



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – 235 UNIDADES

EMPREENDEDOR: **PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

CNPJ: **23.337.789/0001-76**

Endereço: Rua São Salvador, s/n – Bairro Ouro Fino

Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação e subdivisão dos lotes nº D661 e D662 Quadra: -

Loteamento: Subdivisão

Indicações Fiscais: 11.026.0035.0000 e 11.126.0060.0000

Matrículas: 64.450 e 65.491 – 1ª C.R.I.

FEVEREIRO / 2021

Estudo elaborado pelas empresas **LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA**, sob a responsabilidade técnica do arquiteto e urbanista Luis Antonio Lorenzetti Junior – CAU A 43.622-4, e **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista Adriana Miyuki Obara – CAU A 69.185-2, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
1.1. Informações Gerais	6
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	7
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	7
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais	13
2.4. Infraestrutura Urbana	15
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	16
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	17
3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades	17
3.2. Horário de Funcionamento	17
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional	17
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	29
4.5. Transporte Coletivo	30
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	32
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	35
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	36
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	37
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	37
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	37

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	38
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	38
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	39
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	40
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	40
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	41
7. PARECER CONCLUSIVO.....	43
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV	44
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	45
ANEXOS	48
Registros de Responsabilidade Técnica pelo EIV assinados pela Contratante	
Guia Amarela do Lote de Indicação Fiscal nº 11.026.0035.0000	
Guia Amarela do Lote de Indicação Fiscal nº 11.126.0060.0000	
Matrícula nº 64.450 – 1ª C.R.I. atualizada	
Matrícula nº 65.491 – 1ª C.R.I. atualizada	
Autorização para Construção do Proprietário para o Empreendedor	
Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado	
Projeto Arquitetônico – Implantação	
Resposta de Viabilidade para Água e Esgoto emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel	
Estatuto Social do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral das empresas elaboradoras do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Situação esquemática do processo de unificação e subdivisão dos lotes D661 e D6628	
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004	10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2009	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2012	11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2014	11
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2017	12
Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2020	12
Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua São Salvador, ano de 2012	12
Figura 9. Testada do terreno com frente para a Rua São Salvador, ano de 2021	13
Figura 10. Testada do terreno com frente para a Rua São Salvador	14
Figura 11. Rua São Salvador, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento	14
Figura 12. Parte frontal do futuro lote do empreendimento: construções existentes	14
Figura 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento	15
Figura 14. Áreas de Influência consideradas neste Estudo	24
Figura 15. Zoneamento incidente no bairro Ouro Fino	25
Figura 16. Atividade residencial predominante no entorno imediato do empreendimento	25
Figura 17. Empreendimento correlato na Área de Influência Direta (AID)	26
Figura 18. Comércio e serviço existente no entorno da região, na Alameda Arpo	26
Figura 19. Rua São Salvador, em trecho defronte o empreendimento proposto	27
Figura 20. Proposta de alteração de Diretriz Viária	27
Figura 21. Alameda Arpo – via de distribuição	28
Figura 22. Rua João Zarpelon – via de distribuição	28
Figura 23. Alameda Bom Pastor	28
Figura 24. Rodovia Federal BR-376	29
Figura 25. Rodovia Federal BR-116	29
Figura 26. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na Alameda Arpo	30

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	22
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	31
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	34

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis.....	18
Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família.....	18
Tabela 3. Variável indicadora de renda: acesso a serviços públicos	18
Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico	18
Tabela 5. Quadro Estatístico	20

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **implantação de um condomínio residencial horizontal** de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL pela Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais) e alterações, bem como a **solicitação para a alteração de traçado da diretriz viária de prolongamento da Rua Floresta, para conexão à Avenida Clemente Prêcoma**, a ser melhor analisado no decorrer deste relatório.

O empreendimento, sem denominação comercial até o momento, está localizado no bairro Ouro Fino, com previsão de acesso exclusivo pela Rua São Salvador, e será composto por um **total de 235 sub-lotes, sendo 6 destinados a uso comercial, com frente para a via citada, e os 229 restantes destinados a unidades autônomas residenciais unifamiliares**. A fração média por sub-lote é de aproximadamente 128,57m², com a previsão inicial de 2 tipologias de residência padrão, com áreas construídas de 48,00m² e 60,00m², e construção padrão de 100,00m² para os sub-lotes comerciais. O condomínio também será constituído de ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial (água, esgoto e iluminação), portaria e áreas de lazer e recreação.

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

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – 235 UNIDADES

Endereço: Rua São Salvador, s/n – Bairro Ouro Fino

CEP: 83.015-220 – Município: São José dos Pinhais/PR

Empreendedor (segue em anexo ao presente Estudo, o Estatuto Social do empreendedor, bem como a Autorização de Construção pelo Proprietário):

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A – CNPJ: 23.337.789/0001-76

Representante Legal: Filipe Biscaia Demeterco

Endereço: Avenida do Batel, nº 1.920 – conj. 206 – Bairro Batel

CEP: 80.420-090 – Município: Curitiba/PR

Contato: (41) 3316-3316 / marcia.vieira@piemonte.com.br

Proprietário (conforme Matrículas atualizadas em anexo ao presente Estudo):

UNIT SOLUTIONS LTDA

CNPJ: 02.678.128/0001-34

Autor do Projeto Arquitetônico:

DÓRIA LOPES FIUZA ARQUITETOS ASSOCIADOS

Responsável Técnico: **JOSÉ VICENTE LOPES**

Arquiteto e Urbanista – CAU A 15.407-5

Responsável Técnico pela Execução da Obra:

RAFAEL LUIZ DE MEDEIROS

Engenheiro Civil – CREA PR-83.501/D

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** – CAU A 69.185-2

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

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

Contato: (41)99131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA (CNPJ: 31.533.707/0001-97)

Arquiteto e Urbanista **LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR** – CAU A 43.622-4

Endereço: Rua Augusto Criminácio, nº 106 – casa 47 – Bairro Iná

CEP: 83.065-542 – Município: São José dos Pinhais/PR

Contato: (41)99960-0045 / lorenzettijr@gmail.com

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde a uma porção de terreno a ser oriunda do processo de **unificação e posterior subdivisão dos lotes D661 e D662, cadastrados sob Indicações Fiscais de nº 11.026.0035.0000 e 11.126.0060.0000, e matriculados na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 64.450 e 65.491, respectivamente**. Os processos de unificação e subdivisão serão devidamente protocolados junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas.

Após a unificação e subdivisão dos lotes, o futuro imóvel do empreendimento terá formato irregular, com frente para a Rua São Salvador, e área total de **52.827,50m² (cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)**.

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

Figura 1. Situação esquemática do processo de unificação e subdivisão dos lotes D661 e D662



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2021)

2.2. Histórico do Terreno

De acordo com a análise do histórico do Google Earth, aliado às informações constantes nas Matrículas dos imóveis, 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 de nº 64.450 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis do Município – C.R.I., o lote D661 é oriundo da subdivisão do lote D562, com área original de 103.470,00m². As imagens de satélite citadas (Google Earth) mostram que, desde o ano de 2004, há algumas construções localizadas próxima à testada com frente para a Alameda Arpo, e no restante o imóvel, com destaque para os fundos, onde caracteriza parte do futuro lote do empreendimento, o terreno permanece desocupado até os dias atuais.

Na Matrícula de nº 65.491 da 1ª C.R.I., por sua vez, consta que o lote D662 é oriundo da unificação do terreno designado Quinhão nº 3 com os lotes D-660 e D-269, e contém as seguintes construções averbadas: edificação pré-moldada destinada à depósito, com 1 pavimento e área de 5.751,84m²; ampliação comercial em alvenaria, com 1 pavimento e área de 91,80m²; depósito pré-moldado, com 1 pavimento e área construída de 5.535,11m²; construção em alvenaria destinada à indústria, com 2 pavimentos e área de 4.143,71m²; três construções em alvenaria destinadas a comércio, com área de 569,97m² cada; construção pré-moldada destinada à indústria, com 3 pavimentos e área de 8.045,28m²; ampliação pré-moldada destinada à indústria, com 1 pavimento e área de 322,25m²; construção industrial pré-moldada com 1 pavimento e área de 1.618,22m². Ainda, de acordo com a Averbação nº 8, foi executada outra construção pré-moldada destinada a indústria de grande porte, com 3 pavimentos e área de 5.426,66m², aprovada pelo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) nº 873/2010. Através das imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth a seguir, é possível verificar que o lote permanece com a mesma configuração desde então, anteriormente ocupado pela empresa Comporta Ltda, no ano de 2017, foi transferido à empresa Unit Solutions Ltda. Para a implantação do empreendimento proposto, as construções deverão ser demolidas sob a autorização e fiscalização dos órgãos competentes, através do Plano e posterior Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Demolição para aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e emissão do Alvará e posterior Certificado de Demolição pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2014



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua São Salvador, ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 9. Testada do terreno com frente para a Rua São Salvador, ano de 2021



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico dos imóveis onde se pretende implantar o empreendimento proposto, e confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado para o lote D662, e parte do lote D661 para gerar o empreendimento pretendido, elaborado pelo Técnico em Agrimensura Luis Carlos Leodoro (CFT 170.491.489-2)**, que seguem em anexo a este Estudo, verificou-se que na parte frontal e central do lote D662, de quem da Rua São Salvador observa o imóvel, o terreno possui topografia relativamente plana, com alteração significativa da vegetação natural, devido ao estágio avançado de antropização pelas construções dos barracões existentes, conforme mencionado no item anterior, e respectivo estacionamento. Da parte central para as laterais e fundos do terreno, é possível identificar um declive de aproximadamente 8 metros, com vegetação predominantemente rasteira gramínea e solo exposto. Nos fundos e lateral esquerda, de quem da Rua São Salvador observa o imóvel, o lote D662 apresenta uma vegetação mais densa, caracterizada pela Área de Preservação Permanente (APP) de um córrego existente e sua respectiva nascente, cuja área será desmembrada do futuro lote do empreendimento.

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), verificou-se que os imóveis estão inseridos em parte na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, a nordeste, e parte na sub-bacia hidrográfica do Rio Ressaca, a noroeste, ambas pertencentes à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu.

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que os imóveis que irão gerar o futuro lote do empreendimento possuem ventilação e iluminação natural constantes em sua maior parte, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à grande dimensão do terreno, e ao baixo adensamento nos imóveis vizinhos, com construções de 1 a 2 pavimentos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 02 de fevereiro de 2021.

Figura 10. Testada do terreno com frente para a Rua São Salvador



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2021)

Figura 11. Rua São Salvador, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento



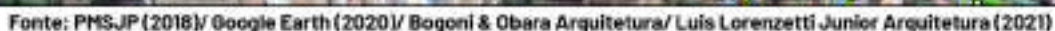
(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2021)

Figura 12. Parte frontal do futuro lote do empreendimento: construções existentes



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2021)

Figura 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento



 Futuro 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), os lotes D661 e D662, que serão unificados e subdivididos para gerar o futuro lote do empreendimento, encontram-se na **Macrozona de Ocupação Prioritária**, que abrange os bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, com objetivos dentre os quais os de estimular a promoção imobiliária e o adensamento populacional. Ainda, parte do lote D662 está inserida na **Macrozona de Preservação Ambiental**, caracterizada pela Área de Preservação Permanente (APP) do córrego existente e sua respectiva nascente, que será desmembrada da área destinada à implantação do condomínio proposto. Segundo a lei citada, a Macrozona de Preservação Ambiental “corresponde a áreas impróprias à ocupação”, com o objetivo de “preservar os cursos d’água, as áreas de matas e paisagens significativas existentes na região”.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que os lotes do empreendimento se enquadram na **Zona Residencial 3 – ZR3**, na porção que será destinada ao condomínio residencial pretendido, e parte na Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1, correspondente à APP. Conforme a lei, a ZR3 corresponde à zona “destinada predominantemente ao uso habitacional de média densidade”, enquanto que a ZEOR1 destina-se “à preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis” (PMSJP, 2016/2018).

Pela lei citada, o uso pretendido de CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL é considerado **adequado** para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, porém, como mencionado anteriormente, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade é classificada como **PERMISSÍVEL** e está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (Artigo 30, Parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações). O projeto do empreendimento respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a densidade máxima de 135 unidades habitacionais por hectare, taxa de ocupação máxima de 60%, coeficiente de aproveitamento máximo de 1,8, taxa de permeabilidade mínima de 30%, altura máxima de 4 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros.

Ainda, conforme a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), o futuro imóvel do empreendimento é atingido pela diretriz viária de prolongamento da Rua Floresta, para ligação à Avenida Clemente Précoma, classificada como Anel Viário (AV2), com caixa prevista de 18,00 metros, localizada na porção noroeste do lote D662, **da qual o empreendedor propõe a alteração do traçado, apenas no trecho que compreende o imóvel do condomínio pretendido**, sendo a mesma a ser deslocada para as linhas de divisa dos fundos, porém, ainda atingindo integralmente o imóvel, conforme será melhor analisado ao decorrer do presente relatório.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

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

O Projeto Arquitetônico do Condomínio Edilício Horizontal pretendido, em fase de estudos e viabilidade técnica, sob autoria do Arquiteto **José Vicente Lopes** (CAU A 15.407-5) e responsabilidade técnica de execução pelo Engenheiro Civil **Rafael Luiz de Medeiros** (CREA PR-83.501/D), é composto de **235 sub-lotes no total**, com fração média de 128,57m², sendo **6 sub-lotes com acesso externo pela Rua São Salvador, destinados a uso comercial**, e **229 sub-lotes destinados a unidades autônomas residenciais unifamiliares**.

Por não haver em legislação municipal a devida regulamentação para a tipologia de “condomínio de sub-lotes”, prevista na Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o empreendimento enquadra-se como “condomínio edilício horizontal”, sendo necessária duas fases de aprovação. A primeira fase corresponde à implantação do empreendimento, com a previsão de uma construção padrão de 1 pavimento e área de 100,00m² para cada unidade comercial, e 2 tipologias padrão para as unidades residenciais, uma com 1 pavimento e área de 48,00m², e a outra com 2 pavimentos e área de 60,00m². O condomínio contará ainda com portaria e área de apoio (depósito de lixo e depósito de material de limpeza - D.M.L.) com 150,00m², estacionamento, ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial, e áreas de lazer e recreação, sendo a área coberta prevista com 610,00m², resultando em uma área a construir de aproximadamente 13.720,00m².

3.2. Horário de Funcionamento

Com exceção dos sub-lotes comerciais, que se estima o funcionamento em horário comercial nos dias úteis da semana (possivelmente de segunda-feira a sexta-feira das 09h00 às 18h00, e sábado das 09h00 às 12h00), considera-se que o condomínio proposto funcionará 24 horas por dia, todos os dias da semana, visto o caráter residencial, com entrada e saída constantes de moradores e visitantes. Após a implantação e consolidação do empreendimento, o próprio condomínio poderá elaborar um regulamento interno para estipular os horários de obras e recebimento de fornecedores e cargas, em horário exclusivamente comercial.

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

Segundo o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP), desde o ano de 2015, a classificação econômica da sociedade é definida segundo o somatório de pontuação das variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

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

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

(Fonte: ABEP, 2019)

Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família

Escolaridade da pessoa de referência	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7

(Fonte: ABEP, 2019)

Tabela 3. Variável indicadora de renda: acesso a serviços públicos

	Serviços públicos	
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

(Fonte: ABEP, 2019)

Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Classe	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 - 100	R\$ 22.716,99
B1	38 - 44	R\$ 10.427,74
B2	29 - 37	R\$ 5.449,60
C1	23 - 28	R\$ 3.042,47
C2	17 - 22	R\$ 1.805,91
D-E	0 - 16	R\$ 813,56

(Fonte: ABEP, 2019)

Dadas as características de área privativa das unidades habitacionais, com fração média de 128,57m², juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes B1 e B2. Segundo a ABEP (2019), que divide a população em seis estratos socioeconômicos, a classe B1 possui uma renda média familiar de R\$10.427,74, e a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$5.449,60, como mostra a

Tabela 4. De acordo com os dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2018 foi de 3,4 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo de R\$1.100,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R\$3.740,00, abaixo da faixa salarial a ser atendida pelo empreendimento proposto.

Por se tratar de empreendimento imobiliário destinado prioritariamente à habitação, a implantação do condomínio também acarretará em adensamento populacional. Conforme o Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais pelo IBGE no ano de 2010, foi identificada a média total de 3,26 moradores por domicílio particular. Considerando o empreendimento com o total de 229 unidades destinadas a residências unifamiliares, calcula-se uma previsão da população residente de 747 pessoas, que distribuídas territorialmente no futuro imóvel do terreno, resulta uma densidade de $747 / 52.827,50m^2 = 0,0141$ pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare ($10.000m^2$), tem-se uma população de 141 pessoas por hectare. Para as unidades comerciais, ainda não é possível estimar de forma precisa a quantidade de funcionários e clientes frequentadores, porém, deve-se levar em consideração de que esses ocupantes são caracterizados como flutuantes, estando no local apenas no horário de funcionamento das empresas que irão se estabelecer em cada sub-lote.

Ainda, considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se o total de 229 unidades / $52.827,50m^2 = 0,0043$, ou seja, **43 unidades habitacionais por hectare, bem abaixo da densidade máxima prevista para o zoneamento da região** (conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a densidade residencial máxima prevista para a ZR3 é de 135 unidades habitacionais por hectare, considerada como **média densidade**).

3.4. Estacionamento e Acessos

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edilício Horizontal, é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto: 229 unidades x 1 vaga = **229 vagas**. Ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deverá ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, deverá contemplar no mínimo **12 vagas** de estacionamento para visitantes. Para o caso da atividade comercial com área construída de até $150,00m^2$ (Comércio 1), a lei estabelece que as vagas de estacionamento são facultadas, a depender da futura ocupação.

Em projeto, para a primeira fase de implantação do condomínio, está prevista 1 vaga dentro do limite de cada sub-lote, e 12 vagas destinadas a visitantes nas áreas comuns. Na segunda fase, após a consolidação do empreendimento pretendido, a quantidade de vagas por unidade poderá variar de acordo com a área do sub-lote e necessidade futura de cada proprietário.

O condomínio, na parte residencial, terá um acesso para pedestres, um acesso para entrada e outro para saída de veículos, todos exclusivamente pela Rua São Salvador, com guarita recuada e área de acumulação no interior do terreno de no mínimo 10,00 metros, em atendimento ao Inciso II, Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações.

3.5. Permeabilidade do Solo

O condomínio pretendido, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, equivalente a 15.848,25m² do futuro lote do empreendimento, tanto de forma geral quanto individualmente por sub-lote. O condomínio possuirá área pavimentada de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantados espaços de cobertura vegetal, gramado ou pedrisco, além do respeito à taxa mínima de permeabilidade para cada sub-lote habitacional. Como o projeto encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica, tal índice ainda não foi definido, o qual deverá obedecer ao mínimo exigido pela legislação vigente, tanto para a primeira quanto para a segunda fase.

3.6. Drenagem

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

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

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 5. Quadro Estatístico

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – FASE 1	
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	52.827,50 m ²
ÁREA DE ATINGIMENTO POR DIRETRIZ VIÁRIA (CONFORME PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE TRAÇADO)	m ²

SUB-LOTES DESTINADOS AO USO COMERCIAL	6 sub-lotes
SUB-LOTES DESTINADOS AO USO HABITACIONAL	229 sub-lotes
TOTAL DE SUB-LOTES	235 sub-lotes
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO DOS SUB-LOTES COMERCIAIS (100,00m ² /u)	600,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO DOS SUB-LOTES RESIDENCIAIS (tipologia 1: 48,00m ² /u)	5.520,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO DOS SUB-LOTES RESIDENCIAIS (tipologia 2: 30,00m ² /u)	3.420,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. SUPERIOR DO SUB-LOTES RESIDENCIAIS (tipologia 2: 30,00m ² /u)	3.420,00 m ²
PORTARIA E ÁREA DE APOIO (Depósito de Lixo e D.M.L.)	150,00 m ²
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA	450,00 m ²
QUIOSQUES	160,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	13.720,00 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO	10.300,00 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00%)	19,50 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,8)	0,26
ALTURA MÁXIMA (máximo 4 pavimentos)	2 pavimentos
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	A DEFINIR
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 529,00m ² + quadra poliesportiva)	A DEFINIR
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 241 vagas)	247 vagas
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA SÃO SALVADOR	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA SÃO SALVADOR	5,00 m
DENSIDADE RESIDENCIAL (máximo 135 uh/ha)	43 uh/ha

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da elaboração do Projeto Arquitetônico a ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana, pois o mesmo encontra-se em fase de ESTUDO PRELIMINAR, para atestar a viabilidade da implantação do empreendimento.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

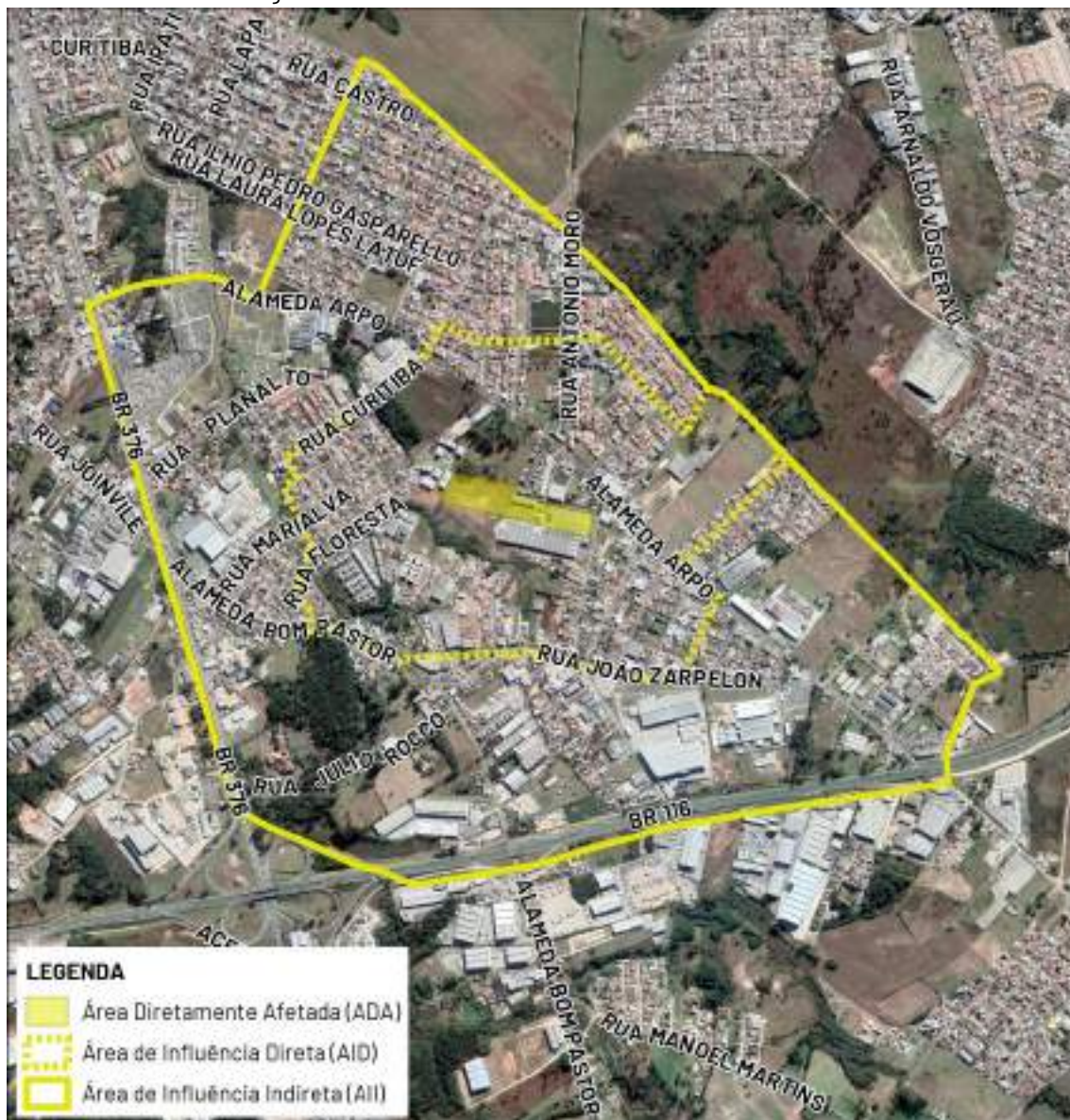
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento proposto, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Curitiba, Rua Cândido Alves Rocha, Avenida Heitor Berleze, Rua Reinaldo Miguel Valenga, Alameda Arpo, Rua Natal, Rua João Zarpelon, Alameda Bom Pastor, Rua Pitanga, Rua Júlia Pallú Zen, Rua Vitória e Rua Brasília.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange o bairro Ouro Fino, e boa parte dos bairros Cruzeiro e Costeira, delimitada pela Rodovia Federal BR-376, Alameda Arpo, Rua Ponta Grossa, Rua Roque Negoseke, Rua Carlito Dissenha, Rua David Nascimento, Rua Silvio Pinto Ribeiro, e Rodovia Federal BR-116.

Figura 14. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



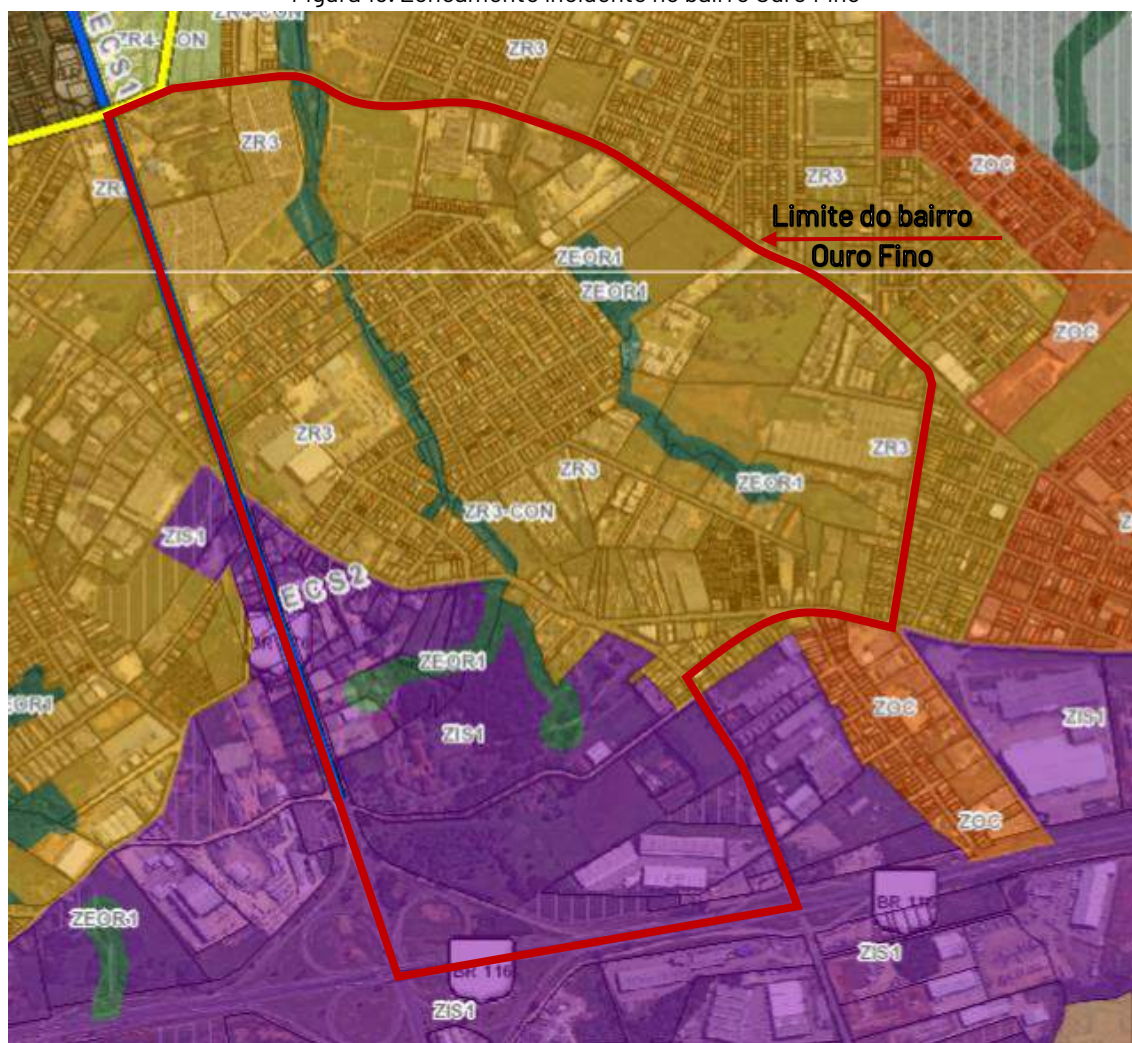
(Fonte: Google Earth, 2020/ Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2021)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção leste do bairro Ouro Fino, próximo à divisa com o bairro Costeira. O bairro também faz divisa com o Cruzeiro, São Pedro, Itália e Barro Preto, e é majoritariamente residencial na porção norte e leste, correspondente ao entorno imediato do empreendimento, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e coletivas, como o empreendimento pretendido. Na porção sul, a atividade predominante é a industrial, comercial e de prestação de serviços, com estabelecimentos concentrados principalmente em vias de importante conexão do Município, como a Alameda Arpo, Alameda Bom Pastor, e as Rodovias Federais BR-376 e BR-116.

Em consonância com as atividades identificadas *in loco*, o bairro Ouro Fino é abrangido por 4 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e de Serviço 2 (ECS2), Zona Residencial 3 (ZR3), Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

Figura 15. Zoneamento incidente no bairro Ouro Fino



(Fonte: PMSJP, 2021)

Figura 16. Atividade residencial predominante no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 17. Empreendimento correlato na Área de Influência Direta (AID)



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 18. Comércio e serviço existente no entorno da região, na Alameda Arpo



(Fonte: Google Street View, 2019)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rua São Salvador**, classificada como Via Local (VL) pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), será a única via de acesso ao condomínio. A via possui duplo sentido, pavimentação asfáltica, com calçadas e meio-fio implantados, e atualmente com largura de caixa de aproximadamente 17,78 metros no trecho defronte o empreendimento, conforme indicado no Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado citado.

Conforme a lei citada, o futuro imóvel do empreendimento é atingido ainda por diretriz viária de prolongamento da Rua Floresta para ligação à Avenida Clemente Précoma, classificada como Anel Viário (AV2), com caixa prevista de 18,00 metros, localizada na porção noroeste do lote D662. Com o intuito de aproveitar o potencial máximo do terreno e viabilizar o empreendimento proposto, sem comprometer o sistema viário no entorno da região, o empreendedor propõe a **alteração do traçado da diretriz viária citada, apenas no trecho que compreende o imóvel do condomínio pretendido**, sendo a mesma a ser deslocada para as linhas de divisa dos fundos, porém ainda atingindo integralmente o imóvel, conforme pode ser observado na figura 20 a seguir. Ressalta-se ainda, que os pontos inicial e final da diretriz viária permanecerão os mesmos.

Figura 19. Rua São Salvador, em trecho defronte o empreendimento proposto



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2020)

Figura 20. Proposta de alteração de Diretriz Viária



LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Diretrizes Viárias (LC 104/2015)
- Anel Viário: traçado atual
- Anel Viário: proposta de alteração

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

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rua São Salvador, se darão principalmente pela Alameda Arpo e pela Rua João Zarpelon, com continuação pela Alameda Bom Pastor e distribuição pelas Rodovias Federais BR-376, no sentido norte-sul, e BR-116, no sentido leste-oeste. Tanto a Alameda Arpo, como a Rua João Zarpelon e a Alameda Bom Pastor possuem duplo sentido, com calçadas e meios-fios implantados, iluminação pública, rede de energia elétrica, e sinalização horizontal e vertical. As Rodovias Federais BR-376 e BR-116 seguem com o mesmo padrão de pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação.

Figura 21. Alameda Arpo – via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura/ Luis Lorenzetti Junior Arquitetura, 2020)

Figura 22. Rua João Zarpelon – via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 23. Alameda Bom Pastor



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 24. Rodovia Federal BR-376



(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 25. Rodovia Federal BR-116



(Fonte: Google Street View, 2019)

4.4. Geração de Tráfego

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

Para a **fase de operação**, considerando a ocupação máxima de 229 famílias e a população estimada de 747 pessoas, a princípio haveria o aumento proporcional de fluxo diário na região de pelo menos 229 veículos automóveis. Porém, deve-se considerar que parte da população irá utilizar o transporte público coletivo, parte irá se deslocar a pé, além da possibilidade de deslocamento por bicicletas, serviço de fretamento e compartilhamento de automóveis.

Quanto aos sub-lotes comerciais, é previsto o aumento do fluxo de pedestres, principalmente os já residentes na região, que poderão ser atendidos pelas novas empresas que irão se instalar, e a quantidade de veículos irá variar conforme a atividade a ser oferecida. Estima-se que os fluxos maiores de deslocamento se darão em horários de pico (possivelmente nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00 e 17h00 e 19h00).

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

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 25 linhas de ônibus, sendo 13 linhas urbanas (Terminal Afonso Pena/ PUC nos dois sentidos; Terminal Central/ Quissisana via Pedro Moro e via Ouro Fino; Terminal Central/ São Francisco; Terminal Central/ Barro Preto/ Del Rey; Terminal Central/ Jurema; Terminal Central/ Rio Pequeno; Terminal Central/ Murici; Bairro a Bairro 2 e 3; Terminal Central/ Perfimec; São Francisco/ Colônia Murici), 3 linhas metropolitanas (Curitiba/ Braga via Ouro Fino nos dois sentidos; Curitiba/ Quissisana), e 9 linhas rurais (Malhada nos dois sentidos; Jardim Carmen; São Marcos Rápido e Parador; Cotia via Campo Largo; Contenda Direto; Campo Largo Direto; Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Existem pontos de ônibus ao longo dos dois sentidos da Alameda Arpo, sendo o mais próximo do empreendimento localizado a uma distância de 260 metros.

Figura 26. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na Alameda Arpo



(Fonte: Google Street View, 2019)

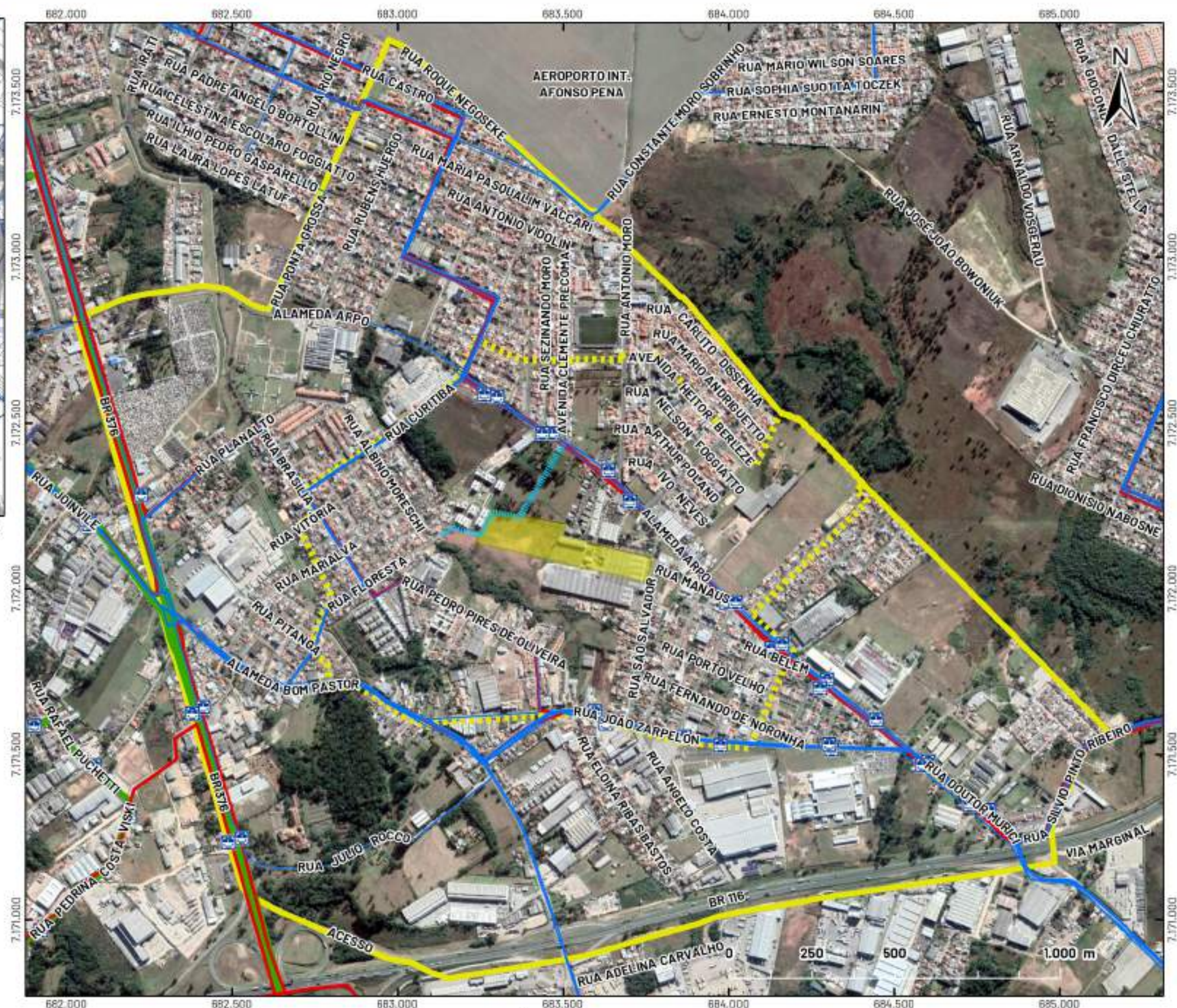


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (LC 104/2015)
- Anel Viário: proposta de alteração
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



CONDOMÍNIO EDÍLIO HORIZONTAL - 235 UNIDADES

Rua São Salvador, s/n - Bairro Ouro Fino - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2016) / Sanjotur / Auto Viação SJP (2020) / Google Earth (2020) / Bogoni & Obara Arquitetura / Luis Lorenzetti Junior Arquitetura (2021)

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Para os cálculos apresentados a seguir, foram desconsiderados os sub-lotes destinados ao uso comercial, tendo em vista que a população frequentadora é caracterizada como flutuante, permanecendo no local somente no horário de funcionamento, e que a mesma já gera demanda específica na região em que reside.

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2010), foi identificada a média de 7,9% da população total (264.210 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (20.902), e de 17,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (45.604). Considerando a população total residente de 747 pessoas que habitará o empreendimento, estima-se que aproximadamente 59 pessoas estarão na faixa de 0 a 4 anos, e 129 estarão na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2019, foram constatadas, na área urbana do município, a média de 15,6 alunos por turma para o ensino infantil, e de 26,2 alunos por turma para o ensino fundamental. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 15,6 alunos = 2,88m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 26,2 alunos = 1,72m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 59 x 2,88m² = 169,92m² no Ensino Infantil, e de 129 x 1,72m² = 221,88m² no Ensino Fundamental.

Conforme a base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foi constatado 1 equipamento educacional comunitário na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento: Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Ipê Amarelo (público). Na Área de Influência Indireta (AI), foram constatados 7 equipamentos educacionais, sendo todos públicos: Colégio Estadual Professora Angelina Annamaria Consolo do Prado; Escola Municipal Rosi Machado Marchesini; Escola Municipal Ana Maria Moro Dissenha; Escola Municipal Celestina Scolaro Foggatto; Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Recanto de Gente Miúda; Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Sossego da Mamãe; Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Quero-Quero Aprender.

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos. Também não é possível, nesta etapa, atestar de forma precisa a quantidade de pessoas que de fato necessitarão de equipamentos públicos de educação.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários (PMSJP, 2018) citados anteriormente, foi constatado que os equipamentos mais próximos correspondem à **Unidade Básica de Saúde (UBS) CAIC (pública)**, localizada a aproximadamente 1,2 km do empreendimento, e à **Unidade Básica de Saúde Xingu (pública)**, localizada a aproximadamente 1,4 km do 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, a UBS CAIC foi implantada em 2019 e possui 2 Equipes da Estratégia de

Saúde da Família – ESF (Porte II), enquanto que a UBS Xingu foi recentemente ampliada e reformada, passando a contar com 3 ESF (Porte III). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se 2 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 7.000 usuários para a UBS CAIC, e de 3 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 10.500 usuários para a UBS Xingu. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, 747 pessoas, seria necessário 4,3% 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 2 Equipes de Atenção Básica, como a UBS CAIC, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS II) com aproximadamente 415,00m², enquanto que para a UBS com 3 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Xingu, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS III) com aproximadamente 505,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 415,00m² + 505,00m² (UBS CAIC e UBS Xingu) / 17.500 pessoas (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,05m² por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 747 pessoas x 0,05m², ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de 37,35m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se ressaltar que os cálculos apresentados consideram o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e considerando inclusive o cenário improvável de todos os residentes necessitarem de atendimento dos equipamentos de saúde ao mesmo tempo. Além disso, pelo perfil analisado dos futuros moradores, estima-se que uma parte deles possuirá Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.

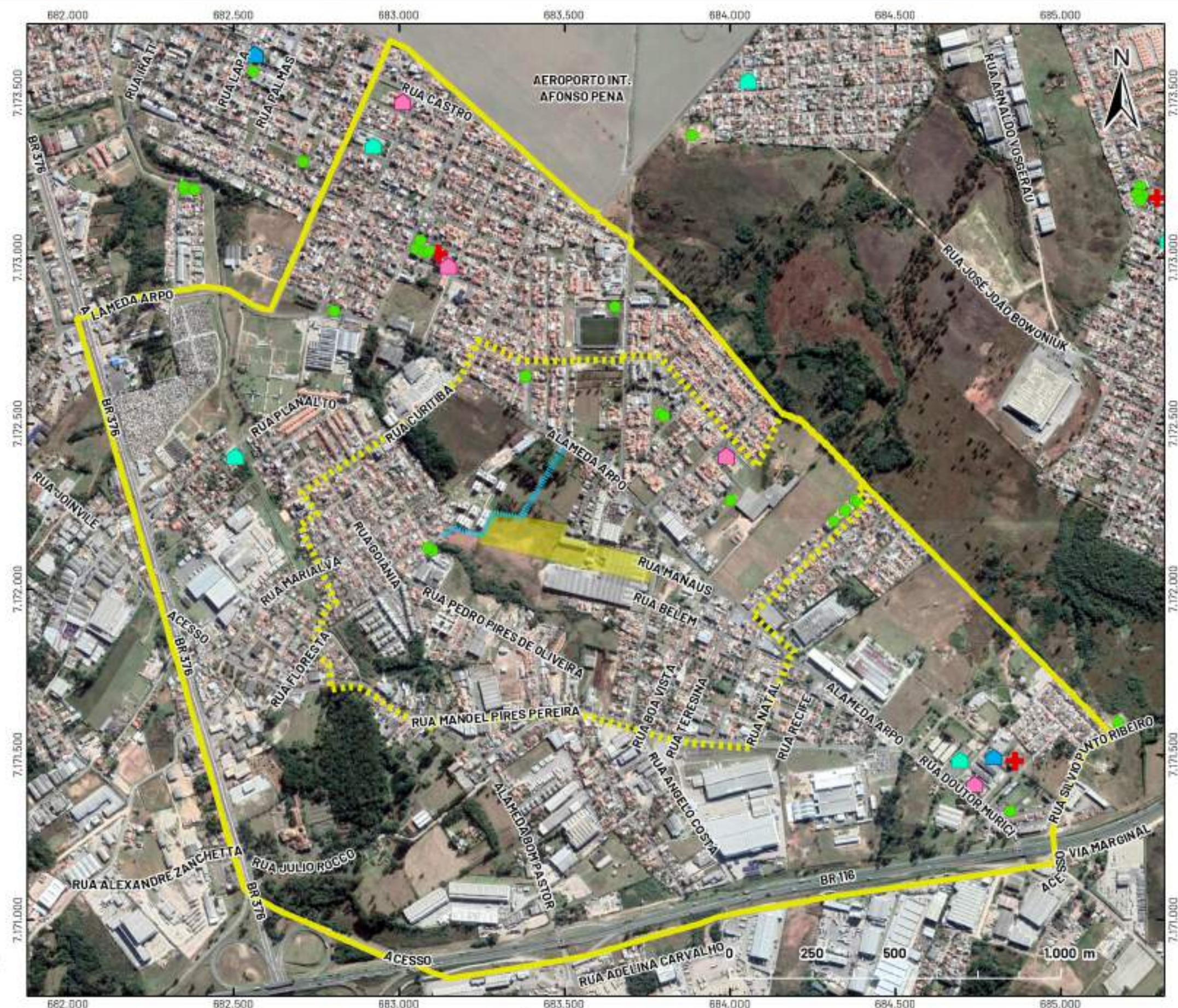
Com relação aos demais equipamentos comunitários, foram identificados 11 equipamentos de esporte e lazer na AID (Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade da Planta Dona Emília; Quadra Poliesportiva, Cancha de Futebol de Areia, Parque Infantil, Academia da Terceira Idade e Academia de Portadores de Necessidades Especiais do Jardim Vale Verde; Cancha de Futebol de Areia, Parque Infantil e Academia da Terceira Idade do Loteamento Parque São José; e Parque Infantil do Moradias Xingu), e 7 equipamentos de esporte e lazer na AII (Cancha de Futebol de Areia do Loteamento Heitor Moro; Núcleo de Esporte e Lazer Santos Dumont, com Quadra Poliesportiva, Pista de Caminhada e Academia da Terceira Idade; e Academias da Terceira Idade do Jardim Santos Dumont e do Loteamento Costeirinha), todos públicos.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.

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

LEGENDA

-  Futuro Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta (AID)
-  Área de Influência Indireta (AI)
-  Diretriz Viária (LC 104/2015)
-  Anel Viário: proposta de alteração
-  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



CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - 235 UNIDADES

Rua São Salvador, s/n - Bairro Ouro Fino - 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 / Luis Lorenzetti Jr. Arquitetura (2021)

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Demolição das construções existentes	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			X	X			X	Realização da correta destinação para os resíduos sólidos, conforme normas vigentes.		X		EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	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 terraplenagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra; Controle do transporte do solo.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Aterro com importação/exportação de material			X	X			X	Importação/exportação de material (se necessário, a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município.	X			EMP.	—
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais	X			X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Chéias 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 08h00 às 18h00).	X			EMP.	—
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto		X		X			X	Para a fase inicial de implantação do empreendimento, serão executadas somente as edificações referentes às áreas comuns, portanto, não haverá quantidade significativa de cimento e concreto.	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	—
	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais, através do SINE local.		X		EMP.	—

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Ligação da rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento (confirmado pela Carta Resposta ao protocolo PHS 433/20 emitida pela Sanepar).			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Aumento na demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ligação da rede de abastecimento de água para atender todas as edificações previstas (confirmado pela Carta Resposta ao protocolo PHS 433/20 emitida pela Sanepar).			X	EMP.+ P. PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação de rede de energia elétrica (conforme Parecer de Viabilidade da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20209771246858).			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda de cada residente futuro.			X	COND.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento no fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Chéias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			X	X		X		A demanda por equipamentos públicos de educação dependerá da quantidade real de futuros residentes com idades de 0 a 14 anos, e que não irão frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		Os futuros residentes poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais			X	X		X		Verificar junto ao poder público a necessidade de melhorias em equipamentos da região para absorver a demanda a ser gerada.			X		
	Equipamentos de Lazer			X	X		X		Há 18 equipamentos comunitários de esporte e lazer na região, que poderão atender ao empreendimento.			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das vias públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de acesso			X	X	X	X		Execução de melhorias do passeio na testada do empreendimento; Implantação de sistemas de sinalização horizontal e vertical.			X	EMP.	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores, como para visitantes.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão dos acessos adequados com área de acumulação, e áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração na demanda atual das linhas de ônibus, e a possível necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis; Maiores condições de segurança.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Para a fase inicial, estão previstas construções de no máximo 2 pavimentos, e para o cenário proposto após a ocupação máxima prevista nos sub-lotes, terá provavelmente entre 2 a 3 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros da legislação vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Disposição das unidades residenciais e comerciais obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	X				X	X		Contribui para a vocação da via e do zoneamento previsto na legislação.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos;	X			X		X		Contratação de funcionários para as empresas que irão se instalar nos sub-lotes externos destinados ao uso comercial, bem como de apoio ao condomínio (nos cargos de vigia, secretário, limpeza e posto de guarita); Estimulos ao comércio e serviço existente na região.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais (para os sub-lotes destinados ao uso comercial).			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento com uso prioritariamente residencial, haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está bem abaixo do índice máximo permitido pelo zoneamento.			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

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

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento, sem denominação comercial até o momento, e classificado como Condomínio Edilício Horizontal, será construído em uma área de Zoneamento Residencial (ZR3, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), em terreno localizado na porção leste do bairro Ouro Fino, com previsão de acessos exclusivos pela Rua São Salvador. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto negativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, geração de resíduos e transporte de terra, caso necessário, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através da aprovação e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Demolição, e devidas Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Ressalta-se que os impactos pelas obras de construção civil não serão de proporção considerável, uma vez que para a fase inicial serão implantadas apenas as construções referentes às áreas comuns e a infraestrutura condominial. As construções das habitações unifamiliares e estabelecimentos comerciais por sub-lote serão de inteira responsabilidade e execução pelos futuros proprietários, previsto para a segunda fase.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 08h00 às 18h00), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente. Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

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

Com relação ao sistema viário, um ponto negativo identificado relaciona-se ao aumento do tráfego de veículos leves, e o aumento na demanda pelo transporte público coletivo, cuja capacidade de atendimento à nova demanda a ser gerada deverá ser analisada junto aos órgãos públicos competentes. Já o impacto positivo refere-se à implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento, facilitando o deslocamento de pedestres, e promovendo maiores fluxos de pessoas.

Tendo em vista que a disposição das unidades residenciais, tanto para o cenário inicial como para o cenário futuro, obedecerão aos recuos e afastamentos mínimos necessários, adequados às características de adensamento determinadas pelo Zoneamento ao qual o empreendimento será implantado, pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região não será significativa, e portanto, não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado. E por se tratar de atividade prioritariamente residencial, não haverá impactos negativos relacionados à interferência na qualidade do ar local, bem como à geração de ruídos.

Considerando o perfil da futura população residente, é esperado o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, os cálculos apresentados da demanda estimada consideram o cenário com a ocupação máxima do empreendimento, e que todas as famílias residentes possuirão filhos que irão frequentar equipamentos públicos de educação. Ademais, os futuros moradores que irão adquirir as unidades residenciais poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde da região.

Quanto ao aspecto econômico, pode-se estimar a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação do empreendimento. Os empregos diretos correspondem aos cargos dos

estabelecimentos que serão implantados nos sub-lotes comerciais, bem como aos cargos direcionados à operação e manutenção do condomínio, como vigias, funcionários de limpeza, secretário e funcionários de guarita. Além disso, prevê-se a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior dos apartamentos. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação do empreendimento também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

Ainda, a proposta de implantação com sub-lotes destinados ao uso comercial, com acesso externo, evita uma quadra longa com muro e/ou gradil, proporcionando mais segurança, iluminação e qualidade ambiental e visual para os pedestres que circularão pela via de acesso.

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Com relação à fase de operação do empreendimento, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destacam-se a demanda por equipamentos públicos comunitários e transporte coletivo, e interferência no tráfego local. Conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, pois está bem abaixo ao índice máximo previsto pelo zoneamento da região (ZR3), e cumpre com a função social do lote. Ademais, a adequação das calçadas e implantação da infraestrutura necessária para atender ao condomínio, somado à previsão de sub-lotes com acesso externo destinados ao uso comercial, acarretará em uma valorização no entorno, bem como o aumento do fluxo de pedestres e estímulo às atividades de comércio e prestação de serviços.

Ainda, como descrito no capítulo 3.3, verificou-se que o condomínio pretendido é compatível com as atividades desenvolvidas na região em que pretende ser instalado, em respeito ao planejamento municipal previsto em lei. Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos.**

Ademais, como exposto no item 4.4, solicita-se ainda, a **alteração do traçado da diretriz viária de prolongamento da Rua Floresta, com conexão à Rua Clemente Précoma**, como forma de aproveitar o potencial máximo do terreno e viabilizar o condomínio pretendido, sem prejudicar o planejamento viário idealizado para a região, previsto na Lei Complementar nº 104/2015 e alterações, tendo em vista as análises e justificativa apresentada ao longo deste relatório.

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

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS 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

Empresa: **LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA**

CNPJ: 31.533.707/0001-97

Responsável Técnico: **LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR**

Registro de Classe: CAU A 43.622-4

Arquiteto e Urbanista graduado pela Universidade Federal do Paraná em 2005

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA – ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil 2020**. São Paulo: ABEP, 2019. Disponível em: <<http://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: dezembro 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: janeiro de 2021.

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 de 2016, Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 140, de 23 de setembro de 2019. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016, e alterações pela Lei Complementar n. 110, de 16 de agosto de 2016, e Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018. **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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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/loais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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: janeiro de 2021.

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 janeiro de 2021.

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.

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

ANEXOS

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES**SI10424534I00****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: SI10424534I00CT001

Forma de Registro: INICIAL

Data de Cadastro: 02/02/2021

Tipologia:

Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Registro: 03/02/2021

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 02/02/2021

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato A98-1120

Nº do RRT: SI10424534I00CT001

CPF/CNPJ: 23.337.789/0001-76 Nº Contrato: A98-1120

Data de Início:
02/12/2020Contratante: PIEMONTE
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Valor de Contrato: R\$ 0,00

Data de Celebração:
01/12/2020Previsão de Término:
30/07/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83015220

Nº: SN

Logradouro: SÃO SALVADOR

Complemento:

Bairro: COSTEIRA

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

UF: PR

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhaça** para a implantação de condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade é classificada como Condomínio Edifício Horizontal, com previsão de 235 sub-lotes, sendo 6 destinados a uso comercial, e os 229 restantes destinados a unidades autônomas residenciais unifamiliares.

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.

Este documento foi assinado digitalmente por Filipe Eliscaia Demeternio.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://verifica.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 825D-DB74-CB5A-A1B1.

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10424534I00**Verificar Autenticidade**

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 Vizinhaça - 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: SI10424534I00CT001	INICIAL	PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	02/02/2021	02/02/2021

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: 02/02/2021 11:46:07, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Vetsign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://vetsign.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B25D-DB74-CB5A-A1B1> ou vá até o site <https://vetsign.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B25D-DB74-CB5A-A1B1



Hash do Documento

5E17775D26CB3C0F4CCC8D94C9EF47E4C947A4C37A4F81E18AA351C10E686728

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/02/2021 é(são) :

☑ Filipe Biscaia Demeterco - 252.789.588-39 em 22/02/2021 14:07

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10425101100**Verificar Autenticidade**

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto e Urbanista

Nome Civil/Social: LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR

CPF: 034.412.149-60

Tel: (41) 99960-0045

Data de Registro: 22/03/2005

Registro Nacional: 000A436224 E-mail: lorenzettijr@gmail.com

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI10425101100CT001

Forma de Registro: INICIAL

Data de Cadastro: 02/02/2021

Tipologia:

Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Registro: 03/02/2021

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97.95

Pago em: 02/02/2021

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato

Nº do RRT: SI10425101100CT001

CPF/CNPJ: 23.337.789/0001-76 Nº Contrato:

Data de Início:

02/12/2020

Contratante: PIEMONTE

Valor de Contrato: R\$ 0,00

Data de Celebração:

Previsão de Término:

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

01/12/2020

30/07/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83015220

Nº: SN

Logradouro: SÃO SALVADOR

Complemento:

Bairro: COSTEIRA

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 a implantação de condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade é classificada como Condomínio Edifício Horizontal, com previsão de 235 sub-lotes, sendo 6 destinados a uso comercial, e os 229 restantes destinados a unidades autônomas residenciais unifamiliares.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Filipe Eliseia Demetern.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://verifichportaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 4D48-5898-D1DF-7407.

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10425101100**Verificar Autenticidade**

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: SI10425101100CT001	INICIAL	PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	02/02/2021	02/02/2021

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 LUIS ANTONIO LORENZETTI JUNIOR, registro CAU nº 000A436224, na data e hora: 02/02/2021 13:46:36, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Vetsign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://vetsign.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/4D48-5898-D1DF-7407> ou vá até o site <https://vetsign.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 4D48-5898-D1DF-7407



Hash do Documento

4DA612ACC2A68970A73E8CC03B4D14E4210130DF1F08F6125C145F12798AF0FE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/02/2021 é(são) :

☑ Filipe Biscaia Demeterco - 252.789.588-39 em 22/02/2021 14:12

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.026.0035.0000

Data: 01/12/2020

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: AL. ARPO
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1660
BAIRRO: OURO FINO
LOTE: D661
MATRICULA: 64450

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.026.0035.0000

Data: 01/12/2020

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR3 - Zona Residencial 3

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - média - 135

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 5

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,8

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edifício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR3

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

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

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.026.0035.0000

Data: 01/12/2020

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.026.0035.0000

Data: 01/12/2020

Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.026.0035.0000

Data: 01/12/2020

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).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária do órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.026.0035.0000

Data: 01/12/2020

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

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

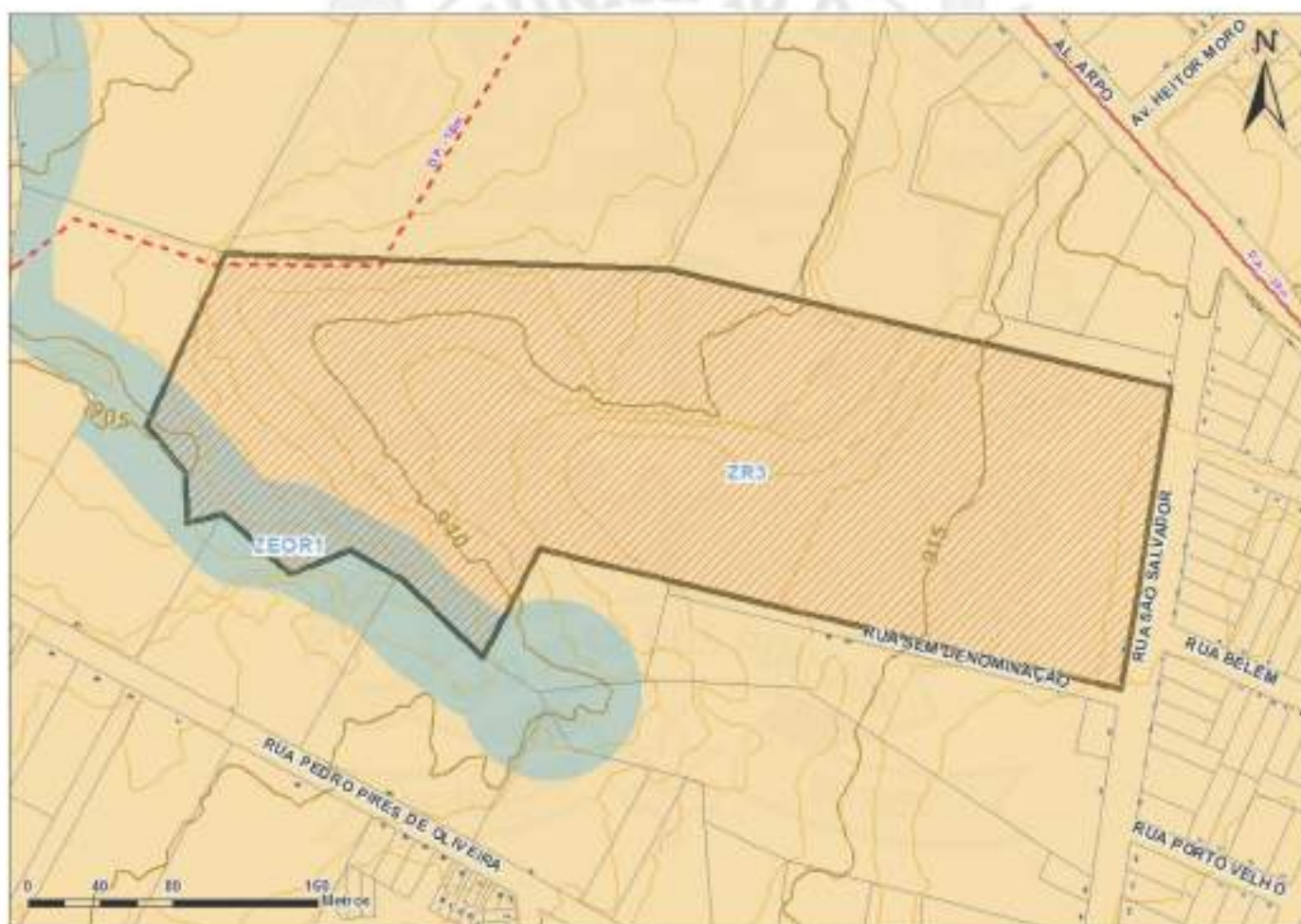
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

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: RUA SÃO SALVADOR
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 140
BAIRRO: OURO FINO
LOTE: D662
MATRICULA: 65491

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 1079

DATA: 02/12/2009

CVCO: 873

ANO: 2010

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 80

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 10

Recuo Frontal mínimo (m) - 10

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 0,1

Potencial construtivo máximo - 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)

Lote mínimo (m²) - -

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

** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edifício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

USOS CONDICIONADOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

ZR3 - Zona Residencial 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - média - 135

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 5

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,8

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edilício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR3

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

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

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

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).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária do órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000

Data: 01/12/2020

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



REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RJ DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 64.450**

01

M. Vosgerau

IMÓVEL: - O terreno designado **LOTE D-661**, com a área total de **66.246,13 m²**, perímetro 1.077,36 metros, dentro das seguintes medidas e confrontações: - Inicia-se a descrição deste perímetro pelo vértice denominado 13-C, situado no limite com o lote denominado 1-B, defronte para a Alameda Arpo; deste segue no rumo 36°01'NE e distância de 30,00 metros até o vértice 13-B, confrontando com o lote 1-B; deste segue no rumo 40°59'NO e distância de 15,00 metros até o vértice 13-A, confrontando com o lote 1-B; deste segue no rumo 36°01'SO e distância de 209,68 metros até o vértice 13-D, confrontando com propriedade de Pedro Possebom, Domingas Rocco e Helena Possebom Cichon; no fundo a divisa é definida em linha seca medindo 243,56 metros até o vértice B confrontando com o lote D-660; deste segue na distância de 170,62 metros até o vértice A, confrontando com propriedade de Arthur Poland e Cia Ltda; deste, deflete à esquerda e segue na distância de 48,90 metros até o vértice nº 12, confrontando com propriedade de Arthur Poland e Cia. Ltda; deste, deflete à direita e segue na distância de 201,00 metros até o vértice nº 13, confrontando com propriedade de Arthur Poland e Cia. Ltda., deste segue fazendo frente para a Alameda Arpo nas distâncias de 148,20 metros até o vértice 3 e 10,40 metros e rumo 40°59'SE até o vértice nº 13-C, ponto inicial deste perímetro. **O presente imóvel está no lado par da Alameda Arpo, e à 343,00 metros e mais 15,00 metros, totalizando 358,00 metros da rua São Salvador. O presente imóvel possui diretrizes viárias, para o prolongamento da Rua Floresta, com faixa não edificável de 16,00 metros de largura e para a abertura da Via "A", com faixa não edificável de doze metros de largura.** Obs.: - Imóvel esse oriundo da Subdivisão do LOTE D-562 com a área total de 103.470,00 m², situado no lugar denominado **COSTEIRA**, quadro urbano desta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 11.026.0033.000. **PROPRIETÁRIOS:** - 1)- **DIVAIR POSSEBOM**, brasileira, solteira, maior, lavradora, portadora da CL1.378.689-Pr., inscrita no CPF/MF 429.045.289-20, residente e domiciliada à Alameda Arpo nº 1300, Bairro Costeira, nesta Cidade; 2)- **AIRTON POSSEBOM**, brasileiro, aposentado, portador da CL1.261.890-Pr., inscrito no CPF/MF 231.827.419-34, casado pelo regime de comunhão de bens, em data de 08/01/1977 com Leoni de Souza Possebom, residentes e domiciliados à Alameda Arpo nº 1438, Bairro Costeira, nesta Cidade; 3)- **AGLAIR POSSEBOM CAMARGO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CL1.378.696-8-Pr., inscrita no CPF/MF 404.402.739-00, residente e domiciliada à Alameda Arpo nº 1340, Bairro Costeira, nesta Cidade; 4)- **ADRIANA DO ROCIO CAMARGO**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da CL7.961.743-1-Pr., inscrita no CPF/MF 007.500.969-26, residente e domiciliada à Alameda Arpo nº 1340, Bairro Costeira, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** - 1)- Divair Possebom possui parte ideal de **22.082,043 m²**, conforme Registros nrs. 12 e 16 da Matrícula 9.057 e Registro nº 2 da Matrícula 49.929. 2)- Ailton Possebom possui parte ideal de **22.082,043 m²**, conforme Registros nrs. 12 e 16 da Matrícula 9.057 e Registro nº 2 da Matrícula 49.929. 3)- Aglair Possebom Camargo possui parte ideal de **11.107,693 m²**, conforme Registros nrs. 16 e 17 da Matrícula 9.057 e Registro nº 4 da Matrícula 49.929. 4)- Adriana do Rocio Camargo possui parte ideal de **10.974,350 m²**, conforme Registro nº 17 da Matrícula 9.057 e Registro nº 4 da Matrícula 49.929, todas do livro 2 em datas de 15/09/2005, 27/01/2006 e 03/05/2006 e Matriculado sob nº 63.369 em 12/01/2007. São José dos Pinhais, 11 de fevereiro de 2008 - *M. Vosgerau* Oficial Designada -

AV.1-64.450 - Conforme Registros nrs. 13 e 3 das Matrículas 9.057, 49.929 e AV.1 da Matrícula 63.369 acha-se reservado sobre o imóvel objeto desta matrícula, **Usufruto Vitalício** em favor de **HILDA PIZZAIA POSSEBOM**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CL6.944.923-9-Pr., inscrita no CPF/MF 672.044.819-68, residente e domiciliada à Alameda Arpo nº 1300, nesta Cidade. São José dos Pinhais, 11 de fevereiro de 2008 - *M. Vosgerau* Oficial Designada -

R.2-64.450 - Protocolo nº 103.633 de 08/05/2008. Pela escritura pública de doação lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade, em 30 de abril de 2008, às fls. 004/005 do livro 0551-E, Aglair

SEGUNDO VOTO

N.º 64.450

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 05/02/2021 12:32 PROTOCOLO: S210200171200



...continuação

Possebom Camargo, já qualificada, com anuência de Hilda Pizaia Possebom, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 6.944.923-9-Pr., inscrita no CPF/MF nº 672.044.819-68, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Alameda Arpo, nº 1300, DOOU a título gratuito parte ideal de 480,00m² do imóvel objeto desta matrícula, à **CLEVERSON POSSEBOM**, brasileiro, solteiro, maior, operador, portador da CI nº 6.449.643-3-Pr., inscrito no CPF/MF nº 876.804.839-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Alameda Arpo, nº 1438, Costeira. Obs.: Imóvel este atribuído pelo valor de R\$7.000,00 tão somente para os efeitos fiscais. Indicação Fiscal nº 11.026.0035.000.01. Obs.: Consta da escritura que o (a/s) outorgado (a/s) declara (m) expressamente que a co-propriedade referente a doação de parte ideal do imóvel não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...), em desacordo com o contido nas Leis nº 6.766/79, de 19/12/1979 ou 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. Consta também da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Guia de Recolhimento de Tributos Estaduais ITCMD Agência de Rendas desta cidade paga sobre a base de cálculo no valor de R\$7.000,00 em data de 07/05/2008. Funrejus pago no valor de R\$16,00 em data 30/04/2008, conforme guia nº 07083006200212671. Custas-VRC 1.710 = R\$179,55. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2.008. *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.

R.3-64.450 - Protocolo nº 120.473 de 06/08/2010. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório do Taubão, Comarca de Curitiba-Pr., em 15 de julho de 2.010, fls.017/020 do livro 679-N, Adriana do Rocio Camargo, já qualificada, com a anuência de Hilda Pizaia Possebom, já qualificada, e comparecendo como convivente da outorgante vendedora, na qualidade de anuente concordante Rodrigo Guilherme Lauterjung, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, portador da CI.8.505.086-9-Pr., inscrito no CPF/MF 031.714.849-43, residente e domiciliado na Alameda Arpo nº 1340, Ouro Fino, nesta Cidade, **VENDE a NUA PROPRIEDADE** sobre a sua parte ideal correspondente à área de 10.974,350 m², do imóvel objeto desta matrícula, a **LEONI DE SOUZA POSSEBOM**, brasileira, portadora da CI.1.079.143-0-Pr., e da Carteira Nacional de Habilitação nº 00979141805/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF 353.490.349-87, do lar, casada com AIRTON POSSEBOM, portador da CI.1.261.890-Pr., inscrito no CPF/MF 231.827.419-34, sob o regime de comunhão de bens, em data de 08/01/1977, residente e domiciliada na Alameda Arpo nº 1438, Ouro Fino, nesta Cidade, - pela quantia de **R\$90.000,00** sem condições. Indicação Fiscal sob nº 11.026.0035.000.01. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e as partes declaram que a parte ideal não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas das sanções previstas no artigo 299 do Código Penal e no Artigo 50 da Lei 6.766/79. O Imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de R\$125.813,16 conforme ITBI/2010 Guia 4708 em data de 06/08/2010. Funrejus pago no valor de R\$180,00 em data de 15/07/2010 conforme Guia 09038003200076971. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 02 de setembro de 2.010. *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.

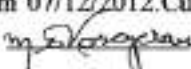
R.4-64.450 - Protocolo nº 125.402 de 28/02/2011. Por falecimento de Aglaire Possebom Camargo, sua parte ideal correspondente à área de 10.627,693 m², da Nua Propriedade, estimada em R\$90.000,00 foi **ADJUDICADA** em favor da cessionária **LEONI DE SOUZA POSSEBOM**, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens com Ailton Possebom, do lar, portadora da CI.1.079.143-0-Pr., inscrita no CPF/MF 353.490.349-08, residente e domiciliada nesta Cidade, na Alameda Arpo nº 1438, Bairro Costeira, conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 0012159-97.2010.8.16.0035 (1.849/2010) de Ação de Inventário, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca em data de 23/02/2011, sentença datada de 09/09/2010. Indicação Fiscal sob nº 11.026.0033.000. ITCMD/Causa Mortis foi pago conforme GR/PR em datas de 11/02/2011 e 14/02/2011. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). "Emitida a DOP". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 25 de março de 2.011. *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.

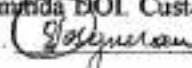
AV.5-64.450 - Protocolo nº 141.260 de 10/12/2012. A requerimento datado de 07 de dezembro de 2.012; Certidão de Óbito matrícula nº 000687 15 55 2012 4 00045 086 0023126 1º, do Registro Civil desta cidade, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE** o

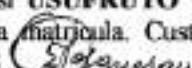
30/08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

cancelamento do Usufruto Vitalício em nome de Hilda Pizaia Possebom, objeto da Av. I retro, em virtude do seu falecimento. ITCMD Declaração nº 201200048009-0 valor base de cálculo R\$ 500.000,00, pago em 07/12/2012. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 08 de janeiro de 2.013*  Oficial Designada.-----

R.6-64.450:- Protocolo nº 151.405 de 06/12/2013. Pela escritura pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade em data de 29 de novembro de 2013, as fls. 005/007 do livro 0782-E, Divair Possebom, já qualificada, **DOA** sua parte ideal de **22.082,043m²** do imóvel objeto desta matrícula a **AIRTON POSSEBOM**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 08/01/1977 com Leoni de Souza Possebom, ele aposentado, portador da CI.1.261.890-PR., inscrito no CPF/MF 231.827.419-34, ela do lar, portadora da CI.1.079.143-0-PR., inscrita no CPF/MF 353.490.349-87, residentes e domiciliados a Alameda Arpo nº 1438, nesta Cidade. Indicação fiscal 11.026.0035.000.01. **Obs.:** Imóvel este atribuído pelo valor de R\$300.000,00 tão somente para os efeitos fiscais. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Consta ainda da escritura que a co-propriedade referente a venda de parte ideal de imóvel não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio 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. ITCMD/Doação paga sobre o valor da base de cálculo de R\$150.000,00 em 27/11/2013 conforme GR/PR-Declaração nº 201300055007-0. Funrejus pago o valor de R\$600,00 em 29/11/2013 conforme guia 13031954130212600. Emitida DOI Custas - VRC 4.312 - R\$607,99. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2013.  Oficial Designada.-----

R.7-64.450:- Protocolo nº 151.405 de 06/12/2013. Conforme consta da escritura objeto do R.6 retro, **DIVAIR POSSEBOM**, já qualificada, reserva para si **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a parte ideal de **22.082,043m²** do imóvel objeto desta matrícula. Custas-VRC 2.156 = R\$ 303,99. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2013.  Oficial Designada.-;

R.8-64.450:- Protocolo 158.413 de 01/09/2014. Conforme Certidão datada de 26/08/2014 da Escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão - Comarca de Curitiba-Pr., em 19 de julho de 2010, fls. 128/133 do livro 00679-N; Airton Possebom e sua mulher Leoni de Souza Possebom, já qualificados, sendo ela representando seu marido, com anuência de: Divair Possebom, brasileiro, portador da CI 1.378.689-Pr., inscrito no CPF/MF 429.045.289-20, solteiro, do lar, residente e domiciliado na Alameda Arpo, nº 1300, Ouro Fino, nesta Cidade, Cleverson Possebom, brasileiro, portador da CI 6.449.643-3-Pr., inscrito no CPF/MF 876.804.839-49, solteiro, operador, residente e domiciliado na Alameda Arpo, nº 1438, Ouro Fino, nesta Cidade, representados por Leoni de Souza Possebom, já qualificada, **VENDEM** parte ideal de **13.050,00m²**, do imóvel objeto desta matrícula, adquirido conforme registros nrs. 12 e 16 da matrícula 9.057 e Registro nº 2 da matrícula 49.929, a **COMPORTA LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF 77.048.015/0001-54, com sede na rua São Salvador, nº 140, Costeira, nesta Cidade, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 183.000,00** a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 33.000,00 pagos, é de cuja quantia dá a mais ampla, quitação; b) R\$ 150.000,00 através de trinta e seis (36) parcelas sendo a primeira no valor de R\$ 4.166,90 a ser paga em data de 16/08/2010 e as demais no valor de R\$ 4.166,66 no mesmo dia dos meses subsequentes, cujas parcelas são representadas por igual número de Notas Promissórias, numeradas de 001/001 a 036/036, as quais ficam vinculadas a referida escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva Expressa**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro; a compradora poderá cancelar a condição resolutiva perante a este Ofício, por uma das seguintes formas: a) mediante a simples apresentação da última nota promissória, vinculada a referida escritura, sem qualquer outra formalidade, visto estar plenamente acordado entre as partes, que a posse das mesmas pela compradora, prova a quitação total; b) por recibo de quitação firmado por um dos cendedores. Indicação fiscal 11.026.0035.000.01. **Obs.:**

SEIUB NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

Este documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 05/02/2021 12:32 PROTOCOLO: S210200171200

Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Consta ainda da escritura que o referido imóvel possui diretrizes viárias para o prolongamento da rua Floresta, com faixa não edificável de 16,00 metros de largura e para a abertura da Via "A", com faixa não edificável de doze metros de largura. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago sobre a avaliação de R\$ 186.968,02 conforme Guia 28184 em data de 01/09/2014, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$ 366,00 em data de 19/07/2010 conforme guia 09038003900076971. "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$676,98. São José dos Pinhais, 29 de setembro de 2.014. *[Assinatura]* Oficial Designada.

AV.9-64.450 - Protocolo 158.413 de 01/09/2014. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis), **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.8 supra, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva Expressa ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$98,91. São José dos Pinhais, 29 de setembro de 2.014. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 6r0vc . E6Bjl . SCYc9 - 1VRyI . xDkG
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.10-64.450 - Protocolo 182.839 de 22/03/2017 - **TRANSFERÊNCIA** - Nos termos do requerimento datado de 14/02/2017 e demais documentos que ficam arquivados, face cisão parcial da sociedade com versão da parcela cindida, **COMPORTA LTDA**, já qualificada, parte ideal de 13.050,00m² do imóvel descrito nesta matrícula foi transferido à UNIT SOLUTIONS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 02.678.128/0001-34, com sede na Rua São Salvador, nº 160, bairro Costeira, São José dos Pinhais-PR. **CONDIÇÃO:** Não há. Valor atribuído ao imóvel: R\$183.000,00. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5e63.1ca9.c279.51dd.0dec.90a5. 1166. f6ff.e529.b0b7. Fica arquivada a Certidão de Tributos Federais emitida em 03/02/2017. Declaração de Imunidade do ITBI nº 46878/2017 datada de 14/02/2017. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, item VII (b-17) de Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida a DOI. Emol.: VRC 4312 = R\$784,78. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2017. *[Assinatura]* Oficial - (pl)



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. **HISTÓRICO:** a presente certidão juntamente com as certidões das matrículas, 9.057; 49.929 e 63.369, perfazem o histórico de mais de 20 anos do imóvel objeto desta matrícula. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2021. 12:29:29h.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Conselho Nacional de Registros

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041) 3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 65.491**

FOLHA

01

ASSINATURA

M. Vosgerau

IMÓVEL: - O terreno urbano designado **LOTE D662**, com a área total de **87.671,87 m²**, perímetro de 1.391,91 metros, com as seguintes medidas e confrontações:- 171,99 metros e azimuth 201°22'00" de frente para a Rua São Salvador; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, possui 285,23 metros e azimuth 115°17'00" confrontando com terrenos de Pedro Possebon, Domingas Rocco e Helena Possebon Cichon e 243,56 metros confrontando com o lote D-661; pela lateral esquerda possui 308,30 metros confrontando com a rua sem denominação, 50,27 metros e rumo 36°01'00" SO também confrontando com a rua sem denominação e Quinhão 4, 26,50 metros por um córrego e 189,06 metros em linha reta confrontando com terrenos de Pedro Pires e AMO Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; na linha de fundos mede 117,00 metros e confronta com o lote A-167. O lote situa-se no lado par da Rua São Salvador a 84,00 metros da Alameda Arpo. O presente imóvel possui diretrizes viárias para o prolongamento da via sem denominação e para a abertura da via A, ambas com 12,00 metros de largura, e também possui faixa de preservação permanente de 30,00 metros ao longo da margem do córrego. Consta da planta faixa não edificável. **Benfeitorias:-** a)- prédio pré-moldado, destinado à depósito, com 1 pavimento, com a área de 5.751,84 m²; b)- prédio comercial em alvenaria, com 1 pavimento com a área de 91,80 m² (ampliação); c)- depósito pré-moldado, com 1 pavimento, com a área concluída de 5.535,11 m², sob nº 140 da Rua São Salvador; d)- prédio destinado a indústria em alvenaria com 2 pavimentos, com a área global de 4.143,71 m²; um prédio em alvenaria destinado a comércio, com a área global de 569,97 m² e um prédio em alvenaria destinado a comércio com a área global de 569,97 m²; e)- um prédio em alvenaria destinado a comércio com a área global de 569,97 m²; f)- prédio destinado a indústria, tipo pré-moldado, de 3 pavimentos com a área total de 8.045,28 m²; g)- prédio destinado a indústria pré-moldado com 1 pavimento com a área de 322,25 m² (ampliação); e construção industrial pré-moldada com 1 pavimento com a área concluída de 1.618,22 m², sob nº 140 da Rua São Salvador. **Obs.:-** Lote esse oriundo da **Unificação** dos terrenos: **Quinhão nº 3**, com a área total de 19.448,00 m², com Indicação Fiscal nº 11.126.0030.000; **Lote D-660**, com a área total de 37.223,87 m², com Indicação Fiscal nº 11.026.0034.000; e **Lote D-269**, com a área total de 31.000,00 m², com Indicação Fiscal nº 11.126.0031.000, situados no lugar denominado **COSTEIRA**, deste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIA** - COMPORTA PAINÉIS DECORATIVOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 77.048.015/0001-54, com sede à Rua São Salvador nº 140, Bairro Costeira, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Cartório sob nº 5 da Matrícula 2.067 do livro 2, em data de 04/05/1999; Registro nº 3 da Matrícula 46.128; Registro nº 2 da Matrícula 46.129 e 46.130 do livro 2, em data de 19/05/1998; Registro nº 1 da Matrícula 51.142 do livro 2, em data de 13/11/1997 e matriculado sob nº 51.790 do livro 2, em data de 16/07/1998; e Registro nº 3 da Matrícula 64.449 do livro 2, em data de 06/03/2008. São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2.008. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-65.491:- Conforme Registros nrs. 7, 10, 12 e 15 da Matrícula 2.067; Registros nrs. 5, 9, 10 e 14 da Matrícula 51.790, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se **hipotecado** em favor do **Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE**. São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2.008. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.2-65.491:- Conforme Averbação nº 18 da Matrícula 2.067 e Averbação nº 17 da Matrícula 51.790 as **hipotecas dos Registros nrs. 7 e 5, foram canceladas**. São José dos Pinhais, 27 de junho de 2.011. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.3-65.491:-Protocolo 130.957 de 18/10/2011. Nos termos do requerimento e demais documentos (Ata de Assembleia Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima datada de 07/04/08 registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.41300075557 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária para Transformação do tipo Jurídico da Sociedade datada de 23/07/09

SEQUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

N.º 65.491



registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.20093070993, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (arquivo de papeis) averba-se a alteração da razão social da **Comporta Painéis Decorativos Ltda. para Comporta S.A. Painéis Decorativos e, desta para Comporta Ltda.-** CNPJ/MF 77.048.015/0001-54, com sede e foro a rua São Salvador n.140 - Birro Costeira-nesta Cidade.- Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 21 de outubro de 2011.- *Y. Vongorreu* Oficial Designada.-

AV.4-65.491:- Conforme Averbação nº 19 da Matrícula 2.067 e Averbação nº 18 da Matrícula 51.790 as hipotecas dos Registros nrs. 15 e 14, foram canceladas. São José dos Pinhais, 26 de abril de 2.013.- *Y. Vongorreu* Oficial Designada.-

AV.5-65.491:- Conforme Averbação nº 20 da Matrícula 2.067 e Averbação nº 19 da Matrícula 51.790 as hipotecas dos Registros nrs. 10 e 9, foram canceladas. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2.013.- *Y. Vongorreu* Oficial Designada.-

R.6-65.491:- Protocolo nº 145.829 de 03/06/2013. Comporta Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 77.048.015/0001-54, com sede e foro na rua São Salvador nº 140, Bairro Costeira, nesta Cidade, devidamente representada, **DEU EM HIPOTECA CEDULAR** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões e benfeitorias nele existentes, em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre-RS., à Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF 92.816.560/0001-37,- para garantir um crédito no valor de **R\$3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais) acrescido dos encargos devidos. Juros de 5,5% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP. Vencimento em 15/06/2016. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário nº PR-45827/BNDES/ PROGEREN, emitida em Curitiba em data de 22/05/2013, ficando uma via arquivada em Cartório, devidamente registrada no Livro 3 sob nº 10.122. A empresa Comporta Ltda apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000302013-14001015 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº AFBE.FE7C.2FDF.8B77, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2.013.- *Y. Vongorreu* Oficial Designada.-

AV.7-65.491:- Conforme Averbação nº 21 da Matrícula 2.067 e Averbação nº 20 da Matrícula 51.790 as hipotecas dos Registros nrs. 12 e 10, foram canceladas. São José dos Pinhais, 26 de junho de 2.015.- *Y. Vongorreu* Oficial Designada.-

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:4kZrc . E6mf2 . 00jrJ - tECVI . xZel
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.8-65.491:- Protocolo nº 174.515 de 12/05/2016. Conforme requerimento datado de 12/05/2016, Certidão de Valor Venal nº 0400/2016 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 873/2010 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000692016-88888303 expedida pela Secretaria da Receita Federal e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nº 20160639486, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** a construção industrial Grande Porte pré moldado, com a área total de **5.426,66 m² (ampliação)** de 03 pavimentos, sob nº 140 da rua São Salvador. Indicação Fiscal sob nº 11.126.0060.000.01. Funrejus pago no valor de R\$-4.972,12 em data de 25/05/2016 conforme Guia 24000000001566026-9. Custas-VRC 2.156 = R\$392,39. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2.016.- *Y. Vongorreu* Oficial Designada.-

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: xEPJZ.8VL3X.EKNZF-JueDv.LvoDL
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.9-65.491:- Protocolo nº 175.784 de 28/06/2016. Conforme termo de quitação e liberação de garantias nº 31023 firmado pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em

data de 20/06/2016, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de cancelamento de cédulas) - AVERBA-SE o cancelamento do R.6 retro. Custas-VRC 630 = R\$ 114,66. São José dos Pinhais, 26 de julho de 2016. *M. S. Siqueira* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 4bhGa . WOF3X . MchZf - JwVDv . z77rU
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.10 - 65.491 - Protocolo 182.839 de 22/03/2017 - **TRANSFERÊNCIA** - Nos termos do requerimento datado de 14/02/2017 e demais documentos que ficam arquivados, face cisão parcial da sociedade com versão da parcela cindida, COMPORTA LTDA, já qualificada, o imóvel descrito nesta matrícula foi transferido à **UNIT SOLUTIONS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 02.678.128/0001-34, com sede na Rua São Salvador, nº 160, bairro Costeira, São José dos Pinhais-PR. CONDIÇÃO: Não há. Valor atribuído ao imóvel: R\$6.036.602,61. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5e63.1ca9.e279.51dd.0dec.90a5.1166.f6ff.c529.b0b7. Fica arquivada a Certidão de Tributos Federais emitida em 03/02/2017. Declaração de Imunidade do ITBI nº 46877/2017 datada de 14/02/2017. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, item VII (b-17) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida a DOI Emol: VRC 4312 = R\$784,78. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2017. *M. S. Siqueira* Oficial - (pl)



1º Serviço Registral Imobiliário, CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. **HISTÓRICO:** a presente certidão juntamente com as certidões das matrículas, 2.067; 46.128; 46.129; 46.130; 51.142; 51.790 e 64.449, perfazem o histórico de mais de 20 anos do imóvel objeto desta matrícula, São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2021. 11:36:21h.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Nacional de Registros

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 05/02/2021 11:36 PROTOCOLO: S210200170850

SEGUIR NO VERSO

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

1. Proprietária: UNIT SOLUTIONS LTDA
Endereço: RUA SÃO SALVADOR, 140
CNPJ/ CPF: 02.678.128/0001-34
Responsável Legal: JEAN FELIPE SCHULTZ
CPF: - Profissão: 019.603.209-12 – ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Proprietária do Terreno Constituído pelos Lotes:

D-661, Matrícula 64.450, Indicação Fiscal de nº 11.026.0035.0000, terreno com 13.050,00m².

D-662, Matrícula 65.491, Indicação Fiscal de nº 11.026.0060.0000, terreno com 87.671,87m².

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.

2. Autorizamos a: PIEMONTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A
Endereço: AVENIDA DO BATEL, 1920 – CONJUNTO 206
CNPJ: 23.337.789/0001-76
Responsável Legal: FILIPE BISCAIA DEMETERCO
CPF: - Profissão: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

A Construir no mencionado terreno.

3. Autorizamos também, PIEMONTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A a requerer em seu nome, mediante apresentação do Alvará de Construção, a averbação de sua expedição no Cartório de Registro de Imóveis acima mencionado.

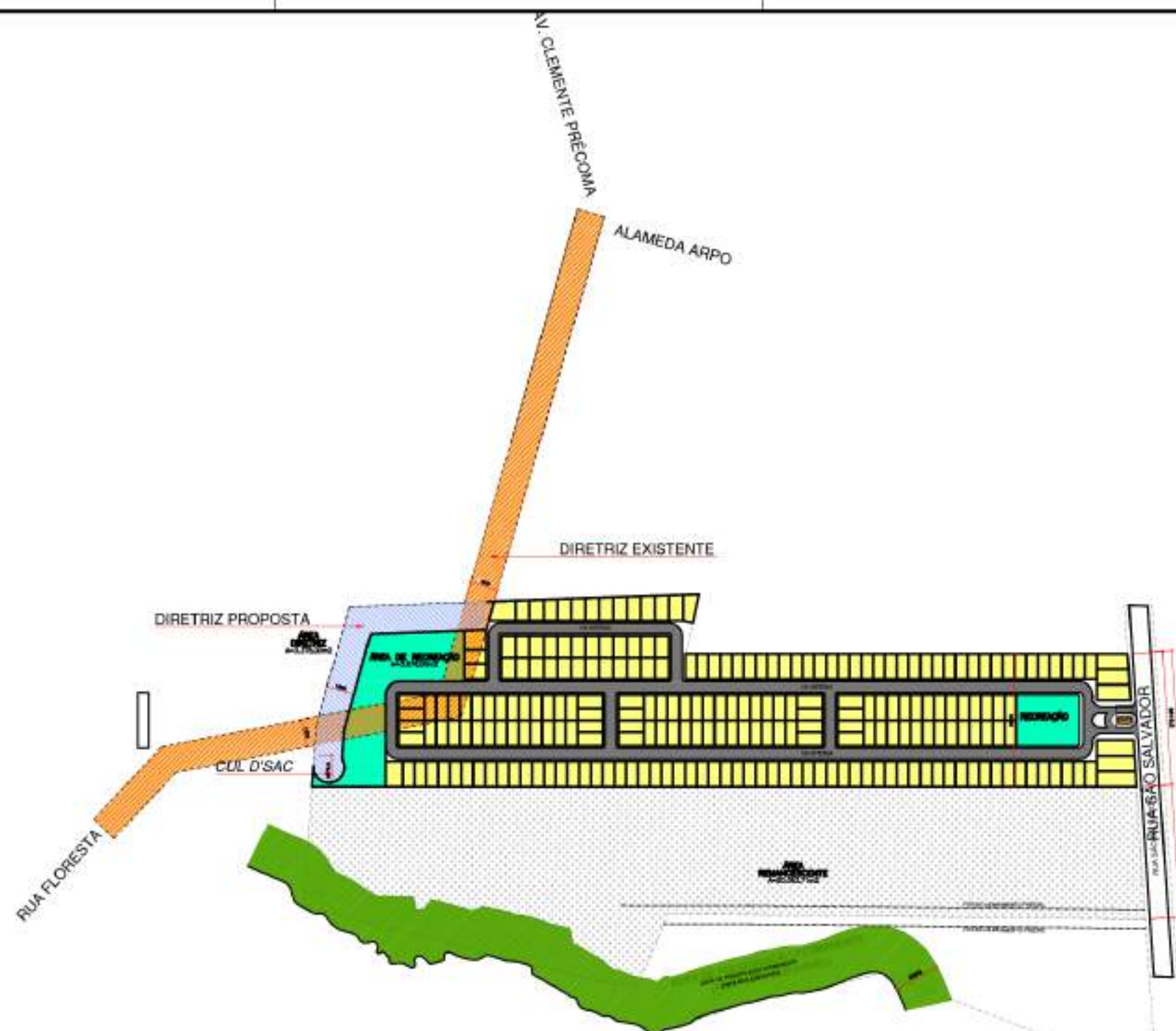
São José dos Pinhais, 22 de FEVEREIRO de 2021.

Assinaturas (com firma reconhecida):

1. JEAN FELIPE
SCHULTZ 01908328912
Assinado de forma digital por
JEAN FELIPE SCHULTZ
Data: 2021.02.24 08:06:53 -03'00'
UNIT SOLUTIONS LTDA
JEAN FELIPE SCHULTZ

2. FILIPE BISCAIA
DEMETERCO:252789
58839
Assinado de forma digital por
FILIPE BISCAIA
DEMETERCO:25278958839
Data: 2021.02.24 08:06:53 -03'00'
PIEMONTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A
FILIPE BISCAIA DEMETERCO





01 IMPLANTAÇÃO
ESC. 1/3000

- DIRETRIZ DE ARRUAMENTO EXISTENTE
- DIRETRIZ DE ARRUAMENTO PROPOSTA

CONDOMÍNIO A RUA SÃO SALVADOR - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

02 DIRETRIZ DE ARRUAMENTO
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Piemonte
Construções e Incorporações

**DORIA
LOPES
FIUZA**

DETADES AUTOMÁTICAS RESERVAÇÃO

VIA PIEMONTE - RUA SÃO SALVADOR - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR - 25/11/2020 - LOPES

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

CA 29/2021-GRCTL

Curitiba, 12 de janeiro de 2021.

Prezado Senhor: **UNIT SOLUTIONS LTDA**

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

Protocolo: **PHS 433/20**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **COMPORTA SJP**

Endereço: **RUA SÃO SALVADOR Nº140 - BAIRRO COSTEIRA**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **215** Nº de lotes: **215**

Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento, **sem de necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água. Existe rede de água **DN75mm(PVC)** enfrente ao empreendimento

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

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

Há possibilidade de atendimento, **sem necessidade de ampliação** de rede coletora de esgoto. Existe rede coletora **DN150mm (PVC)** em frente ao empreendimento. Será necessário recalque interno até a rede coletora existente. Caso haja interesse de doação de redes e da Elevatória ver padrões Sanepar para projetar o sistema interno. As obras internas serão as custas do empreendedor.

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

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

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

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

Este documento não possui rasuras e somente as opções assinaladas acima devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,



Adriana do Rocio Niesborski
Téc. em Edificações - IF 13876
GRCTL
Coord. de Operações

Analista do Projeto Hidrossanitário
Companhia de Saneamento do Paraná



Eng.º Rodrigo Leandro Kuzma
Gestor do PNS - GRCTL



Protocolo: 01.20209771246858
Curitiba, 08 de Dezembro de 2020.

UNIT SOLUTIONS LTDA
AV. DO BATEL, 1920, -
CEP: , CURITIBA - PR

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

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

Empreendimento	UNIT SOLUTIONS LTDA	Ofício:
Local	RUA SÃO SALVADOR, 140 - BAIRRO: COSTEIRA	
Município	SÃO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 215

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
EDUARDO NOUJAIN DEL PENTOR
VPOCTA - DV PROJETOS E OBRAS CURITIBA

Recebido em ____/____/____

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

DATA: 25 de junho de 2015. **HORA:** 11h (onze horas). **LOCAL:** Na sede da sociedade situada na Avenida do Batel, nº 1.920, conj. 206, na cidade de Curitiba, Paraná. **CONVOCAÇÃO:** Cartas convites enviadas aos sócios, expedidas com a antecedência legal. **PRESENCAS:** Totalidade dos fundadores e subscritores do capital social, a saber: **(1) PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Paraná, na Avenida Batel, nº 1920, conj. 107, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.763.666/0001-27, e NIRE da Junta Comercial do Paraná nº 41300071365; **(2) RUI LUIS DEMETERCO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 446.038-3 expedida pela SSP/II/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 000.968.909-59, residente e domiciliado em Curitiba, Paraná, na Rua Bruno Filgueira, 263, apt. 1301, Bairro Agua Verde, CEP 80.240-220. **PUBLICAÇÕES:** Dispensadas as publicações diante da presença da totalidade (100%) dos acionistas. **MESA: Presidente:** Filipe Biscaia Demeterco, **Secretário:** Lucas Biscaia Demeterco. **ORDEM DO DIA:** (a) Constituição da Companhia, nos termos do artigo 87 e seguintes da Lei nº 6.404/76; (b) Leitura completa e aprovação da relação de subscritores da totalidade do Capital Social; (c) Discussão e aprovação do Projeto do Estatuto Social; (d) Eleição da primeira Diretoria; e (e) Outros atos referentes à Constituição. **DELIBERAÇÕES UNÂNIMES:** (a) Aprovada a constituição de uma Sociedade por Ações de capital fechado, sob a denominação de "**PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**", com sede e foro no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1.920, conjunto 206, CEP 80.420-090, cujo objeto social será a construção e incorporação de obras civis, incorporação de imóveis destinados a edificações, aquisição de materiais específicos para a aplicação em edificações, produção por conta própria de obras e/ou produtos destinados a incorporação em obras civis e a administração e venda de imóveis, empreendimentos imobiliários. **(a.1)** O Capital Social da companhia será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) **ações ordinárias nominativas**, todas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma. **(a.2)** O Capital Social é inteiramente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional, conforme Boletim

Página | 1



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

de Subscrição de Ações elaborado e firmado nesta data, que integra a presente ata como seu **ANEXO I**. Em seguida, verificada a observação integral das formalidades legais, e não havendo oposição dos Subscritores, o Sr. Presidente declarou constituída a Companhia. Passando-se ao item **(b)** da Ordem do Dia, procedeu-se à leitura da relação de subscritores da totalidade do Capital Social, em conformidade com o Boletim de Subscrição firmado nesta data, que se constitui no **ANEXO I** da presente ata. Passando ao item **(c)** da Ordem do Dia, a Assembleia aprovou o projeto do Estatuto Social, que, rubricado e assinado por todos os subscritores, é parte integrante da presente Ata sob a forma de **ANEXO II**. Passando ao item **(d)** da Ordem do Dia, a Assembleia aprovou por unanimidade a escolha da primeira Diretoria, a ser composta por: **(i) Diretor Presidente: Filipe Biscaia Demeterco**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 4.361.343-0/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.789.588-39, residente e domiciliado em Curitiba, Paraná, na Alameda das Rosas, nº 45 - Portal do Bariguy; e **(ii) Diretor Geral: Lucas Biscaia Demeterco**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 4.360.247-0/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.348.749-10, residente e domiciliado em Curitiba, Paraná, na Rua Saldanha Marinho, nº 2.127, apto. 801-Torre II. Os Diretores eleitos terão prazo de mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e declaram, na forma da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, seja por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos de pena que vede, ainda que temporariamente, o exercício da atividade empresarial. A Assembleia Geral fixa a remuneração global anual dos Diretores para o exercício de 2015 em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a qual será distribuída entre eles em reunião própria. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e encerradas as matérias constantes da ordem do dia, o Sr. Presidente declarou suspensos os trabalhos da Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida em alta voz e achada exata e conforme, depois de reaberta a sessão, foi aprovada e assinada por mim Lucas Biscaia Demeterco, Secretário da Assembleia, pelo Sr. Presidente, e pelos acionistas presentes.

Página | 2



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

• MESA:


FILIPE BISCAIA DEMETERCO
Presidente da Assembleia


LUCAS BISCAIA DEMETERCO
Secretário da Assembleia

Página | 3

• ACIONISTAS:


PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A
RUI LUIS DEMETERCO / FILIPE BISCAIA DEMETERCO


RUI LUIS DEMETERCO

• DIRETORES ELEITOS:


FILIPE BISCAIA DEMETERCO
Diretor Presidente


LUCAS BISCAIA DEMETERCO
Diretor Geral

Visto de advogado:


Marco Aurelio Heller de Paula
OAB/PR - 44080



PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO I - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de Subscrição da **PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, mediante a subscrição de 10.000 (dez mil) **ações ordinárias nominativas**, todas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, no **valor total de R\$ 10.000,00** (dez mil reais), aprovado pela Assembleia Geral de Constituição de Sociedade Anônima, realizada em 25 de junho de 2015, sendo que o capital social subscrito será inteiramente integralizado pelos acionistas, nesta data, em moeda corrente nacional. As ações serão distribuídas entre os seguintes acionistas, abaixo qualificados, na forma das descrições e do quadro abaixo: **(1) PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Paraná, na Avenida Batel, nº 1.920, conj. 107, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.763.666/0001-27, e NIRE da Junta Comercial do Paraná nº 41300071365, subscrive 9.999 (nove mil e novecentos e noventa e nove) ações ordinárias nominativas, todas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, no valor total de R\$ 9.999,00 (nove mil e novecentos e noventa e nove reais), que são integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional; **(2) RUI LUIS DEMETERCO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 446.038-3 expedida pela SSP/II/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.968.909-59, residente e domiciliado em Curitiba, Paraná, na Rua Bruno Filgueira, 263, apt. 1301, Bairro Agua Verde, CEP 80.240-220, subscrive 1 (uma) ação ordinária nominativa, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), no valor total de R\$ 1,00 (um real), que é integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional

Página | - 1 -

QUADRO DEMONSTRATIVO DE AÇÕES

ACIONISTA	AÇÕES	VALOR TOTAL (RS)
PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A	9.999	9.999,00
RUI LUIS DEMETERCO	1	1,00
TOTAL	10.000	10.000,00



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO I - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Curitiba, 25 de junho de 2015.

Página | - 2 -

[Handwritten signatures]

PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A
Rui Luis Demeterco / Filipe Biscaia Demeterco

[Handwritten signature]
RUI LUIS DEMETERCO



2º. TABELIONATO DE NOTAS DE CURITIBA
Rua Marechal Deodoro, 1847 - Centro
CURITIBA - (41) 3221-5777 - PARANA

RECONHECO e dou fe a(s) firma(s) de:
0039383-FILIPE BISCAIA DEMETERCO
000119-RUI LUIS DEMETERCO
Pela 1ª. VERBA

Em testemunho da verdade:
CURITIBA- 02 de Julho de 2015

04-PRISCILA CARNEIRO SANTOS
ESCRIVENTE

[Handwritten signature]



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO PRIMEIRO - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade por ações de capital fechado, que se rege pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Página | - 1 -

Artigo 2º - A sociedade tem sede e foro na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1.920, conjunto 206, CEP 80.420-090.

Parágrafo Único - A sociedade poderá, por deliberação da diretoria, instalar ou encerrar filiais, lojas, depósitos, agências, escritórios e demais estabelecimentos que julgar necessários ao desenvolvimento da empresa, os quais não terão capital próprio, em qualquer localidade do país ou do exterior.

Artigo 3º - A duração da sociedade é por prazo indeterminado.

Artigo 4º - A sociedade tem por objeto social a construção e incorporação de obras civis, incorporação de imóveis destinados a edificações, aquisição de materiais específicos para a aplicação em edificações, produção por conta própria de obras e/ou produtos destinados a incorporação em obras civis e a administração e venda de imóveis, empreendimentos imobiliários.

CAPÍTULO SEGUNDO - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O Capital Social é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, dividido em 10.000 (dez mil) **ações ordinárias nominativas**, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, representativas de 100% (cem por cento) do Capital Social.

Parágrafo Primeiro – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – Não será permitida a conversão de uma espécie ou classe de ações em outra.

Parágrafo Terceiro – Nos aumentos de capital social da Companhia, poderão ser emitidas tanto ações ordinárias como preferenciais, sendo que o capital social deverá sempre preservar a proporção estabelecida em lei.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Quarto – O direito de preferência para subscrição do aumento de capital social deverá ser exercido pelo acionista no prazo estabelecido pela Assembléia Geral que aprovar o aumento do capital social.

Parágrafo Quinto – O acionista que desejar alienar suas ações, ou parte delas, deverá dar ciência de sua intenção aos demais acionistas, através de carta endereçada à sociedade, onde deverão constar, expressamente, a quantidade de ações, a espécie, o preço, as condições de pagamento e o nome e qualificação completa do interessado, observadas as disposições eventualmente contidas em Acordo de Acionistas. Os demais acionistas terão o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu direito de preferência na aquisição das ações ofertadas. Após esse prazo, essas ações poderão ser livremente alienadas.

Página | - 2 -

CAPÍTULO TERCEIRO – ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 6º - Os Acordos de Acionistas que estabeleçam condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência da compra das mesmas, ou o exercício do direito de voto ou o poder de controle serão sempre observados pela Companhia.

Parágrafo Único - As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e obrigarão terceiros, herdeiros e sucessores.

CAPÍTULO QUARTO – DA DIRETORIA

Artigo 7º - A administração da sociedade compete à Diretoria, a qual é investida de todos os poderes necessários à administração da sociedade e a consecução de seus objetos sociais.

Parágrafo Único - Cabe à Assembléia Geral fixar a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo, então à Diretoria deliberar sobre a sua distribuição. Ressalvada deliberação em contrário da Assembléia Geral, o montante global fixado deverá ser dividido igualmente entre os Diretores.

Artigo 8º - A Diretoria será composta de 2 (dois) membros, acionistas ou não, residentes no país, sendo: 1 (um) Diretor Presidente e 1 (um) Diretor Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A



Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Primeiro – Os Diretores serão eleitos para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura do respectivo termo no livro das Atas de Reunião da Diretoria, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei nº 6.404/76. Página | - 3 -

Parágrafo Terceiro – Findo o mandato, os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos, até a investidura dos novos membros eleitos.

Parágrafo Quarto – Em suas ausências ou impedimentos temporários, os Diretores serão substituídos de acordo com a sua própria indicação por um outro Diretor.

Parágrafo Quinto – Em caso de vacância definitiva de um ou mais cargos da Diretoria, proceder-se-á da seguinte forma:

- (a) Em caso de vacância do cargo de Diretor Presidente, caberá ao Diretor Geral assumir o cargo vago até o final do mandato;
- (b) Em caso de vacância de qualquer outro cargo da Diretoria, deverá ser convocada Assembleia Geral para a eleição dos novos membros, que deverão completar o mandato de seu antecessor.

Parágrafo Sexto – A Diretoria prestará contas de seus atos para a Assembleia Geral.

Artigo 9º - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por qualquer Diretor, na sede social da Companhia, lavrando-se as atas no livro próprio.

Artigo 10 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou pelo presente estatuto, atribuída competência à Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Compete ao Diretor Presidente, individualmente:

- a) instalar e presidir as reuniões de Diretoria;
- b) supervisionar a movimentação econômico-financeira da Companhia;



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

- c) representar a Companhia perante empresas controladas, coligadas ou de cujo capital a Companhia participe;
- d) acompanhar as atividades sob o prisma negocial;
- e) implementação de planos e orçamentos.

Página | - 4 -

Parágrafo Segundo – Compete ao Diretor Geral, individualmente:

- a) executar os negócios e atividades da Companhia;
- b) representar a Companhia perante empresas controladas, coligadas ou de cujo capital a Companhia participe;
- c) substituir o Diretor Presidente em suas ausências;
- d) assumir a função do Diretor Presidente na hipótese de vacância definitiva do cargo;
- e) acompanhar as atividades sob o prisma negocial.

Artigo 11 - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante quaisquer terceiros e a assinatura de contratos em geral, representação da sociedade perante repartições públicas federais, estaduais ou municipais e quaisquer outros documentos ou atos que importem em responsabilidade ou obrigação para a sociedade ou que exonerem a sociedade de obrigações para com terceiros, incumbirão e serão praticados por qualquer Diretor, individualmente.

Parágrafo Único – Os atos relativos à: (a) assinatura de escrituras de qualquer natureza; (b) alienação, cessão de uso ou oneração de bens imóveis e bens do ativo permanente da Companhia; (c) contratação de empréstimos e financiamentos de qualquer natureza assim como a definição de seus limites e garantias a serem prestadas; (d) prestação de garantias, avais, endossos, fianças e caução de favor, desde que tais atos sejam praticados em favor de empresas controladas, coligadas, interligadas ou, ainda, quando tenham sido expressamente autorizados pela Assembleia Geral; incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Presidente.

Artigo 12 - As procurações serão outorgadas em nome da sociedade pelos Diretores, em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado, no máximo, a 01 (um) ano, sendo que as procurações para fins de representação "*ad judicium*" poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ – SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

Artigo 13 - É vedado aos Diretores e aos procuradores obrigar a Companhia em negócios estranhos ao seu objeto social, bem como praticar atos e liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO QUINTO - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Página | - 5 -

Artigo 14 – As Assembleias Gerais serão convocadas por qualquer Diretor da Companhia, e, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas.

Artigo 15 - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, a maioria do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 16 - Compete privativamente à Assembleia Geral, além das matérias referidas na Lei 6404/76 e neste Estatuto, deliberar sobre:

- a) as matérias listadas no art. 136 da Lei nº 6.404/76;
- b) alterações deste Estatuto Social;
- c) emissão de bônus de subscrição, a adoção de regime de capital autorizado e de aprovação de planos de opção de compra de ações;
- d) emissão de debêntures conversíveis ou não em ações;
- e) amortização, resgate ou compra de ações da Companhia, bem como a posterior alienação das ações porventura em tesouraria;
- f) atribuição a terceiros (inclusive administradores e empregados) de participação nos lucros da Companhia;
- g) aumento de capital por subscrição, bem como a redução do capital social, para restituição aos acionistas;
- h) abertura do capital;
- i) proposta de cisão, fusão, incorporação, transformação, liquidação, dissolução, nomeação de liquidantes, acordo geral com credores, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial falência, paralisação ou encerramento dos negócios sociais;
- j) fixar a remuneração da Diretoria.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por votos de acionistas representando a maioria, no mínimo, do capital social com direito a voto, não se computando os votos em branco.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

Artigo 17 - As Assembleias Gerais serão presididas por qualquer Diretor, e secretariadas por quem o presidente da Assembleia indicar.

Artigo 18 - As Assembleias Gerais da Companhia serão ordinárias ou extraordinárias, devendo realizar-se conforme segue: (a) ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao encerramento do exercício social, de acordo com o artigo 132 da Lei nº 6.404/76; (b) extraordinariamente, sempre que necessário. Página | - 6 -

Artigo 19 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista ou representante de acionista, administrador da Companhia ou advogado.

CAPÍTULO SEXTO - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 20 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral que deliberar sua instalação e que lhes fixará a remuneração, respeitados os limites legais, devendo a instalação do Conselho Fiscal obedecer a forma legal. Quando de seu funcionamento, o Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei. Os Conselheiros poderão renunciar expressamente ao seu direito à remuneração, devendo consignar a renúncia na ata da Assembleia Geral que deliberar sua instalação.

CAPÍTULO SÉTIMO - DO EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, LUCROS, RESERVAS E DIVIDENDOS

Artigo 21 - O exercício social tem início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, deverão ser levantados um balanço geral, bem como as demais demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes e as disposições deste capítulo.

Artigo 22 - Observado o disposto neste Capítulo VII, o lucro líquido apurado no exercício terá a seguinte destinação:

- (a) a parcela de 5% (cinco por cento) será destinada à constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social;



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

- (b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido serão distribuídos aos acionistas como dividendo obrigatório;
- (c) o saldo remanescente terá a destinação determinada pela Assembleia Geral com base na proposta da Diretoria, contida nas demonstrações financeiras, tudo conforme o disposto no artigo 176, parágrafo 3º e 132, II da Lei nº 6.404/76, observadas as disposições contidas no artigo 134, parágrafo 4º da referida Lei. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Página | - 7 -

Artigo 23 - O dividendo mínimo obrigatório poderá deixar de ser distribuído quando a Assembleia Geral deliberar, sem oposição de qualquer dos acionistas presentes, a distribuição de dividendos em percentual inferior aos referidos 25% (vinte e cinco por cento) ou mesmo retenção integral do lucro.

Artigo 24 - Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, os dividendos serão sempre pagos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do mesmo exercício social em que se realizar a referida Assembleia Geral.

Artigo 25 - A Companhia poderá distribuir dividendos intermediários e intercalares, podendo realizar o levantamento de balancetes intermediários e a distribuição de dividendos em periodicidade inferior à anual, na forma prevista na legislação aplicável.

CAPÍTULO OITAVO – LIQUIDAÇÃO

Artigo 26 - A Companhia será liquidada, dissolvida ou extinta nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO NONO - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27 - Os casos omissos neste estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e pela legislação que rege a sociedade por ações (Lei 6.404/76).



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015

PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL

Curitiba, 25 de junho de 2015.

Página | - 8 -


PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A
RUI LUIS DEMETERCO / FILIPE BISCAIA DEMETERCO


RUI LUIS DEMETERCO

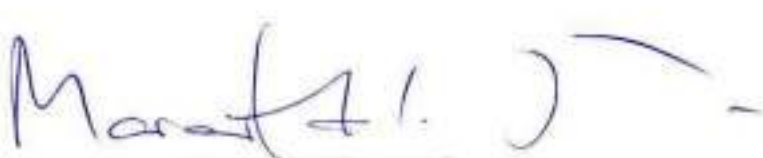
2o. TABELIONATO DE NOTAS DE CURITIBA
Rua Marechal Deodoro, 847 - Centro
CURITIBA - (41) 3222-5977 - PARANÁ

RECONHEÇO a dou feil(a)s) firma(s) del
10029383 - FILIPE BISCAIA DEMETERCO
10011926 - RUI LUIS DEMETERCO
leis foras. PROVADEIR

En testemho da verdaade.
CURITIBA, 02 de julho de 2015

04-PRISCILA CARNEIRO SANTOS
ESCREVENTE

2o TABELIONATO DE NOTAS
PRISCILA CARNEIRO SANTOS
ESCREVENTE
CURITIBA - PARANÁ
NOTAS
FFS40002


Marco Aurelio Heller de Pauli
OAB/PR - 44030

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/08/2015 16:32 SOB Nº
41300292329.
PROTOCOLO: 154312916 DE 05/08/2015. NIRE: 41300292329.
PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A



Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 07/08/2015



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 23.337.789/0001-76 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 07/08/2015
NOME EMPRESARIAL PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada		
LOGRADOURO AV DO BATEL	NÚMERO 1920	COMPLEMENTO CONJ 206
CEP 80.420-090	BAIRRO/DISTRITO BATEL	MUNICÍPIO CURITIBA
		UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (41) 3094-2200
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 07/08/2015
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 02/02/2021 às 12:05:08 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia 29/01/2021 às 00:04:05 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.533.707/0001-97 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/09/2018
NOME EMPRESARIAL LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LUIS LORENZETTI JUNIOR ARQUITETURA		PORTE ME
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 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R AUGUSTO CRIMINACIO	NÚMERO 106	COMPLEMENTO CASA 047
CEP 83.065-542	BAIRRO/DISTRITO INA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS
ENDEREÇO ELETRÔNICO LORENZETTIJR@GMAIL.COM		TELEFONE (41) 9960-0045
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/09/2018
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 29/01/2021 às 00:01:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1