



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
POSTO DE ABASTECIMENTO – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

EMPREENDEDOR: AFPEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ: 82.201.765/0001-54

Endereço: Rua Constante Moro Sobrinho, 785 – Rio Pequeno
Município: São José dos Pinhais/PR
Inscrição Imobiliária: 14.008.0013.0000

Estudo elaborado pela empresa **ARAS ARQUITETURA E INTERIORES LTDA**, sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista Thainara Cristina Marcante – CAU A156105-7, e **NATEL SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Air Aielsen Halluch Natel – CREA 159637/D, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
1.1 Informações Gerais	4
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
2.1 Localização e Área do Imóvel do Empreendimento.....	5
3. HISTÓRICO DO TERRENO.....	7
3.1 Condicionantes Ambientais.....	9
3.2 Infraestrutura Urbana	10
3.3 Zoneamento	11
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	11
4.1 Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	11
4.2 Horário de Funcionamento	12
4.3 Número de Funcionários e Clientes	13
4.4 Acessos e Estacionamento	13
4.5 Permeabilidade do Solo	14
4.6 Drenagem.....	14
4.7 Parâmetros Urbanísticos.....	15
5. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	16
5.1 Identificação das Áreas de Influência.....	16
5.2 Características da Região	17
5.3 Levantamento Ambiental do Entorno.....	18
5.4 Atividades do Entorno.....	22
5.5 Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	24
5.6 Transporte Coletivo.....	25
5.7 Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região	26
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	27
7. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	30
7.1 Avaliação dos Impactos na Fase de Implantação do Empreendimento	30
7.2 Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento.....	30
8. PARECER CONCLUSIVO.....	31
9. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV	32
ANEXOS	33

Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV.

Guia Amarela.

Matrícula do Imóvel.

Projeto Topográfico.

Projeto Arquitetônico – Implantação.

Fatura de Energia Elétrica.

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor.

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral das empresas elaboradoras do EIV.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Perímetro do Terreno	6
Figura 2 - Principais Vias de Acesso.....	6
Figura 3 - Terreno no ano de 2004.....	7
Figura 4 - Terreno no ano de 2009.....	8
Figura 5 - Terreno no ano de 2014.....	8
Figura 6 - Terreno no ano de 2019.....	9
Figura 7 - Terreno no ano de 2023.....	9
Figura 8 - Rede de Energia Elétrica e Abastecimento de Água.....	10
Figura 9 - Planta Baixa do Empreendimento	12
Figura 10 – Raio de 800m para acessos de outros postos de combustíveis	15
Figura 11 – Projeto Preliminar dos acessos e dimensões.....	16
Figura 12 – Zoneamento Região Rio Pequeno, Quississana e Suíça.....	18
Figura 13 - Áreas de Preservação Permanente	19
Figura 14 - Áreas de Reserva Legal.....	20
Figura 15 - Áreas de Vegetação Nativa.....	21
Figura 16 - Áreas de Vegetação no Entorno.....	22
Figura 17 - Empreendimentos no Entorno	23
Figura 18 - Postos no Entorno.....	23
Figura 19 - Corpos Hídricos.....	24
Figura 20 - Mapa do Itinerário da Linha de Ônibus Urbana	25
Figura 21 - Mapa do Itinerário da Linha de Ônibus Urbana	26
Figura 22 - Equipamentos Públicos Educacionais e Esportivos.....	27

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Quadro Estatístico.....	15
Tabela 2 - Fase de Implantação	29
Tabela 3 - Fase de Operação.....	29

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um empreendimento destinado a posto de combustíveis, com loja de conveniência, dependências sanitárias, áreas de abastecimento de veículos e de troca de óleo. Também há a previsão de áreas no interior do imóvel para carga e descarga, e de abastecimento dos tanques de armazenamento de combustíveis, além de áreas destinadas a estacionamentos e circulações de veículos. O empreendimento será composto de uma edificação térrea, com cobertura anexa para a proteção da área de abastecimento e atendimento ao público, totalizando uma área a construir de 451,38 m².

A atividade pretendida, de acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais) e suas alterações, é classificada como **Comércio e Serviço Específico** (Comércio varejista de derivados do petróleo e demais combustíveis ou Posto de Abastecimento – com ou sem lavagem e oficina de veículos).

Por se tratar de Comércio e Serviço Específico – CSE, o empreendimento está condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em conformidade com o Artigo 32 da Lei Complementar nº 107/2016. No decorrer do presente estudo 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, equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura existente, sistema viário, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos identificados.

1.1 Informações Gerais

Empreendimento: **POSTO DE ABASTECIMENTO (COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO)**

Endereço: Rua Constante Moro Sobrinho, 785 – Rio Pequeno

CEP: 83.085-300 – Município: São José dos Pinhais/PR.

Empreendedor:

AFPEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (CNPJ: 82.201.765/0001-54)

Responsável Legal: **CARLOS ALBERTO STELMACHUK (CPF: 623.222.659-34)**

Endereço: Rua Canoinhas, nº 422 – Bairro Borda do Campo

CEP: 83.075-050 – Município: São José dos Pinhais/PR.

Autor do Projeto Arquitetônico:

ARAS ARQUITETURA E INTERIORES LTDA (CNPJ: 46.088.331/0001-26)

Arquiteta e Urbanista **MAYARA BOTELHO MARANHO** – CAU A184912-3/PR

Endereço: Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 1345 – Bairro Batel

CEP: 80.730-200 – Município: Curitiba/PR.

Contato: (41) 99772-7252 / projeto@arasarquitetura.com.br

Elaboradores do Estudo de Impacto de Vizinhaça:

ARAS ARQUITETURA E INTERIORES LTDA (CNPJ: 46.088.331/0001-26)

Arquiteta e Urbanista: **THAINARA CRISTINA MARCANTE** – CAU A156105-7/PR

Endereço: Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 1345 – Bairro Batel

CEP: 80.730-200 – Município: Curitiba/PR.

Contato: (41) 99772-7252 / projeto@arasarquitetura.com.br

NATEL SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA (CNPJ: 37.976.960/0001-00)

Engenheiro Civil: **AIR AIELSEN HALLUCH NATEL** – CREA/PR 159637/D

Endereço: Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 1345 – Bairro Batel

CEP: 80.730-200 – Município: Curitiba/PR.

Contato: (41) 99916-0790 / airnatel@airnatel.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O terreno onde se pretende implantar o empreendimento está localizado na Rua Constante Moro Sobrinho, possui uma área de 7.012,25 m² e está inscrito na **1ª**

Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 10.279 e cadastrado sob Inscrição Imobiliária nº 14.008.0013.0000.

Figura 1 - Perímetro do Terreno



(Fonte: Google Earth)

Figura 2 - Principais Vias de Acesso



(Fonte: Google Earth)

3. HISTÓRICO DO TERRENO

Conforme o histórico de imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth, desde o ano de 2004 até o ano de 2011, pode-se constatar a existência de edificações destinadas ao uso residencial. Já no ano de 2011 as edificações foram demolidas e o terreno ficou sem ocupação e/ou edificações até o ano de 2017 quando passou a ser ocupado para o armazenamento de containers, não havendo construção de novas edificações até os dias atuais. Ainda, o imóvel sempre foi ocupado por vegetações arbóreas quase em toda sua área, e conforme normas ambientais, será realizado estudo de corte de vegetação para a implantação do novo empreendimento.

Figura 3 - Terreno no ano de 2004



Fonte (Google Earth)

Figura 4 - Terreno no ano de 2009.



Fonte (Google Earth)

Figura 5 - Terreno no ano de 2014



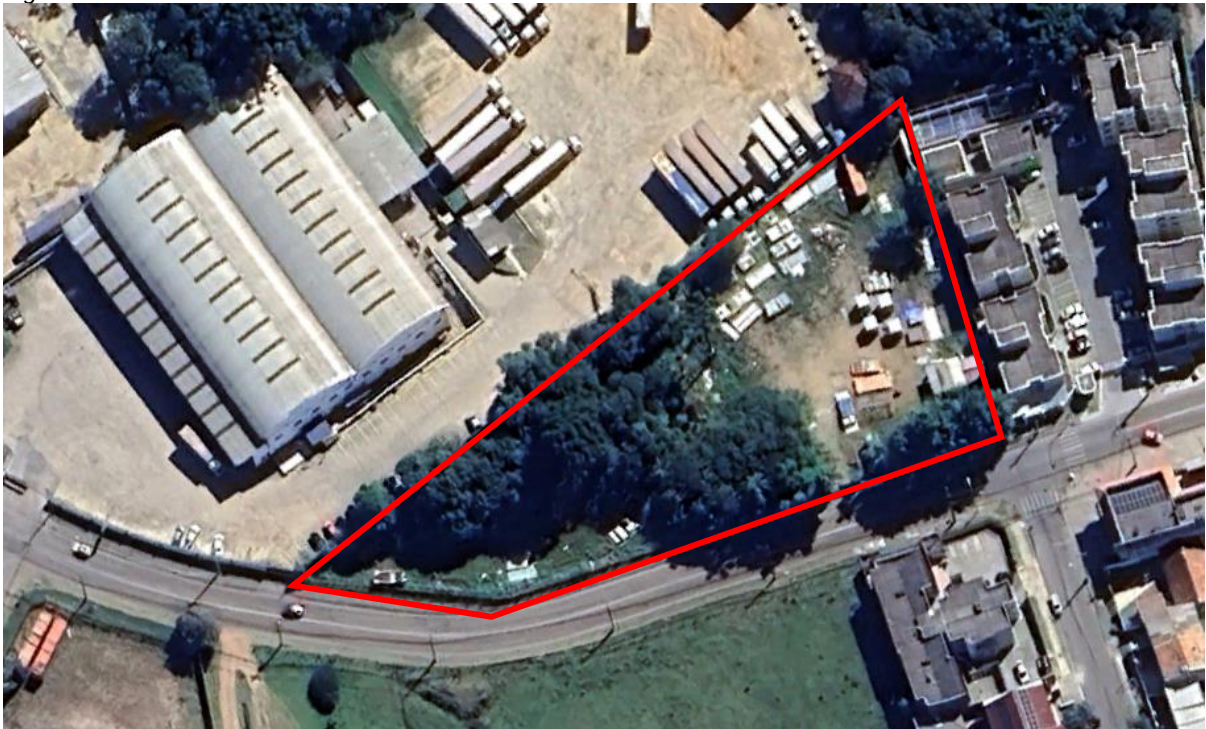
Fonte (Google Earth)

Figura 6 - Terreno no ano de 2019



Fonte (Google Earth)

Figura 7 - Terreno no ano de 2023



Fonte (Google Earth)

3.1 Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local e análise do histórico do terreno onde se pretende implantar o empreendimento, verificou-se que o imóvel possui o mesmo nível da via

de acesso, a Rua Constante Moro Sobrinho, considerado, portanto, um lote plano, sem aclives ou declives.

Quanto aos recursos hídricos, em consulta à base cartográfica do município de São José dos Pinhais, foi identificado que o imóvel está inserido na macro bacia do Alto Iguaçu e sub-bacia do Rio Pequeno.

De acordo com a classificação climática do Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR, 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.

3.2 Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observou-se que o imóvel já é atendido pela coleta municipal de lixo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica, comprovado com imagem de padrão de energia já instalado no imóvel (Figura 8), rede de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário, comprovado com imagem de pontos no imóvel (Figura 8), além do registro de base cartográfica citado.

Figura 8 - Rede de Energia Elétrica e Abastecimento de Água



Fonte (Google Earth)

3.3 Zoneamento

De acordo com a Guia Amarela, o imóvel encontra-se na **Zona de Ocupação Consolidada**, onde o uso pretendido de COMÉRCIO VAREJISTA DE DERIVADOS DO PETRÓLEO E DEMAIS COMBUSTÍVEIS OU POSTO DE ABASTECIMENTO – COM OU SEM LAVAGEM E OFICINA DE VEÍCULOS, é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde o empreendimento pretende ser instalado.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1 Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

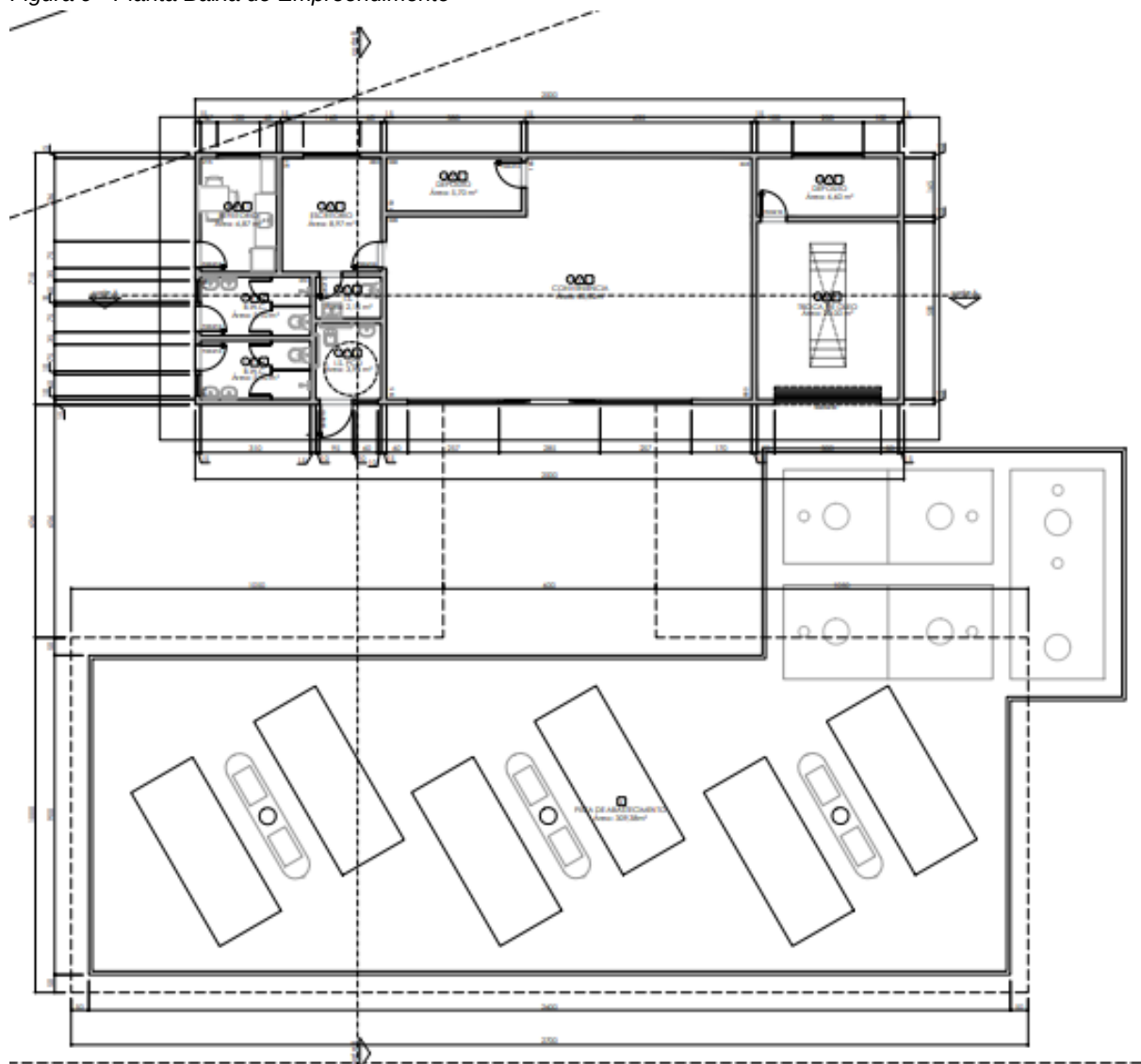
A atividade pretendida no imóvel será possivelmente classificada conforme o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica junto a Receita da Fazenda da União **(Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores)**.

Para a realização da atividade será utilizada uma parte da área total do imóvel. O estacionamento de veículos de usuários do empreendimento será feito dentro dos limites físicos do imóvel, e os acessos serão livres e sem barreiras físicas.

O empreendimento terá área total construída de 451,38 m², conforme estudo preliminar de viabilidade técnica de implantação elaborado pela autora do projeto.

A edificação projetada respeita os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal e estadual vigentes, como a taxa de ocupação máxima de 50%, coeficiente de aproveitamento 1, altura máxima de 2 pavimentos, afastamento das divisas de 1,5m e recuo frontal mínimo de 5m.

Figura 9 - Planta Baixa do Empreendimento



Fonte (Aras Arquitetura, 2023)

4.2 Horário de Funcionamento

Considerando a atividade pretendida de Posto de Abastecimento, estima-se que a empresa funcionará de segunda a sábado das 06h00 às 22h00, e nos domingos e feriados das 08h00 às 18h00. As atividades de carga e descarga de produtos, bem como abastecimento de combustíveis, ocorrerão dentro do horário comercial e os processos de carga e descarga serão realizados em pátio de manobras no interior do terreno.

4.3 Número de Funcionários e Clientes

Conforme dados fornecidos pelo empreendedor, o posto contará com um quadro de **20 funcionários próprios**, distribuídos entre dois turnos na área administrativa e de atendimento. Também há a frequência diária de uma população flutuante, caracterizada pelos clientes que usarão os serviços ofertados, entre abastecimento de veículos e clientes da loja de conveniência.

Em consulta ao empreendedor e com base em empreendimentos correlatos do mesmo porte, estima-se uma venda média diária de abastecimento de 10.000 litros de combustível. Ao considerar a capacidade média de 50 litros por veículo, tem-se a estimativa de 200 veículos leves e médios que frequentarão o empreendimento.

4.4 Acessos e Estacionamento

O Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais não define a quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade de Comércio e Serviço Específico – Posto de Abastecimento, apenas informa que: “no caso de outros usos em conjunto com posto de abastecimento deverá ser observada a proporção de vagas de estacionamento e de área de manobra de carga/descarga para cada uso”. Considerando a Loja de Conveniência prevista no empreendimento, e que não há essa exata classificação nas atividades comerciais previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), considera-se a atividade Comércio 1, que exige a proporção mínima de 1 vaga por 100,00m² de área construída, portanto, seriam necessários no mínimo 5 vagas.

No Estudo Preliminar de Implantação, desenvolvido pela ARAS Arquitetura, está previsto um estacionamento com 11 vagas de veículos leves, localizados na lateral do terreno próximo a conveniência. Em projeto, está previsto ainda, a área destinada à carga e descarga, localizada na lateral da edificação, fora dos recuos frontais e no interior do lote.

Conforme projeto preliminar de viabilidade técnica, inicialmente o Posto de Abastecimento pretendido contará com um acesso na Rua Constante Moro Sobrinho.

4.5 Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação estadual e municipal vigente, deve atender à taxa de permeabilidade mínima de 40,00%, correspondente à 2.033,35m². O Posto de Abastecimento possuirá áreas de circulação com pavimentação do tipo paver drenante (bloco intertravado de concreto com 90% de permeabilidade) e ocupará aproximadamente 9% de todo o terreno, resultando em uma área de permeabilidade de aproximadamente 91%.

4.6 Drenagem

O planejamento de drenagem assume um papel crucial no gerenciamento do escoamento de águas superficiais na área afetada pela futura construção. Isso se torna particularmente relevante devido à modificação prevista na capacidade de absorção do solo em relação às águas pluviais, conforme exigido tanto pelas regulamentações municipais quanto estaduais.

É importante destacar que o Projeto Arquitetônico está atualmente em fase de análise de viabilidade técnica, um estágio essencial para a obtenção da aprovação da atividade e a subsequente definição dos Projetos Complementares, incluindo o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor está comprometido em seguir rigorosamente todas as normas em vigor e em elaborar o Projeto de Drenagem, buscando a aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), simultaneamente com a solicitação do Alvará de Construção.

Este projeto de drenagem será cuidadosamente dimensionado com base na proposta de implantação, levando em consideração os padrões pluviométricos específicos da região, bem como as normas técnicas pertinentes. O objetivo primordial é garantir um escoamento controlado e eficiente das águas, tanto da área edificada quanto das áreas externas, como pátios, estacionamentos e espaços livres. A execução do projeto, incluindo a terraplanagem, será realizada de acordo com as especificações detalhadas no projeto, assegurando assim a eficácia do sistema de drenagem.

4.7 Parâmetros Urbanísticos

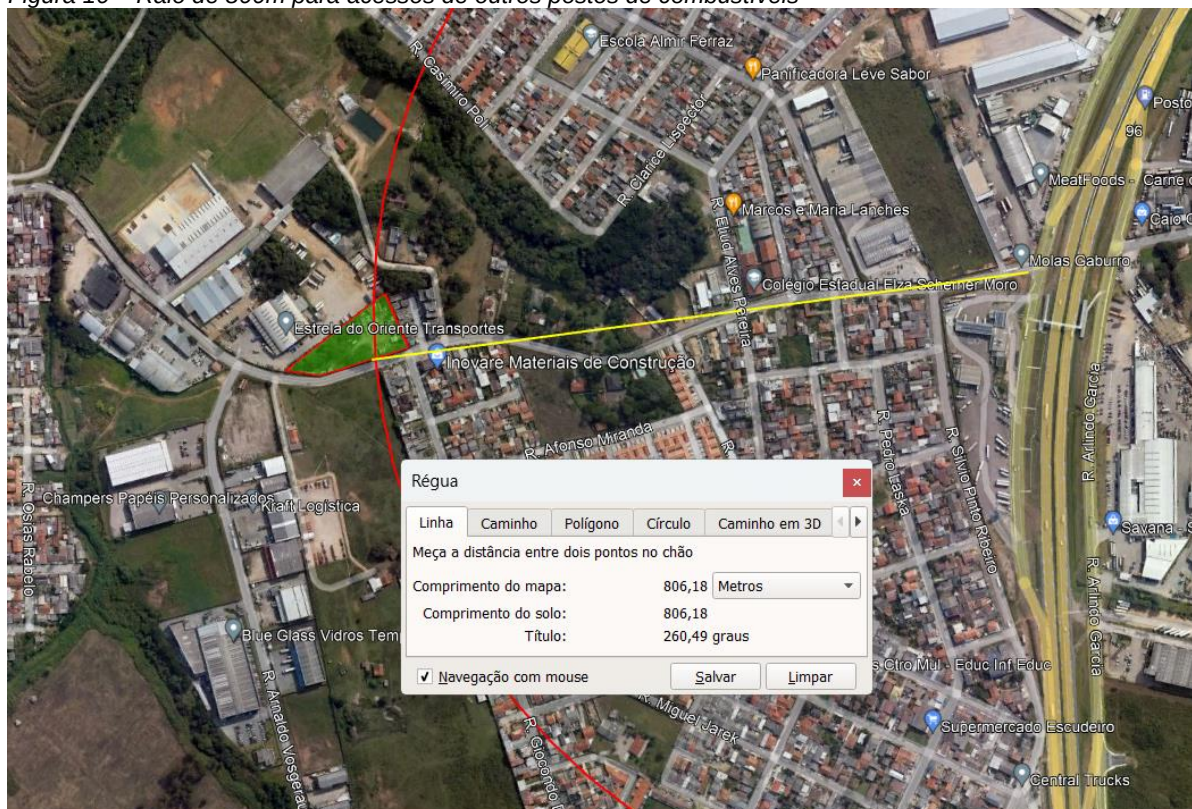
O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação vigente municipal e estadual, bem como outras legislações pertinentes.

Tabela 1 - Quadro Estatístico

POSTO DE ABASTECIMENTO – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	
ÁREA A CONSTRUIR - COMÉRCIO	142,00m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PISTA DE ABASTECIMENTO	309,38m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	451,38m ²
ÁREA TOTAL DO LOTE	5.083,38m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	8,88%
ÁREA PERMEÁVEL (mínimo 2.033,35m ²)	4.625,88m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 40,00%)	91%
ALTURA MÁXIMA (máximo 2 pavimentos)	1 pavimento (7,00m)
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA CONSTANTE MORO SOBRINHO	5,00m

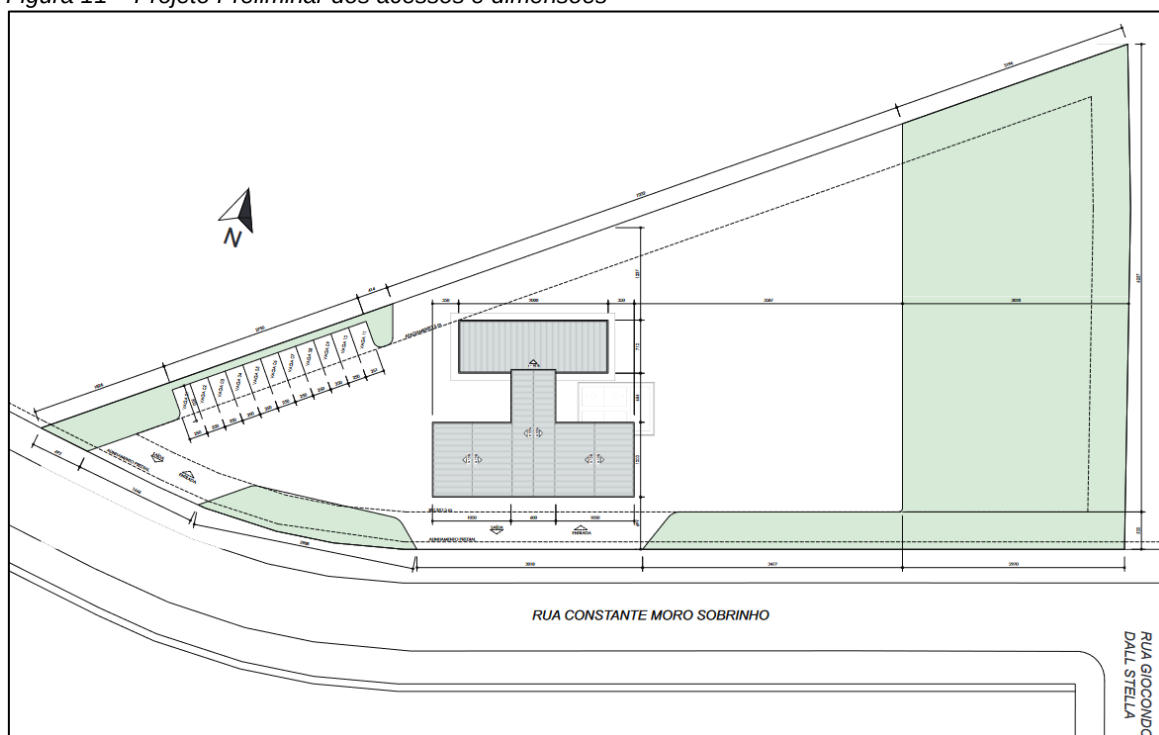
O empreendimento atenderá todas as diretrizes das Leis Complementares nº 105/2016 e alterações e nº 140/2019. Conforme a Figura 10 e 11.

Figura 10 – Raio de 800m para acessos de outros postos de combustíveis



Fonte: (Google Earth/ Aras Arquitetura, 2023)

Figura 11 – Projeto Preliminar dos acessos e dimensões



Fonte: (Aras Arquitetura, 2023)

5. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

5.1 Identificação das Áreas de Influência

Em virtude do tamanho, natureza das atividades, área construída e particularidades do projeto em questão, bem como o subsequente aumento da densidade populacional, considerando também as características locais, antecipam-se efeitos benéficos e adversos na região circundante. Esses efeitos podem manifestar-se de forma temporária (a curto, médio ou longo prazo) ou permanente, tanto na fase de construção (durante as obras) quanto na fase de funcionamento (quando o empreendimento estiver consolidado).

Os locais onde esses efeitos podem ser percebidos são conhecidos como áreas de impacto ou áreas vizinhas, e geralmente são divididos em três categorias: Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Impacto Direto (AID) e Área de Impacto Indireto (AII).

A Área Diretamente Afetada (ADA) engloba o próprio local do empreendimento proposto, onde ocorrerá a intervenção direta para a instalação física planejada, e onde as atividades do empreendimento serão desenvolvidas posteriormente.

Seguindo a definição do Ministério das Cidades (2017), a Área de Impacto Direto (AID) se refere à região circundante onde os efeitos resultantes do empreendimento afetam de forma primária os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. No caso do Posto de Abastecimento em questão, a Área de Impacto Direto foi determinada com base nos impactos decorrentes dos fluxos de tráfego nas principais vias de acesso e em relação aos aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso do solo, englobando as quadras adjacentes.

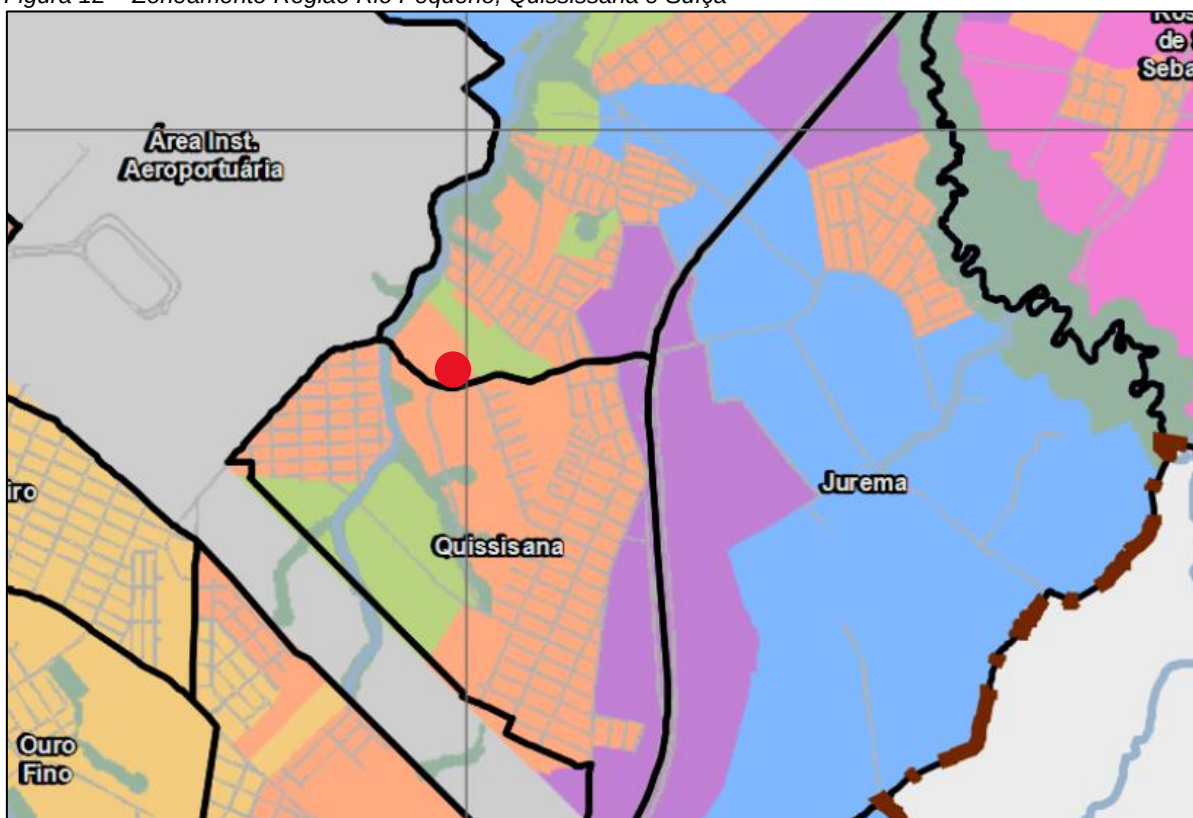
A Área de Impacto Indireto (AII) abarca as regiões mais amplas e/ou de caráter regional, onde as consequências originadas do empreendimento se fazem sentir de maneira secundária, principalmente durante a fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). No contexto do projeto em questão, a Área de Impacto Indireto foi delineada considerando os efeitos sobre a infraestrutura viária (principalmente decorrentes dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para outras áreas), redes de serviços públicos e instalações, bem como nas atividades socioeconômicas da região. Essa área engloba o bairro Rio Pequeno e uma grande porção do bairro Suíça, Quississana e Jurema, compreendendo toda a extensão da Rua Constante Moro Sobrinho e suas perpendiculares.

5.2 Características da Região

O empreendimento está localizado no bairro Rio Pequeno e faz divisas com os bairros Quississana, Suíça e Jurema, que são bairros majoritariamente residencial, porém em algumas porções há empreendimentos logísticos que se beneficiam do fácil acesso ao contorno que esses bairros possuem.

A região é demarcada majoritariamente por zoneamento orientado consolidado e áreas de mananciais como mostra a figura 12.

Figura 12 – Zoneamento Região Rio Pequeno, Quississana e Suíça

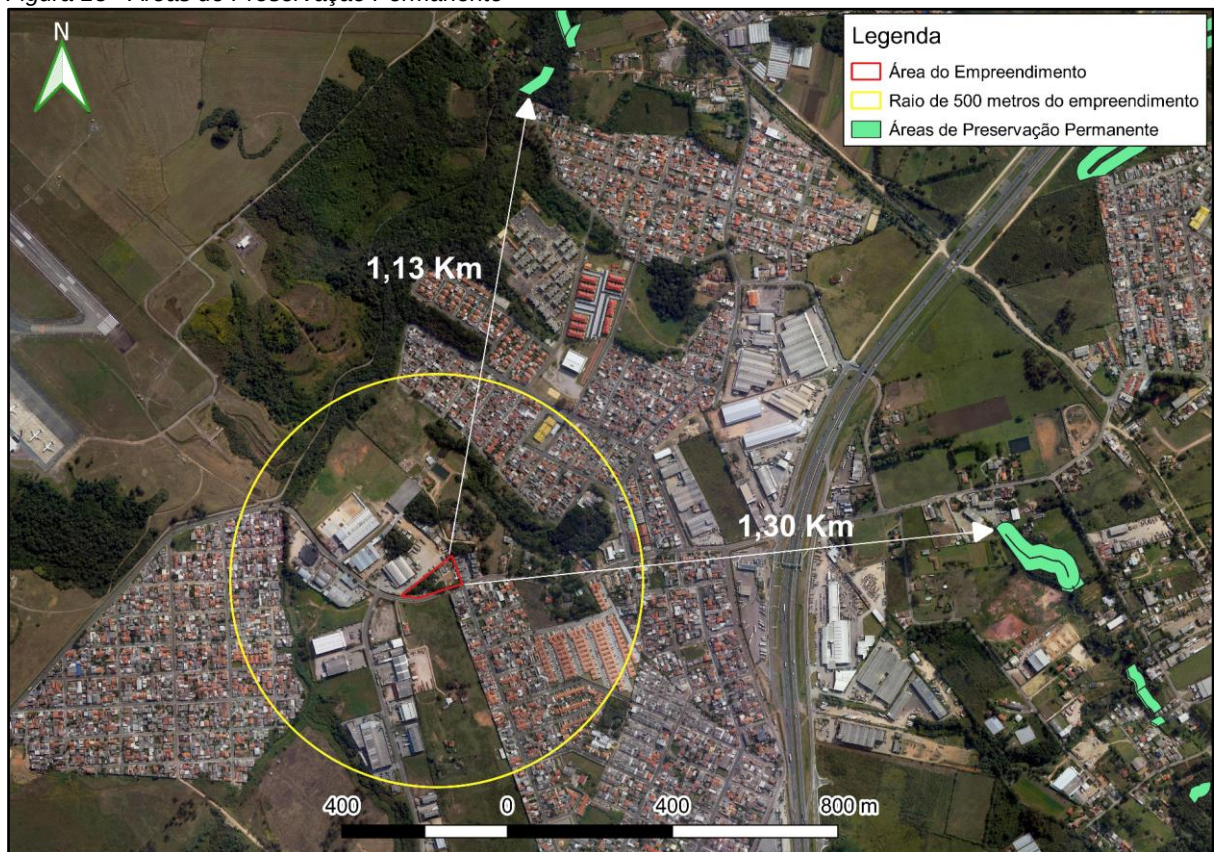


Fonte: (PMSJP, 2018)

5.3 Levantamento Ambiental do Entorno

O SICAR (Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural) foi criado por meio do Decreto nº 7.830/2012, sendo um sistema eletrônico de âmbito nacional destinado à integração e ao gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais de todo o País. Essas informações destinam-se a subsidiar políticas, programas, projetos e atividades de controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento ilegal. No banco de dados do SICAR constam dados referentes as Reservas Legais, Áreas de Preservação Permanente, Vegetação Nativa entre outras. A Figura 13 traz as informações referentes as Áreas de Proteção Permanente no entorno do empreendimento.

Figura 13 - Áreas de Preservação Permanente

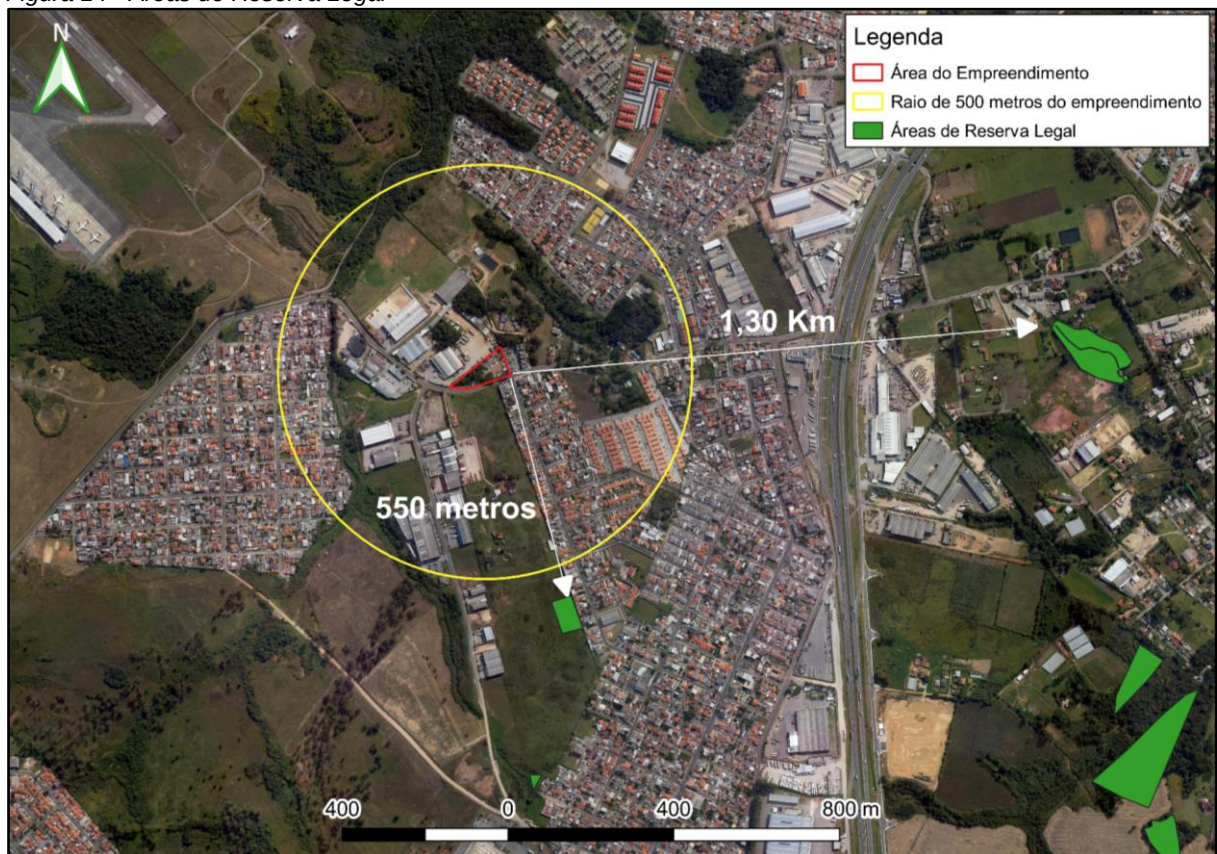


Fonte: (Google Earth/ Aras Arquitetura 2023)

Nota-se que não há no entorno de 500 metros do empreendimento Áreas de preservação ambiental, tampouco inseridos na área do mesmo. No caso, as duas áreas de preservação permanentes declaradas mais próximas estão localizadas há mais de 1000 metros.

A seguir, a Figura 14 traz as informações sobre as áreas de Reserva Legal declaradas, localizadas nas proximidades da área de interesse.

Figura 14 - Áreas de Reserva Legal

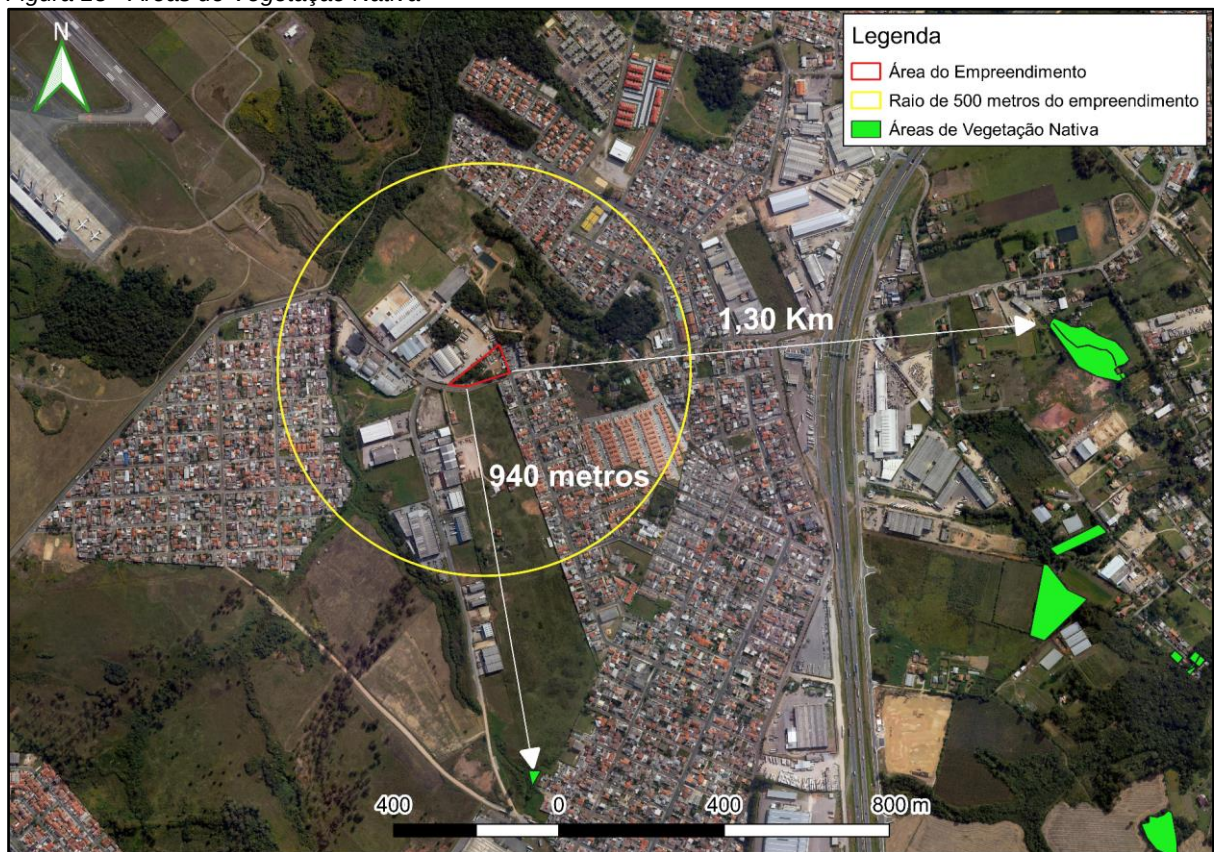


Fonte: (Google Earth/ Aras Arquitetura 2023)

Neste caso, verifica-se que a área de Reserva Legal declarada está localizada fora do raio de 500 metros da área, entretanto, se encontra mais próxima que as áreas de APP.

Com relação as áreas de Vegetação Nativa declaradas, presentes no entorno, a Figura 15 traz as informações referentes ao tema.

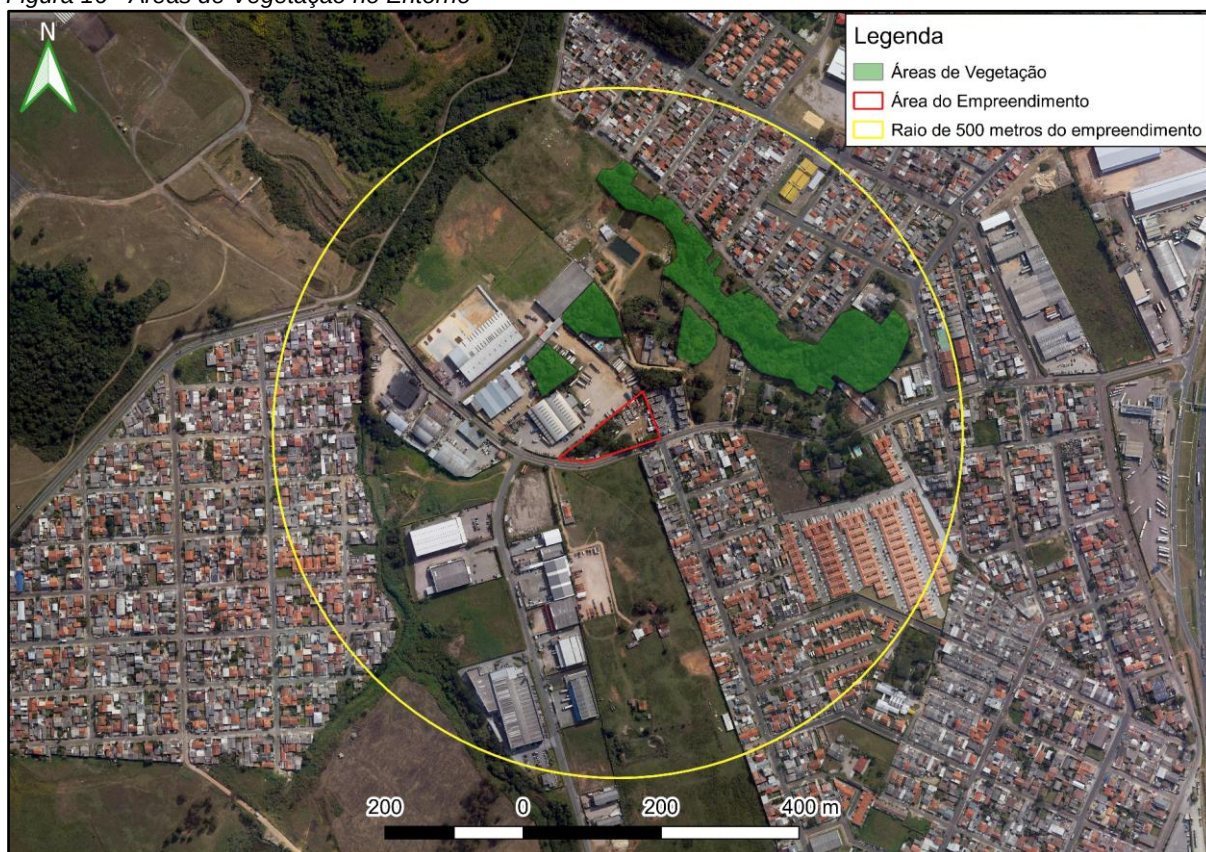
Figura 15 - Áreas de Vegetação Nativa



Fonte: (Google Earth/ Aras Arquitetura 2023)

Verifica-se a presença de área de vegetação nativa declarada somente fora da área de interesse, e também fora do raio de 500 metros. A área de vegetação nativa mais próxima se localiza a 900 metros.

Figura 16 - Áreas de Vegetação no Entorno



Fonte: (Google Earth/ Aras Arquitetura 2023)

Com isso, resume-se que o empreendimento não está inserido dentro de áreas declaradas no SICAR, como Reserva Legal, de Preservação permanente ou de Vegetação Nativa.

5.4 Atividades do Entorno

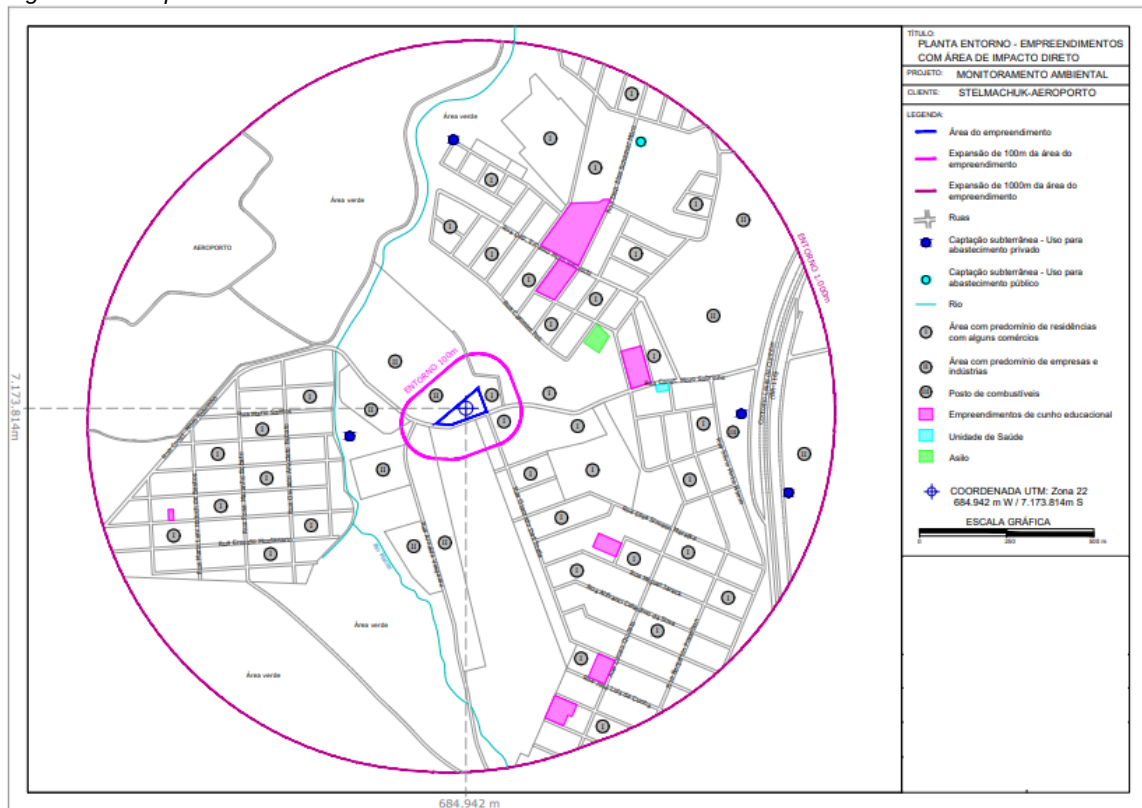
No entorno imediato do empreendimento, na Área de Impacto Direto (AID), encontramos uma significativa concentração de atividades comerciais, logística e residencial, principalmente caracterizadas por habitações unifamiliares e prédios no entorno direto como no Condomínio Vilmont, Condomínio Paulina, Transportadora Estrela do Oriente, Cervejaria Itaipava, Bebidas Havaianinha. Além disso, a região abriga diversos outros estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, notadamente ao longo Rua Constante Moro Sobrinho.

Na Área de Impacto Indireto (AII), as características permanecem similares, mas aqui também se observa a presença de alguns empreendimentos industriais, juntamente com os estabelecimentos comerciais e de serviços. Esses estão localizados em vias como o Contorno Leste, a Onofre Holthman e a Arnaldo Vosgerau.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

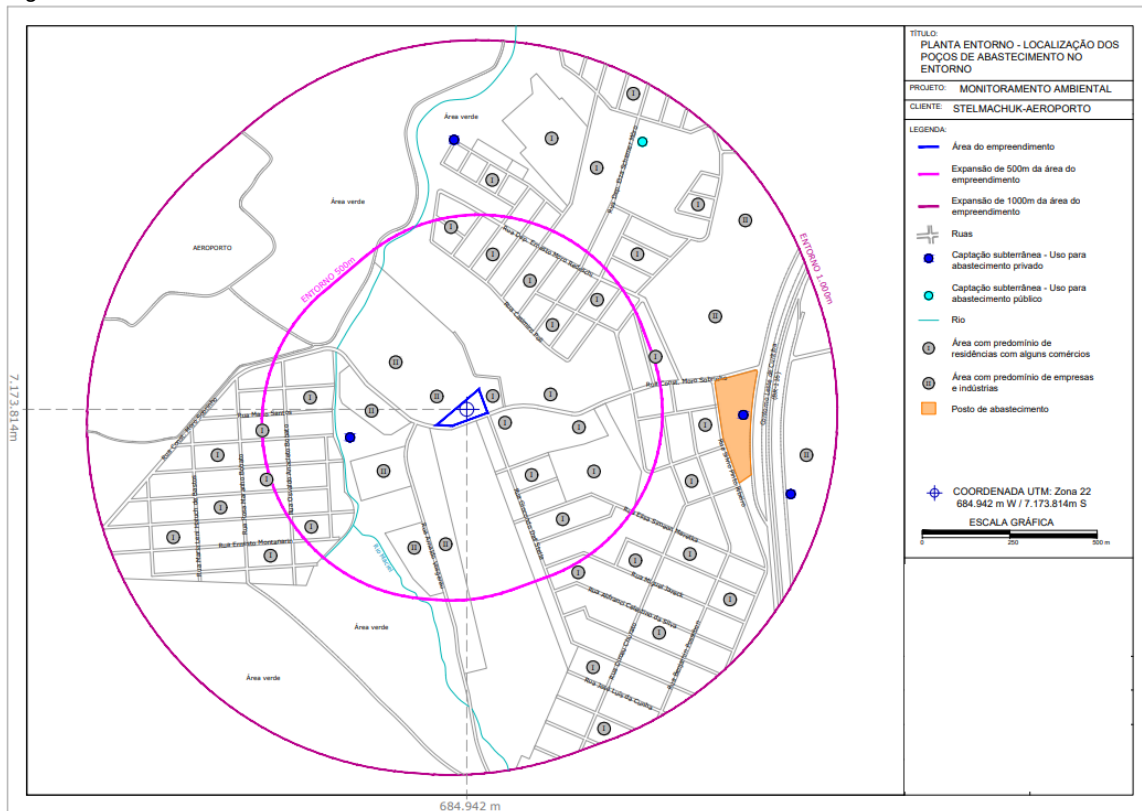
POSTO DE ABASTECIMENTO – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Figura 17 - Empreendimentos no Entorno



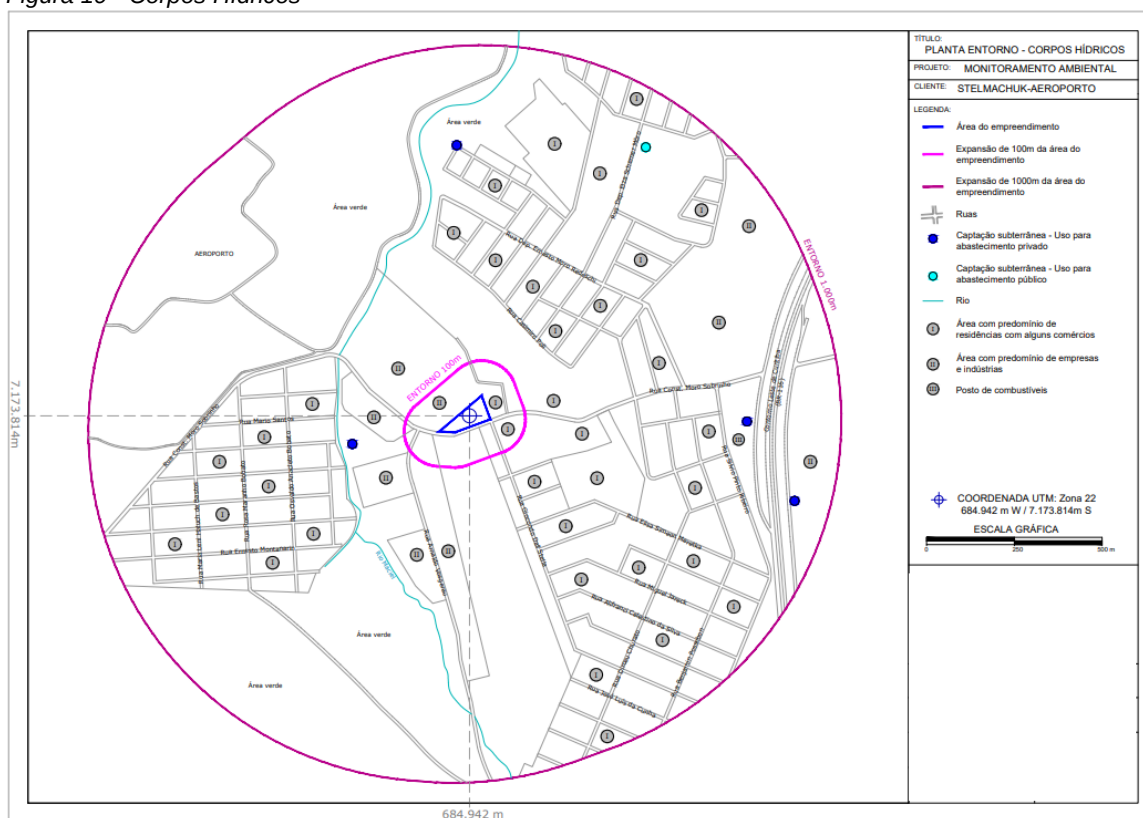
Fonte: (Aras Arquitetura 2023)

Figura 18 - Postos no Entorno



Fonte: (Aras Arquitetura 2023)

Figura 19 - Corpos Hídricos



Fonte: (Aras Arquitetura 2023)

5.5 Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Conforme mencionado previamente, o projeto do empreendimento delinea acessos por meio da Rua Constante Moro Sobrinho, categorizada pela Lei Complementar nº 104/2015 e suas modificações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais) como uma Via Coletora, com uma diretriz que prevê seu alargamento em 20,00 metros. Esta via já está estabelecida em frente à área destinada ao Posto de Abastecimento proposto, conforme vistoria. A Rua Constante Moro Sobrinho possui fluxo bidirecional e seu trecho em frente ao empreendimento é pavimentado com asfalto, com calçada e meio-fio, com sinalização adequada.

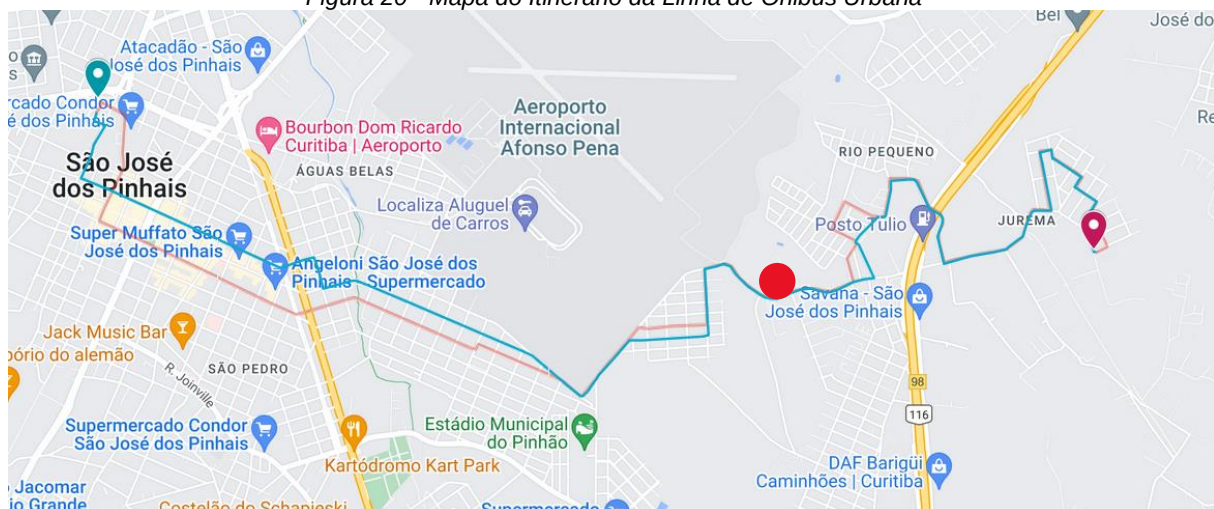
As principais rotas de acesso ao Posto de Abastecimento serão, sobretudo, pela via de acesso, a Rua Constante Moro Sobrinho, que se estende de leste a oeste, chegando até o centro de São José dos Pinhais pela rua Roque Negoseke e Rua Otavio Claudino de Camargo e conta também com conexões com Rua Arnoldo Vosgerau, e Contorno Leste, possibilitando o acesso à Curitiba e Região

Metropolitana. Todas essas vias, são pavimentadas com asfalto no trecho circundante ao empreendimento, e dispõem de meio-fio e calçadas, em boas condições.

5.6 Transporte Coletivo

Com base nos dados cartográficos e no registro de transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento do Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), bem como na análise dos itinerários de transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2020) e Sanjotur (2020), constatou-se que o empreendimento, tanto nas Áreas de Impacto Direto (AID), é servido por linha de ônibus, de caráter urbano. Não foram identificadas linhas metropolitanas ou rurais operando no entorno do empreendimento durante a análise dos itinerários das empresas Autoviação São José dos Pinhais (2020) e Sanjotur (2020). As vias que compreendem os itinerários dessas linhas são apresentadas na Figura 20.

Figura 20 - Mapa do Itinerário da Linha de Ônibus Urbana



Fonte: (Google Maps)

Há dois pontos de ônibus localizados na Rua Constante Moro Sobrinho, em ambos os lados da via, na frente do empreendimento.

Figura 21 - Mapa do Itinerário da Linha de Ônibus Urbana



Fonte: (Google Street View 2023)

5.7 Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região

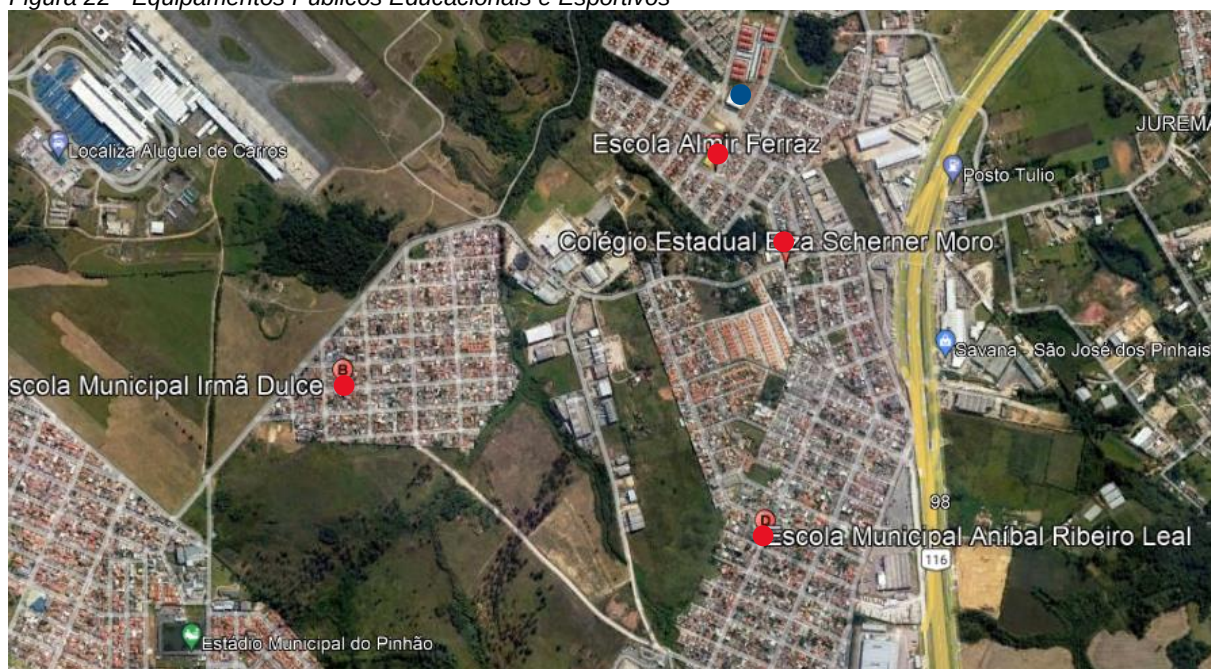
Por se tratar de uma atividade classificada como COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO, mais especificamente o comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis, ou seja, um Posto de Abastecimento, com ou sem serviço de lavagem e oficina de veículos, não há necessidade de considerar a demanda por equipamentos educacionais. Portanto, nossa avaliação se concentrará apenas na demanda gerada em equipamentos de saúde.

Ao consultar a base cartográfica e o cadastro de equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento do Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), juntamente com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, verificamos que os equipamentos comunitários mais próximos do empreendimento são a Unidade Básica de Saúde (UBS) Riacho Doce (pública), localizada a aproximadamente 450m do local. Com base no levantamento do município e o fluxo de pessoas que frequentará o empreendimento é preciso concluir que a demanda gerada pela implantação do mesmo não impactará em grande fluxo e ou em sobre

carga na demanda por estrutura pública de saúde. Além disso, a população que frequentará o empreendimento é considerada flutuante e já demanda serviços de saúde na região em que reside.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, após consultar a base cartográfica e o cadastro dos equipamentos mencionados anteriormente (PMSJP, 2018), identificamos 4 equipamentos comunitários na Área de Impacto Direto (AID) do empreendimento. Destes, 2 são de cunho educacional (Colégio Estadual Elza Scherner Moro e Escola Almir Ferraz – Figura 22) e 1 são voltados para esporte e lazer (Complexo Esportivo Riacho Doce) e um Lar para Idosos (Associação São José Casa de Repouso para Idosos), todos eles de caráter público. Na Área de Impacto Indireto (AII), identificamos 2 equipamentos educacionais (Escola Municipal Irmã Dulce e Escola Municipal Aníbel Ribeiro - Figura 22), também de caráter público.

Figura 22 - Equipamentos Públicos Educacionais e Esportivos



Fonte: (Google Earth)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança é uma ferramenta crucial para analisar o projeto apresentado, fornecendo os dados necessários para adotar medidas mitigatórias que conciliem o desenvolvimento pretendido da propriedade urbana com seu entorno. Isso visa equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições

mínimas de ocupação dos espaços habitáveis. Com base na descrição das características ambientais do terreno, nas particularidades da atividade do empreendimento proposto e na abrangência das áreas de influência (AID e AII), é viável identificar os impactos que a atividade terá na vizinhança. Esses impactos podem ser tanto positivos quanto negativos, afetando as condições atuais (ambientais, paisagísticas, econômicas, sociais, de sistema viário, entre outros), seja sobrecarregando-as ou potencializando-as.

Para essa identificação, separamos em duas fases os impactos gerados para melhor compreensão, visto que uma obra de implantação causa diferentes impactos que uma operação de Posto de Abastecimento.

Tabela 2 - Fase de Implantação

Fase 1 - Implantação	Dano	Quando ocorrerá	Mitigação do Dano
Supressão de Vegetação	Perda de cobertura vegetal e proteção do solo	Ocorrerá após a completa liberação dos órgãos competentes	Seguirá completamente as condicionantes estipulados pelo devidos órgãos
Serviço de terraplanagem	Exposição do solo e transtorno na via local	Ocorrerá após a supressão e remoção da cobertura vegetal	Será realizado com empresa devidamente licenciada e com caminhões protegidos para não
Drenagem Pluvial	Póssível abertura de valas e transtorno na via local	Durante o serviço de terraplanagem	Será realizado o mais brevemente possível e com sinalização adequada aos moradores da região
Obras	Movimentação de máquinas, caminhões e pessoas que não trafegam a região habitualmente	Ocorrerá provavelmente por 12 (meses) após a licitação das devidas licenças	Será instalados tapumes para proteção física e visual, e a obra ocorrerá em horário comercial

Tabela 3 - Fase de Operação

Fase 2 - Operação	Dano	Mitigação
Impermeabilização do solo	Aumento da demanda da galeria pluvial	Será projetado e instalado um sistema de drenagem a fim de não sobrecarregar o sistema público
Estacionamento	Necessidade de vagas ao longo do trecho de impacto do empreendimento	Será disponibilizado 11 vagas dentro do empreendimento
Fluxo de Carros	Aumento de veículos acessando o empreendimento	Será construído acessos sinalizados e conforme a legislação vigente
Fluxo de Pessoas	Aumento de infraestrutura para pedestres na região	Será realizado os passeios conforme legislação vigente
Infraestrutura Urbana Básica	Aumento da demanda	Será consultado cada órgão competente para a devida anuência e reforço se necessário

7. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

7.1 Avaliação dos Impactos na Fase de Implantação do Empreendimento

Durante a fase de implantação, após analisar as informações disponíveis até o momento, identificou-se um ponto negativo relacionado à interferência no sistema viário local. Isso ocorre devido ao acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. No entanto, as tabelas de Impactos indicam que as paradas e manobras de caminhões, assim como os processos de carga e descarga, serão realizados no interior do terreno. A dimensão do terreno permite o uso de uma porção não edificada para o acesso de veículos e armazenamento de materiais, evitando a obstrução das vias de acesso. O transporte de materiais será agendado em horários específicos, fora dos horários de pico da região. Além disso, será realizado um compromisso por parte do empreendedor de limpar as vias públicas em caso de vazamento de carga.

Durante todo o período de obra, as operações serão realizadas durante o dia, em horários predeterminados (possivelmente das 7h30 às 17h30), com mecanismos para controlar e manter os níveis de ruído de acordo com a legislação vigente, a fim de minimizar os impactos negativos decorrentes da emissão de ruídos. A reutilização de materiais resultantes da própria obra será priorizada, com a implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), aprovado pelos órgãos ambientais competentes. O transporte dos resíduos restantes será realizado por empresas devidamente cadastradas no Município, garantindo sua correta destinação.

7.2 Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na fase de consolidação do empreendimento, um ponto negativo identificado está relacionado ao aumento do tráfego de veículos leves e pesados na região do entorno. No entanto, com base nos dados apresentados, estima-se que a região conseguirá absorver essa nova demanda. A implantação do Posto de Abastecimento atenderá também à população residente no entorno.

No aspecto econômico, um ponto positivo refere-se ao aumento da receita tributária e ao fortalecimento da economia local, devido à associação empresarial e tributária com o Município de São José dos Pinhais. Além disso, a operação do

empreendimento gerará empregos diretos e indiretos em áreas como administração, fiscalização, segurança, limpeza e transporte de cargas e abastecimento. A demanda por equipamentos comunitários é reduzida, uma vez que o empreendimento não se destina à habitação e ao adensamento populacional. Os usuários que frequentarão o local são considerados flutuantes, e a maioria dos funcionários permanecerá no local apenas durante o horário comercial. Eles já geram demanda por equipamentos em suas áreas de residência. O impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também será reduzido, uma vez que planos de saúde serão oferecidos aos funcionários, juntamente com possíveis convênios com empresas de serviços médicos de emergência e/ou atendimento de primeiros socorros no estabelecimento.

8. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, identificam-se impactos negativos decorrentes dos processos de carga e descarga, transporte de materiais, níveis de ruído e descarte de resíduos sólidos. Esses impactos devem ser mitigados, compensados e/ou monitorados, conforme avaliação prévia. Embora esses impactos se assemelhem aos gerados por obras de construção civil, a complexidade e proporção são ampliadas devido à especificidade do empreendimento. Destaca-se como ponto positivo a contratação temporária de mão-de-obra local, que aquecerá o mercado local.

No que se refere à fase de operação do empreendimento, considerando os momentos de ocupação máxima futura, observam-se potenciais impactos negativos, como interferência no tráfego local e possível emissão de ruídos e gases poluentes. No entanto, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado negativo, uma vez que a população estará no local apenas durante o horário de funcionamento da empresa, sendo caracterizada como flutuante. Além disso, a adequação das calçadas nas testadas do empreendimento e a implantação da infraestrutura necessária para atender ao Posto de Abastecimento resultarão em uma valorização do entorno e no aumento do fluxo de pedestres.

Ao avaliar os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando as ações mitigadoras e reversíveis das ocorrências indesejáveis, conclui-se que a implantação deste empreendimento no município está em

conformidade com as exigências e índices gerais estabelecidos pelas legislações municipais e estaduais vigentes. Além disso, respeita e preserva os interesses públicos, especialmente por estar localizado em um setor urbano com tendência à instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

Conforme detalhado ao longo deste relatório, o empreendimento gera tanto impactos positivos quanto negativos em sua implantação no local escolhido. Para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe a execução dos itens elencados nas tabelas de impactos apresentadas anteriormente.

9. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV

Empresa: ARAS ARQUITETURA E INTERIORES LTDA

CNPJ: 46.088.331/0001-26

Responsável Técnico: THAINARA CRISTINA MARCANTE

Registro de Classe: CAU A 156105-7

Arquiteta e Urbanista graduada pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná em 2018.

Registro de Responsabilidade Técnica: SI13490670I00

Empresa: NATEL SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA

CNPJ: 37.976.960/0001-00

Responsável Técnico: AIR AIELSEN HALLUCH NATEL

Registro de Classe: CREA/PR 159637/D

Engenheiro Civil graduado pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná em 2016.

Anotação de Responsabilidade Técnica: 1720234759759

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: THAINARA CRISTINA MARCANTE

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 093.XXX.XXX-81

Nº do Registro: 00A1561057

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13490670I00CT001

Data de Cadastro: 12/09/2023

Data de Registro: 12/09/2023

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18

Boleto nº 18962455

Pago em: 12/09/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: AFPEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 82.XXX.XXX/0001-54

Data de Início: 10/09/2023

Data de Previsão de Término: 30/04/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: CONSTANTE MORO SOBRINHO

Bairro: COLÔNIA MURICI

CEP: 83085300

Nº: 785

Complemento:

Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para implantação de Posto de Abastecimento, cuja atividade é classificada como Comércio e Serviço Específico, com 1 pavimento em alvenaria e área construída de aproximadamente 451,38 m².

3.1.5 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.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 13490670**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13490670I00CT001	AFPEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA	INICIAL	12/09/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista THAINARA CRISTINA MARCANTE, registro CAU nº 00A1561057, na data e hora: 12/09/2023 13:45:59, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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





1. Responsável Técnico

AIR AIELSEN HALLUCH NATEL

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1716194644**

Carteira: **PR-159637/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **APFEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**

CNPJ: **82.201.765/0001-54**

R CANOINHAS, 422

BORDA DO CAMPO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83075-050

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/09/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R CONSTANTE MORO SOBRINHO, 785

COLÔNIA MURICI QUISSISSANA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83085-300

Data de Início: 01/09/2023

Previsão de término: 30/12/2023

Finalidade: Outro

Proprietário: **APFEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**

CNPJ: **82.201.765/0001-54**

4. Atividade Técnica

[Pesquisa] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade

Unidade

451,88

M2

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

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por AIR AIELSEN HALLUCH NATEL, registro Crea-PR PR-159637/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 12/09/2023 e hora 17h05.

APFEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - CNPJ: 82.201.765/0001-54

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 12/09/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720234759759





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

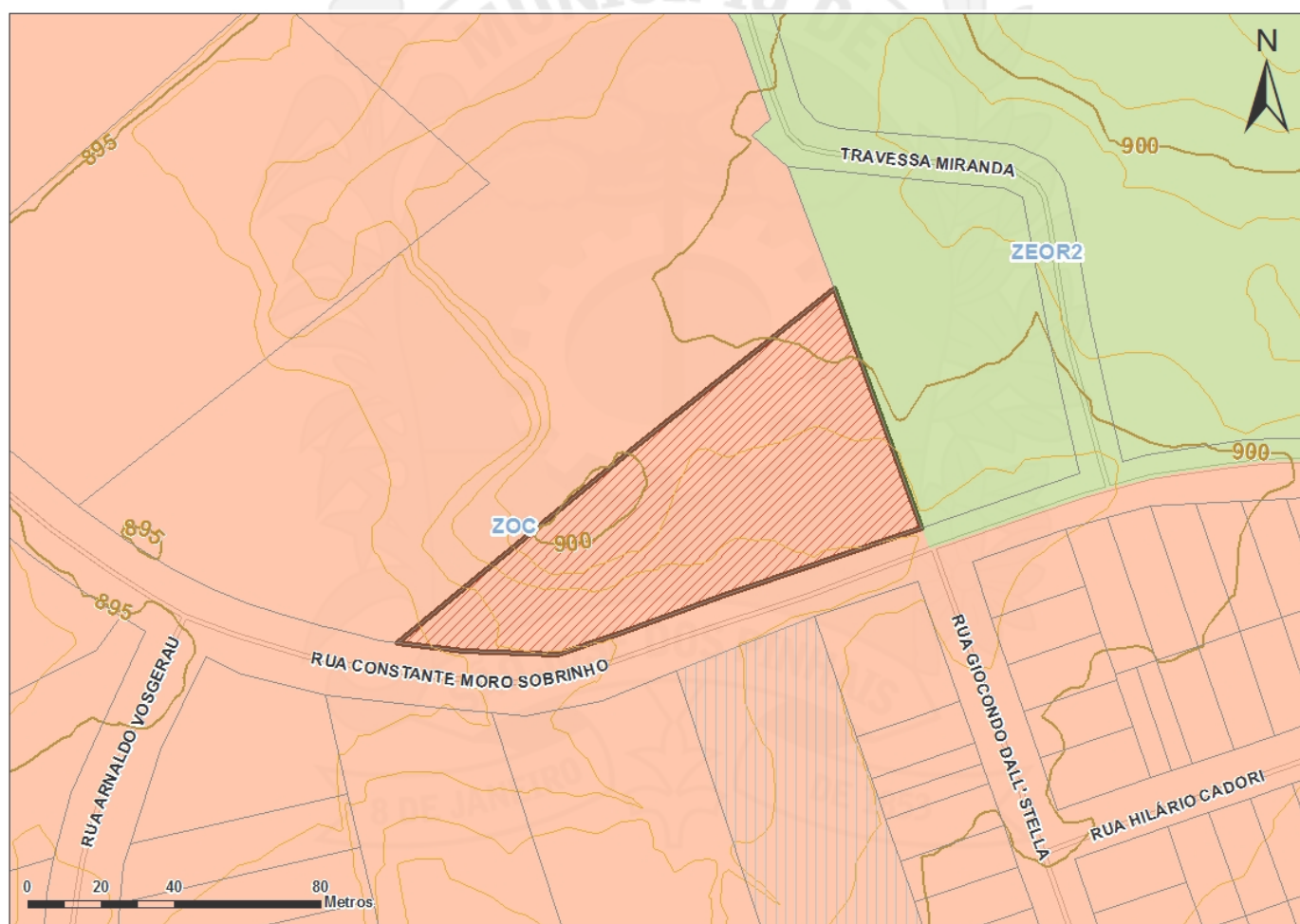
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.008.0013.0000

Data: 04/08/2023

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA CONSTANTE MORO

SOBRINHO

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 785 / 761

BAIRRO: RIO PEQUENO

LOTE: Sem informação

MATRICULA: 10279

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: 14.008.0013.0000

Data: 04/08/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

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

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 05 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

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.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZOC

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.008.0013.0000

Data: 04/08/2023

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.008.0013.0000

Data: 04/08/2023

Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.008.0013.0000

Data: 04/08/2023

de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como “Projeção de Futuro Alinhamento Predial” nos casos de alargamento e “Faixa não Edificável – Diretriz Viária” nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

AERÓDROMOS

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.008.0013.0000

Data: 04/08/2023

3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edifício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.



IMÓVEL:-Uma área de terras medindo 7.012,25 m2. situada no lugar denominado GOS-TEIRA, deste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: Ponto de partida estabelecido na linha divisória das referidas terras com as terras de propriedade da estrada Rio Pequeno com rumo de 5°14'45"NW e distancia de 42,67 mts. encontrou-se o ponto de n.1 confrontando com as terras de Antonio Valaski partindo deste ponto com rumo de 10°40'45"NW e distancia de 22,00 mts. encontrou-se o ponto de n.1-A confrontando com as terras de Edasima Beneti Silveira, partindo deste ponto com rumo de 57°28'00" SWC distancia de 157,00 m. encontrou-se o ponto de n.16-A confrontando com as terras da Sra, Edasima Beneti Silveira e confrontando com a estrada Rio Pequeno partindo deste ponto com rumo de 68°23'05" SE e distancia de 43,48m. encontrou-se o ponto de n.17 confrontando com a estrada Rio Pequeno partindo deste ponto com rumo de 84°48'25" SE e distancia de 111,47 m. encontrou-se o ponto de n.18 confrontando com a estrada Rio Pequeno e com as terras de Antonio Valaski, partindo deste ponto com rumo de 5°50'35" NW e distancia de 4,80 mts.encontrou-se o ponto de OPP confrontando com as terras de Antonio Valaski fechando operimetro desta área com 7.012,25m2.compreendendo as terras pertencentes a Antonio Valaski.- Os rumos do presente memorial referem-se ao rumo magnetico.- S.José dos Pinhais, 19/junho/1979. Of

R.1-10.279:- ANTONIO VALASKI, brasileiro, casado, lavrador, e sua mulher MARIA LIDIA MIRANDA VALASKI, brasileira, casada, professora, residentes em Rio Pequeno-deste município, éle C.I. 720.081 ela C.I. 949.664-Pr e CPF/MF sob nr. 112.287.179-15 - ADQUIRIRAM por USUCAPIÃO O imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado de Registro expedido nos autos nr.13.620/77 de Usucapião, pelo Escrivão do Cível desta Cidade, em data de 16 de março de 1979 e, assinado pelo Dr. Leonidas Silva Filho - Juiz de Direito e, sentença do mesmo - Juiz datada de 20 de outubro de 1978 e, demais documentos que ficam arquivados em Cartorio (arq. de Mandados). Imposto inter vivos talão n.1679118-8 sobre a avaliação de R\$100.000,00 em 15.3.79.- São José dos Pinhais, 19 de junho de 1979. Oficial do Registro.-----

R.2-10.279:- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 1º de agosto de 1.983, às fls. 97/98, do livro 325, Antonio Valaski, lavrador, portador da CI.720.081-Pr. e sua mulher Maria Lidia Miranda Valaski, professora, portadora da CI.949.664-Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF 112.287.179-15, residentes e domiciliados neste Município, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula à ARY FERREIRA, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.568.639-Pr., inscrito no CPF MF 008.591.099-68, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., pela quantia de R\$1.200.000,00, sem condições. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 1.984* Oficial.-----

R.3-10.279:-Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 06 de junho de 1.984, às fls.114, do livro 334, Ary Ferreira, aposentado, portador da CI.568.639-Pr. e sua mulher Myrthe Holzmann Ferreira, do lar, portadora da CI.898.139-Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF 008.591.099-68, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., VENDEM o imóvel objeto desta matrícula à JACOB MIGUEL DA CUNHA, brasileiro, casado, lavrador, portador da CI.7R/721.184-SC. inscrito no CPF/MF 066.907.349-00, re-

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

sidente e domiciliado em Petrolândia-SC., pela quantia de -- Cr\$5.000.000,00 (valor atribuído ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel objeto da matrícula 26.342) sem condições. -- INCRA.701.149.047.279-4, área total 0,7ha.; área utilizada -- 0,4; área aproveitável 0,6; módulo fiscal 12,0; nº de módulos fiscais 0,0; fração mínima de parcelamento 0,7. Obs.:-- Apresentou o talão nº 1.334/84, datado de 18.06.84, provando o pagamento do imposto inter vivos, bem como foram apresentadas as certidões negativas de Lei. São José dos Pinhais 08 de outubro de 1.984* ~~_____~~ Oficial.-----

R.4-10.279:- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 06 de Fevereiro de 1985, às fls.046, do livro 340, Jacob Miguel da Cunha, já/qualificado e sua mulher Jovina Maria de Souza, do lar, portadora da CI.7R-867.193-SC., brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF 066.907.349-00, residentes e domiciliados no lugar Petrolândia-SC., VENDEM o imóvel objeto desta matrícula e constante do R.3 retro, ao Sr. MARTIN SCHRITTENLOCHER JUNIOR, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Margarida Machado Schrittenlocher, topógrafo, portador da CI.152.357-Pr inscrito no CPF/MF 389.856.599-87, residente e domiciliado à Avenida das Américas 984, nesta cidade,- pela quantia de -- Cr\$-17.500.000 (valor atribuído à 02 imóveis) para ser pago em uma única prestação de igual valor, representada por uma nota promissória, com vencimento para o dia 06 de Maio de 1985, ficando instituído e aceito pelas partes o PACTO COMISSÓRIO.- Obs. Apresentou o talão nº.0544/86, datado de 18-02-1986, provando o pagamento do imposto inter-vivos, sobre a avaliação de Cr\$-11.250.000, bem como foram apresentadas as certidões negativas de lei.- São José dos Pinhais,19 de Fevereiro de 1986. ~~_____~~ Oficial.-----

Av.5-10.279:- De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento das condições de pagamento constantes do R.4 supra.São José dos Pinhais, 11 de setembro de 1.986* ~~_____~~ Oficial.-----

R.6-10.279:- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 21 de Julho de 1987, às fls.93/94, do livro 370, Martin Schrittenlocher Junior, já qualificado e sua mulher Margarida Machado Schrittenlocher, do lar, portadora da CI.3.550.278-5/Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF= 389.856.599-87, residentes e domiciliados à Avenida das Américas 984, nesta cidade,- VENDEM o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. THEODORO FELIX RADKO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com Veronica Oszust Radko, do comércio, portador da CI.768.690-0/Pr., inscrito no CPF/MF 126.437.009-10, residente e domiciliado à Avenida Souza Naves 446, nesta cidade,- pela quantia de Cz\$-220.000,00 (valor atribuído à 02 imóveis) por conta de cujo preço foi paga a quantia de Cz\$-20.000,00, ficando o saldo de Cz\$-200.000,00 que será pago em duas prestações representadas por notas promissórias, que ficam vinculadas a escritura, sendo uma prestação no valor de Cz\$-50.000,00 que vencerá no dia 20-08-1987, e a segunda prestação no valor de Cz\$-150.000,00 vencendo-se no dia 20-09-1987, ficando instituído e aceito pelas partes o ==

segue

CONTINUAÇÃO

PACTO COMISSÓRIO.- OBS. O Imposto inter-vivos foi pago sobre a =
avaliação de Cz\$-230.000,00, conforme talão nº.1.987/87, datado=
de 21-07-1987.- São José dos Pinhais, 03 de Agosto de 1987.- O Ofi
cial. *Matrícula* - - - - -

R.7-10.279:- Protocolo nº 100.296 de 16/10/2007. Conforme Formal de Partilha extraído dos autos 798/2000, de Separação Judicial Consensual, em que são requerentes Theodoro Felix Radko e Verônica Oczust Radko, pelo Cartório da Vara de Família, Infância e Juventude e Registros Públicos desta Comarca, assinado pela Drª Ilda Eloisa Correa - Juíza de Direito, em data de 30/05/2001, sentença datada de 20/05/1998, o imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo exclusivamente ao cônjuge varão **THEODORO FELIX RADKO**, brasileiro, separado judici-
almente, do comércio, portador da CI.768.690-0-Pr., inscrito no CPF/MF 126.437.009-10, re-
sidente e domiciliado nesta Cidade. **Obs.:-** O Imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de
R\$-13.420,83, conforme ITBI/2007 Guia 3618 em data de 01/10/2007. Funrejus pago no valor
de R\$-71,82 em data de 22/02/2007 conforme Guia 07003002900212772. Custas-VRC 3.060
= R\$321,30. São José dos Pinhais, 18 de outubro de 2.007. *Matrícula* Oficial. - - - - -

AV.8-10.279:- Protocolo nº 105.393 de 13/08/2008. De conformidade com os documentos compro-
batórios que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE que em virtude do pagamento das
notas promissórias constantes do R.6 retro, **cancela-se o Pacto Comissório** ali instituído. Cus-
tas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2008. *Matrícula* Oficial. -

AV.9-10.279:- Protocolo nº 106.682 de 22/10/2008. Conforme Certidão Comprobatória datada de
22/10/2008, fornecida pelo Cartório Distribuidor desta Cidade (Distribuição nº 4276) e reque-
rimento que ficam arquivados em Cartório (Arquivo de Mandados) - AVERBA-SE a existên-
cia da Ação de Execução em que é requerente Veronica Oczust - RG-954.023-7 e requerido
Theodoro Felix Radko - CPF/MF 126.437.009-10. Valor da Ação R\$-63.851,99. Distribuído
ao Juízo da 2ª Vara Cível desta Cidade. Funrejus pago no valor de R\$-127,10 em data de
24/10/2008 conforme Guia 08041007800212772. Custas-VRC 1.293,60 = R\$135,82. São José
dos Pinhais, 29 de outubro de 2.008. *Matrícula* Oficial Designada. - - - - -

AV.10-10.279:- Protocolo nº 143.047 de 22/02/2013. Conforme Certidão datada de 10/10/2012 do
2º Ofício Distribuidor de Curitiba e requerimento que ficam arquivados em Cartório (arquivo
de mandados) - AVERBA-SE a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial,
requerente Genoma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda CNPJ/MF 68.607.746/0001-
00 contra Theodoro Felix Radko, em trâmite na 5ª Vara - processo 0008313-14.2009.8.16.
0001. Valor da Causa R\$-49.150,94. Funrejus pago no valor de R\$-98,30 em data de
25/02/2013 conforme Guia 12084049700212772. Custas-VRC 1.294 = R\$182,45. São José
dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2.013. *Matrícula* Oficial Designada. - - - - -

AV.11-10.279:- Protocolo nº 150.018 de 15/10/2013. Nos termos do Ofício nº 2.111/2013 datado de
02/10/2013 assinado pela Drª Ilda Eloisa Correa de Moricz - Juíza de Direito da Vara de Famí-
lia, Registros Públicos e Anexos desta Comarca, expedido nos autos 16230-79.2009
(610/2009) de Alimentos, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - AVERBA-
SE o CANCELAMENTO da AV.9 supra. São José dos Pinhais, 18 de outubro de 2.013.
Matrícula Oficial Designada. - - - - -

AV.12-10.279:- Protocolo 154.021 de 27/03/2014. Conforme Certidão negativa de debito nº
3659/2014 e Certidão nº 00352/2014/DETRI expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cida-
de, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de papéis) AVERBA-SE que o imóvel objeto
desta matrícula esta cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade, sob a Inscrição Imobiliá-
ria nº 14.008.0013.000.01. Custas-VRC 60 = R\$9,42. São José dos Pinhais, 28 de março de
2.014. *Matrícula* Oficial Designada. - - - - -

R.13-10.279:- Protocolo 154.021 de 27/03/2014. Por falecimento de Theodoro Felix Radko, o imó-

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

vel objeto desta matrícula, atribuído o valor de **R\$ 390.000,00** foi **PARTILHADO** aos herdeiros filhos: **HORLANDO RADKO**, brasileiro, autônomo, portador da CI 2.087.662-0-Pr e inscrito no CPF/MF 457.169.789-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 30/11/1984 com Grasvania de Melo Barros Radko, residentes na rua João Massaneiro, nº 84, nesta Cidade; **AGUINALDO RADKO**, brasileiro, comerciante, portador da CI 3.992.318-1-Pr., inscrito no CPF/MF 671.992.679-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 27/07/90 com Josemara Ribas Radko, residentes na rua Colombo, nº 1313, nesta Cidade e **ROSELI RADKO**, brasileira, solteira, do lar, portador da CI 2.087.661-Pr e inscrita no CPF/MF 354.467.739-34, residente na rua Senador Souza Naves, nº 446, nesta Cidade, **coube a cada um, uma parte ideal de 1/3 equivalente à R\$ 130.000,00** - conforme Formal de Partilha, extraído dos autos nº 3609/2010 de Inventário do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 22 de outubro de 2.013, sentença data de 04/05/2011 e declaração datada de 13 de fevereiro de 2.014 constando o pleno conhecimento da ação judicial objeto da AV.10 retro, fica arquivada neste Ofício (arquivo de papeis). Consta dos autos que o ITCMD/Causa Mortis guia foi devidamente quitada conforme declaração nº 201300028999-2, ficando arquivada neste Ofício (arquivo de papeis). 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\$676,91. São José dos Pinhais, 28 de março de 2.014. *me. Vanger* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 3QKQy . ex23A . hKxtd - OOdWp . vCIj
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.14-10.279:- Protocolo 159.950 de 24/10/2014. Pela escritura pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade em 10 de outubro de 2014, as fls. 100/105 do livro 1088, Horlando Radko e sua mulher Grasvania de Melo Barros Radko, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 30/11/1984, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 10.148, ele do comércio portador da CI 2.087.662-0-Pr e inscrito no CPF/MF 457.169.789-91, ela do comércio, portadora da CI. 3.473.041-5-PR., inscrita no CPF/MF 562.012.149-68, residentes e domiciliados na Rua João José Massaneiro, nº 84, Centro, nesta Cidade; Aguinaldo Radko e sua mulher Josemara Ribas Radko, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 27/07/1990, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 605 no Ofício de Serviço Registral da Comarca de Guaratuba-PR., ele comerciante, portador da CI 3.992.318-1-PR., inscrito no CPF/MF 671.992.679-91, ela cabeleireira, portadora da CI. 4.577.723-5-PR., inscrita no CPF/MF 671.992.839-20, residentes e domiciliados na Avenida das Américas, nº 1500, nesta cidade e Roseli Radko, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, portadora da CI 2.087.661-PR e inscrita no CPF/MF 354.467.739-34, residente na Avenida Senador Souza Naves, nº 446, Centro, nesta Cidade,, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **APFEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia BR 277, nº 2.136, Jardim das Américas, Curitiba-PR., inscrita no CNPJ/MF 82.201.765/0001-54, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 690.000,00** sem condições. Indicação fiscal 14.008.0013.000.01. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativas). Consta ainda da escritura que a compradora na forma representada declara que tem pleno conhecimento da existência da ação de execução constante da AV.10 retro. Apresentou ITBI/2014 guia 29058 paga em data de 17/10/2014 (arquivada neste Ofício - arquivo de papéis). Funrejus pago o valor de R\$1.380,00 em 10/10/2014 conforme guia 24000000000240564-8. Custas - VRC 4.312 = R\$676,98. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2014. *me. Vanger* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 30D1y . ex8mt . hH0td - OndWp . vVc1
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

SEQUE

Responsável pela Iluminação Pública: Município (41) 3381-5905 (41)

Classificação:
B3 Comercial, Servicos, Outras Atividades / Com Ata

Tipo de Fornecimento:
Trifasico /80A

DATAS
DE LEITURAS

Leitura anterior
11/07/2023

Leitura atual
10/08/2023

Nº de dias
30

Próxima Leitura
11/09/2023

Nome: CONTAINERLOG EIRELI ME

UNIDADE CONSUMIDORA

38955610

Endereço: R Constante Moro Sobrinho, 785 - Rio
Pequeno
CEP: 83085-300
Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR
CNPJ: 30214128/0002-08
I.E.:9083323180

CÓDIGO DO CLIENTE

88833783



NOTA FISCAL No. 53874672 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 11/08/2023

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de Acesso

4123 0804 3688 9800 0106 6600 3053 8746 7210 8603 7217

Protocolo de Autorização: 1412300038862181 - 11/08/2023 às 10:48:54+00:00

REF: MÊS / ANO

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

08/2023

05/09/2023

R\$286,24

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	321	0,388474	124,70	5,28	22,44	0,302140
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	321	0,422181	135,52	5,73	24,39	0,328370
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	26,020000	26,02			
TOTAL				286,24	11,01	46,83	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	260,22	18%	46,83
COFINS	213,38	4,24%	9,05
PIS	213,38	0,92%	1,96

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO

		Nº DIAS FAT.
AGO23	321	30
JUL23	296	32
JUN23	265	30
MAI23	304	29
ABR23	392	32
MAR23	465	30
FEV23	295	29
JAN23	445	32
DEZ22	257	29
NOV22	294	30
OUT22	265	32
SET22	358	30
AGO22	429	30

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0352044278	CONSUMO kWh	TP	23571	23892	1	321

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 11/08/2023

D061.E3EE.B9A1.6CA3.D776.7DF3.1FE0.2148

REAVISO DE VENCIMENTO

INCLUSO NA FATURA PIS R\$1,96 E COFINS R\$9,05 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.

Periodos Band.Tarif.: Verde:12/07-10/08

UNIDADE CONSUMIDORA

MÊS REFERÊNCIA

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

38955610

08/2023

05/09/2023

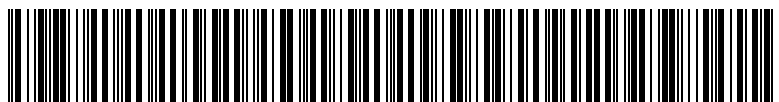
R\$286,24



Número da fatura: FAT-01-20234938603721-95

PIX

836700000026 862401110005 001010202347 938603721953



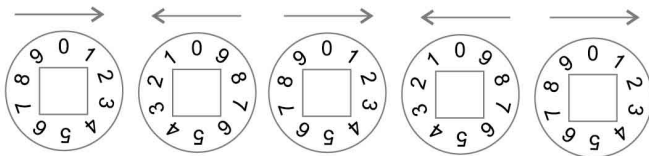


Precisou da Copel? **Manda um whats! 41 3013-8973**

INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

As Informações Suplementares referentes a Histórico de pagamentos, Medição e faturamento, Composição de valores de tarifa, Juros multas e acréscimos, Indicadores de continuidade e limites aplicáveis, estão disponíveis para emissão em www.copel.com e nos canais de atendimento.

EM CASO DE DÚVIDAS, ANOTE AQUI A LEITURA DO MEDIDOR



No medidor de ponteiros, inicie a leitura da direita para a esquerda

DATA DA LEITURA ____/____/____

Copel: 0800 51 00 116
Site: www.copel.com
Ouvidoria Copel: 0800 64 70 606
E-mail: ouvidoria@copel.com
Site: www.copel.com/ouvidoria

Agência Nacional de Energia elétrica - ANEEL: 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis



Acesse a
Agência Virtual
da COPEL

Baixe o
Aplicativo
da COPEL



ANDROID



IOS



Cuide bem do seu melhor amigo!
Prenha seu cão no dia da leitura.
Isso garante a segurança do nosso
pessoal e a sua tranquilidade.
(Lei nº 121/199 Lei da Posse Responsável)



CONTAINERLOG EIRELI ME
R Constante Moro Sobrinho, 785
Rio Pequeno
CEP: 83085-300 - São José dos Pinhais - PR

ONDE PAGAR SUA CONTA DE LUZ

Em locais credenciados, como Correios, bancos conveniados, supermercados, farmácias, entre outros. Consulte o local mais cômodo para você em www.copel.com.

DÉBITO AUTOMÁTICO É MAIS PRÁTICO E SEGURO!



DÉBITO AUTOMÁTICO

É SEGURO, FÁCIL E TRANSPARENTE.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 82.201.765/0001-54 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/06/1990
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL
APFEL CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
ME

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

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

LOGRADOURO
R CANOINHAS

NÚMERO
422

COMPLEMENTO
FUNDOS;

CEP
83.075-050

BAIRRO/DISTRITO
BORDA DO CAMPO

MUNICÍPIO
SAO JOSE DOS PINHAIS

UF
PR

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE
(41) 3256-6250

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
03/11/2005

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 10/08/2023 às 16:38:28 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 46.088.331/0001-26 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/04/2022	
NOME EMPRESARIAL ARAS ARQUITETURA E INTERIORES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ARAS ARQUITETURA DE INTERIORES		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 43.99-1-01 - Administração de obras 71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AL DOUTOR CARLOS DE CARVALHO	NÚMERO 1345	COMPLEMENTO *****	
CEP 80.730-200	BAIRRO/DISTRITO BATEL	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO MAYBMAF@HOTMAIL.COM		TELEFONE (41) 9800-1995	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/04/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 12/09/2023 às 14:58:33 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 37.976.960/0001-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/08/2020	
NOME EMPRESARIAL NATEL SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AL DOUTOR CARLOS DE CARVALHO	NÚMERO 1345	COMPLEMENTO *****	
CEP 80.730-200	BAIRRO/DISTRITO BATEL	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO AIRNATEL@AIRNATEL.COM.BR		TELEFONE (41) 9916-0790	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/08/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 13/09/2023 às 10:11:35 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1