, verificou-se também que a fase de implantação do empreendimento é reduzida, pela proporção das novas construções pretendidas.

Através dos dados apresentados, estimando-se os momentos de ocupação máxima futura, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destacam-se a interferência no tráfego local, e possível geração de ruídos e poluição atmosférica. Conforme analisado, o adensamento gerado pelo empreendimento e a atividade pretendida não podem ser considerados pontos negativos, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, e o uso de SERVIÇO 3 condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento como pelo Zoneamento Municipais e Estaduais estipulados para a região, e ressaltando-se também, que o uso de ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA foi devidamente aprovada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de São José dos Pinhais.

Considera-se também, que os impactos negativos decorrentes do aumento do fluxo de veículos gerados pelo mesmo já foram em grande parte, absorvidos pelo sistema viário da região, cujas vias do entorno possuem porte e condições para suportar o fluxo de veículos, e com facilidade para deslocamento a outras regiões e Municípios, como a Rodovia Federal BR-277.

Ademais, como exposto ao longo do presente relatório, solicita-se ainda, a **alteração do traçado da diretriz viária projetada da Via Coletora que incide no lote do empreendimento, conectando a Rua Sebastião Rosa de Morais e a Rua Tereza Maria da Silva**, para coincidir com a Servidão de Passagem já existente e consolidada desde o ano de 2000, e que encontra-se averbada na Matrícula do imóvel.

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 o empreendimento **atende às exigências e índices previstos pelas legislações municipais e estaduais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano com tendência à instalação de atividades de comércio e prestação de serviços, além de contribuir com a receita tributária municipal e economia local.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI10322534I00

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. NBR 9050: 2015. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 3ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: dezembro de 2020.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>. Acesso em: dezembro de 2020.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>. Acesso em: dezembro de 2020.

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

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA - DAB. Ministério da Saúde. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_requalifica_ubs.php>. Acesso em: dezembro de 2020.

ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 1.454, de 26 de outubro de 1999. **Declara para os fins que trata o Inciso da Lei Especial de Proteção dos Mananciais da RMC, como Unidade Territorial de Planejamento**.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>. Acesso em: dezembro de 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>. Acesso em: dezembro de 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-de-indicadores-sociais/ 9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>. Acesso em outubro de 2020.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>. Acesso em: dezembro de 2020.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. **Indicadores Educacionais: Educação Básica – Média de Alunos por Turma**. 2019. Disponível em: <http://portal.inep.gov.br/indicadores-educacionais>. Acesso em: outubro de 2020.

METROCARD. Trajeto das linhas metropolitanas. Disponível em: <http://00291.itstransdata.com:29101/ITSInformativo/>. Acesso em: dezembro de 2020.

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>. Acesso em: dezembro de 2020.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 109, de 14 de julho de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais**.

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial**. Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil**. CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental**. Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2018-2021**. São José dos Pinhais, 2017, com última alteração pela Resolução CMS/SJP nº 155, de 06 de agosto de 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/09/Plano_Municipal_de_Sau%CC%81de_2018-2021_SJP_Atualizado_10.08.2020.pdf>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 2º Quadrimestre 2020**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/09/2o-RDQA-2020-SEMS.SJP-28.09.2020.pdf>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>. Acesso em: dezembro de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital no ano de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. **Webgeo SJP**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>. Acesso em: dezembro de 2020.

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

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

ANEXOS

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10322534I00

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto e Urbanista

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
CPF: 046.941.339-50
Tel: (41) 99926-2906
Data de Registro: 19/05/2011
Registro Nacional: 000A691852
E-mail: ADRI.MIYUKI@GMAIL.COM

1.2 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
Número CAU: PJ36476-2
CNPJ: 27.468.530/0001-15
Data de registro: 21/08/2017

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI10322534I00CT001
Forma de Registro: INICIAL
Data de Cadastro: 21/12/2020
Tipologia:
Comercial
Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Data de Registro: 22/12/2020

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$97.95
Pago em: 21/12/2020

3.DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 113-1120

Nº do RRT: SI10322534I00CT001	CPF/CNPJ: 04.257.228/0001-12	Nº Contrato: 113-1120	Data de Início: 02/12/2020
Contratante: ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA	Valor de Contrato: R$ 0,00	Data de Celebração: 01/12/2020	Previsão de Término: 02/06/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83060090
Nº: 1660
Logradouro: GUATUPÊ - ATÉ 2899/2900
Complemento: IF 0312500050000
Bairro: GUATUPÊ
Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
UF: PR
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança** para regularização e ampliação de barracões destinados à logística de produtos, cuja atividade é classificada como SERVIÇO 3 (Serviços de Logística em Geral) / ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA, com 1 pavimento e área total construída de 10.307,92m².

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO — Quantidade: 1
Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE -> 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV — Unidade: un

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI10322534I00CT001	INICIAL	ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA	21/12/2020	21/12/2020

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do cadastro do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 21/12/2020 19:55:30, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0005.0000 **Data: 17/11/2020**

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: AV. GUATUPE
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1660
BAIRRO: IPÊ
LOTE: 73-D
MATRICULA: 48554
LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0005.0000 **Data: 17/11/2020**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 111	**DATA:** 19/02/2010	**CVCO:** Sem informação	**ANO:** Sem informação
NUMERO: 31	**DATA:** 21/01/1997	**CVCO:** Sem informação	**ANO:** Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº745/2015

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual n°745/2015, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

ZOO2 - Zona de Ocupação Orientada II

Fração Ideal Média (m²) - 10.000

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 5.000

Testada Mínima (m) - 25

Coeficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 10

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m²; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Atividades secundárias e terciárias não poluidoras. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0005.0000 **Data: 17/11/2020**

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

(1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.

(2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(3). Conforme legislação municipal específica – Distrito Industrial de São José dos Pinhais.

(4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m2, poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.

(5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

(6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.

(7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).

(8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.

(9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.

(10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.

(11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.

(12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.

(13). A critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

(1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.

(2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.

(3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.

(4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

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,

disponivel em http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.

   a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).

   b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).

   c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/ DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não-edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. 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.
5. 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.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0005.0000 **Data: 17/11/2020**

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel
Secretaria Municipal de Urbanismo
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

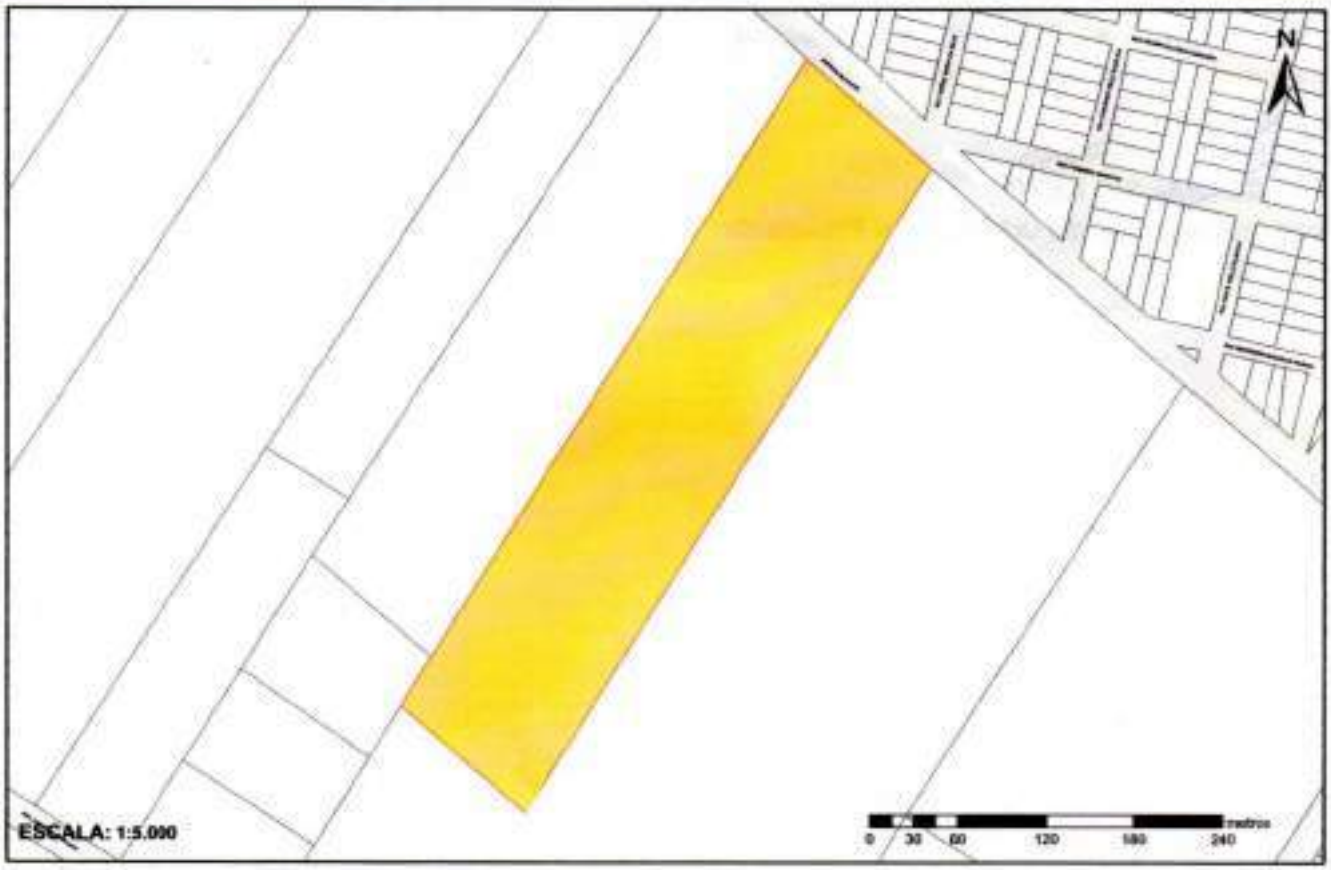
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Indicação Fiscal: 0312500050000 **Data:** (19/06/2019)

ATENÇÃO: Esta guia tem como objetivo orientar o contribuinte sobre a utilização do seu lote.
Este formulário NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUÇÃO, que deverá ser autorizada pelo Município através do respectivo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

Deve-se ainda observar que sempre prevalecerá o definido em lei. Todo e qualquer documento (mesmo que gerado pela autoridade competente da prefeitura) perde sua validade se estiver em desacordo com o definido na lei vigente.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO: AV. GUATUPE, S/N
BAIRRO: IPÊ
LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
MATRÍCULA: 48554
LOTE: 73-D
OFÍCIO: 1
QUADRA: -

NOTA

O Departamento de Tributos Imobiliários está promovendo a readequação das inscrições imobiliárias do município, alterando a quantidade de algarismos de 12 para 13, onde são definidas as unidades do lote, como exemplo: 99.999.9999.0999.

Processo assinado eletronicamente 10005/2019
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 9d6e823b-a6fbAmO1

AO REQUERENTE:

Em resposta ao protocolo 201910241615111226

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 201910241615111226 da consulta amarela n.º 10005/2019 em reunião do dia 25 de outubro de 2019, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido Atividade Terciária, armazenamento e logística de insumos, armazenamento/depósito em geral.

Em 25/10/2019

ADÃO CETNARSKI NETO
Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do CMPDU

REGISTRO DE IMÓVEIS
1° CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041) 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.° 48.554

IMÓVEL:- O terreno designado LOTE "73-D", com a área de 50.829,44m², dentro das seguintes medidas e confrontações:- Ao Nordeste: Faz frente para a Avenida Guatupê, confrontando pela Avenida, com o lote n°22 da Colônia Guatupê, com rumo de 49°48'SE, e extensão de 113,50 metros. Ao Sudeste: Confronta com o lote n°74 da Colônia Guatupê, com rumo de 32°15'SO, e extensão de 466,50 metros. Ao Sudoeste: Confronta com o lote n° 73-C da mesma subdivisão, com rumo de 49°42' SE, extensão de 113,50 metros. Ao Noroeste: Confronta com o lote n° 73-B da mesma subdivisão, com rumo de 32°15'NE e extensão de 466,29 metros, fechando o perimetro do lote 73-D, com a área de 50.829,44m². Obs.:- Lote esse oriundo da subdivisão do lote n° 73 da Gleba do Núcleo da Colônia Guatupê, neste Município, cadastrada no INCRA sob n° 701.149.011.347-6, área total de 14,8ha. **PROPRIETÁRIO:-** CARLOS ALBERTO REAL, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI. 978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.155.529-49, casado pelo regime de comunhão de bens com Eunice Barbosa Real, residente à Avenida das Torres 376, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob n° 4 da matricula 5.057, livro 2, em 11.10.85. São José dos Pinhais, 02 de Março de 1.995* Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1-48.554:- Pela escritura lavrada nas notas do Cartório Distrital de São Marcos, deste Município e Comarca, em 03 de Janeiro de 1996, às fls.108, do livro 08-N, Carlos Alberto Real e sua mulher Eunice Barbosa Real, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele engenheiro civil, portador da CI.978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.155.529-49, ela enfermeira, portadora da CI.1.099.861-1-Pr., inscrita no CPF/MF 434.210.919-00, residentes e domiciliados à Avenida das Torres n°376, nesta cidade,- **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula, a **DOROTIL TEREZINHA ESPINDULA**, brasileira, separada judicialmente, do comércio, portadora da CI.1.466.685-Pr., inscrita no CPF/MF 661.725.199-72, residente e domiciliada à Rua Amintas de Barros n°771, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R$-50.000,00** sem condições. INCRA n°701.149.011.347-6, do ano de 1994, devidamente quitado. Obs. Consta da escritura que os outorgantes apresentaram a Certidão Negativa do IAP n°732/95. O imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de R$-76.244,16, conforme talão n° 0047/96, datado de 31-01-96.- São José dos Pinhais, 09 de Fevereiro de 1.996. Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CONTINUAÇÃO

da das Torres nº376, Centro, nesta cidade, sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, com a seguinte descrição: 18,00 metros de frente para a Avenida Guatupê, direção 50°00'NW; 466,29 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Av. Guatupê olha o imóvel, direção 32°15'NE, onde faz divisa com o lote 73-B, de propriedade do ora outorgado e 461,55 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, onde confronta com o terreno da presente servidão e 18,00 metros de fundos, direção 50°00'NW, onde confronta com o lote 73-C. Custas-VRC 1.260 = R$94,50. São José dos Pinhais, 30 de Junho de 2000.- Oficial.-.-.-

CONTINUAÇÃO

dade, em 18 de agosto de 2006, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados), em que é exequente o Município de São José dos Pinhais, e executados Carlos Alberto Real, Eunice Barbosa Real e Julio Cesar Amancio, **REGISTRA-SE a PENHORA,** efetivada sobre o lote objeto desta matrícula. Fiel Depositário Luiz Ernani Setim. Custas-VRC 378 = R$ 39,69. São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2006 Oficial.-.-.-

CONTINUAÇÃO

dora declara ter pleno conhecimento das Penhoras constantes dos R.6, R.7 e R.8 e da Servidão perpétua de passagem que consta no R.3 retro. Consta também da escritura os vendedores e a compradora declara expressamente que a co-propriedade, referente a venda de parte ideal do imóvel não se destinará a formação de núcleo habitacional (condominio horizontal, hotel fazenda, sitio de recreio, etc...), em desacordo com o contido nas Leis nº 6.766, de 19.12.1979 ou nº 4.591, de 16.12.1964, e no Dec. - lei nº 58, de 10.12.1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração, nos termos do Código de Normas contido nos itens 11.2.16, e 16.11.7. ITBI/2009 Guia 534 pago em data de 13/02/2009. Funrejus pago no valor de R$ 100,00 em data de 05/02/2009, conforme guia nº 08081078000212671. Custas-VRC 4.312 = R$ 452,76. São José dos Pinhais, 13 de março de 2009. Oficial Designada.-.-.-

CONTINUAÇÃO

parte ideal do imóvel não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sitio de recreio, etc...), em desacordo com o contido nas Leis nº 6.766, de 19.12.1979 ou nº 4.591, de 16.12.1964, e no Dec.-lei nº 58, de 10.12.1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração, nos termos do Código de Normas contido nos itens 11.2.16, e 16.11.7. ITBI/2012 guia 8745 paga em 14/02/2.012. Funrejus pago o valor de R$360,00, em 25/01/2012, conforme guia 11081024800212671. Emitida DOI. Custas-VRC 4.312 = R$607,99. São José dos Pinhais, 21 de março de 2012. Oficial Designada.-.-.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
1° CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041) 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

FOLHA 01

MATRÍCULA N.° 48.553

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE "73-C"**, com a área de **25.824,19m²**., dentro das seguintes medidas e confrontações:- Ao Sudoeste: Faz frente para a Rua Faroslau Sochak confrontando pela Rua, com o lote n°99 da Colônia Guatupê, com rumo de 57°45' NO, e extensão de 113,50 metros. Ao Noroeste: Confronta com o lote n° 73-A da mesma subdivisão com rumo de 32°15' NE, e extensão de 229,55 metros. Ao Nordeste: Confronta com o lote n°73-D da mesma subdivisão, com rumo de 50°00'SE, extensão de 113,50 metros. Ao Sudeste:- Confronta com o lote n°74 da Colônia Guatupê, com rumo de 32°15'SO, e extensão de 213,50 metros, fechando o perimetro do lote 73-C, com a área de 25.824,19m². Obs.:- Lote esse oriundo da subdivisão do lote n° 73 da Gleba do Núcleo da Colônia Guatupê, neste Municipio, cadastrada no INCRA sob n°701.149.011.347-6, área total de 14,8ha. **PROPRIETÁRIO:-** CARLOS ALBERTO REAL, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI. 978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.155.529-49, casado pelo regime de comunhão de bens com Eunice Barbosa Real, residente à Avenida das Torres 376, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob n° 4 da matricula 5.057, livro 2, em 11.10.85. São José dos Pinhais, 02 de Março de 1.995* Oficial.- -

R.1-48.553:- Pela escritura lavrada nas notas do 2° Tabelião desta cidade, em 29 de maio de 1.995, às fls. 83, do livro 215, Carlos Alberto Real e sua mulher Eunice Barbosa Real, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele engenheiro civil, portador da CI.978.044-Pr., ela do lar, portadora da CI. 1.099.861-1-Pr., inscritos no CPF/MF 199.155.529-49, residentes e domiciliados a Avenida das Torres 376, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula a **ANA IZAURA DE LIMA FADEL**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.1.459.092-7-Pr., inscrita no CPF/MF 450.306.349-91, residente e domiciliada a rua João Manoel 14, Bairro Alto São Francisco, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R$15.000,00** sem condições. INCRA 701.149.011.347-6-, quitado 1994. Obs.:- O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de R$34.306,84, conforme talão n°1.240/95, datado de 07.06.95. Certidão Negativa Difla n°732/95, expedida pelo IAP, que fica arquivada em Cartório. São José dos Pinhais, 22 de Junho de 1.995* Oficial.- - - - - - - - - - - - -

R.2-48.553.- Ana Izaura de Lima Fadel já qualificada na qualidade de hipotecante, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matricula, cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade sob Indicação Fiscal n° 03.0125.004/000, em favor de **CIMENTO RIO BRANCO S/A**, sociedade anônima, empresa de personalidade juridica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., na Rod. Curitiba-Rio Branco do Sul, PR-092 n° 1.303, inscrita no CGC/MF 64.132.236/0001-64, para garantir uma divida confessada pelos devedores, Complemix do Brasil Indústria e Comércio de Cimento e Materiais de Construção Ltda. e Outros, da importância de **R$217.000,00**, relativos à aquisição de produtos da credora. A escritura terá validade de 05 anos, cujo termo inicial é datado de 15.12.98 e podendo ser prorrogada por simples acordo entre as partes. Para efeitos do Art. 818 do Código Civil as partes atribuem ao imóvel o valor de R$310.000,00. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Confissão de Divida e Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 2° Tabelião de Curitiba-Pr., em 15 de Dezembro de 1998, às fls.087 do livro 1101-N. Custas VRC 2.156. São José dos Pinhais,11 de Fevereiro de 1999.- Oficial.-

R.3-48.553:- Protocolo n° 64.194 de 12/11/99. Pela escritura pública de Instituição de Servidão de passagem, lavrada nas notas do Tabelião Distrital de São Marcos, deste Municipio, em 18 de Setembro de 1.998, às fls. 123, do livro 15-N, Ana Izaura de Lima Fadel, já qualificada, **INSTITUI SERVIDÃO DE PASSAGEM**, sobre parte do imóvel objeto desta matricula com as seguintes medidas e confrontações:- Na direção 57°45'NW, onde mede 18,00 metros, faz frente para a rua Feroslau Sochak; na direção 32°15'NE, com 229,55 metros, correspondente a medida da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem da rua Feroslau Sochak olha o imóvel, onde faz divisa com o lote 73-A, de propriedade da outorgada ora beneficiária da presente servidão; 227,22 metros de frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, e 18,00 metros de fundos onde divide com o lote 73-D, **em favor de CARLOS ALBERTO REAL**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.

N.° 48.553

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.155.529-49, residente e domiciliado à Av. das Torres nº 376, nesta cidade, proprietário do lote 73-A objeto da matrícula 48.551, com as demais condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 1.260 = R$94,50. São José dos Pinhais, 19 de Novembro de 1.999* Oficial.-.-.-

São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 73.602.971/0001-85, um crédito no valor máximo de R$717.000,00, destinado, exclusivamente, para compra, à prazo, de cimento de fabricação das Credoras, bem como de outros produtos comercializados pelas mesmas. O prazo convencionado para o presente contrato e para hipoteca constituida é de 20(vinte) anos, a contar da data da escritura objeto deste registro. Para fins e efeitos do Art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes de pleno e comum consenso, avaliam os imóveis da garantia hipotecária em R$960.000,00 (imóveis constantes das matriculas 48.553 e 55.006). As Credoras tem pleno conhecimento da Servidão de Passagem objeto do R.3 desta matricula. Com todas as demais cláusulas constantes da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Confissão de Divida e Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 2° Tabelião de Curitiba-Pr., em 29 de outubro de 2004, fls.112 do livro 1161-N. Funrejus pago R$609,00 em 10/11/04. Custas-VRC 2.156 = R$226,38. São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2004- Oficial.- -

R.8-48.553: Protocolo n° 091.215 de 06/02/2006. Conforme Mandado e Auto de Penhora e Depósito, extraido dos autos n° 340/2001 de Executivo Fiscal, pelo escrivão da 2ª Vara Cível desta cidade, em 09 de janeiro de 2006, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados), em que é exequente o Município de São José dos Pinhais, e executada Ana Izaura de Lima Fadel, **REGISTRA-SE a PENHORA,** efetivada sobre o lote objeto desta matricula. Fiel Depositário Luiz Ernani Setim. Custas-VRC 1.227,6 = R$ 129,00. São José dos Pinhais, 10 de fevereiro de 2.006 Oficial.-.-.-

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

1. Proprietária: CORSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

   Endereço: Rodovia PR-41'2, nº 5699, Balneário Ipanema – CEP: 83.255-000 – Pontal do Paraná/PR

   CNPJ: 08.926.566/0001-50

   Responsável Legal: Tania Bordim Cardoso Lugli

   CPF: 587.953.249-68 - Profissão: Empresaria

2. Proprietária: IVEMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LAJES LTDA

   Endereço: Rua Salomão Elias Feder, nº 1384, loja, Bairro Uberaba – CEP: 81.580-040 – Curitiba/PR

   CNPJ: 80.193.204/0001-25

   Responsável Legal: Flavio Celino Bedin

   CPF: 458.269.949-91 - Profissão: Comerciante

   Proprietárias do Terreno Constituído pelo Lote 73-D, Quadra –, Planta de Subdivisão, Indicação Fiscal de nº 03.125.0005.0000, terreno com 50.829,44m².

   Caracterizado de acordo com a Lei de Registros Públicos conforme prova o título de domínio registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de São José dos Pinhais, sob nº. 48.554.

3. Autorizamos a: ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA

   Endereço: Rua Hercílio Luz, nº 338, andar 9, Bairro Centro – CEP: 88.301-001 – Itajaí/SC

   CNPJ: 04.257.228/0001-12

   Responsável Legal: Paulo Gilberto Pacheco Mandelli

   CPF: 717.373.919-53 - Profissão: Empresário

   A Construir no mencionado terreno.

   Autorizamos também, ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA a requerer em seu nome, mediante apresentação do Alvará de Construção, a averbação de sua expedição no Cartório de Registro de Imóveis acima mencionado.

São José dos Pinhais, 22 de fevereiro de 2021.

Assinaturas:

1. _____
Tania Bordim Cardoso Lugli

2. _____
Flavio Celino Bedin

3. _____
Paulo Gilberto Pacheco Mandelli

TABELIONATO DE NOTAS DE PONTAL DO PARANÁ

UBERABA

UBERABA

Serviço Distrital do Uberaba
Avenida Senador Salgado Filho, 2366 - Guabirotuba - Curitiba - PR - CEP 81515-000 - Tel.: (41) 3371-4100
SELO: 01840945VAA000000015984210
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: FLAVIO CELINO BEDIN e PAULO GILBERTO PACHECO MANDELLI, do que dou fé.
Em Test° da Verdade. Curitiba, 23 de fevereiro de 2021.
00127620/001-00169790
site: http://www.cartorioberaba.com.br e-mail: cartorio@cartorioberaba.com.br

SERVIÇO DISTRITAL

MARILENE VARCHAKI
Escrevente

MARILENE VARCHAKI
Escrevente

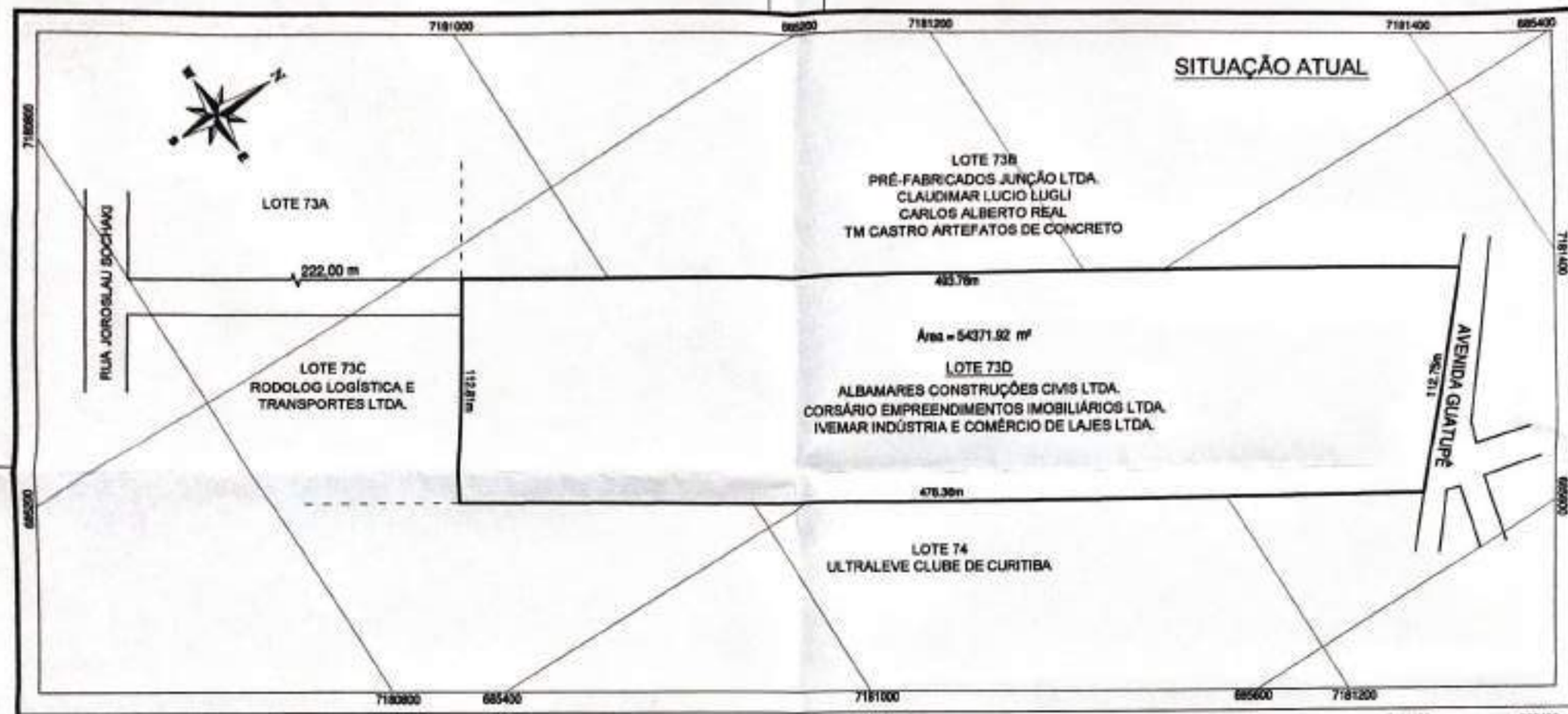
TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ
RUA ELÍSIO PEREIRA, 679 - PRAIA DE LESTE - PONTAL DO Paraná - PR
CEP: 83.255-000 e-mail: balcaotabelionatopontal.net.br

Selo Nº 18147015VAA000000003666210
consulte esse selo em http://horus.funarpen.com.br/consulta
Reconheço por SEMELHANÇA, a assinatura de TANIA BORDIM CARDOSO LUGLI. Dou fé. Pontal do Paraná, 24 de fevereiro de 2021.*0021*
Em Test° da Verdade
Kátia Lourenço de Carvalho
Escrevente

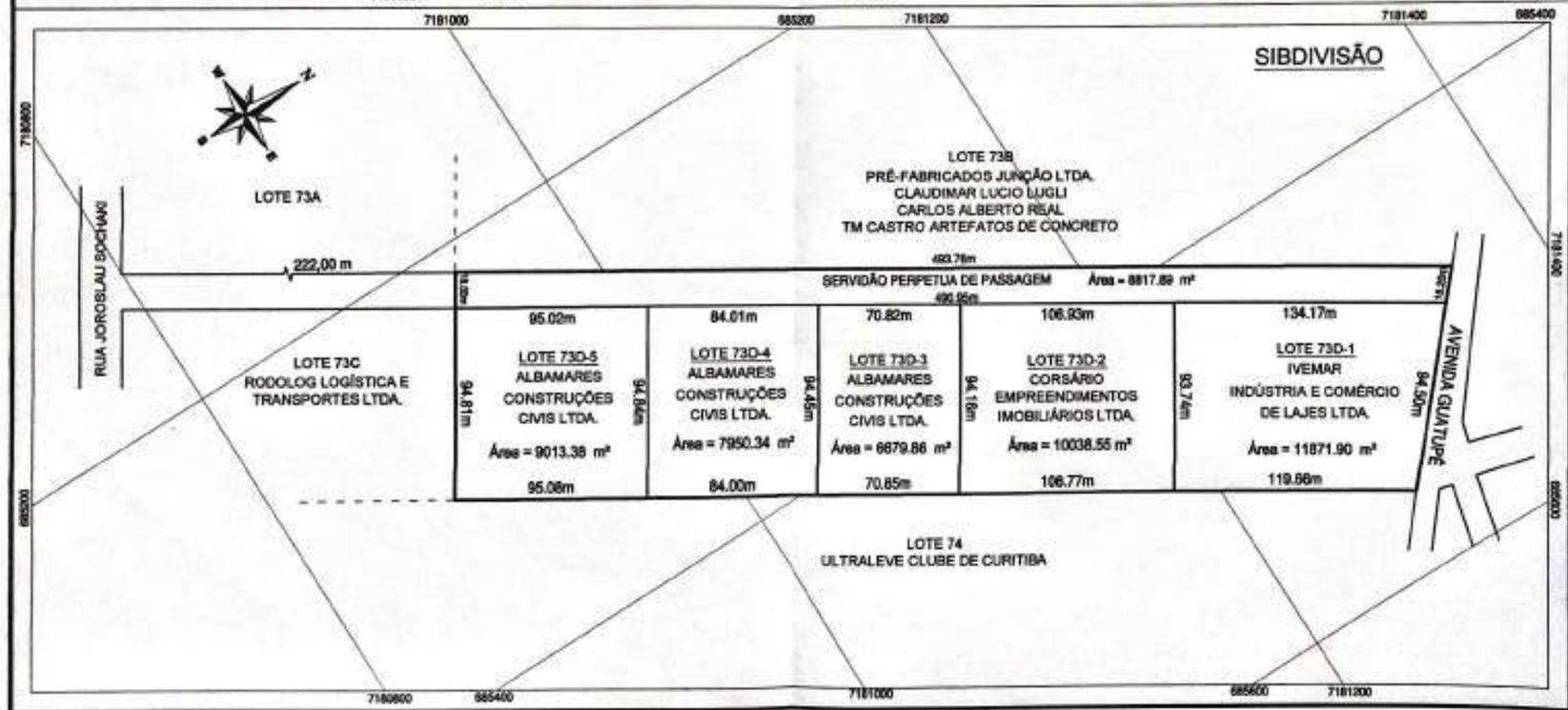
TABELIONATO DE NOTAS DE PONTAL DO PARANÁ
Kátia Lourenço de Carvalho
ESCREVENTE

SELLADO

SITUAÇÃO ATUAL



SIBDIVISÃO



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

TERRENO EM NÍVEL

TODAS AS COTAS, ÁREAS E MEDIDAS SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO.

INFRAESTRUTURA

SAIBRO
ÁGUA DE POÇO
REDE ELÉTRICA
REDE TELEFÔNICA
COLETA DE LIXO
ESGOTO TIPO FOSSA/SUMIDOURO

INS. FISCAL	LOTE	QUADRA	PLANTA
03.125.0005.000.01	73-D	–	SUBDIVISÃO – COLÔNIA GUATUPÊ

PREFEITURA MUNICIPAL

RETIFICAÇÃO E SUBDIVISÃO DA MATRICULA 48.554 (1ª CIRC. DE S.J. DOS PINHAIS)

OBRA
GLEBA DO NÚCLEO DA COLONIA GUATUPÊ,
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

PRANCHA Nº: ÚNICA

DATA: 27/10/2019

ESCALA: 1/2000

DESENHO: ALMIR DIAS

REFERÊNCIA
SITUAÇÃO ATUAL E SUBDIVISÃO

PROPRIETÁRIO
ALBAMARES CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.
CORSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
IVEMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LAJES LTDA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ALMIR DIAS DE CAMARGO
TRT nº BR20190358163

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

ART Nº 20193122808
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: RAFAEL DE ANDRADE (CPF:029.634.199-10) Nº Carteira: SC-1445582/D - Nº Visto Crea: 180010
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.
Empresa contratada: RAFAEL DE ANDRADE Nº Registro: 69553

Contratante: ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA CPF/CNPJ: 04.257.228/0001-12
Nome Social do Contratante: ALBAMARES INCORPORAÇÕES
Endereço:R HERCILIO LUZ 338 9 ANDAR CENTRO
CEP: 88301000 ITAJAI SC Fone:
Local da Obra/Serviço: AV GUATUPE S;N Contrato:001
GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS PR Quadra: Lote:
CEP: 83060090

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão 4500 M2
Ativ. Técnica	11	EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO	
Área de Comp.	1101	EDIFICAÇÕES - CONSTRUÇÃO CIVIL	
Tipo Obra/Serv	**174**	**GALPÃO / BARRACAO FECHADO**	
Serviços contratados	001	PROJETO ARQUITETÔNICO	
	130	OUTROS	

Dados Compl. 0
Data Início 01/07/2019
Data Conclusão 01/08/2019

Vlr Taxa R$ 150,44

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

PROJETO E REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE

Insp.: 4230
05/07/2019
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi instituída pela Lei Federal 6496/77, e sua aplicação está regulamentada pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) através da Resolução 1025/09.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SÃO JOSÉ
DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - DEPARTAMENTO DE PROMOÇÃO
VIGILÂNCIA / VIGILÂNCIA SANITÁRIA

De acordo com a Lei 35 de 09 de julho de 1991 e Decreto 20 de 05 de fevereiro de 1992, Concede a Presen

LICENÇA SANITARIA Nº. 411 / 2018

RAZÃO SOCIAL **BENJOSI ARMAZENS GERAIS LTDA**
C.N.P.J. **08.605.527/0001-51** Área **4000 m2**
ENDEREÇO **RUA JOROSLAU SOCHAKI 83**
AIRRO **JARDIM IPE**

AMO DE ATIVIDADE **Armazéns gerais - emissão de warrant**

LICENCIADO VISA Pref. Mun. S

A DA EMISSÃO: **26/02/18**
A DE VENCIMENTO: **26/02/19**

y Basso Moraes
Matrícula 20187
o em Saneamento
lância Sanitária - PMSJP

6GB - SPCIP SAO JOSE DOS PINHAIS

CVE - CERTIFICADO DE VISTORIA EM ESTABELECIMENTO
3.1.01.18.0000801019-58

O Serviço de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, vistoriou o estabelecimento ocupado por BENJOSI ARMAZENS GERAIS LTDA - EPP, certificando que a execução das medidas de segurança contra incêndio e pânico estão de acordo com as normas.

Localização: R JOROSLAU SOCHAKI, 83 IPE SAO JOSE DOS PINHAIS - PR

Inscrição Imobiliária:	Indicação Fiscal:

Ramo Atividade Econômica (de acordo com CNAE)

5211-7-01 - ARMAZÉNS GERAIS - EMISSÃO DE WARRANT

- Este documento não gera direito a liberação para exercício da atividade econômica junto a outros orgãos, cabendo ao interessado cumprir a legislação específica de cada orgão.
- A certificação perde a validade, a qualquer tempo, caso ocorram alterações das condições observadas no momento da vistoria, tais como ampliações, mudanças de ocupação, entre outras.
- O Corpo de Bombeiros poderá fiscalizar o estabelecimento a qualquer tempo.

Área Ocupada: 4.448,50 m²	Capacidade de Público:
Projeto NIB: 66-1382/2013	Laudo NIB:

Ocupação: J-2 - TODO TIPO DE DEPOSITO

Uso de GLP liberado: CONFORME CENTRAL GLP PREVISTA EM PROJETO APROVADO

Medidas de Segurança: BRIGADA DE INCÊNDIO, ACESSO DE VIATURA NA EDIFICAÇÃO E ÁREAS DE RISCO, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, EXTINTORES, HIDRANTE E MANGOTINHOS, SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA, CONTROLE DE MATERIAIS DE ACABAMENTO, SAÍDAS DE EMERGÊNCIA E ALARME DE INCÊNDIO.

Obs:

VALIDADE DO DOCUMENTO: 15 de Março de 2019

3285e1d9.1edb5d41.9ab52e2f.4b7a6aee-5

A autenticidade deverá ser confirmada no endereço
www.prevfogo.pr.gov.br

SAO JOSE DOS PINHAIS, PR, 23 de Março de 2018

IMPORTANTE

Assinatura nos documentos expedidos por meio eletrônico, através do Sistema Prevfogo, fica dispensada nos termos da NPT 001/20

SOLDADO RAFAEL EDUARDO FARAH
Serviço de Prevenção

1O TENENTE FELIPE JOSE MOLETTA
Chefia do Serviço de Prevenção

Presidência da República
Secretaria da Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração

23 ABR. 2019

Nº DO PROTOCOLO (Uso do órgão de registro JUCESC)
JUCESC - UNIDADE DESCONCENTRADA DE BALNEARIO CAMBORIU

19/671187-8

Matrícula(da sede ou da filial quando a sede for em outra UF)	CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA	Nº DE MATRICULA DO AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO
42202932421	2062	

1 - REQUERIMENTO

Requerimento: 81900000444420
DBE analisado.
Emitida em 12/04/2019 - V3

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA

NOME: ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA

Requer a V. Sª o deferimento do seguinte ato.

Nº DE VIAS	CÓD. ATO	CÓD. EVENTO	QTD	DESCRIÇÃO DO ATO/EVENTO
0	002			**ALTERAÇÃO**
		021	1	**Alteracao de Dados (Exceto Nome Empresarial)**
		051	1	**Consolidação de Contrato/Estatuto**

BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC
12/04/2019

Representante Legal da Empresa /Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: PAULO GILBERTO PACHECO MANDELLI
Assinatura: _____
Telefone de contato: (47)33673100 societario@balneariocontabilidade.com.br

2 - USO DA JUNTA

DECISÃO SINGULAR — DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s)

SIM _____ SIM _____

NÃO ____/____/____ _____ NÃO ____/____/____ _____

Data Responsável Data Responsável

Processo em ordem.
À decisão.
____/____/____
Data
_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

Processo em exigência
(Vide despacho em folha anexa)
Processo deferido. Publique-se e
Processo indefendo.

24 ABR. 2019
____/____/____ _____
Data Responsável

Valnei S. Bernardes Jr.
Mat. 7211
Escrevente Autorizado
JUCESC em Baln. Camboriú

DECISÃO COLEGIADA

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

Processo em exigência
(Vide despacho em folha anexa)
Processo deferido. Publique-se e
Processo indeferido.

____/____/____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiczorkoski - Secretaria-Geral em exercício.

9ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

"ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA"

CNPJ Nº 04.257.228/0001-12 **NIRE Nº 42202932421**

ALBA MARIA WOLLINGER MANDELLI nacionalidade brasileira, nascida em 07/04/1955, casada em comunhão parcial de bens, empresária, CPF nº 464.905.749-34, carteira de identidade nº 52963192, órgão expedidor SSP - PR, residente e domiciliado(a) no(a) Avenida Atlantica, 2370, APTO 1702, Centro, Balneario Camboriu, SC, CEP 88330015, Brasil.

PAULO GILBERTO PACHECO MANDELLI nacionalidade brasileira, nascido em 19/06/1956, casado em comunhão parcial de bens, empresária, CPF nº 717.373.919-53, carteira de identidade profissional nº 2298316, órgão expedidor SESP - PR, residente e domiciliado(a) no(a) Avenida Atlântica, 2370, APTO 1702, Centro, Balneario Camboriu, SC, CEP 88330015, Brasil.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA,** registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42202932421, com sede Rua Hercílio Luz, 338, 9 Andar, Ed. Julieta Lins, Centro Itajaí, SC, CEP 88.301-001, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 04.257.228/0001-12, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA. A sociedade passa a ter o seguinte objeto:
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL, CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E RECREATIVAS, LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA TEMPORÁRIA, ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS, SERVIÇOS DE ENGENHARIA, COLETA DE RESÍDUOS NÃO-

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

PERIGOSOS, PINTURA PARA SINALIZAÇÃO EM PISTAS RODOVIÁRIAS E AEROPORTOS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO - RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS, CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS, EXCETO OBRAS DE IRRIGAÇÃO, DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS E OUTRAS ESTRUTURAS, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA, INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E DE GÁS, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO, SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL, OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO, OBRAS DE FUNDAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIMES E ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS, OBRAS DE ALVENARIA, LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR, ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR, ALUGUEL DE PALCOS, COBERTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS DE USO TEMPORÁRIO, ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS SEM OPERADOR, ATIVIDADES DE LIMPEZA, MEDIÇÃO DE CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA, GÁS E ÁGUA, ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS.

CLÁUSULA SEGUNDA: Em face das alterações supra descritas, deliberam os sócios quotistas a consolidar o contrato social e alterações contratuais em consonância com o que determina o art. 2.031 da Lei 10.406/02, passando a partir desta data reger-se pelas cláusulas e condições a seguir, ficam nulas e sem efeito as disposições contratuais vigentes até a presente data.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:

Torna-se sem efeito o contido no instrumento de constituição e demais alterações contratuais registradas pela Junta Comercial, conforme consta no preâmbulo do presente instrumento, prevalecendo somente o que aqui ficou expresso.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade gira sob o nome empresarial de **"ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade passa a ter o seguinte objeto: construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, transporte rodoviário de

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretaria-Geral em exercício

carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, construção de instalações esportivas e recreativas, locação de mão-de-obra temporária, atividades paisagísticas, serviços de engenharia, coleta de resíduos não-perigosos, pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos, obras de urbanização - ruas, praças e calçadas, construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação, demolição de edifícios e outras estruturas, instalação e manutenção elétrica, instalações hidráulicas, sanitárias e de gás, instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração, serviços de pintura de edifícios em geral, obras de acabamento da construção, obras de fundações, administração de obras, montagem e desmontagem de andaimes e estruturas temporárias, obras de alvenaria, locação de automóveis sem condutor, aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, aluguel de máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, atividades de limpeza, medição de consumo de energia elétrica, gás e água, atividades de serviços prestados principalmente às empresas.

Parágrafo Único: A responsabilidade técnica dos serviços perante os órgãos competentes será exercida por um profissional devidamente habilitado.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem sua sede a Rua Hercílio luz, n° 338, 9° andar, Edifício Julieta Lins, Bairro Centro, na cidade de Itajaí/SC, CEP: 88.301-001.

CLAUSULA QUARTA: A sociedade iniciou suas atividades em 01/12/2000, de conformidade com o arquivamento de seu contrato social na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina com NIRE sob nº 42202932421 em 10/01/2001, tendo duração por tempo indeterminado podendo abrir filias ou similares em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA QUINTA: O capital social é de R$ R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil) reais, divididos em 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente subscritos e integralizados pelos sócios em moeda corrente nacional, ficando assim distribuídas entre os sócios:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

RESUMO DO CAPITAL SOCIAL E COTAS

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR
ALBA MARIA WOLLINGER MANDELLI	275.000	50	R$ 275.000,00
PAULO GILBERTO PACHECO MANDELLI	275.000	50	R$ 275.000,00
TOTAL	550.000	100	R$ 550.000,00

Parágrafo Primeiro: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente por completar o pagamento do capital social.

Parágrafo Segundo: A cessão total ou parcial de quota, sem a correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade.

Parágrafo Terceiro: Os sócios participam dos lucros e perdas, na proporção das respectivas quotas.

Parágrafo Quarto: Os sócios são obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título, mesmo aquelas autorizadas no contrato, quando tais lucros ou quantia se distribuírem com prejuízo do capital.

CLAUSULA SEXTA: Durante cinco anos, todos os sócios responderão, entre si, pelo total de bens do capital social.

CLAUSULA SÉTIMA: O capital social poderá ser aumentado desde que dado um prazo de 30 (trinta) dias para o direito de preferência dos sócios, que em comum acordo com os demais sócios, se for necessário, será alterado o percentual de participação de cada sócio.

CLAUSULA OITAVA: A redução de capital para restituição aos sócios estará sujeita ao prazo de 90 (noventa) dias para oposição de credores.

CLAUSULA NONA: A administração da sociedade é exercida pelos sócios **PAULO GILBERTO PACHECO MANDELLI** e **ALBA MARIA WOLLINGER MANDELLI**, já devidamente qualificados acima, tendo poderes gerais para praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade isoladamente, é vedado ao administrador fazer uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor, em

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiczorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

negócios estranhos ao objeto social, respondendo solidariamente perante a sociedade e os terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções.

Parágrafo Primeiro: Os administradores receberão um "pró-labore" mensal, fixado de comum acordo pelos sócios, no início de cada exercício social, respeitando as normas fiscais vigentes e os seus limites.

Parágrafo Segundo: Nos quatro primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social, os administradores são obrigados a prestar aos sócios, contas justificadas de sua administração, apresentando-lhes o inventário, bem como o balanço patrimonial e o de resultado econômico.

CLAUSULA DECIMA: As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião, que será convocada pelos sócios administradores, devendo a mesma ser realizada ao menos uma vez por ano, até o quarto mês seguinte após o término do exercício social, com o objetivo de tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; designar administradores, quando for o caso; e tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo Primeiro: Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no § 3º do art. 1.152 da Lei 10406/02, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo: A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

Parágrafo Terceiro: Realizada a reunião, dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pelos administradores, ou pela mesa será apresentada ao Registro Público de Empresas Mercantis, para arquivamento e averbação.

Parágrafo Quarto: A reunião dos sócios instala-se somente com a presença de todos os sócios, tendo uma tolerância de 30 (trinta) minutos de atraso para inicio dos trabalhos.

Parágrafo Quinto: Da votação das contas e balanço não poderão fazer parte os administradores.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Depende da deliberação dos sócios, além de outras matérias indicadas na lei ou no contrato a aprovação das contas da administração; designação dos administradores, quando feita em ato separado, à destituição dos mesmos, o modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato; a

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiczorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

modificação do contrato social, a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação, a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas e o pedido de concordata.

Parágrafo Primeiro: As deliberações dos sócios serão tomadas pelos votos correspondentes a cem por cento das cotas do capital social, contado segundo o valor da quota de cada um, sendo que as deliberações tomadas de conformidade com o presente contrato e ao amparo da lei vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Parágrafo Segundo: Os sócios que explicitamente aprovarem deliberações infringentes à lei e ao contrato responderão ilimitadamente pelos atos.

Parágrafo Terceiro: Se quaisquer dos sócios utilizar o nome da empresa para fins pessoais, haverá o risco de passar a ter responsabilidade ilimitada e ter os bens pessoais penhorados.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Cabe ao sócio que desejar ceder suas quotas ou retirar-se da sociedade comunicar aos demais, por escrito com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias contendo valor e forma de pagamento, garantindo aos sócios remanescentes o direito de preferência na aquisição das mesmas.

Parágrafo Único: Se nenhum dos sócios utilizar do direito de preferência, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do aviso de que trata este artigo, tem o sócio cedente a liberdade de transferir a sua quota a terceiro, desde que haja a anuência por escrito do sócio remanescente.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O falecimento de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade que continuará com os herdeiros do "de cujus", salvo se todos os sócios juntamente com os herdeiros em comum acordo optarem pela dissolução da mesma.

Parágrafo Primeiro: Até que se ultime, no processo de inventário, a partilha dos bens deixados pelo "de cujus", incumbirá ao inventariante, para todos os efeitos legais, a representação ativa e passiva dos interessados perante a sociedade.

Parágrafo Segundo: Os herdeiros, através de seu inventariante ou representante legal, poderão retirar-se da sociedade.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Pode o sócio ser excluído, quando a maioria dos sócios, representando mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, e que configurem justa causa, desde que tal ato seja comprovado judicialmente.

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

Parágrafo Segundo: Será também de pleno direito excluído da sociedade o sócio declarado falido, ou aquele cuja quota tenha sido liquidada para o pagamento de credor particular do sócio.

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

Parágrafo Quarto: Podem os sócios remanescentes suprir o valor da quota, assim como também poderão os demais sócios transferir para si ou para terceiros as quotas dos sócios negligentes.

Parágrafo Quinto: A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: O exercício social coincidirá com o ano civil, sendo que anualmente após o encerramento das Declarações de Imposto de Renda conforme Legislação Federal será levantado o balanço geral da sociedade, dos lucros líquidos ou prejuízos do exercício, feitas às necessárias amortizações e previsões, o saldo porventura existente, terá o destino que os sócios houverem por bem determinar em suas reuniões de deliberações.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Os administradores declaram, sob as penas da lei de que não estão impedidos de exercer atividade empresarial, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiezoekoski - Secretaria-Geral em exercício;

vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade (Art. 1011, §1º, CC/2002).

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os casos omissos serão tratados pelo que regula o Capítulo I, Subtítulo II do Livro II da Lei 10.406/2002 – Código Civil.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Itajaí/SC, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer dúvida que possa emergir deste documento.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente em 01 (uma), para que produza efeitos legais.

Itajaí/SC, 12 de abril de 2019.

ALBA MARIA WOLLINGER MANDELLI
CPF: 464.905.749-34

PAULO GILBERTO PACHECO MANDELLI
CPF: 717.373.919-53

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiezorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

JUCESC

196711878

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	ALBAMARES INCORPORACOES LTDA
PROTOCOLO	196711878 - 23/04/2019
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42202932421
CNPJ 04.257.228/0001-12
CERTIFICO O REGISTRO EM 24/04/2019
SOB N: 20196711878

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 24/04/2019
Certifico o Registro em 24/04/2019
Arquivamento 20196711878 Protocolo 196711878 de 23/04/2019 NIRE 42202932421
Nome da empresa ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 71359526024644
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/04/2019 por Renata da Silva Wiczorkoski - Secretaria-Geral em exercício;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.257.228/0001-12 MATRIZ		10/01/2001

NOME EMPRESARIAL
ALBAMARES INCORPORACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
38.11-4-00 - Coleta de resíduos não-perigosos
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
42.11-1-02 - Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
42.22-7-01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação
42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas
43.11-8-01 - Demolição de edifícios e outras estruturas
43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica
43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás
43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração
43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral
43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção
43.91-6-00 - Obras de fundações
43.99-1-01 - Administração de obras
43.99-1-02 - Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias
43.99-1-03 - Obras de alvenaria
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
71.12-0-00 - Serviços de engenharia
77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor
77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R HERCILIO LUZ	338	ANDAR 9 EDIF JULIETA LINS

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
88.301-001	CENTRO	ITAJAI	SC

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ALBAMARES@TERRA.COM.BR	(47) 3248-0210

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	10/01/2001

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 **21/12/2020** às **10:53:31** (data e hora de Brasília). Página: **1/2**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.257.228/0001-12 MATRIZ		10/01/2001

NOME EMPRESARIAL
ALBAMARES INCORPORACOES LTDA

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
77.39-0-03 - Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes
77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador
78.20-5-00 - Locação de mão-de-obra temporária
81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente
81.30-3-00 - Atividades paisagísticas
82.99-7-01 - Medição de consumo de energia elétrica, gás e água
82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NUMERO	COMPLEMENTO
R HERCILIO LUZ	338	ANDAR 9 EDIF JULIETA LINS

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
88.301-001	CENTRO	ITAJAI	SC

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ALBAMARES@TERRA.COM.BR	(47) 3248-0210

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	10/01/2001

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 **21/12/2020** às **10:53:31** (data e hora de Brasília). Página: **2/2**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

NOME EMPRESARIAL
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

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

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

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

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

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

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

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

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

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia **21/12/2020** às **10:55:18** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**