

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SJP BUSINESS PARK – CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1 / SERVIÇO 2)

EMPREENDEDOR: **FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ: **52.265.652/0001-51**

Endereço: Rodovia Federal BR-376, km 26, s/n – Campo Largo da Roseira

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lotes: Área 01 e Área 02 / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão

Insc. Imobiliárias: 16.472.0002.0000 e 16.471.0001.0000

Matrícula: 86.750 e 86.751 – 1ª C.R.I.

NOVEMBRO / 2023

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	8
2.1. Localização e Áreas dos Imóveis dos Empreendimentos	8
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais e Aspectos de Fauna e Flora	14
2.4. Infraestrutura Urbana	18
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	19
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	20
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	20
3.2. Horário de Funcionamento	21
3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores	21
3.4. Estacionamento e Acessos	21
3.5. Permeabilidade do Solo	22
3.6. Drenagem	22
3.7. Parâmetros Urbanísticos	23
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	26
4.1. Identificação das Áreas de Influência	26
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	27
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	29
4.4. Geração de Tráfego	31
4.5. Transporte Coletivo	32
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	35
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	37
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos	38
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos	39
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	39
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	39
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	40
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	40
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	41

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	42
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos.....	42
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos	43
7. PARECER CONCLUSIVO.....	44
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	45
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46
ANEXOS	49
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guias Amarelas dos lotes de Inscrições Imobiliárias nº 16.471.0001.0000 e 16.472.0002.0000	
Matrículas dos lotes de nº 86.750 e 86.751 – 1ª C.R.I.	
Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 48/2022	
Parecer SMVOP em resposta ao Protocolo nº 202205055517216090	
Parecer de Contrapartidas do EIV anterior, em resposta ao protocolo de nº 035198/2013	
Decreto Municipal nº 1.970, de 15 de dezembro de 2014	
Escritura Pública de Desapropriação Amigável, folhas 58 a 61 do livro 1107 do 1º Ofício	
Matrícula do lote original de nº 30.257 – 1ª C.R.I.	
Matrícula da área desapropriada de nº 86.752 – 1ª C.R.I.	
Projeto de Subdivisão para fins de Desapropriação do lote de Matrícula nº 30.257 do 1º Ofício, aprovado em 2014 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais	
Levantamento Planialtimétrico dos lotes dos empreendimentos	
Projetos Arquitetônicos – Implantações dos empreendimentos	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000.....	10
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	11
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2008.....	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2013.....	12
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2017.....	12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	13
Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2023.....	13
Figura 8. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2011.....	14
Figura 9. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2023.....	14
Figura 10. Testada da Área 02 com frente para a Rod. Federal BR-376.....	15
Figura 11. Testada da Área 01, com frente para a Rod. Federal BR-376.....	16
Figura 12. Porção interna da Área 01, observado da Área 02.....	16
Figura 13. Porção nordeste da Área 02.....	16
Figura 14. Vista da porção leste da Área 02 – APP existente.....	17
Figura 15. Vista da porção sudeste da Área 02.....	17
Figura 16. Vista da porção sul da Área 02.....	17
Figura 17. Vala de drenagem existente na via marginal da Rod. Federal BR-376, defronte à Área 02.....	18
Figura 18. Serviços públicos que atendem aos lotes dos empreendimentos.....	19
Figura 19. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	27
Figura 20. Zoneamento incidente no Bairro Campo Largo da Roseira.....	28
Figura 21. Atividade industrial nas áreas de influência dos empreendimentos.....	28
Figura 22. Atividade comercial e de prestação de serviço no entorno imediato dos empreendimentos.....	29
Figura 23. Atividade residencial nas áreas de influência dos empreendimentos.....	29
Figura 24. Rodovia Federal BR-376 e Via Marginal, em trecho defronte aos empreendimentos.....	30
Figura 25. Rotatória existente em trecho defronte aos empreendimentos.....	30
Figura 26. Avenida Volkswagen Audi, via de distribuição.....	31
Figura 27. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição.....	31
Figura 28. Abrigo de ônibus mais próximo, na Via Marginal da Rod. Federal BR-376.....	33

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	25
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	34
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	36

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico	23
------------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises atualizadas dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de um **Centro Logístico e Comercial, anteriormente aprovado pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) elaborado no ano de 2013, sob responsabilidade técnica da empresa LCB Consultoria e Projetos, através do processo de nº 035198/2013**. Devido a complicações de cunho ambiental que incidiam no terreno, o processo de licenciamento do empreendimento acabou prescrevendo, principalmente em função da legislação municipal urbanística, com a revisão do Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais e das respectivas Leis Complementares. O Projeto Arquitetônico foi então atualizado, de forma a respeitar a nova legislação urbana municipal vigente, e **tendo sido separado em dois empreendimentos**, por conta da **doação ao Município de uma área que cortava o terreno original, para o prolongamento da Avenida Volkswagen Audi, inclusive correspondente a parte das contrapartidas estipuladas na aprovação do EIV anterior**, pelo Processo de Desapropriação através do Decreto Municipal nº 1.970/2014 e Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial do Município no ano de 2015, folhas 058 a 061 do livro 1107.

Os empreendimentos, destinados a Centro Logístico e Comercial denominado até o momento de *SJP Business Park*, e cujas atividades são classificadas como **COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), contemplam galpões com acesso controlado por portarias, e áreas administrativas e de apoio, **com altura máxima de 2 pavimentos e área total a construir de 30.137,60m² para um dos empreendimentos, e de 124.553,62m² para o outro**, ambos com acessos exclusivos pelo prolongamento da Avenida Volkswagen Audi (área doada ao Município como contrapartida), próximo à Rodovia Federal BR-376, para qual ambos os terrenos também possuem testada, no Bairro Campo Largo da Roseira do Município de São José dos Pinhais.

A princípio, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, por se tratar de Comércio e Serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², os usos são considerados PERMISSÍVEIS para o local onde os empreendimentos pretendem ser implantados, cuja **anuência prévia para PERMITIDOS foi atestada pela Certidão de Uso e Ocupação do Solo de nº 48/2022 emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, que segue em anexo, também exigindo a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condicionante para a aprovação dos empreendimentos**. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação dos empreendimentos propostos, considerando os Projetos atualizados, e abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação dos Empreendimentos:

SJP BUSINESS PARK - CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1/ SERVIÇO 2)

Endereço: Rodovia Federal BR-376, km 26, s/n – Bairro Campo Largo da Roseira

CEP: 83.090-650 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor:

Nome: **FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ: 52.265.652/0001-51
Endereço: Rua Funchal, nº 375 – conjunto 41, sala 9 – Bairro Vila Olímpia
Responsáveis Legais: Mariana Schilis Viotti e Fernando Pasmanik Schilis
CEP: 04.551-060 – Município: São Paulo/ SP

Identificação do Proprietário – conforme Matrículas em anexo:

Nome: **BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA** – CNPJ: 19.613.087/0001-09
Endereço: Rua Mariano Torres, nº 729 – conjunto 1.402 – Bairro Centro
CEP: 80.060-120 – Município: Curitiba/ PR

Identificação do Autor dos Projetos Arquitetônicos:

Responsável Técnico: **MARCEL ALEX FREDY MONACELLI**
Arquiteto e Urbanista – CAU A 6.600-1
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912 – sala 5B – Bairro Jardim Paulistano
CEP: 01.451-907 – Município: São Paulo/ SP
Contato: (11) 3071 3399 / marcel@monacelli.com.br

Identificação do Responsável Técnico pela Execução de Obra:

Responsável Técnico: **CAIO LICERRE MOREALI**
Engenheiro Civil – CREA SP 5.062.548.013/D

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** – CNPJ: 27.468.530/0001-15
Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**
Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 9 9131 7575 / adriana@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. Localização e Áreas dos Imóveis dos Empreendimentos

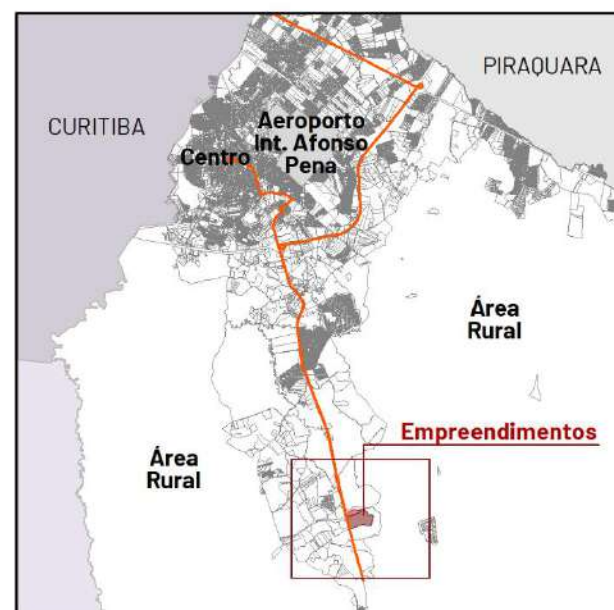
Os imóveis em que os empreendimentos pretendem ser implantados correspondem às Áreas 01 e 02, caracterizadas como lotes urbanos **cadastrados sob Inscrições Imobiliárias de nº 16.472.0002.0000 e 16.471.0001.0000, e matriculados na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 86.750 e 86.751**, respectivamente.

Segundo as matrículas, a Área 01 possui uma superfície total de **68.135,81m² (sessenta e oito mil, cento e trinta e cinco metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados)**, enquanto a Área 02 possui **466.253,28m² (quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados, e vinte e oito decímetros quadrados)**.

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

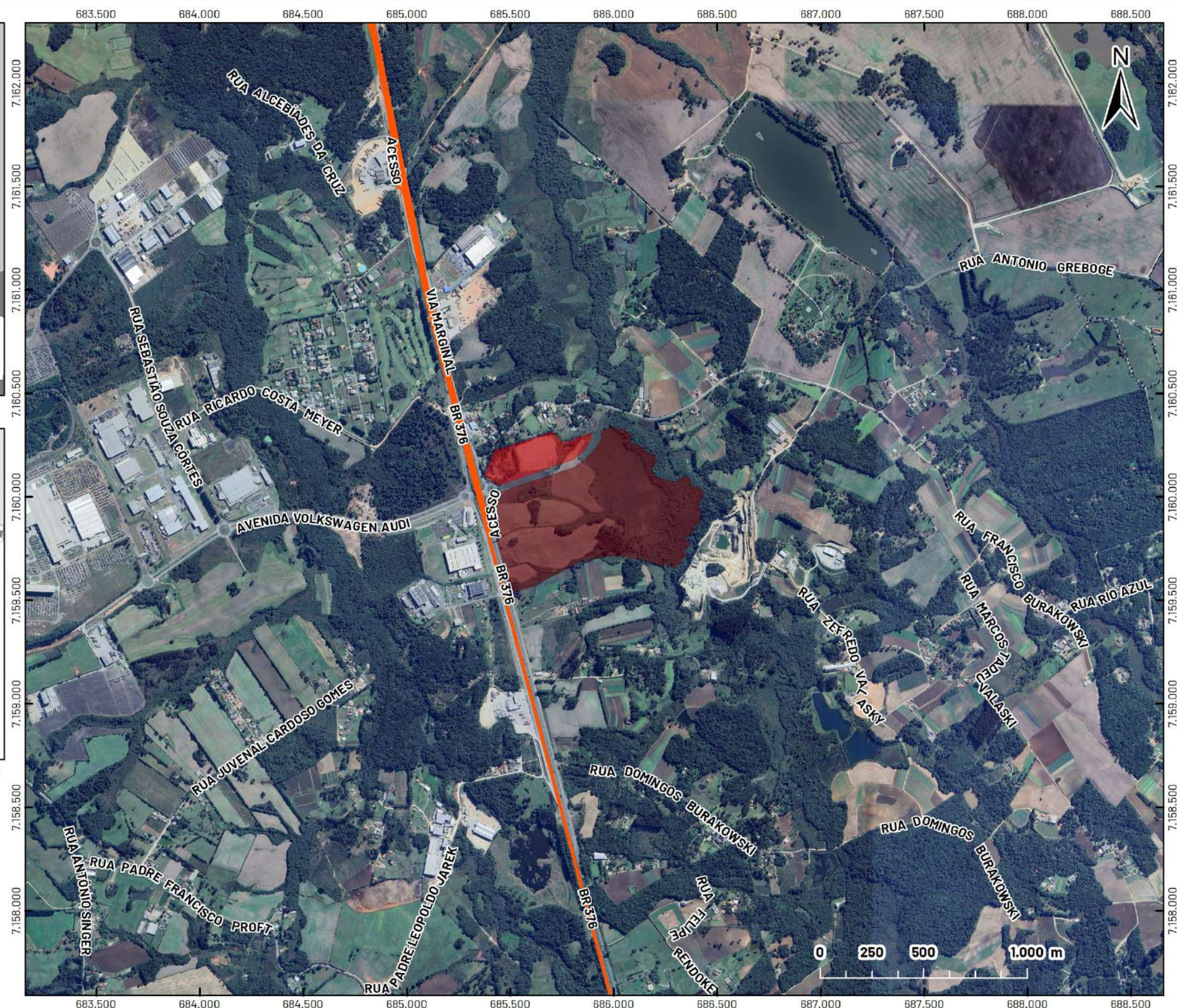


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento 1
- Lote do Empreendimento 2
- ~ Principais Vias de Acesso



CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1/ SERVIÇO 2)

Rodovia Federal BR-376, s/n - Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:20.000

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

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Cacarias Aires Pereira, 357 - sala 9
Ariocrate - São José dos Pinhais

41 3061 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do histórico dos imóveis dos empreendimentos, aliado às informações constantes nas matrículas supracitadas, pôde-se compreender de que forma as áreas têm sido utilizadas, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

Os lotes incorporavam originalmente um único terreno de caráter rural, identificado como “chácara de terras”, cadastrado sob Incra de nº 701.149.306.622-3 e registrado sob nº 30.257 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais. Na porção oeste do lote atualmente caracterizado como Área 02, próximo à testada com frente para a Via Marginal da Rodovia Federal BR-376, havia construções de caráter residencial, as quais foram demolidas ao longo do ano de 2016. No restante do terreno, é possível identificar a prática de atividades de caráter agrícola, com alteração significativa da vegetação no decorrer dos anos.

Ressalta-se ainda que, no ano de 2014, o terreno também foi desmembrado através do Projeto de Subdivisão para fins de Desapropriação, como parte das contrapartidas definidas para a implantação do empreendimento original, conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança anterior protocolado no ano de 2013 sob nº 035198. Da subdivisão, resultou-se nos seguintes lotes: Área 01 com 68.135,81m² e Área 02 com 466.253,28m², que caracterizam os lotes dos empreendimentos; Área 03 com 22.860,87m², destinada ao prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi (Via Arterial) e desapropriada em favor do Município através do Decreto Municipal nº 1.970/2014; Área 04 com 10.871,54m², desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010; e Área 05 com 3.051,14m², desapropriada pelo Decreto Federal de 31/10/2012.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000



(Fonte: Webgeo - PMSJP)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2008



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2013



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2023



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2023



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais e Aspectos de Fauna e Flora

Através de visita ao local e análise do histórico dos terrenos, verificou-se que a maior parte dos lotes, de modo geral, apresenta um relevo suavemente ondulado, com altitudes médias variando entre 890 e 910 metros na porção oeste, onde se pretende implantar os empreendimentos. Nessa porção, a vegetação predominante é a rasteira gramínea, modificada ao longo do tempo por atividades de lavoura, e também apresenta algumas áreas de bosque com vegetação frutífera e exótica (pinus).

Na porção leste, há um declive mais acentuado, caracterizado por uma área de banhado, e por uma área de bosque, com uma vegetação nativa mais densa, sendo esta também correspondente à **Área de Preservação Permanente – APP do Rio Miringuava-Mirim**, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, que faz divisa na porção leste do lote caracterizado como Área 02. A APP será devidamente mantida e respeitada pelo empreendedor, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.

Os imóveis também são atingidos, em seu interior, por **valas de drenagem**, as quais deverão ser devidamente avaliadas e, caso necessário, ter seu traçado revisado, a serem aprovadas junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, e ter suas larguras mínimas e respectivas faixas não edificáveis devidamente respeitadas.

Com relação aos **aspectos de fauna**, por se tratar de um terreno que teve boa parte de sua vegetação nativa modificada ao longo dos anos para as atividades de lavoura, e próximo a uma Rodovia Federal, constatou-se que há uma baixa diversidade de espécies animais existentes no local, sendo predominantemente caracterizada por aves, e alguns anfíbios e répteis, concentrados no Rio Miringuava-Mirim e sua respectiva Área de Preservação Permanente. Considera-se que a fauna existente não será afetada, uma vez que a implantação dos empreendimentos seguirá respeitando as áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental.

Ademais, de acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônômico do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida, com média de temperaturas dos meses mais quentes inferior a 22°C e a dos meses mais frios inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que os terrenos possuem ventilação e iluminação natural constantes, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento dos mesmos, baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos, e à proximidade com áreas de preservação e restrição ambiental, e com a Área Rural.

Segue na sequência o levantamento fotográfico dos terrenos em visita realizada no dia 15 de novembro de 2023.

Figura 10. Testada da Área 02 com frente para a Rod. Federal BR-376



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 11. Testada da Área 01, com frente para a Rod. Federal BR-376



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 12. Porção interna da Área 01, observado da Área 02



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 13. Porção nordeste da Área 02



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 14. Vista da porção leste da Área 02 – APP existente



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 15. Vista da porção sudeste da Área 02



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 16. Vista da porção sul da Área 02



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 17. Vala de drenagem existente na via marginal da Rod. Federal BR-376, defronte à Área 02



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018/ 2022) representada na figura a seguir, em consonância com visita técnica realizada no local para a implantação dos empreendimentos propostos, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, coleta de lixo municipal, e abastecimento de energia elétrica, **cuja viabilidade de ligação aos empreendimentos será confirmada posteriormente junto à Companhia Paranaense de Energia – Copel.**

Ainda conforme a base cartográfica citada, verificou-se que a região é atendida pela rede de abastecimento de água, porém, não foi identificada a rede de esgotamento sanitário próxima, possivelmente sendo necessária a implantação de um sistema próprio de tratamento de efluentes, **a ser confirmado junto à Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, durante a fase de licenciamento dos empreendimentos junto aos órgãos municipais competentes.**

Após constatadas as viabilidades de ligação, ampliação e/ou execução de novas infraestruturas das redes de abastecimento para atender aos empreendimentos propostos, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, como é exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise dos projetos definitivos.

Figura 18. Serviços públicos que atendem aos lotes dos empreendimentos



LEGENDA

- | | |
|----------------------------------|---|
| Lote do Empreendimento 1 | Rede de Abastecimento de Água (Sanepar) |
| Lote do Empreendimento 2 | Rede de Esgotamento Sanitário (Sanepar) |
| Rede de Energia Elétrica (Copel) | |

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), os lotes dos empreendimentos encontram-se em sua maior parte na **Macrozona dos Distritos Industriais**, e aos fundos, na porção leste – correspondente a Área de Preservação Permanente – APP, na **Macrozona de Preservação Ambiental**. Segundo a lei, a Macrozona dos Distritos Industriais é caracterizada pelas “áreas destinadas principalmente à implementação de indústrias e serviços de apoio à indústria constituindo um complexo industrial”, enquanto a Macrozona de Preservação Ambiental “corresponde às áreas impróprias à ocupação urbana”, com o principal 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 imóveis dos empreendimentos se enquadram em sua maior parte, correspondente ao local onde as instalações físicas serão implantadas, na **Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS1**, correspondente às “áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção”, destinadas predominantemente ao uso industrial. Aos fundos do terreno, na porção leste, está localizada a Área de Preservação Permanente do

Rio Miringuava-Mirim, conforme analisado no item 2.3, e cuja região é caracterizada pela **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, destinada 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”.

Como mencionado anteriormente, de acordo com a lei citada, por se tratar de o uso de COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 2 com área utilizada pelas atividades, construída ou não, acima de 5.000,00m², os usos são considerados PERMISSÍVEIS, cuja **anuência prévia para PERMITIDOS foi atestada pela Certidão de Uso e Ocupação do Solo de nº 48/2022 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito de São José dos Pinhais, que segue em anexo a este Estudo**, sendo necessária também a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

Os Projetos respeitarão todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, considerando a ZIS1 – onde se pretende implantar os empreendimentos, como a taxa de ocupação máxima de 50,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 30,00 metros, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimos das divisas de 5,00 metros.

Ademais, conforme informação constante nas Consultas Amarelas dos lotes dos empreendimentos, que seguem em anexo ao presente documento, os imóveis estão contidos na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a “construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

Os empreendimentos, como já mencionado, correspondem a um Centro Logístico e Comercial, destinado às atividades de **Comércio 1 e Serviço 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Os Projetos, de autoria do Arquiteto e Urbanista **Marcel Alex Fredy Monacelli (CAU A 6.600-1)** e execução de obra pelo Engenheiro Civil **Caio Licerre Moreali (CREA SP 5.062.548.013/D)**, que se encontra em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contemplam as seguintes construções e respectivas áreas:

- Empreendimento a ser implantado na Área 01: 1 galpão com 2 pavimentos e área de 28.743,44m²; administrativo com 1 pavimento e área de 366,08m²; portaria com 1 pavimento e área de 572,00m²; restaurante com 1 pavimento e área de 366,08m²; depósito de resíduos com área de 30,00m²; e área de apoio para motoristas com 60,00m²; **totalizando uma área a construir de 30.137,60m² e altura máxima de 2 pavimentos (aproximadamente 15,90m);**

- Empreendimento a ser implantado na Área 02: 2 galpões com 2 pavimentos e área de 118.486,38m²; administrativo com 1 pavimento e área de 366,08m²; portaria com 1 pavimento e área de 747,00m²; restaurante com 1 pavimento e área de 662,56m², depósito de resíduos com área 30,00m²; e 2 áreas de apoio para motoristas com 60,00m² cada; **totalizando uma área a construir de 124.553,62m² e altura máxima de 2 pavimentos (aproximadamente 15,90m).**

3.2. Horário de Funcionamento

Ainda não estão definidos os horários de funcionamento dos empreendimentos, o qual estima-se, por se tratar de atividades de comércio e serviço, que possivelmente se darão de segunda-feira a sexta-feira, no período entre 07h00 e 18h00, e aos sábados, no período entre 07h00 e 12h00, com as equipes e operações setORIZADAS por turnos de trabalho. Presume-se ainda que poderá haver atividades de monitoramento, segurança e manutenção ocorrendo em período de 24 horas. Todos os processos de carga e descarga serão realizados no interior dos estabelecimentos, prioritariamente em horário comercial.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Para o presente Estudo, não foi possível obter dados mais precisos a respeito da quantidade esperada para a população frequentadora dos estabelecimentos. Porém, como forma de calcular a quantidade média da população, utilizou-se como parâmetro comparativo estabelecimentos correlatos executados no Município de São José dos Pinhais, com a média de 70 pessoas por barracão com área construída de aproximadamente 4.000,00m², ou seja, a média de 0,0175 pessoa por metro quadrado construído. Sendo assim, ao considerar as áreas totais construídas de 30.137,60m² e de 124.553,62m², a princípio haveria a média de 527 pessoas para o empreendimento da Área 01, e de 2.180 pessoas para o empreendimento da Área 02, resultando-se, portanto, em uma ocupação máxima média de 2.707 pessoas no terreno, correspondente a uma densidade de 51 pessoas por hectare, considerada como baixa densidade. **Ressalta-se ainda, que o cálculo apresentado poderá sofrer alterações de acordo com as especificidades das operações futuras nos estabelecimentos, no momento de consolidação, e que ademais, essa população é considerada FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo, e setORIZADA conforme turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.**

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) **define tanto para as atividades de COMÉRCIO 1 como SERVIÇO 2, a quantidade mínima de 3 vagas de estacionamento para os primeiros 300,00m² de área construída, e 1 vaga a cada 50,00m² do restante da área construída.** Considerando a área total de 30.137,60m² para o empreendimento a ser implantado na Área 01, a princípio seriam necessárias 600 vagas, e para o empreendimento a ser implantado na Área 02, com área total de 124.553,62m², seriam necessárias 2.488 vagas, cujas quantidades deverão ser confirmadas durante o processo de aprovação dos Projetos Arquitetônicos para a emissão dos Alvarás de Construção, após a deliberação deste EIV.

Em Projeto, a princípio estão indicadas as seguintes quantidades de vagas:

- Empreendimento a ser implantado na Área 01: 75 vagas de veículos leves, sendo 5 vagas destinadas a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida; 30 vagas de motocicletas; e 57 vagas de veículos pesados, com dimensões de 4,00m x 20,00m;
- Empreendimento a ser implantado na Área 02: 508 vagas de veículos leves, sendo 22 vagas destinadas a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida; 68 vagas de motocicletas; 6 vagas para ônibus; e 278 vagas de veículos pesados.

Os estacionamentos estão distribuídos em setores ao longo de ambos os terrenos, com previsão de vias internas e acessos exclusivos pelo prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi, correspondente à área doada ao Município como parte das contrapartidas estabelecidas para a proposta anterior do empreendimento.

3.5. Permeabilidade do Solo

Conforme consta em projeto, a princípio está prevista uma área total permeável de 20.019,09m² para o empreendimento a ser implantado na Área 01, e de 288.251,81m² para o empreendimento a ser implantado na Área 02, resultando em **índices de permeabilidade de 30,73% e 61,82%**, respectivamente, sobre as áreas dos terrenos constantes em matrículas, bem acima da taxa mínima de 30,00% prevista pela legislação municipal vigente, considerando inclusive, o respeito à Área de Preservação Permanente e de restrições ambientais existentes.

3.6. Drenagem

O Projeto de Drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água nos terrenos, em virtude da construção das edificações, devido à alteração da capacidade de absorção de águas pluviais do solo, previsto tanto em lei municipal como estadual.

Conforme mencionado, os Projetos Arquitetônicos dos empreendimentos encontram-se em fase legal para aprovação e posterior encaminhamento e definição dos Projetos Complementares, dentre os quais, os Projetos de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar os Projetos de Drenagem das vias internas, memoriais de cálculo, planilhas de dimensionamento das galerias e plantas com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP, juntamente com os processos de licenciamento e obtenção dos Alvarás de Construção. Os projetos serão dimensionados 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 das áreas edificadas quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará os projetos, exatamente de acordo com as determinações dos mesmos, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

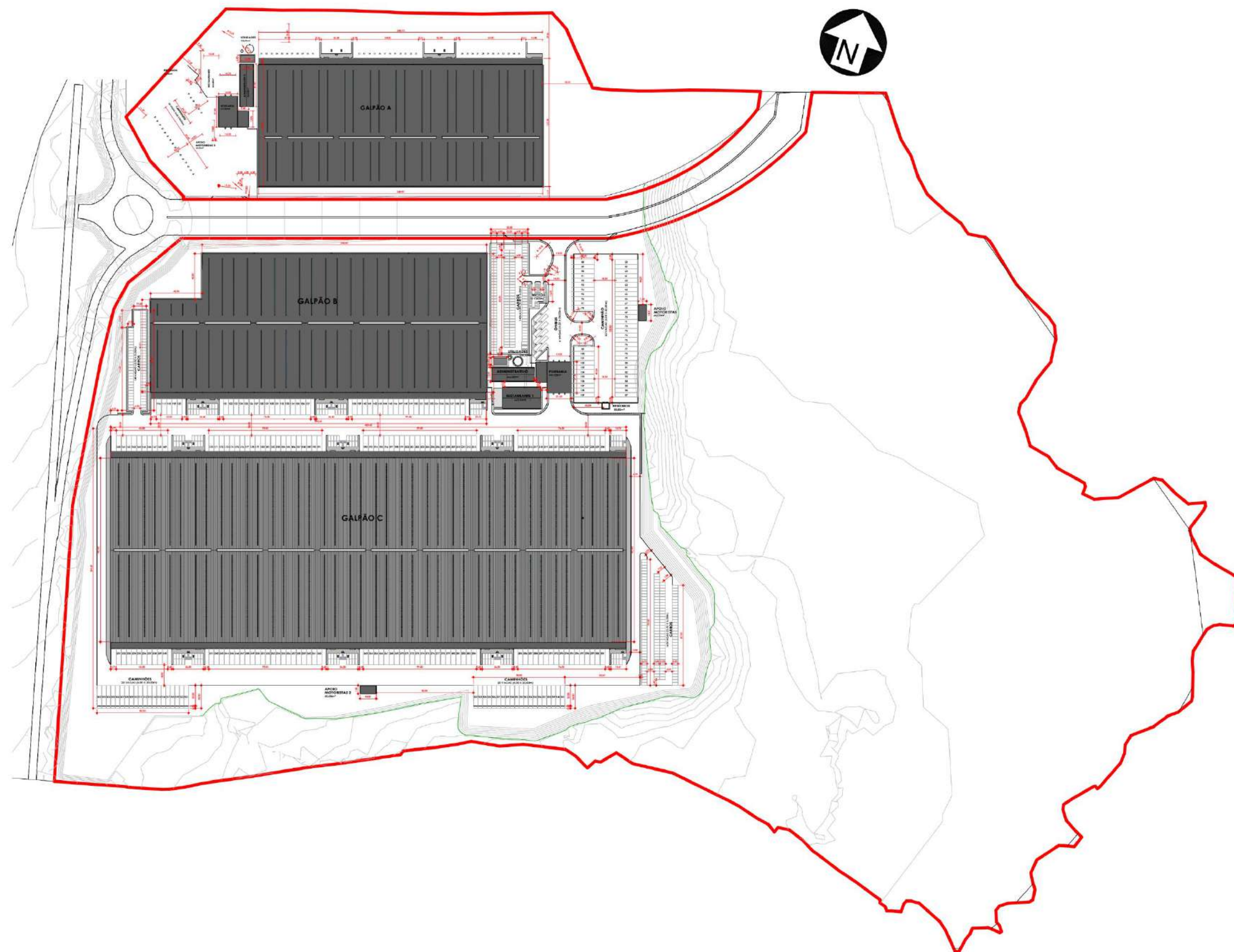
Ambos os empreendimentos atenderão a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1/ SERVIÇO 2)	
EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO NA ÁREA 01	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	65.135,81 m ²
GALPÃO A (Pavimento Térreo)	27.655,44 m ²
GALPÃO A (Pavimento Superior)	1.088,00 m ²
ADMINISTRATIVO	366,08 m ²
PORTARIA	572,00 m ²
RESTAURANTE	366,08 m ²
RESÍDUOS	30,00 m ²
APOIO MOTORISTAS	60,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	30.137,60 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	29.049,60 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	44,60 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,00)	0,46
ALTURA MÁXIMA (máximo 30,00 m)	Aprox. 16,00 m
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	20.019,09 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	30,73 %
RECUO FRONTAL LEGAL – VIA MARGINAL DA ROD. BR-376	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – VIA MARGINAL DA ROD. BR-376	Aprox. 49,42 m
RECUO FRONTAL LEGAL – PROLONGAM. DA AV. VOLKSWAGEN AUDI	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – PROLONGAM. DA AV. VOLKSWAGEN AUDI	11,19 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	75 vagas de veículos leves; 30 vagas de motocicletas; 57 v. de veículos pesados
EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO NA ÁREA 02	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	466.253,28 m ²
GALPÃO B (Pavimento Térreo)	39.224,94 m ²
GALPÃO B (Pavimento Superior)	1.450,40 m ²
GALPÃO C (Pavimento Térreo)	77.245,44 m ²
GALPÃO C (Pavimento Superior)	4.707,20 m ²
ADMINISTRATIVO	366,08 m ²
PORTARIA	747,00 m ²

RESTAURANTE	662,56 m ²
RESÍDUOS	30,00 m ²
APOIO MOTORISTAS 1	60,00 m ²
APOIO MOTORISTAS 2	60,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	124.553,62 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	118.396,02 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	25,39 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,00)	0,27
ALTURA MÁXIMA (máximo 30,00 m)	Aprox. 16,00 m
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	288.251,81 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	61,82 %
RECUO FRONTAL LEGAL - VIA MARGINAL DA ROD. BR-376	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - VIA MARGINAL DA ROD. BR-376	Aprox. 23,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - PROLONGAM. DA AV. VOLKSWAGEN AUDI	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - PROLONGAM. DA AV. VOLKSWAGEN AUDI	Aprox. 15,25 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	508 vagas de veículos leves; 68 vagas de motocicletas; 6 vagas p/ ônibus; e 278 vagas de veículos pesados

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise dos Projetos Arquitetônicos junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana.



CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1/ SERVIÇO 2)

Rodovia Federal BR-376, s/n - Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteto e Urbanista MARCEL ALEX FREDY MONACELLI - CAU A 6.600-1(2023)

Bogoni
Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 352 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

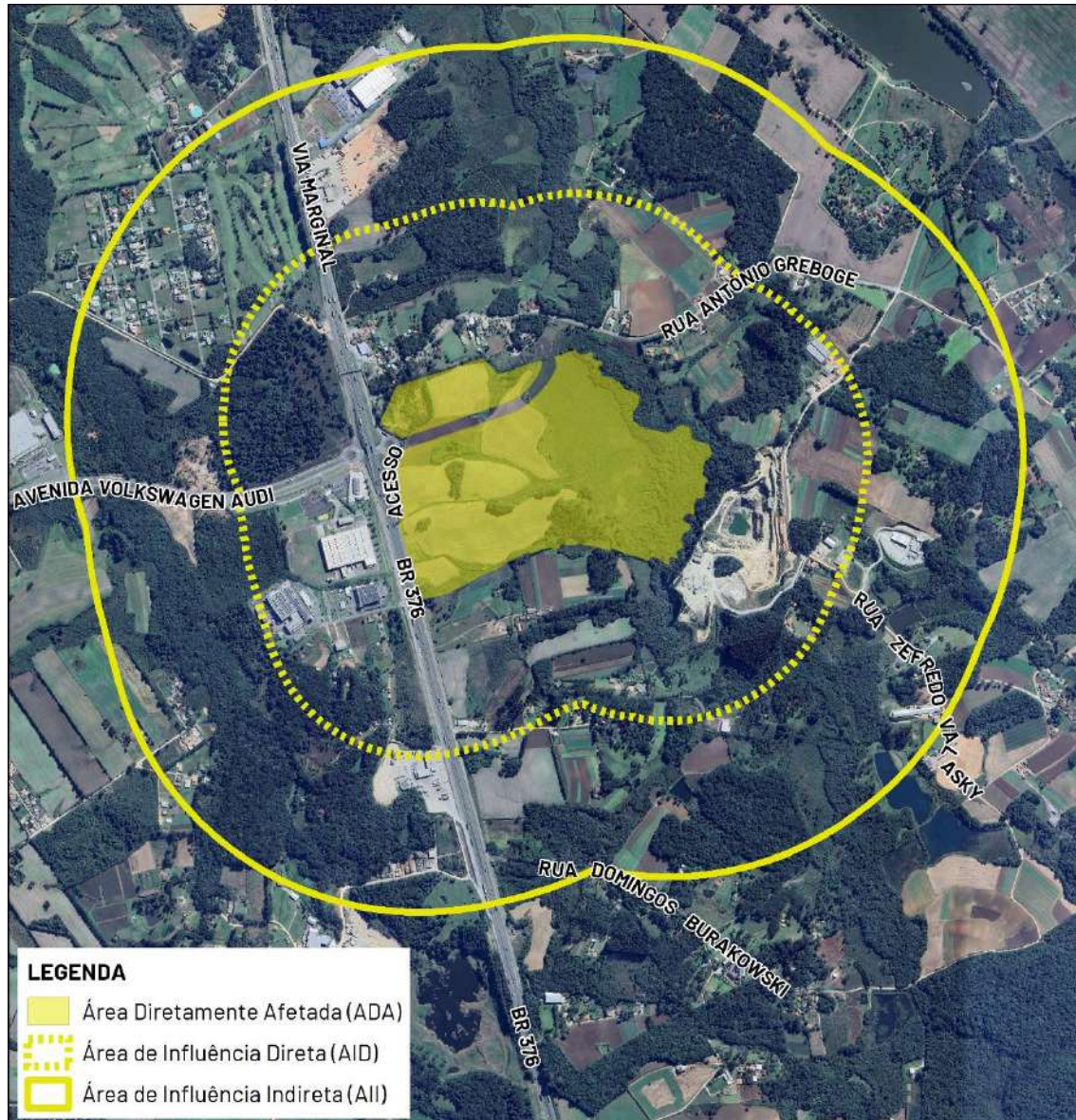
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades dos empreendimentos, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação (fase de obras) como para a fase de operação (consolidação dos empreendimentos), 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 dos empreendimentos propostos, onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades dos estabelecimentos.

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes dos empreendimentos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para os empreendimentos, 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 um raio de 500 metros contados a partir do perímetro dos lotes dos empreendimentos.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes dos empreendimentos incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para os estabelecimentos 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, abrangendo um raio de 1.000 metros contados a partir do perímetro dos lotes dos empreendimentos.

Figura 19. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



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

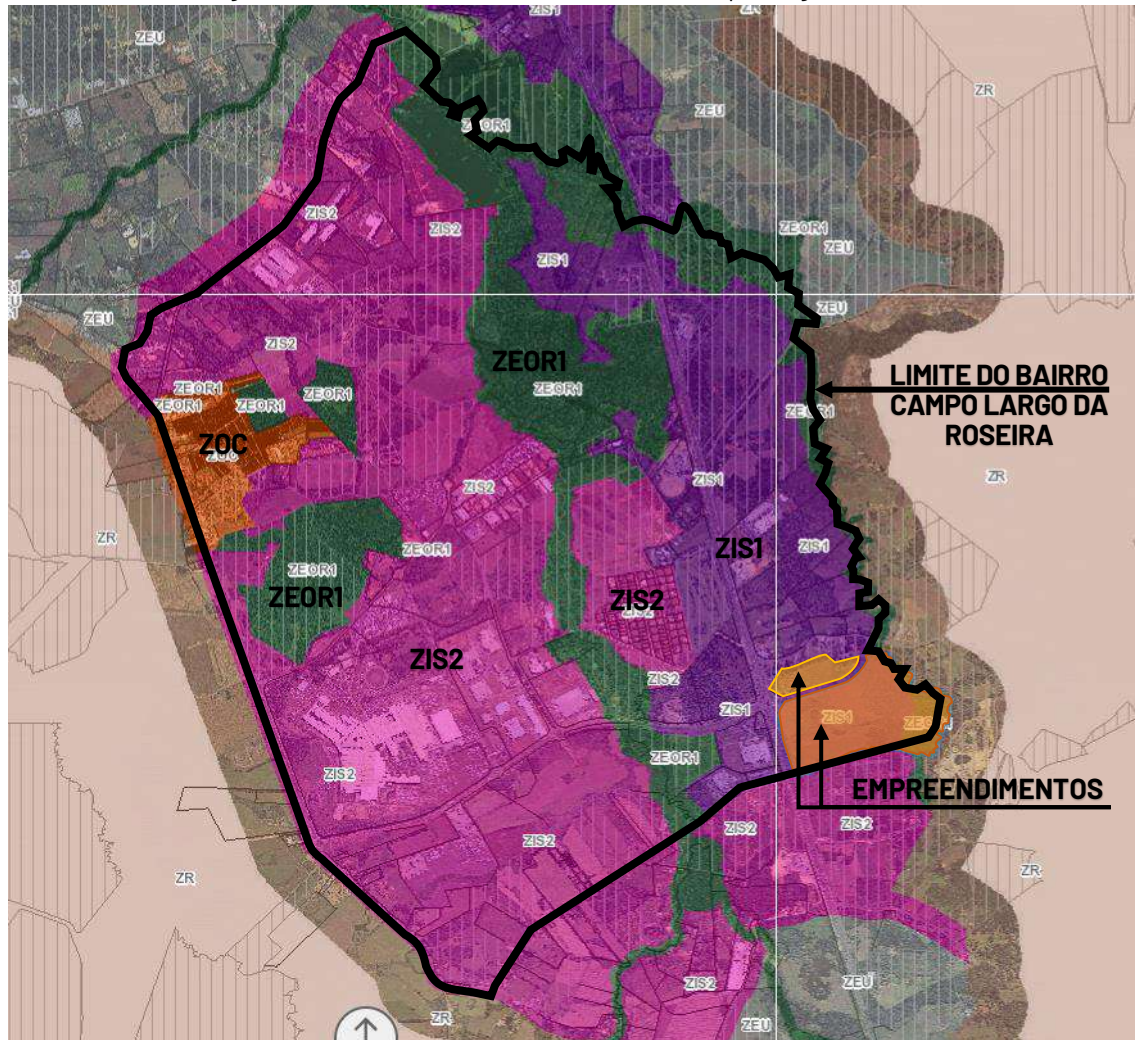
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção sudeste do bairro Campo Largo da Roseira, no limite com o bairro Contenda e com a Área Rural do Município de São José dos Pinhais. O bairro Campo Largo da Roseira também faz divisa com o Campina do Taquaral, Miringuava e São Marcos, e sua ocupação é predominantemente industrial, abrangendo 4 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2), Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é a industrial e a de prestação de serviços, concentrados principalmente ao longo da Rodovia Federal BR-376 e na porção oeste, correspondente ao Distrito Industrial Volkswagen-Audi. Na porção norte, há uma concentração da atividade residencial, caracterizada principalmente por habitações unifamiliares. Na Área de Influência Indireta (AII),

as características se mantêm, também com o predomínio das áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental, na porção leste, devido à presença do Rio Miringuava-Mirim, além da proximidade com a Área Rural do Município.

Figura 20. Zoneamento incidente no Bairro Campo Largo da Roseira



(Fonte: PMSJP, 2023)

Figura 21. Atividade industrial nas áreas de influência dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 22. Atividade comercial e de prestação de serviço no entorno imediato dos empreendimentos



(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 23. Atividade residencial nas áreas de influência dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, ambos os empreendimentos terão acessos exclusivos pelo **prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi**, classificada como Via Arterial (VA) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), com caixa prevista de 40,00 metros e duplo sentido. Reitera-se que a **área destinada à implantação da via já foi doada ao Município** através do Processo de Desapropriação conforme o Decreto Municipal nº 1.970/2014 e Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais no ano de 2015, folhas 058 a 061 do livro 1107, que seguem nos anexos deste relatório, correspondente inclusive a uma das **contrapartidas estipuladas pelo Município para a aprovação da proposta de implantação anterior do empreendimento, em resposta ao EIV elaborado no ano de 2013.**

Os lotes também possuem testada para a Via Marginal da **Rodovia Federal BR-376**, classificada pela lei citada como Via Regional (VR), atualmente com pavimentação asfáltica, duplo sentido e meio-fio implantado no trecho defronte aos empreendimentos. Ainda, também foi constatado no local que há uma rotatória implantada na interseção entre a Via Marginal e o

prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi, correspondente à área desapropriada pelo Decreto Federal de 12 de novembro de 2010, e que auxilia na mobilidade viária da região, possibilitando uma melhor distribuição dos fluxos na área do Distrito Industrial Volkswagen-Audi ao restante do Município, através da Rodovia Federal BR-376, nos dois sentidos.

As principais rotas para acesso aos empreendimentos, portanto, se darão principalmente pela Rodovia Federal BR-376, no sentido Norte-Sul, com distribuição para a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), no sentido Leste-Oeste, e pela Avenida Volkswagen Audi. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 24. Rodovia Federal BR-376 e Via Marginal, em trecho defronte aos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 25. Rotatória existente em trecho defronte aos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 26. Avenida Volkswagen Audi, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 27. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2023)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação dos empreendimentos**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução das obras, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior dos terrenos, possibilitado pela grande dimensão dos mesmos, 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**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, além de veículos pesados, cuja quantidade ainda não está claramente definida. Porém, como forma de estimar a **quantidade média diária de veículos leves**, pode-se considerar a proporção de vagas previstas em projeto, resultando em uma quantidade máxima de 583 veículos leves e 98 motocicletas. Salienta-se que a **quantidade mínima de vagas deverá ser avaliada pelo Grupo de Assessoramento Técnico, com posterior deferimento pelo CMPDU, e analisada durante o processo de aprovação dos projetos para a emissão dos Alvarás de Construção.**

Com relação à quantidade média de veículos pesados, pode-se adotar como base o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y equivale aos carregamentos semanais totais por planta, e X equivale à área total por pavimento. Sendo assim, considerando os dois empreendimentos com área total a construir de 154.691,22m², resulta-se no valor de 6.820 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos realizados nos 5 dias úteis e aos sábados, tem-se a proporção de 1.137 viagens diárias por veículos pesados, que somados aos 583 veículos leves e 98 motocicletas, equivalem a uma frota diária total de 1.818 veículos. **Entende-se, no entanto, que o cenário apresentado dificilmente irá ocorrer na prática, tendo em vista o limite total de 335 vagas de veículos pesados previstas em projeto, e que possivelmente haverá um controle de horário diário para o fluxo de entrada e saída dos mesmos. Ademais, também é esperado que os funcionários e colaboradores que frequentarão os estabelecimentos estarão setorizados por turnos de trabalho, não permanecendo em quantidade máxima total no mesmo horário, e que parte deles inclusive se deslocará por meio de transporte público e/ou serviço de condução particular/ fretamento, reduzindo-se, portanto, a quantidade média diária de veículos leves e motocicletas.**

É esperado que os maiores fluxos de deslocamento se darão em horários e pico (possivelmente nos dias úteis entre 7h00 e 9h00, e 17h00 e 19h00, e aos sábados entre 7h00 e 9h00, e 11h00 e 13h00), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores. Para as operações de carga e descarga, os próprios empreendimentos poderão estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos.

4.5. Transporte Coletivo

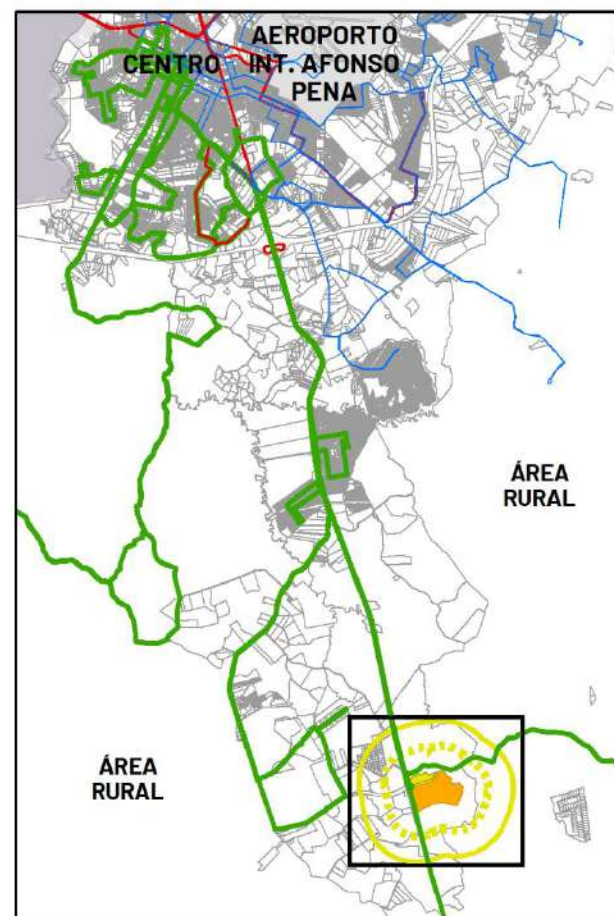
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018/ 2022), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI) os empreendimentos são atendidos apenas por 1 linha de ônibus, de caráter rural (Malhada/ Roça Velha). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Sanjotur (2023), não foram constatadas linhas urbanas e metropolitanas atendendo aos empreendimentos nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Há um ponto de ônibus localizado defronte à Área 02 na Via Marginal da Rodovia Federal BR-376, próximo à rotatória para acesso ao futuro prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi, correspondente à via de acesso aos empreendimentos.

Figura 28. Abrigo de ônibus mais próximo, na Via Marginal da Rod. Federal BR-376



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

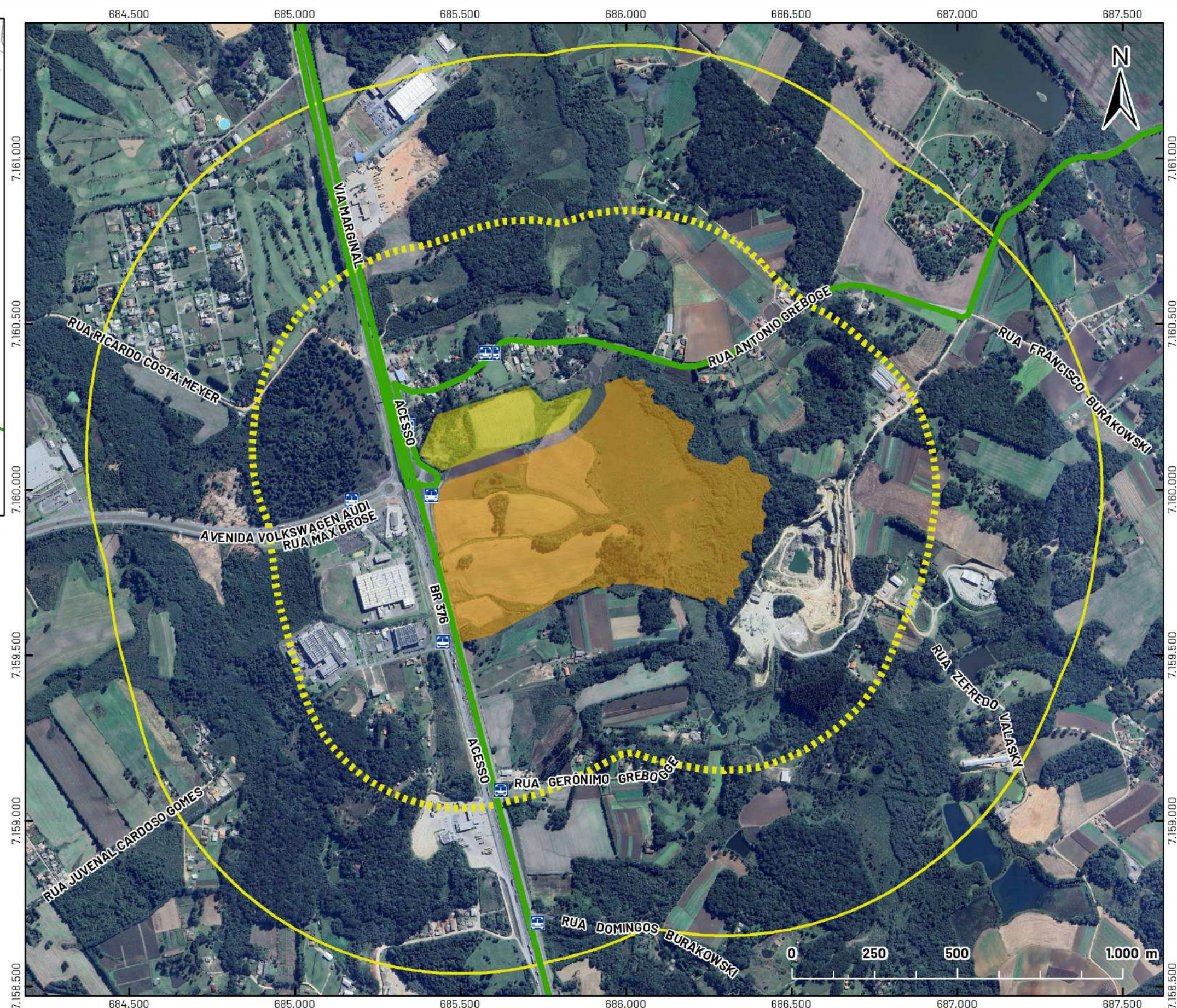


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento 1
- Lote do Empreendimento 2
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AI)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1/ SERVIÇO 2)

Rodovia Federal BR-376, s/n - Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

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

**Bogoni
Obara**
ARQUITETURA

R. Zacarias Aires Pereira, 317 - sala 5
Jardim Botânico - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de empreendimentos destinados às atividades de COMÉRCIO 1 e SERVIÇO 2, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018/ 2022) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário de saúde mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde - UBS Campo Largo da Roseira (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 3,3 quilômetros dos empreendimentos, portanto, foras das Áreas de Influência. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (PMSJP, com última atualização em 30 de março de 2023), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior - 2º Quadrimestre 2023, a UBS Campo Largo da Roseira atualmente conta com 2 Equipes da Estratégia de Saúde da Família - ESF (Porte II) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 7.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população frequentadora estimada de 2.707 pessoas no empreendimento, seria necessário 38,7% a mais da capacidade atual das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 2 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Campo Largo da Roseira, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS II) com aproximadamente 415,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 415,00m² / 7.000 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,06m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 2.707 pessoas x 0,06m² = 162,42m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

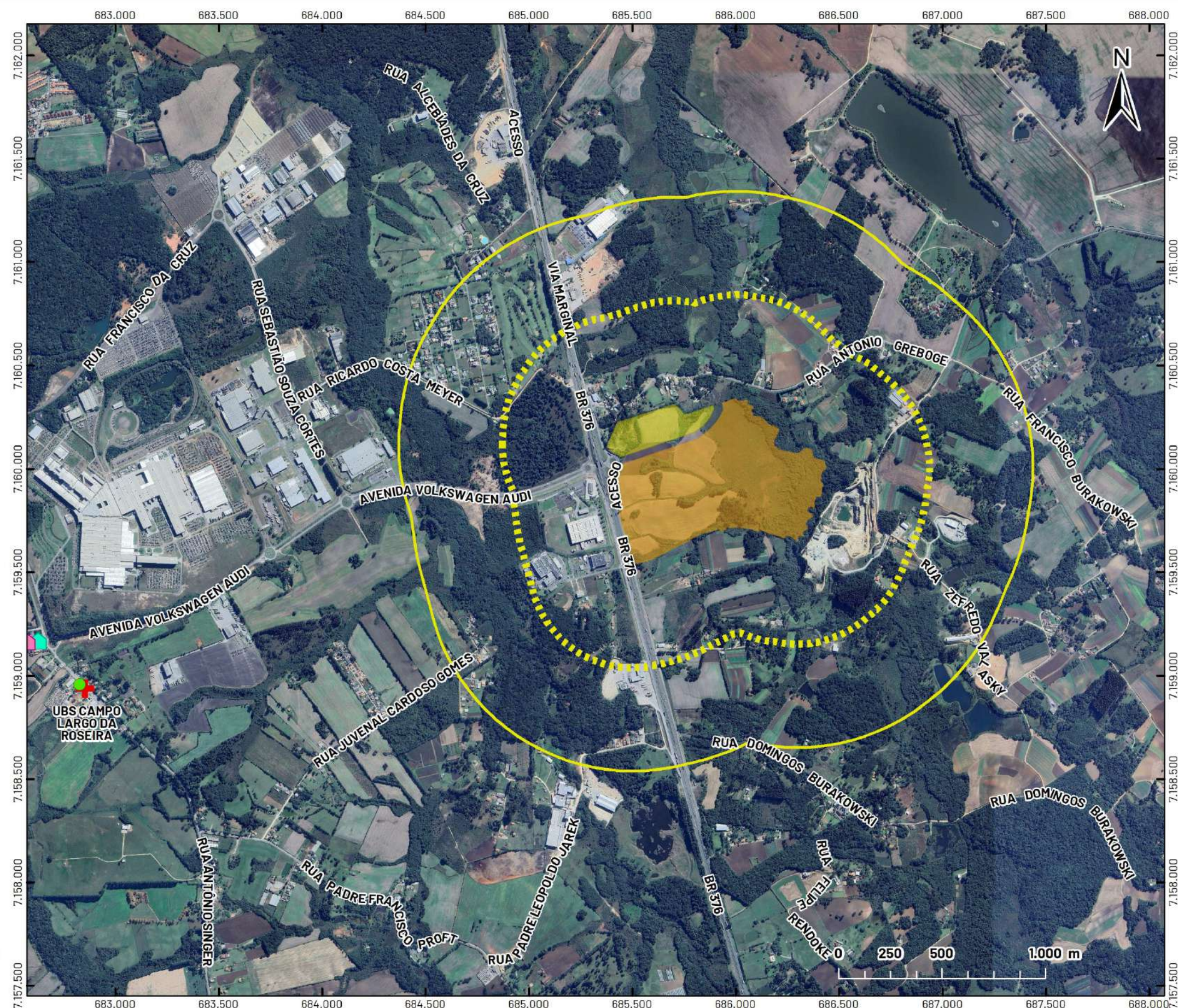
Ressalta-se, no entanto, que a empresa que irá atuar no local, na fase de operação dos empreendimentos, poderá fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir atendimento de primeiros socorros no interior dos estabelecimentos, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.

Ainda, através de consulta ao cadastro e base cartográfica supracitada (PMSJP, 2018/2022), em conjunto com informações atualizadas pelas Secretarias Municipais de São José dos Pinhais, não foram constatados equipamentos públicos comunitários nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI) dos empreendimentos, como apontado no Mapa 4 a seguir.

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento 1
- Lote do Empreendimento 2
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AI)
- + 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



CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL (COMÉRCIO 1/ SERVIÇO 2)

Rodovia Federal BR-376, s/n - Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:20.000

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

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Aires Pereira, 317 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serve de instrumento de análise dos projetos apresentados de modo a fornecer dados necessários à adoção das medidas mitigadoras que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar às propriedades urbanas 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 dos terrenos, características das atividades dos empreendimentos e as características de abrangência pelas áreas de influência (AID e AII), é possível identificar os impactos resultantes das atividades 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 dos empreendimentos e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/potencializadoras sugeridas pelo empreendedor, através de uma metodologia híbrida entre o Ad Hoc (reunião com grupo multidisciplinar) e o método matriz de interação (onde são consideradas as ações dos projetos 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 das áreas dos empreendimentos e das áreas 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 dos Empreendimentos

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 dos empreendimentos, sob a autorização dos órgãos competentes; Respeito à APP do Rio Miringuava-Mirim, bem como às demais áreas de restrição ambiental.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento 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	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projetos a serem aprovados pelos órgãos competentes; Respeito às Faixas Não Edificáveis de Drenagem que incidem no terreno.	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	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Implantação de sistema independente de tratamento de efluentes (ETE), a ser devidamente aprovado junto aos órgãos competentes.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ampliação da rede pública de abastecimento de água para atender aos empreendimentos, a ser confirmado junto à 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. + PODER PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação da rede de energia elétrica aos empreendimentos, a ser confirmado junto à Copel.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação a critério do empreendedor, a ser feita por rede particular de distribuição.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Elaboração de Projetos de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		A empresa atuante nos estabelecimentos poderá fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Os ocupantes dos estabelecimentos, entre funcionários e colaboradores, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X		X					X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição	X			X	X	X		Doação de área já realizada entre os anos de 2014 e 2015, destinada ao prolongamento da Av. Volkswagen Audi.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamentos e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão de áreas de manobras no interior dos lotes, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes e/ou oferta de linhas que possam atender à região do entorno.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Altura máxima das construções de aproximadamente 16,00m, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZIS1) da legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Devido ao porte e altura das construções, e à grande dimensão dos terrenos, os empreendimentos não irão interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		A princípio, não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região; Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X				X	X		As atividades pretendidas contribuem para a vocação das vias de acesso e do entorno, e respeitam o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X	EMP.	--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X		X		Contratação de funcionários/ mão-de-obra local.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de uso de COMÉRCIO 1 e SERVIÇO 2, haverá pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento da empresa (estimando-se em sua maior parte operando das 07h00 às 18h00 nos dias úteis da semana, e das 07h00 às 12h00 aos sábados), caracterizando-as como flutuantes.			X	EMP.	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento das atividades às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X	EMP.	--

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.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno		X		X		X		Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização e nivelamento do solo.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes; Respeito à Área de Preservação Permanente e de restrição ambiental existente nos lotes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Os empreendimentos propostos, destinados a um Centro Logístico e Comercial caracterizado até o momento como *SJP Business Park*, e cujas atividades são classificadas como COMÉRCIO 1 e SERVIÇO 2, pretendem ser implantados em terrenos de com área total de 534.389,09m² localizados na porção sudeste do bairro Campo Largo da Roseira do Município de São José dos Pinhais. A área compreende o Zoneamento Industrial e de Serviços 1 (ZIS1, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), sendo também atingida aos fundos (porção leste) pelo Zoneamento Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR 1) – que será devidamente preservada e respeitada pelo empreendedor. Os terrenos possuem testada para a Via Marginal da Rodovia Federal BR-376, porém, os acessos aos empreendimentos se darão exclusivamente pelo **prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi, cuja área destinada à implantação da mesma, que incidia originalmente no terreno original, já foi doada ao Município como parte das contrapartidas estipuladas para a proposta anterior de implantação, aprovada pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) elaborado pela empresa LCB Consultoria e Projetos no ano de 2013, através do processo de nº 035198.** Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos comerciais e de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que o ponto negativo mais significativo 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 dos terrenos, possibilitado pela grande dimensão dos mesmos, e de modo a evitar a obstrução nas vias de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

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

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

Para esta etapa, estima-se ainda que haverá a geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais, cujo procedimento para garantir a prioridade à mão-de-obra local poderá se dar através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos

Na Fase de Operação e consolidação dos empreendimentos, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Porém, como analisado no decorrer deste Estudo, estima-se que a Rodovia Federal BR-376 possui porte e perfil para atender à nova demanda a ser gerada, considerando também a previsão dos acessos pelo prolongamento da Avenida Volkswagen Audi, cuja área já foi doada ao Município e corresponde a uma condicionante original para o empreendimento, conforme a proposta original de implantação. Ademais, reitera-se que os usos pretendidos são compatíveis com as atividades já desenvolvidas no entorno imediato, bem como pelas atividades prioritárias pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos possíveis impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, os mesmos estão relacionados ao aumento populacional na região, entretanto, conforme os cálculos apresentados, a população média estimada para o empreendimento pode ser caracterizada como sendo de **baixa densidade**, e todos os ocupantes estarão no local somente durante o horário comercial de funcionamento (possivelmente entre 07h00 e 18h00 nos 5 dias úteis da semana, e entre 07h00 e 12h00 aos sábados) e setorizados por turno de trabalho. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste Estudo, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividades destinadas à moradia e adensamento fixo populacional, visto que os frequentadores são caracterizados como flutuantes. Ademais, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também poderá ser reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas no local.

Entre os aspectos positivos do estabelecimento, destaca-se o **incremento da receita tributária e implemento da economia local, com o vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais, e a geração de novos empregos diretos e indiretos**, tanto na fase de obra como na fase de consolidação dos empreendimentos.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através dos dados apresentados, **estimando-se os momentos de ocupação máxima futura dos empreendimentos**, pode-se observar que, dentre os aspectos positivos, no sentido socioeconômico, destacam-se o potencial de geração de novos empregos e renda à população local, e o incremento de recursos ao Município de São José dos Pinhais, inclusive por serem implantados em um setor urbano compatível com a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, e de atividades industriais.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelas atividades, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que os empreendimentos serão implantados em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, como a própria via de acesso, o prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi, e a Rodovia Federal BR-376, além da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste) localizada ao norte.

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

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação destes empreendimentos no município permanece **atendendo a todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano compatível, com tendência à instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, além do incremento de contribuição da receita tributária municipal e economia local.

Conforme relatado no decorrer deste, os empreendimentos apresentam pontos positivos e alguns negativos para sua implantação, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente, considerando inclusive, que **parte das contrapartidas estabelecidas para a proposta anterior de implantação já foi executada, correspondente ao desmembramento do terreno original para a doação de área ao Município, visando o incremento do sistema viário através da implantação do prolongamento viário da Avenida Volkswagen Audi, e que será a via de acesso aos empreendimentos.**

ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950

Assinado de forma digital por
ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950
Dados: 2023.11.16 11:35:42 -03'00'

ADRIANA MIYUKI OBARA
Arquiteta e Urbanista
CAU A 69.185-2
Responsável Técnica pelo EIV

FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 52.265.652/0001-51
Resp. Legal: MARIANA SCHILIS VIOTTI e FERNANDO PASMANIK SCHILIS
Empreendedor

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI13720395I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. NBR 9050: 2020. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 4ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: novembro de 2023.

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

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

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

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ - AMEP. **Mapa das Diretrizes Viárias Metropolitanas de Curitiba 2023**. Disponível em: <https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2023-06/ctsvmc_rmc_completo_2023_junho.pdf>. Acesso em: novembro de 2023.

INSTITUTO AGRÔNOMO 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: novembro de 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>>. Acesso em: novembro de 2023.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: novembro de 2023.

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

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde - SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: novembro de 2023.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 108, de 23 de junho de 2016, Lei Complementar n. 111, de 26 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 113, de 22 de novembro de 2016, Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018, e Lei

Complementar n. 140, de 23 de setembro de 2019. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.**

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: novembro de 2023.

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, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/loais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025.** São José dos Pinhais, com última alteração em março de 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-30.03.2023.pdf>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 2º Quadrimestre 2023.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/2o-RDQA-2023-SEMS.SJP-28.09.2023-1.pdf>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital nos anos de 2018 e 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. **Webgeo SJP**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>>. Acesso em: novembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>>. Acesso em: agosto de 2022.

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

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
Período de Responsabilidade Técnica: 19/07/2017 - sem data fim

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13720395I00CT001
Data de Cadastro: 16/11/2023
Data de Registro: 16/11/2023

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 19243549 Pago em: 16/11/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 52.XXX.XXX/0001-51
Data de Início: 24/10/2023
Data de Previsão de Término: 26/04/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: DF-345
Logradouro: FEDERAL BR 376
Bairro: CAMPO LARGO DA ROSEIRA

CEP: 83090650
Nº: S/N
Complemento: KM 26
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: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** referente à implantação de Centro Logístico e Comercial caracterizado como SJP Business Park, cujas atividades são classificadas como Comércio 1 e Serviço 2, com altura máxima de 2 pavimentos e área total a construir de aproximadamente 154.691,22m².



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.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13720395I00CT001	FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	INICIAL	16/11/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 16/11/2023 09:39:41, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

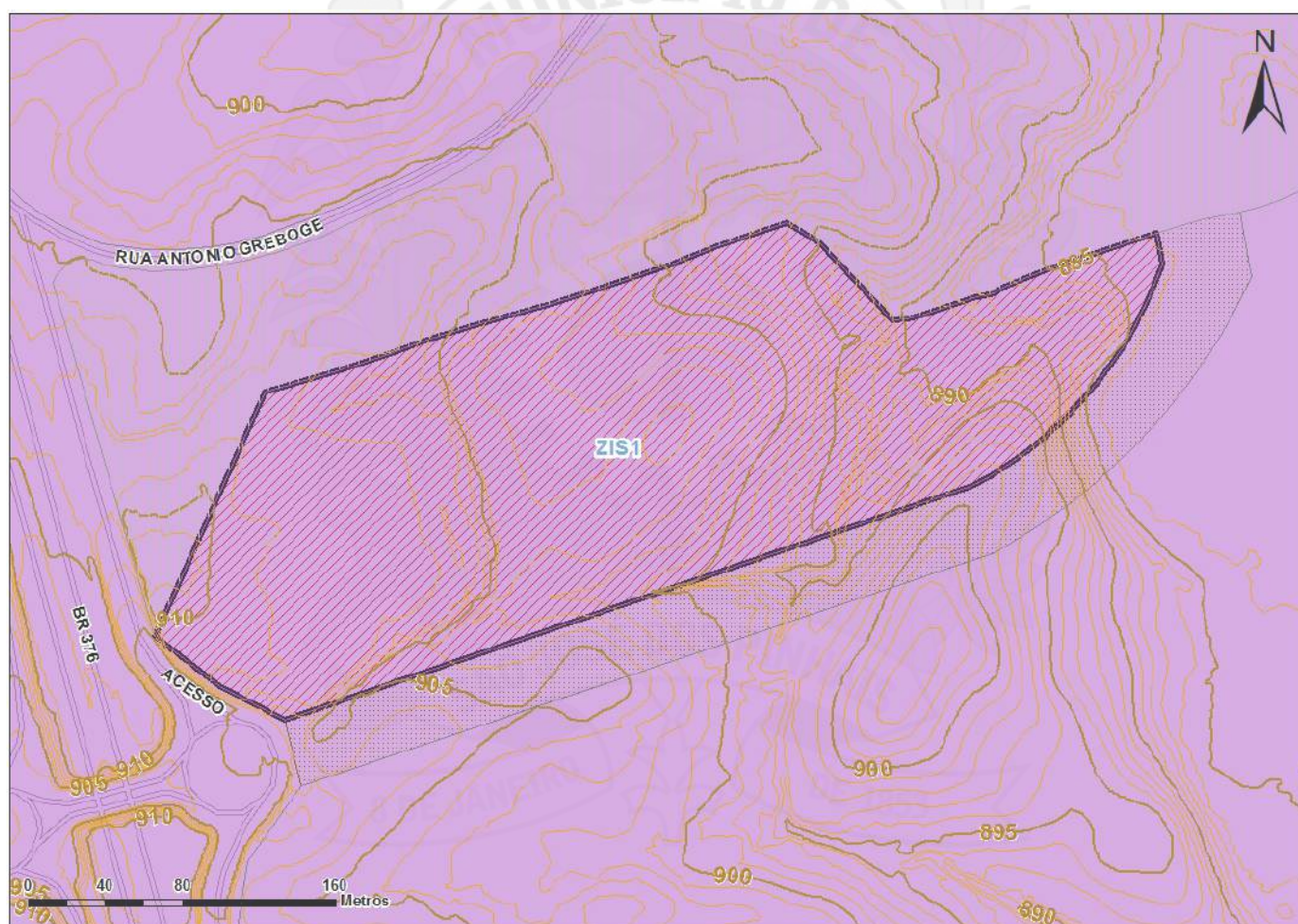
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000

Data: 31/10/2023

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: RODOVIA BR 376

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA

LOTE: AR 1

MATRICULA: 86750

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000

Data: 31/10/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40

Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000

Data: 31/10/2023

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

Comércio 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

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

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

Serviço 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Industrial 3: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Extrativista: (13),(26)

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 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: 16.472.0002.0000

Data: 31/10/2023

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>).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000

Data: 31/10/2023

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.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

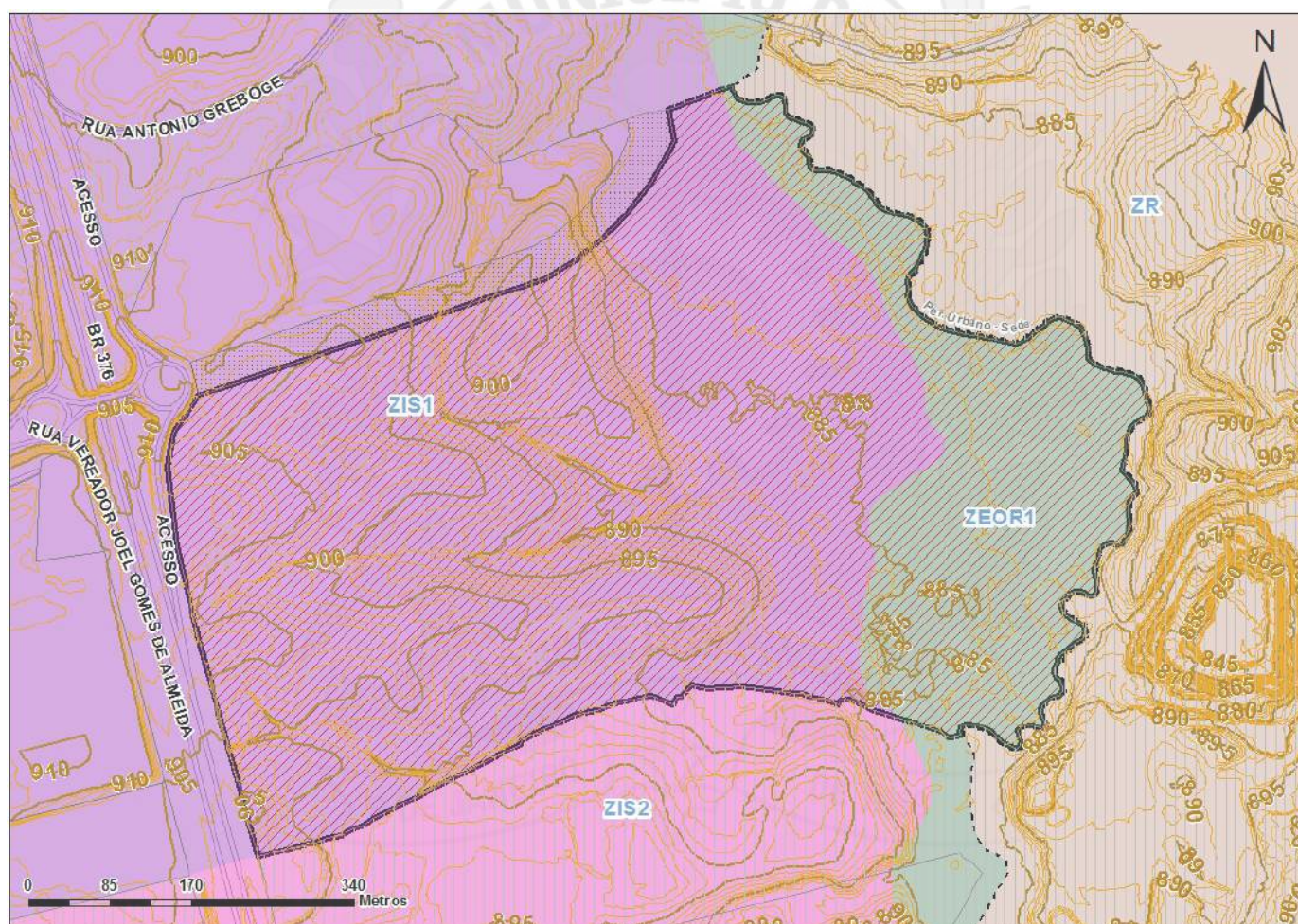
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.471.0001.0000

Data: 31/10/2023

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: RODOVIA BR 376

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA

LOTE: AR 2

MATRICULA: 86751

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.471.0001.0000

Data: 31/10/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

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 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 0,1
Potencial construtivo máximo - a ceder 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.

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 – CMPDU.

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.471.0001.0000

Data: 31/10/2023

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40

Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.471.0001.0000

Data: 31/10/2023

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

Comércio 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)

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

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

Serviço 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)

Industrial 3: (13),(19,(20),(21),(22)

Industrial 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.471.0001.0000

Data: 31/10/2023

- (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. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.471.0001.0000

Data: 31/10/2023

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.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª 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 86.750

FOLHA

01

SUBSCRIÇÃO

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **ÁREA 01 (Remanescente)**, de forma poligonal irregular, tendo como ponto de partida para sua descrição o ponto 8-C, de coordenadas UTM datum SIRGAS-2000 N= 7160110,015 m e E= 685375,300 m, situado na faixa limite do projeto da interseção de acesso da Rodovia BR-376 ao Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira no Km 628+100m; deste ponto, segue confrontando com terras pertencentes a Oflavio de Oliveira por uma cerca de arame no azimuth 24º10'42" com 128,51 metros até o ponto 9 monumentalizado por um marco de madeira; deste ponto segue confrontando com terras pertencentes a Maria da Rocha e Salvador Dias do Rosario por esta cerca em diversos azimutes numa extensão de 505,22 metros até o ponto 26A, de coordenadas N= 7160307,731 m e E= 685891,882; deste ponto, segue confrontando com a Área 3 (área destinada ao prolongamento da Via Arterial VA28) pelo alinhamento predial projetado da referida via ligando a Rodovia BR-376 à Rua Antonio Greboge em linha reta numa extensão de 13,86 metros até o ponto 26B; deste ponto seguindo em curva circular à direita com raio de 145,00 metros e desenvolvimento de 156,21 metros até o ponto 26C; deste ponto seguindo em tangente numa extensão de 370,48 metros até o ponto 26D no entroncamento com o projeto de interseção da BR-376, dividindo com a área 3 (área destinada ao prolongamento da Via Arterial 28); deste ponto, segue pelo alinhamento da faixa limite do referido projeto em duas linhas retas consecutivas: a primeira medindo 40,04 metros até o ponto 7=D; e a segunda medindo 44,46 metros retornando ao ponto de partida 8=C, fechando a poligonal e perfazendo a área total de **68.135,81 m²**. Obs.- Área essa oriunda da divisão de uma chácara de terras com a área total de 571.172,64 m², situada no lugar denominado **GUARAITUBA**, Distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município e Comarca, com Indicação Fiscal nº 16.472.0001.000.

PROPRIETÁRIA:- BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Mariano Torres nº 729, Conjunto 1402, Centro, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 19.613.087/0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 7 da Matrícula 30.257 do livro 2 em data de 14/05/2014. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2.015. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º: VM60 . D4Ezg . x8TP4 - 1vT6T . iDT0

Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.Z5Pev.CUjqq
UXreo.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como único ato, e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao consignado como último. São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2023. 09:23:10h

SEGUIR NO VERSO

CNM 079970.2.0086750-10

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 13/10/2023 10:01 PROTOCOLO: S23100260540D-86750

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

N.º 86.750

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

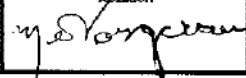
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 86.751**

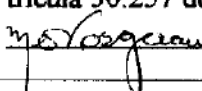
FICHA

01

ASSINATURA



IMÓVEL:- O terreno designado **ÁREA 02 (Remanescente)**, de forma poligonal irregular, tendo como ponto de partida para sua descrição o ponto 197A, situado a 4,37 metros do limite da faixa de domínio da Rodovia BR-376 sentido Joinville - Curitiba, com coordenadas UTM datum SIRGAS-2000 N=7159540,469 m e E= 685505,814 m, deste ponto, segue confrontando com o novo limite da faixa de domínio da referida rodovia pela Área 5 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 31/10/2012) por linha seca no azimuth inicial de 345°08'13" com 99,09 metros até o ponto 197B; deste ponto, segue ainda confrontando com a referida área 5 em duas linhas secas consecutivas medindo respectivamente 11,66 metros até o ponto 197C e 237,79 metros até o ponto 197D atingindo o limite da área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010); deste ponto segue confrontando com a referida área 4 pelo limite do projeto da interseção de acesso da Rodovia BR-376 ao Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira em quatro segmentos de reta consecutivos medindo respectivamente 22,60 metros até o ponto 2=I; 48,71 metros até o ponto 3=H; 26,08 metros até o ponto 4=G; e 58,56 metros até o ponto 5A; deste ponto, segue confrontando com a Área 3 (área destinada ao prolongamento da Via Arterial VA28) pelo alinhamento predial projetado para referida via ligando a Rodovia BR-376 à Rua Antonio Greboge em linha reta numa extensão de 371,99 metros até o ponto 27C; deste ponto seguindo em curva circular à esquerda com raio de 185,00 metros e desenvolvimento de 199,30m até o ponto 27B; deste ponto seguindo em tangente numa extensão de 34,47 metros até o ponto 27A; deste ponto, segue por uma cerca de arame confrontando com Salvador Dias do Rosário numa extensão de 66,26 metros até o ponto 29, situado na crista da margem esquerda do Rio Guamirim; deste ponto, segue acompanhando a referida crista sinuosa do rio a montante numa extensão de 1.190,00 metros até o ponto 142; deste ponto, segue confrontando com terras pertencentes a Luiz Principal por divisa sinuosa e córrego numa extensão de 785,63 metros retornando ao ponto 197A, fechando a poligonal e perfazendo a área total de **466.253,28 m²**. Obs.: - Área essa oriunda da divisão de uma chácara de terras com a área total de 571.172,64 m², situada no lugar denominado **GUARAITUBA**, Distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município e Comarca, com Indicação Fiscal nº 16.472.0001.000. **PROPRIETÁRIA:-** BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Mariano Torres nº 729, Conjunto 1402, Centro, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 19.613.087/0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 7 da Matrícula 30.257 do livro 2 em data de 14/05/2014. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2.015.

 Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º: VhmGO . D4czg . xBeP4 - 1cT6i . 2DTaConsulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.Z5Nev.CUjqg
eX6eo.1123q<https://selo.funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como único ato, e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, resultando de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao consignado como último.

São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2023. 09:21:42h

CNM 079970.2.0086751-07

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 13/10/2023 10:01 PROTOCOLO: S23100260541D-86751

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

N.º 86.751

SEGUIR NO VERSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 3381-6913

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 48 /2022

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202202241619551351**, que o empreendimento abaixo descrito visa se localizar neste Município:

DADOS DO IMÓVEL	
Endereço:	Rodovia BR 376, S/N – Campo Largo da Roseira – CEP:83090-650 – Telefone: 41 3081-3300
Inscrição Imobiliária / Indicação Fiscal:	16.471.0001.0000 e 16.472.0002.0000
Matrícula do Registro de Imóveis:	nº 86.751, 1º Circunscrição de São José dos Pinhais e 86.750, 1º Circunscrição de São José dos Pinhais.
Zoneamento ^a :	Zona Industrial e de Serviço 1 - ZIS1

DADOS DO EMPREENDEDOR ^b	
Nome/Razão Social:	BP COMERCIAL PROPERTIES LTDA
CPF/CNPJ:	19.613.087/0001-09

DADOS DO EMPREENDIMENTO ^b	
Nome do empreendimento (se houver):	BP SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	- Centro logístico e comercial.
Atividade(s) Pretendida(s):	Comércio 1 / Serviço 2
Classificação(ões) de Uso ^a :	adequado ^{c d}
Número de unidades habitacionais (se for o caso):	Não se aplica

- Parecer ADEQUADO exclusivo para o uso, ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

Notas:

^a Estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

^b Dados fornecidos pelo empreendedor no protocolo supracitado, o qual está ciente de que o empreendimento segue condicionado ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal durante a tramitação do licenciamento urbanístico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 3381-6913

° A emissão do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) permanece condicionada ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal.

São José dos Pinhais, 18 de março de 2022

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

LUCAS GRUBBA PIGATTO

**Secretário Municipal de Urbanismo,
Transportes e Trânsito**





Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria de Viação e Obras Públicas

SMVOP - RESPOSTA AO PROTOCOLO N.º 202205055517216090

Ao requerente, **BP COMERCIAL PROPERTIES LTDA**, informamos que:

O presente documento e relatório anexo, tem a finalidade de informar as questões de drenagem e alguns princípios ambientais no que tange ao uso da área.

Registramos que o imóvel tem grande potencial construtivo, onde se exclui naturalmente os cursos das águas oriundas de montante, os fragmentos de vegetação nativa, a área de banhado e a faixa pertencente ao município. Para os trajetos destas águas, deverá ser apresentado e aprovado junto a Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SEMVOP, um projeto de Faixa não Edificável de Drenagem (FNED), de acordo com a Lei Municipal 33/77 e levando em consideração a bacia de contribuição.

OBS: Para retirada de pareceres junto à recepção da Secretaria de Viação e Obras Públicas, a entrega só será realizada através da apresentação de Comprovante do Protocolo original.

INSTRUÇÕES NORMATIVAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM DISPONÍVEIS EM:

<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-viacao-e-obras-publicas/drenagem/>

O prazo de análise e manifestações dos processos é de até 20 dias úteis.

São José dos Pinhais, 11 de Maio de 2022.


Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
Departamento de Obras

Antonio N. da Rocha R. Jr.
Diretor Departamento de Obras
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Fulwood – Condomínios Logísticos e Industriais – BR-376 – 28/04/2022



Registro de localização aproximado.

Foto 01

Observação: as áreas que foram utilizadas para a agricultura são as mesmas que poderão ser utilizadas para edificações.



A princípio a parte a ser edificado deverá respeitar as faixas de drenagem (local de escoamento natural), pontos de vegetação nativa e locais de banhados. No caso da imagem da Foto 02 existe um talvegue que podem ser transferido, observando a capacidade de vazão de cada curso.

Foto 02



Observa-se que na imagem ao lado em outro panorama, onde mostra que o talvegue é funcional, mas de pequena vazão. Queremos justificar que estes pontos podem ser analisados e conforme a capacidade de vazão pode ser transferida conforme interesse do empreendimento.

Foto 03

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA 8820/D



O panorama mostra que existe um talvegue natural, por onde correm águas pluviais de montante. Neste caso analisa-se o volume das águas pluviais e se conveniente direciona-se conforme a necessidade.

Foto 04



Nesta imagem podemos observar melhor o talvegue. Podemos definir que a condução das águas não precisa necessariamente estar neste ponto. O importante é que a mudança desta circulação deverá ficar em área não edificável e não canalizado (não tubulado), podendo ter travessias (bueiros). Justificamos tal medida pelo fato da manutenção e conservação do referido canal.

Foto 05



O sistema que é oriundo da rodovia ou que atravessa a mesma é protegido por lei. Nunca podemos causar constrangimento ao fluxo. A lei afirma que não podemos realizar obras que embarquem o seu fluxo normal.

Foto 06

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 8820/D



Observa-se um talvegue bem definido (seta branca), mas neste caso, como não existem águas perenes, dando a oportunidade de conduzir estas águas de forma mais convenientes ao interesse do empreendimento. Outro detalhe importante são as porções de vegetação nativa que deverão ser conformadas com o projeto, não as afetando.

Foto 07



O ajuste da drenagem deve sempre adequar-se ao sistema de montante.

Foto 08



Registro de imagem do talvegue.

Foto 09

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 8820/D



Os talvegues secos poderão ser ajustados conforme a necessidade do empreendimento. Mas deverão receber as águas de montante e lindeiro ao canal com um tempo de recorrência de 50 anos.

Foto 10



O sistema de captação e condução de águas pluviais da rodovia é prioritário.

Foto 11



Vista do imóvel em relação à via marginal da rodovia.

Foto 12

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA/PR 8820/D



Topografia ligeiramente ondulada
e talvegues bem definidos.

Foto 13



Neste caso o talvegue tem águas
perenes e tem influencias da bacia
de montante à rodovia. **Não** pode
ser coberto (canalização fechada).
Pode ter bueiros de passagem e
margens revestidas.

Foto 14



Análises básicas: velocidade do
córrego conforme fatores de
segurança, tempo de recorrência
de 50 anos, proteção lateral,
intensidade de chuva adequada
para nossa região, considerar o
talvegue mais longo.

Foto 15

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA/PR 8820/D



Registro da característica do talvegue.

Foto 16



Registro da vegetação do talvegue.

Foto 17



A vegetação arbórea deve ser mais bem analisada por se tratar de vegetação nativa e vestígio de águas aflorante.

Foto 18

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA 08820/O



Ponto de afloramento de lençol freático.

Foto 19



Bueiro com característica de águas perene.
O ponto indicado na imagem ao lado é possível estar fora da área em questão.

Foto 20



Nesta imagem houve saturação do sistema de montante onde foi necessário o aumento de vazão.
(O bueiro antigo não estava vencendo).

Foto 21

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 8820/D



O bueiro indicado foi executado na época da construção da rodovia, já o bueiro em primeiro plano foi executado posteriormente com o aumento de volume em virtude de edificações das indústrias de montante, aumentando o volume de escoamento.

Foto 22



Bueiro do tipo "armco". Neste caso foi executado de forma não destrutiva. Escavado manualmente além de sua montagem também manual.

Foto 23



Bueiro antigo em concreto Ø 0,80 m. Águas perenes.

Foto 24

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 8829/D



Registro de canaletas de captação de águas pluviais da pista de rolamento.

Foto 25

Captação do Rio Miringuava-Mirim. A obra foi executada a menos de 2 anos.



Registro da captação da SANEPAR. Mudança da característica da bacia.

Foto 26



Indicação do ponto de captação da SANEPAR.

Foto 27

A informação de captação de água da SANEPAR tem a finalidade de indicar a alteração do uso da bacia do documento de 2013, conforme indicado no EIV antigo.

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 8629/D



Registro do
ponto de
recalque.

Google Earth Foto 28

Exemplo de canais com revestimento lateral:



Este tipo de revestimento lateral tem a vantagem de:

1. Custo mais acessível em relação ao concreto;
2. Definição de largura do canal;
3. Facilidade na manutenção (limpeza);
4. Rebaixamento do lençol freático (estrutura drenante) das laterais do córrego, melhorando a região lindeira;
5. Sistema ecologicamente correto, com baixo impacto ambiental;
6. Execução rápida;
7. Melhor aproveitamento da área onde será implantado;
8. Grande durabilidade;
9. Flexibilidade, o muro se molda ao terreno;

Foto 29

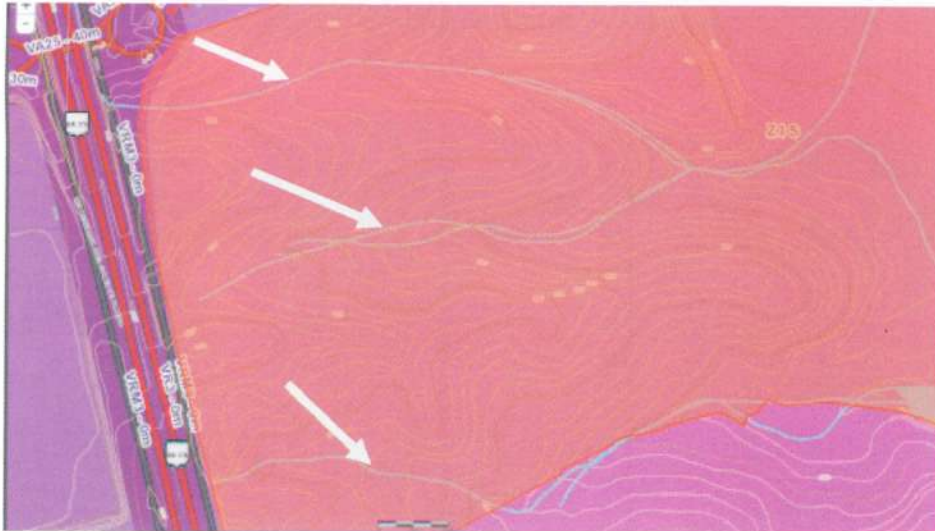
Registramos que a resposta da solicitação é baseada nas leis Municipais e Federais além de princípios básicos ambientais.

- O presente documento tem a finalidade de informar as questões de drenagem e alguns princípios ambientais no que tange ao uso da área. Registramos que o imóvel em questão tem grande potencial construtivo onde se exclui naturalmente os trajetos das águas oriundas de montante de forma independente, os fragmentos de vegetação nativa e a área de banhado (margem do rio Miringuava-Mirim). E faixa pertencente a municipalidade que pode ser implantado sistema de drenagem.

Na questão da largura ou faixa dos canais deverão ser respeitadas conforme lei Municipal 33/77, onde determina a faixa não edificável em relação à bacia de contribuição. Já a consideração da passagem dos canais dentro do imóvel é consolidada pelo Artigo 1288 da Lei federal 10.406 de Janeiro de 2002. A questão dos projetos de Drenagem, contenção de Cheias e Racionalização – PDCC são embasados na Lei Complementar nº 123/2018 do Município de São José dos Pinhais – PR.

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 20/D

Complementação dos registros em nossos anais que deverão ser considerados.



Registro dos
talwegues no
imóvel de
Inscrição
Imobiliária nº
16.472.00020000.

Foto 30



Registro dos
talwegues no
imóvel de
Inscrição
Imobiliária nº
16.472.00020000.

Foto 31



Registramos
área pública
conforme
indicado nos
registros
públicos.
Inscrição
imobiliária nº
16.999.0026.0000

Foto 32

Gerson Tomaz Miranda
Engenheiro Civil
CREA-PR 8820/D



Registro dos
talwegues no
imóvel de
Inscrição
Imobiliária nº
16.471.00010000.

Foto 33



Neste caso tem
como transferir o
talvegue para a
áreas do
município,
dependendo de
projeto de
engenharia.

Foto 34

Observação:

- Não temos certeza que as imagens das Fotos 20, 21, 22, 23 e 24 estejam dentro do imóvel.

Estamos à disposição para sanar dúvidas.


Eng. Civil Gerson Tomaz Miranda
CREA-PR - 8820/D
(41) - 9.9535-7009



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Anexo ao protocolo n.º 035198/2013

**Ao Conselho Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano,**

A/C Sandra

Mediante a análise efetuada com a apresentação do estudo de Impacto de Vizinhança e conforme vistoria no local e descrição do projeto apresentado, trata-se de da implantação de condomínio logístico, composto por 72 unidades, com áreas variáveis, totalizando uma área construída de 260.739,92 m², localizado na Rodovia BR 376, km 626, no bairro Campo Largo da Roseira.

Diante de tal fato para o correto funcionamento desta atividade, o requerente deverá apresentar:

- 1) As licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) de acordo com a Resolução do CONAMA n.º237/97 e Resolução SEMA/IAP n.º031/98;
- 2) Sistema de tratamento de efluentes independente (Estação de Tratamento de Efluentes), aprovado pelo IAP e/ou anuência da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) para lançamento do efluente industrial e doméstico na rede coletora.

De acordo com o EIV apresentado e analisando as intervenções do empreendimento na área em questão, apresentado no croqui de uso/implantação, deverá ser atendido e respeitado o limite quanto à faixa não edificável do Rio Miringuava Mirim, conforme Lei Municipal n.º 16/2005, e parecer emitido na guia amarela.

Salientamos, por fim, que as áreas úmidas estão impedidas de ocupação e qualquer intervenção, conforme Lei Federal n.º 12.651/12 e alterações,

bem como Resolução Conjunta IBAMA/SEMA/IAP
nº 05/2008.

Em 04/07/2013


NELCINDO RODRIGO ROSSI
Chefe da Divisão de Monitoramento
e Licenciamento



INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANA

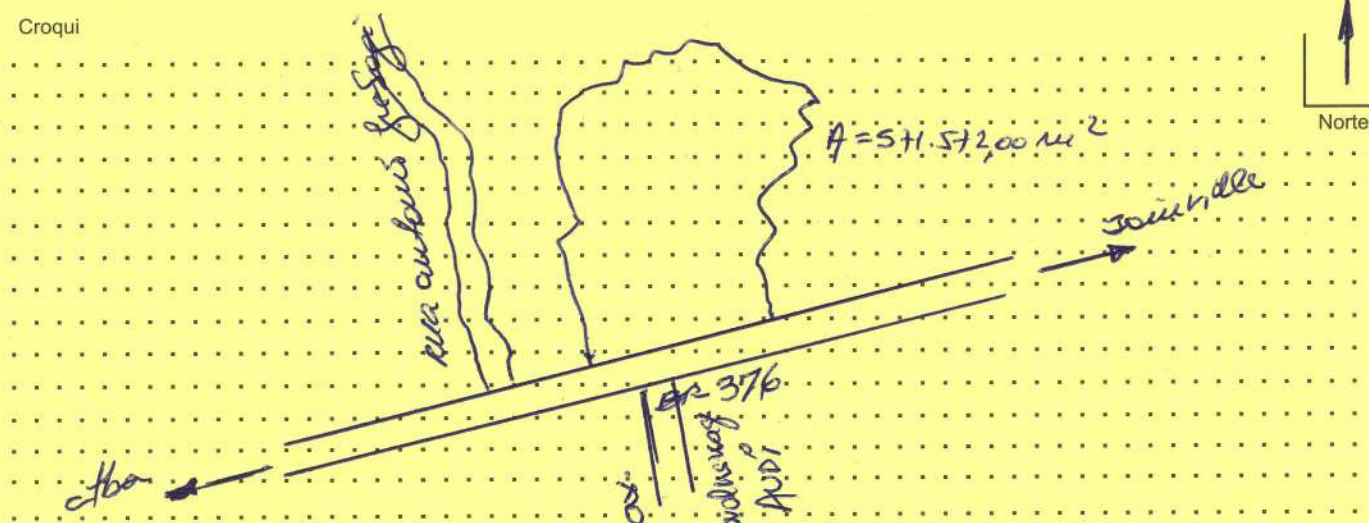
Nome do Interessado:

Melbou Luiz Velloso Filho

Telefone para Contato:

91045368

Croqui



CROQUIS DE SITUAÇÃO: Desenhe a tinta o lote, na escala que convier, assinalando a situação do mesmo dentro da quadra, suas dimensões, nome ou n° da rua em frente, da rua transversal mais próxima, com distância correspondente, a direção norte. Informar também se o terreno é cortado por rio ou vala. No caso de terreno rural (INCRA) anexar levantamento topográfico com indicação da distância de um ponto de referência.

Lote: _____ Quadra: _____ Loteamento: _____

Indicação Fiscal / Incra: _____ Reg. Imóveis/Matrícula: 30.257

☒ 1º CIRC.
☐ 2º CIRC.

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

PMSP-PR 06/2024-2012 - 04-09-2012 16:35:24 EDM

As informações são válidas enquanto perdurar a vigência da lei e têm como objetivo auxiliar na elaboração do projeto, não se encerrando em si mesmas; sendo obrigatório o cumprimento de toda legislação vigente, citada ou não. Este formulário NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO, que deverá ser autorizada pelo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

REQUERENTE: Nelson Luiz Veloso Filho – BP Commercial Properties Ltda.
PROTOCOLO nº 035198/2013 – 27 de Maio de 2013

São José dos Pinhais, 25 de Julho de 2013

Após análise da contraproposta apresentada pelo empreendedor para a implantação de um *Comércio e Serviço Geral*, no lote de matrícula nº30.257, reuniu-se equipe técnica desta prefeitura para avaliar os impactos gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras dos impactos negativos gerados em seu entorno imediato e/ou área de influência indireta. Esta avaliação envolveu o Departamento de Gestão Urbana e Departamento de Projetos – SEMU; Departamento de Obras – SMVOP, Departamento de Trânsito – SEMUTTRAN e Departamento de Monitoramento e Biodiversidade - SEMMA.

As considerações das Secretarias Municipais acima citadas e seus respectivos Departamentos e Divisões elencadas, como medidas necessárias à licença de construção deste empreendimento são definidas a seguir:

1. Doação de área: o empreendedor deverá doar uma área de 10.000 m² para implantação de equipamento público destinado a Educação na região do Distrito Industrial do Campo Largo da Roseira. A localização da área a ser doada deverá ser aprovada pela Secretaria de Educação juntamente com a Secretaria de Urbanismo - Departamento de Projetos.
2. Tratamento de Esgoto: instalação de uma Estação Compacta de Tratamento de Esgotos – ETE e/ou extensão da rede necessária, aprovado em conjunto pela SANEPAR e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a ser executado para atendimento da demanda da população do entorno em função do déficit existente na área de abrangência. A definição desta ETE e extensão de rede, bem como o acompanhamento de sua execução deverão ser acompanhados pela SMVOP e SEMMA;
3. Prolongamento da Avenida Volkswagen – Audi (Via Arterial – VA 28): em função do atingimento do lote pela diretriz viária de forma a viabilizar o acesso ao empreendimento, deverá ser elaborado projeto e executada a abertura de tal diretriz, no trecho entre a trincheira da BR 376 e Avenida Volkswagen – Audi. Nesta contrapartida, fica ainda a cargo do empreendedor a doação de tal trecho viário ao município. Esta abertura viária deverá seguir a diretriz estipulada pela Divisão de Loteamentos/SEMU.

Para a emissão da Licença de Obras fica condicionada à:

1. Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias: deverá ser aprovado o projeto de drenagem e contenção de cheias junto à Secretaria Municipal de Viação de Obras Públicas, salientamos ainda a necessidade da execução de galerias de águas pluviais adequada às condições do empreendimento;
2. Licenciamento ambiental: apresentar Licença de Instalação emitida pelo IAP;
3. Rede de esgoto e água: apresentar a anuência da SANEPAR em relação à rede de esgoto e de água e seu atendimento (complementações e ampliações) ao empreendimento.

4L

MP



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

4. Pista de Aguardo - Faixa de desaceleração: para melhor acesso ao empreendimento deverá ser executada uma pista de aguardo (acesso) na parte interna ao lote evitando o acúmulo de veículos na trincheira de acesso ao Distrito Industrial do campo Largo da Roseira e melhorando o acesso ao empreendimento.

Para a emissão da Conclusão de Obras fica condicionada à:

1. Guaritas recuadas: todos os acessos ao empreendimento deverão possuir recuos compatíveis que antecedam as guaritas para eventuais acúmulos de veículos;
2. Termo de Aceite de Drenagem: emitido pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP) ao final da execução da drenagem.
3. Sinalização vertical: O acesso de saída e entrada de veículos deverá ser devidamente sinalizado e adequado ao empreendimento.

Todas as obras de contrapartida deverão ter seus projetos analisados e aprovados na Secretaria Municipal de Urbanismo e na Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.


ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN
Arquiteta - Departamento Projetos/SEMU


EDUARDO UMBRIA
Diretor de Trânsito/SEMUTTRAN


MARCELO PRÉCOMA
Engenheiro Civil/SMVOP

NELCINDO RODRIGO ROSSETTI
Departamento de Monitoramento e
Biodiversidade/SEMMA


SIMONE KRUK SETTI
Departamento de Gestão
Urbana/SEMU



DECRETO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 1.970 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2014

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 1.970, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2014

Publicado no
 Correio P.ense
 Nº 3377
 Em 18/12/2014
 Ass.: 8

O Prefeito Municipal de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o protocolado nº 066981/2013,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e suas alterações, e inciso V do art. 66 da Lei Orgânica do Município, a área abaixo relacionada:

I – área destinada ao prolongamento da Via Arterial VA28, ligando a Rodovia BR-376 à Rua Antonio Greboge, de forma poligonal irregular, tendo como ponto de partida para sua descrição o ponto 26D, de coordenadas UTM datum SIRGAS-2000 N=7160061,400m e E=685442,515m, situado no limite da área 1 (área remanescente) com a área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010); deste ponto, segue confrontando com a área 1 (área remanescente) pelo alinhamento predial projetado para Via Arterial VA28 em linha reta no azimute inicial de 71°13'02" numa extensão de 370,48m até o ponto 26C; seguindo em curva circular à esquerda com raio de 145,00m e desenvolvimento de 156,21m até o ponto 26B; e em tangente numa extensão de 13,86m até o ponto 26A; deste ponto, segue confrontando com terras pertencentes a Salvador Dias do Rosário por uma cerca em linha reta medindo 45,00m até o ponto 27A; deste ponto, segue confrontando com a área 2 (área remanescente) em linha reta numa extensão de 34,47 metros até o ponto 27B; seguindo em curva circular à direita com raio de 185,00m e desenvolvimento de 199,30m até o ponto 27C; e em tangente numa extensão de 371,99 metros até o ponto 5A no entroncamento com o projeto de interseção da BR-376 – área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010); deste ponto, segue pelo alinhamento da faixa limite do referido projeto em três segmentos de linha reta, o primeiro medindo 1,87 metros; o segundo, defletindo à esquerda, medindo 36,86 metros; e o terceiro, defletindo à esquerda e medindo 2,72 metros, retornando ao ponto de partida 26D e fechando a poligonal perfazendo a área total de 22.860,87 metros quadrados, área esta integrante do imóvel constante da matrícula nº 30.257, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais, situado no lugar denominado Guaraituba, neste Município, de propriedade de BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA, ou a quem de direito pertencer, conforme memorial descritivo firmado pelo responsável técnico Engenheiro Civil João Alberto Piaskowski - CREA-PR 13.976-D.

Art. 2º A área constante deste Decreto será destinada ao prolongamento da Via Arterial VA28.

Art. 3º A área será transferida para o Município sem ônus para o mesmo.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2014.

Luiz Carlos Setim
 Prefeito Municipal

Marcelo Ferraz Cesar
 Secretário Municipal de Urbanismo

República Federativa do Brasil



Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional
de São José dos Pinhais - Estado do Paraná

SERVIÇO NOTARIAL E PROTESTO
1º OFÍCIO

BEL. DALTON BISHOP CORDEIRO
RUA IZABEL A REDENTORA, 2230
CEP 83005-010-FONE/FAX: (041) 3299-2800

Livro 1107	Folha 058	Rubrica
Cod.Esc. 0009	P. interno 0258/15	Página 001

**Escritura Pública de Desapropriação Amigável que faz:
MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, na forma
abaixo declarada:**

/*S/A//B/A/M/*/ quantos esta pública escritura de Desapropriação Amigável bastante virem, que aos aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze (**27/02/2015**), nesta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, em Cartório perante mim, Escrevente do Primeiro Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber de um lado, como outorgante expropriante: **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Passos de Oliveira, nº 1.101, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.105.543/0001-35, sendo neste ato representado por seu Prefeito: **LUIZ CARLOS SETIM**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 427.896-8/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 003.086.769-04, residente e domiciliado na Rua Israelita, nº 465, nesta cidade de São José dos Pinhais, conforme Termo de Transmissão de Cargo de Prefeito ocorrido em 01/01/2013, os quais ficam arquivados às fls. 176/177, do arquivo de documentos nº 138, deste Serviço Notarial. E de outro lado, como outorgada expropriada: **BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Mariano Torres, 729 - 14º andar, cj. nº 1.402, Centro, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.613.087/0001-09, neste ato representada por: **ARTHUR EDGAR POLLIS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.217.889-6/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 645.179.509-72, residente e domiciliado na Rua Evaldo Wendler, 90 Casa 28, em Curitiba-PR, ora de passagem por esta cidade, e **NELSON LUIZ VELLOSO FILHO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.217.171-4/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 544.266.859-15, residente e domiciliado na Rua Emilio Mercuri, nº 27, em Curitiba-PR, ora de passagem por esta cidade, conforme Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial deste Estado sob nº 41207777580, em 07/01/204, Primeira Alteração Contratual devidamente arquivada na Junta Comercial sob nº 20146192869, em 24/10/2014, Ata de Reunião Extraordinária dos Sócios Quotistas, arquivada na mesma Junta Comercial sob nº 20150728930, em 28/01/2015, e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta Comercial em 20/02/2015, as quais ficam arquivadas às fls. 26/35, do Arquivo de Contratos Sociais nº 258, deste Serviço Notarial. Os presentes pessoas identificadas por mim e pelo Primeiro Tabelião, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E pela outorgada me foi dito que a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pela: **Área de 22.860,87 metros quadrados a ser desmembrada da chácara de terras perfazendo a área total de 571.172,64m², situada no lugar denominado GUARAITUBA, Distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município de Comarca de São José dos Pinhais-PR**, com o seguinte memorial descritivo: **ÁREA 3**, área destinada ao prolongamento da Vila Arterial VA28, ligando a Rodovia BR-376 à Rua Antonio Greboge, de forma poligonal irregular, tendo como ponto de partida para sua descrição o ponto 26D, de coordenadas UTM datum SIRGAS -2000 N=7160061,400M e E=685442,515m, situado no limite da Área 1(área remanescente) com Área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010); deste ponto,



63f7-caaa-e611-826d
b95a-a419-595e-8192
www.cartorios.com.br

Maria Isabel Schiochet Martins
Escrevente

República Federativa do Brasil



Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional
de São José dos Pinhais - Estado do Paraná

SERVIÇO NOTARIAL E PROTESTO
1º OFÍCIO

BEL. DALTON BISHOP CORDEIRO

RUA IZABEL A REDENTORA, 2230

CEP 83005-010-FONE/FAX: (041) 3299-2800

Livro 1107	Folha 059	Rubrica
Cod.Esc. 0009	P. interno 0258/15	Página 002

segue confrontando com o Área1 (área remanescente) pelo alinhamento predial projetado para via Arterial VA28 em linha reta no azimuth inicial de 71°13'02" numa extensão de 370,48m até o ponto 26C; seguindo em curva circular à esquerda com raio de 145,00m e desenvolvimento de 156,21 m até o ponto 26B e em tangente numa extensão de 13,86 m até o ponto 26A; deste ponto, segue confrontando com terras pertencentes a Salvador Dias do Rosário por uma cerca em linha reta medindo 45,00m até o ponto 27A; deste ponto, segue confrontando com Área 2 (área remanescente) em linha reta numa extensão de 34,47 metros até o ponto 27B; seguindo em curva circular à direita com raio de 185,00 m e desenvolvimento de 199,30 m até o ponto 27C; e em tangente numa extensão de 371,99 metros até o ponto 5A no entroncamento com o projeto de interseção da BR-376 - Área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal 12/11/2010); deste ponto, segue pelo alinhamento da faixa limite do referido projeto em três segmentos de linha reta, o primeiro medindo 1,87 metros; o segundo, defletindo à esquerda, medindo 36,86 metros; e o terceiro, defletindo à esquerda e medindo 2,72 metros, retornando ao ponto de partida 26D e fechando a poligonal perfazendo área total de 22.860,87 metros quadrados. Ficando área remanescente 1 com 68.135,81m², área remanescente 2 com 466.253,28m², área remanescente 4 com 10.871,54m², área remanescente 5 com 3.051,14m². Conforme memorial descritivo elaborado pelo engenheiro civil João Alberto Piaskowski, CREA-PR 13.976-D. Inscrição imobiliária nº 16.472.0001.000.01. Imóvel esse havido pela outorgada expropriada por força do **registro nº 07, da matrícula nº 30.257 do 1º Ofício de Serviço Registral desta Comarca de São José dos Pinhais-PR**. Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, de acordo com o **Decreto do Município de São José dos Pinhais-PR, nº 1.970 de 15 de dezembro de 2014**, que declarou de utilidade pública a área descrita e caracterizada, e destina-se **ao prolongamento da Via Arterial VA28**, transferindo ao expropriante o imóvel descrito, **à TÍTULO GRATUITO**, transmitindo desde já toda a posse, domínio, jus, direito e ação que sobre o imóvel ora desapropriado exercia, para não mais reclamar em qualquer tempo, com fundamento na presente desapropriação, com inteiro acordo das partes, prometendo o expropriante e a expropriada, fazerem sempre boa, firme e valiosa a presente desapropriação amigável, respondendo por si, seus herdeiros e legais sucessores e pela evicção de direito. A expropriada declara ainda sob as penas da Lei, que nenhum direito de terceiros, pessoal ou real, ficará prejudicado com a alienação em objeto. Para efeitos fiscais atribuem ao imóvel o valor de **R\$ 22.860,87** (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos). Disse, ainda, a outorgada expropriada que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora desapropriado e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nos termos do Artigo 1º, Parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, respondendo civil e criminalmente por estas declarações. **Pela empresa BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991**, na qual consta o código de controle 6F7E.8EFE.0A2A.38E9, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, às 16:17:29 do dia 20/01/2015, válida até 19/07/2015, a qual fica arquivada às fls. 103, do Arquivo de Documentos nº



63f7-caaa-e611-826d
b95a-a419-595e-8192
www.cartorios.com.br

Maria Isabel Schiavini Martins
Escrivente



Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional
de São José dos Pinhais - Estado do Paraná

SERVIÇO NOTARIAL E PROTESTO
1º OFÍCIO

BEL. DALTON BISHOP CORDEIRO

RUA IZABEL A REDENTORA, 2230
CEP 83005-010-FONE/FAX: (041) 3299-2800

Livro 1107	Folha 060	Rubrica
Cod.Esc. 0009	P. interno 0258/15	Página 003

146, deste Serviço Notarial. Pelo representante do poder expropriante, foi dito: **a)** que se compromete em efetuar o registro da presente escritura imediatamente, a fim de garantir a eficácia de sua aquisição de acordo com o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades ou prejuízos em virtude de haver futura indisponibilidade em nome da empresa expropriada; **b)** que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Fica dispensado do recolhimento do FUNREJUS, por se tratar de órgão público municipal, conforme Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, e, imune do recolhimento do imposto de transmissão nos termos do art. 150, inciso VI, alínea "a" da Constituição Federal. EMITIDA A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - D.O.I. Certifico e dou fé que a presente escritura foi lavrada conforme Lei 7.433/85, Decreto 93.240/86 e Medida Provisória 656/14, a qual foi protocolada sob nº 00781/2015, em data de 27/02/2015, no livro de protocolo nº 37, deste Serviço Notarial. Pelas partes foram apresentadas as seguintes certidões, as quais foram devolvidas a fim de que as mantenham em seu poder: **I)** Certidão de inteiro teor da matrícula sob nº 30.257, expedida pelo 1º Ofício de Serviço Registral desta Comarca. **II)** Certidão negativa de ônus reais, ações pessoais e reipersecutórias, expedida pelo 1º Ofício de Serviço Registral desta Comarca, em 27/01/2015. **III)** Decreto do Município de São José dos Pinhais-PR, nº 1.970 de 15 de dezembro de 2014, o qual fica arquivado às fls.104 do Arquivo de Documentos nº 146, deste Serviço Notarial. **IV)** Certidão negativa de débito nº 1138/2015, referente ao imóvel com inscrição imobiliária nº 16.472.0001.000.01, objeto desta escritura, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR. **V)** Certidões em nome de **BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA:** **a)** Certidão negativa de feitos ajuizados, relativa a distribuição CÍVEL (Interdição, Ausência, Insolvência, Curatela, Tutela, Pequenas Causas e Precatórias), FAZENDA PÚBLICA (Fazenda Pública, Competência Delegada e Precatórias), FAMÍLIA (Família, Registros Públicos, Acidente de Trabalho e Precatórias), EXECUTIVO FISCAL (Municipal, Estadual e Federal) e JUIZADOS ESPECIAIS (Cível, Fazenda Pública e Precatórias), expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca. **b)** Certidão Negativa de Pedidos de FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL), expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca. **c)** Certidão negativa de existência de reclamatórias trabalhistas nº 1213/2015, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Distribuição dos Feitos de São José dos Pinhais-PR. **d)** Certidão negativa (feitos ajuizados) nº 01429749, relativa a distribuições de AÇÕES CÍVEIS (Varas da Fazenda, Varas de Execuções Fiscais do Estado e do Município e Varas de Família), expedida pelo 1º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR. **e)** Certidão negativa cível (feitos ajuizados) nº 01429750, relativa a distribuições de FEITOS AJUIZADOS (1ª a 25ª Varas Cíveis e Vara de Registros Públicos, Acidentes de Trabalho e Carta Precatória Cível), expedida pelo 2º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR. **f)** Certidão negativa de existência de reclamatórias trabalhistas nº 6297/2015, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Distribuição dos Feitos de 1ª Instância de Curitiba-PR. **g)** Certidão negativa de débitos trabalhistas nº 76544210/2015, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, via internet, em 20/01/2015. **h)** Certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais em andamento, ações criminais em andamento com condenação transitada em julgado, de execuções penais definitivas em andamento e de medidas de seqüestro e arresto criminal nas Seções Judiciárias Federais, na qual



63f7-caaa-e611-826d
b95a-a419-595e-8192
www.cartorios.com.br

Magda Lúcia de Oliveira Martins
Escrevente

República Federativa do Brasil



Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional
de São José dos Pinhais - Estado do Paraná

SERVIÇO NOTARIAL E PROTESTO
1º OFÍCIO

BEL. DALTON BISHOP CORDEIRO
RUA IZABEL A REDENTORA, 2230
CEP 83005-010-FONE/FAX: (041) 3299-2800

Livro 1107	Folha 061	Rubrica
Cod.Esc. 0009	P. Interno 0258/15	Página 004

consta o código de controle 93e81d9b7460e7a756839557b4a8400a2, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal, via internet. i) Certidão negativa de débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 012767749-73, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado do Paraná, via internet, em 20/01/2015. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data:27/02/201512:46:00-Hash:56c0.fa89.9d6c.43ab.309d.b3be.7e33.4f97.e86e.87f9 - CPF/CGC: 76105543000135 - Nome: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - Nada consta. Assim o disseram, do que dou fé. A pedido das partes lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e sendo lida e por acharem-na em tudo conforme, aceitaram-na, outorgaram-na e assinam-na, dispensando a presença e as assinaturas das testemunhas na forma do que lhes faculta o contido no Art. 684, do Provimento n.º 249/2013 da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, tudo perante mim, (A.) **DALTON BOROS CORDEIRO - ESCRIVENTE** que a escrevi. Eu **Bel. DALTON BISHOP CORDEIRO - Primeiro Tabelião**, que a subscrevo. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2015. (AA.) LUIZ CARLOS SETIM, ARTHUR EDGAR POLLIS, NELSON LUIZ VELLOSO FILHO. Nada mais. Traslada em seguida, conferi e dou fé. Eu, _____ Primeiro Tabelião, que o fiz digitar, subscrevo, dato e assino em público e raso. Custas V.R.C. 3.285,00 = R\$ 548,60.

São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2015.

Em Testemunho _____ da Verdade.

Maria Isabel Schiochet Martins
Escrevente

Maria Isabel Schiochet Martins
Escrevente

FUNARPEN SELO DIGITAL

Nº JubGZ . dXyAK . gB1ii , Controle: 4c3b5 . JYKX
Confira os dados do ato em: <http://funarpen.com.br>



63f7-caaa-e611-826d
b95a-a419-595e-8192
www.cartorios.com.br

**PARTE XV - EM 11/05/2015 - MATRÍCULA Nº 30257 COM AVERBAÇÃO DO
DESMEMBRAMENTO DA ÁREA**

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1689 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.257

Marise Pereira Vosgerau
FICHA Oficial Designada
01

RUBRICA

IMÓVEL:- Uma chácara de terras perfazendo a área total de 571.172,64 m2., situada no lugar denominado GUARAITUBA, Distrito de Campo Largo da Roseira, dêste Município e Comarca, à altura do Km 26 da Rodovia BR-376 (antes BR-468), trecho Curitiba-Garuva, que divide com o Rio Guamirim e por cerca de arame com terreno de Salvador Dias do Rosario, de Maria da Rocha, com a estrada federal BR-468 e com terreno de Luiz Princival, contendo uma casa de madeira, paiol e benfeitorias, de construção própria, == atualmente com as seguintes características:- A área é de forma irregular e mede na face Oeste 554,00 metros de frente para a Rodovia BR-376, antes BR-468; na face Norte, em linha quebrada mede 783,00 metros, confrontando com as propriedades de Maria da Rocha e Salvador Dias do Rosário, na face Leste mede == 1.190,00 metros e divide com o Rio Guaramim; na face Sul, em linha quebrada e córrego mede 790,00 metros confrontando com a propriedade de Luiz Princival.- Obs. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, Item 33.1, Capítulo XV, de 02-08-1984 da Corregedoria Geral da Justiça dêste Estado, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.- **PROPRIETÁRIOS:-** WALTER SCOTT DE CASTRO VELLOSO, brasileiro, casado com ANNA IRIA WOISKI VELLOSO, engenheiro civil, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório == sob nrs.44.490 e 44.718, às fls.62 e 105, do livro 3-S, em datas de 28-09-1966 e 09-11-1966.- São José dos Pinhais, 03 de Janeiro de 1986. *Arnaldo Vosgerau* Oficial.- - - - -

R.1-30.257:- Por falecimento de Walter Scott de Castro Velloso, o == imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$-150.000.000, == foi partilhado à ANNA IRIA WOISKI VELLOSO, brasileira, viúva, = do lar, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento nº.733/85, = pelo Juízo de Direito da Segunda Vara do Cível da Comarca de = Curitiba, em data de 02 de Dezembro de 1985, assinado pelo Dr. Celso Araujo Guimarães - Juiz de Direito e, Sentença datada de 28-11-1985.- INCRA sob nº.701.149.306.622-3.- Obs. Imposto causa-mortis, talão nº.4.153/85, datado de 27-12-1985.- São José dos Pinhais, 03 de Janeiro de 1986. *Arnaldo Vosgerau* Oficial.- - - - -

R.2-30.257:- Pela escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião de Curitiba-Pr., em 16 de Outubro de 1997, fls.168, do livro 0577-E, Anna Iria Woiski Velloso, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.65.840-Pr., e CPF/MF 493.268.489-49, residente e domiciliada na Avenida 7 de Setembro, 4211, em Curitiba-Pr., representada por seus procuradores: Paulo Sergio Velloso Ribeiro, brasileiro, casado, arquiteto, CI.1.260.859-4-Pr., CPF/MF 503.674.719-49, e, Luiz Augusto Velloso Vianna, brasileiro, casado, industrial, CI.757.371-0-Pr., CPF/MF 553.412.339-72, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., DOA o imóvel objeto desta matrícula estimado em **R\$80.000,00**, a ACYR JOSÉ VERCESI VIANNA, brasileiro, casado com Maria Augusta Velloso Vianna, pelo regime de comunhão universal de bens, comerciante, portador da CI.94.015-Pr., inscrito no CPF/MF 000.671.569-91, residente e domiciliado na rua Edmir D'Avila, 128, em Curitiba-Pr., GABRIEL VEIGA RIBEIRO, brasileiro, casado com Ophélia Velloso Ribeiro, pelo regime de comunhão universal de bens, comerciante, portador da CI.114.897-Pr., inscrito no CPF/MF 000.559.309-30, residente e domiciliado na rua Edmir D'Avila nº 156, em Curitiba-Pr., NELSON LUIZ VELLOSO FILHO, brasileiro, casado com Andréa Borba Côrtes Velloso, pelo regime de comunhão parcial de bens,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
30.257

CONTINUAÇÃO

advogado, portador da CI.13.071-OAB-Pr., inscrito no CPF/MF 544.266.859-15, residente e domiciliado na rua Emilio Mercuri, nº 27, em Curitiba-Pr.; **HELOISA MADER VELLOSO**, brasileira, solteira, maior, técnica em hotelaria, portadora da CI.1.907.180-4-Pr., inscrita no CPF/MF 587.473.899-15, residente e domiciliada na rua Carneiro Lobo, nº 469, 5º andar, em Curitiba-Pr., na seguinte proporção: 1/3 para Acyr José Vercesi Vianna, 1/3 para Gabriel Veiga Ribeiro e, 1/3 para Nelson Luiz Velloso Filho e Heloisa Mader Velloso. A presente doação é livre de qualquer cláusula ou condição, é da parte disponível dos bens da outorgante, razão porque não deverá o seu valor por morte da doadora, ser trazido à colação. Cadastrado no INCRA sob nº 701.149.306.622-3. **Obs.:-** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR1996/1997 de 24.11.98; Declaração na qual declara não existir débitos nos últimos 05 anos, com referência ao Incra acima mencionado, e, Certidão Negativa de Débito do IAP/ERCB nº 2102/97, os quais ficam arquivados em Cartório. Custas-VRC 4.312. São José dos Pinhais, 13 de Janeiro de 1999. *[Assinatura]* Oficial

R.3-30.257:- Protocolo nº 103.221 de 14/04/2008. Pela escritura pública de doação lavrada na 11ª Serventia Notarial de Curitiba-Pr., em 25 de fevereiro de 2.008, fls.035/036 do livro 528-N, Acyr José Vercesi Vianna, comerciante, portador da CI.94.015-Pr., inscrito no CPF/MF 000.671.569-91 e sua mulher Maria Augusta Velloso Vianna, do lar, portadora da CI.126.178-Pr., inscrita no CPF/MF 859.215.569-04, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Admir D'Ávila nº 128, em Curitiba-Pr., **DOARAM** a título gratuito, sua parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo **R.2** retro, a **NELSON LUIZ VELLOSO FILHO**, brasileiro, casado com Andrea Borba Cortes Velloso sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 04/12/1987, advogado, portador da CI.1.217.171-4-Pr., inscrito no CPF/MF 544.266.859-15, residente e domiciliado à Rua Emilia Mercuri nº 27, em Curitiba-Pr., e **HELOISA MADER VELLOSO**, brasileira, solteira, maior, capaz, técnica em hotelaria, portadora da CI.1.907.180-4-Pr., inscrita no CPF/MF 587.473.899-15, residente e domiciliada à Rua Carneiro Lobo nº 469, 5º andar, em Curitiba-Pr. Para efeitos fiscais, atribuem a parte ideal do imóvel ora doado o valor de R\$-26.667,00. INCRA sob nº 701.149.306.622-3, área total 57,1000 ha., módulo rural 5,0000 ha., nº módulos rurais 9,22, módulo fiscal do Município 12,0000 ha., nº módulos fiscais 4,75 e FMP 2,0000 ha. NIRF 7.401.564-8. **Obs.:-** Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005 quitado em 24/01/2006. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº A44D.B48F.1731 8CA7, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidões Negativas do IAP sob nrs. 471.329 e 471.332, que ficam arquivados em Cartório. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e, que as partes declaram que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei 6.766/79, assumindo inteira responsabilidade. Guia de Recolhimento de Tributos Estaduais ITCMD foi paga sobre a avaliação de R\$-26.667,00, em data de 25/03/2008. Funrejus pago no valor de R\$-53,33 em data de 26/03/2008 conforme Guia 07093184400073771. **Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2.008. *[Assinatura]* Oficial Designada

R.4-30.257:- Protocolo nº 125.530 de 04/03/2011. Pela escritura lavrada nas notas da 11ª Serventia Notarial de Curitiba-Pr., em 03 de março de 2.011, fls.017/019 do livro 704-N, Nelson Luiz Velloso Filho, advogado, portador da CI.1.217.171-4-Pr., inscrito no CPF/MF 544.266.859-15 e sua mulher Andrea Borba Cortes Velloso, pedagoga, portadora da CI.3.631.467-2-Pr., inscrita no CPF/MF 552.692.229-49, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 04/12/1987, residentes e domiciliados à Rua Emilio Mercuri nº 27, Santo Inácio, em Curitiba-Pr., **VENDEM** sua parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto desta matrícula, havida pelos **R.2 e 3** retro, a **NAVE EM-PREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 07.551.254/0001-47, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 630, conj. 1705, em Curitiba-Pr., devidamente representada, pela quantia de **R\$-54.000,00** sem

SEQUE

M. Vosgenau

30.257/2

CONTINUAÇÃO

condições. INCRA sob nº 701.149.306.622-3, área total 57,1000 ha., módulo rural 5,0000 ha., nº módulos rurais 9,22, módulo fiscal do Município 12,0000 ha., nº módulos fiscais 4,75 e FMP 2,0000 ha. NIRF 7.401.564-8. **Obs.:-** Apresentaram as Certidões Negativas do IAP sob nrs. 705264 e 705266. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 7C10.5540.C84F.9AF5, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e, que as partes declaram que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei 6.766/79, assumindo inteira responsabilidade. O Imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de R\$-786.740,41 conforme ITBI/2011 Guia 1326 em data de 03/03/2011. Funrejus pago no valor de R\$-108,00 em data de 03/03/2011 conforme Guia 10113048100073771. **Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça** Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 31 de março de 2.011. *M. Vosgenau* Oficial Designada.

R.5-30.257.- Protocolo nº 139.090 de 11/09/2012. Conforme Contrato Social datado de 31/05/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207419039 em 15/08/2012, que ficam arquivados em Cartório, (arquivo de papeis), Nave Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, representada por seu procurador Nelson Luiz Velloso Filho, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB nº 13.071, portador da CI 1.217.171-4-Pr., inscrito no CPF/MF 544.266.859-15, Gabriel Veiga Ribeiro, brasileiro, aposentado, portador da CI 114.897-Pr., inscrito no CPF/MF 000.559.309-30, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com Ophélia Velloso Ribeiro, brasileira, aposentada, portadora da CI 188.656-8-Pr., inscrita no CPF/MF 186.299.629-68, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., na rua Dr. Edmir Silveira D'Avila, nº 156, ela firmando o presente como anuente de seu cônjuge e Heloisa Mader Velloso, já qualificada, **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$-150.000,00**, para Integralização do Capital Social da firma **W.V. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede e foro no lugar denominado, Guabirrotuba, Distrito de Campo Largo da Roseira, neste Município e Comarca, na BR 376, nº 26.245, inscrita no CNPJ/MF 16.781.054/0001-71, devidamente representada. INCRA sob nº 701.149.306.622-3, área total 57,1000 ha., módulo rural 5,0000 ha., nº módulos rurais 9,22, módulo fiscal do Município 12,0000 ha., nº módulos fiscais 4,7500 e FMP 2,0000 ha. NIRF 7.401.564-8. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 1F5A.D9DE.6FFD.2B62, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. ITBI/Guia 13125-2012 imunidade 0(zero). Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 09 de outubro de 2.012. *M. Vosgenau* Oficial Designada.

R.6-30.257.- Protocolo nº 151.415 de 06/12/2013. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Curitiba-Pr., em 20 de novembro de 2.013 fls.186/187 do livro 1823-N, W. V. Agropecuária e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na BR 376 nº 26245, Campo Largo da Roseira, inscrita no CNPJ/MF 16.781.054/0001-71, representada por seus administradores Nelson Luiz Velloso Filho, brasileiro, casado, advogado, portador da CI. Profissional RG nº 1.217.171-4-Pr., inscrito no CPF/MF 544.266.859-15, residente e domiciliado à Rua Emilio Mercuri nº 27, em Curitiba-Pr., e Gabriel Veiga Ribeiro, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI.114.897-Pr., inscrito no CPF/MF 000.559.309-30, residente e domiciliado na rua Dr. Edmir Silveira D'Avila nº 156, em Curitiba-Pr., **VENDE** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo **R.5** supra, a **BP COMMERCIAL PROPERTIES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., à rua Mariano Torres nº 729 cj. 1402, inscrita no CNPJ/MF 14.689.243/0001-93, devidamente representada, pela quantia de **R\$-8.136.996,68** (oito milhões, cento e trinta e seis mil e novecentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos) já pagos. INCRA sob nº 701.149.306.622-3, área total 57,1000 ha., módulo rural 5,0000 ha., nº módulos

SEQUE NO VERSO

rurais 9,22, módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 4,7500 e FMP 2,0000 ha. NIRF 7.401.564-8. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 0FB7.1FF3.A699.54E8 expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa do IAP sob nº 997615. A firma outorgante apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 0FB8.2422.6ED3.C057 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002922013-14001054 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (negativas e positiva). Apresentaram o Imposto inter vivos pago conforme Guia 22715 em data de 26/11/2013, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-817,80 em data de 20/11/2013 conforme Guia 13031237730072700. **Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2.013. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.7-30.257:- Protocolo nº 154.535 de 15/04/2014. Conforme requerimento datado de 15/04/2014 e Contrato Social datado de 12/12/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207777580 em 07/01/2014, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis), **W. V. Agropecuária e Participações Ltda**, já qualificada, representada por seus administradores Gabriel Veiga Ribeiro e Nelson Luiz Velloso Filho, já qualificados; e **BP Commercial Properties Ltda**, já qualificada, representada por seus administradores Arthur Edgar Pollis, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Evaldo Wendler nº 90, Casa 28, portador da CLRG-4.217.889-6-Pr., inscrito no CPF/MF 645.179.509-72 e Deivis Eduardo Pollis, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Evaldo Wendler nº 90, casa 51, São Lourenço, portador da CLRG-6.111.437-8-Pr., inscrito no CPF/MF 023.484.719-06, **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$-16.217.000,00, para Integralização do Capital Social** da firma **BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Mariano Torres nº 729, Conjunto 1402, Centro, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 19.613.087/0001-09, devidamente representada. INCRA sob nº 701.149.306.622-3, área total 57,1000 ha. módulo rural 5,0000 ha. nº módulos rurais 9,22, módulo fiscal 12,0000 ha. nº módulos fiscais 4,7500 e FMP 2,0000 ha. NIRF 7.401.564-8. **Obs.:-** Apresentaram Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 9469.0CB8.C922.CF08 expedida pela Secretaria da Receita Federal. As firmas W. V. Agropecuária e Participações Ltda e BP Commercial Properties Ltda, apresentaram respectivamente as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nrs. 027682014-88888054 e 022532014-88888243, bem como as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nrs. 8012.CE85.EA54.8975 e 44C8.5F7D.A5F9.DC2E, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. Certificados de Lançamento de ITBI/Imunidade 0% referente as Guias nrs. 25063 e 25064/2014 e Ofício/DETRI 068/2014 - Isenção concedida através do Artigo 58, Inciso III e IV da Lei Complementar 01/2003. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$676,98. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2.014. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 1tVG0 . D48S0 . J2r1y - vnxzD . xZjb
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.8-30.257:- Protocolo nº 159.819 de 21/10/2014. **PERÍMETRO URBANO.** Nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2.014 e Certidão nº 1185/2014/DETRI datada de 14/10/2014 expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - Departamento de Tributos Imobiliários desta Cidade, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inserido **dentro do perímetro urbano deste Município**, conforme Lei Complementar 016/2005, Artigo 5º Inciso I parágrafo 1º e acha-se lançado no Cadastro Municipal conforme **Inscrição Imobiliária nº 16.472.0001.000.** Isento do Funrejus, conforme Art. 3º VII. b, 9 da Lei 12604/99. Custas-

CONTINUAÇÃO

ROBERTO
m. Stangerau

Marisa Pimenta
Oficial
30.257/3
Sanda

VRC 60 = R\$9,42. São José dos Pinhais, 17 de novembro de 2014. m. Stangerau Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: NOD1Z . izoSt . f9Ahk - MbKEI . xSPV
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.9-30.257:- Protocolo nº 164.475 de 16/04/2015. Conforme escritura pública de desapropriação amigável lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 27 de fevereiro de 2015 fls.058/061 do livro 1107, memoriais descritivos, planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de plantas nº 4.662) - **AVERBA-SE** que do imóvel objeto desta matrícula, foi **DESMEMBRADA** a área de **22.860,87m²**, designada de **ÁREA 3**, a ser desapropriada pelo Município de São José dos Pinhais, conforme matrícula nº **86.752**, ficando o remanescente **dividido em 04 áreas** designadas de **ÁREA 1**, com 68.135,81 m², **ÁREA 2**, com 466.253,28 m², **ÁREA 4**, com 10.871,54 m² e **ÁREA 5** com 3.051,14 m², com as demais características constantes das **Matrículas nrs. 86.750, 86.751, 86.753 e 86.754** do livro 2. Ficando encerrada a presente matrícula. Custas-VRC: 60 = R\$10,02. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2015.
m. Stangerau Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: VhmGZ . iz2zg . fG5hk - MwKEI . xDTJ
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

1º Serviço Registral
A presente fotocópia confere com o original
arquivado neste Cartório
São José dos Pinhais, 11 de maio de 2015.
m. Stangerau

SEQUE NO VERSO

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 86.752**

FOLHA

01

Marise Vosgerau

IMÓVEL: - O terreno designado **ÁREA 03**, destinada ao prolongamento da Via Arterial VA28, ligando a Rodovia BR-376 à Rua Antonio Greboge, de forma poligonal irregular, tendo como ponto de partida para a sua descrição o ponto 26D, de coordenadas UTM datum SIRGAS-2000 N= 7160061,400 m e E= 685442,515 m, situado no limite da Área 1 (área remanescente) com a Área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010); deste ponto, segue confrontando com a Área 1 (área remanescente) pelo alinhamento predial projetado para Via Arterial VA28 em linha reta no azimute inicial de 71°13'02" numa extensão de 370,48 metros até o ponto 26C, seguindo em curva circular à esquerda com raio de 145,00 metros e desenvolvimento de 156,21 metros até o ponto 26B; e em tangente numa extensão de 13,86 metros até o ponto 26A; deste ponto, segue confrontando com terras pertencentes a Salvador Dias do Rosário por uma cerca em linha reta medindo 45,00 metros até o ponto 27A; deste ponto segue confrontando com a Área 2 (área remanescente) em linha reta numa extensão de 34,47 metros até o ponto 27B; seguindo em curva circular à direita com raio de 185,00 metros e desenvolvimento de 199,30 metros até o ponto 27C; e em tangente numa extensão de 371,99 metros até o ponto 5A no entroncamento com o projeto de interseção da BR-376 - Área 4 (área desapropriada pelo Decreto Federal de 12/11/2010); deste ponto, segue pelo alinhamento da faixa limite do referido projeto em três segmentos de linha reta, o primeiro medindo 1,87 metros; o segundo, defletindo à esquerda, medindo 36,86 metros; e o terceiro, defletindo à esquerda e medindo 2,72 metros, retornando ao ponto de partida 26D e fechando a poligonal perfazendo a área total de **22.860,87 m²**. Obs.: Área essa **desmembrada** de uma chácara de terras com a área total de 571.172,64 m², situada no lugar denominado **GUARAITUBA**, Distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município e Comarca, com Indicação Fiscal nº 16.472.0001.000. **PROPRIETÁRIA:** - BP&WV CENTRO LOGÍSTICO E COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Mariano Torres nº 729, Conjunto 1402, Centro, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 19.613.087/0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Cartório sob nº 7 da Matrícula 30.257 do livro 2 em data de 14/05/2014. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2.015. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-86.752: - Protocolo nº 164.475 de 16/04/2015. Pela escritura pública de desapropriação amigável, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 27 de fevereiro de 2.015 fls. 058/061 do livro 1107, BP&WV Centro Logístico e Comercial Ltda, já qualificada, representada por Arthur Edgar Pollis, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG-4.217.889-6-Pr., inscrito no CPF/MF 645.179.509-72, residente e domiciliado na rua Evaldo Wendler nº 90, Casa 28, em Curitiba-Pr., e Nelson Luiz Velloso Filho, brasileiro, casado, advogado, portador da CLRG-1.217.171-4-Pr., inscrito no CPF/MF 544.266.859-15, residente e domiciliado na rua Emílio Mercuri nº 27, em Curitiba-Pr., **TRANSFERE** o imóvel objeto desta matrícula a título gratuito, para fins de desapropriação, em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Passos de Oliveira nº 1101, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF 76.105.543/0001-35, devidamente representado. Para efeitos fiscais atribuem ao imóvel o valor de **R\$-22.860,87**. O imóvel foi declarado de utilidade pública e destina-se ao prolongamento da Via Arterial VA28, conforme Decreto da Prefeitura Municipal desta Cidade nº 1970 de 15/12/2014. Indicação Fiscal nº 16.472.0001.000.01. **Obs.:** - Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Fica dispensado do recolhimento do Funrejus, por se tratar de órgão público municipal conforme Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998 e imune do recolhimento do imposto de transmissão nos termos do Art. 150 Inciso VI alínea "a" da Constituição Federal. Apresentaram em nome da empresa BP&WV Centro Logístico e Comercial Ltda a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 6F7E.8EFE.0A2A.38E9 expedida pela Secretaria da Receita Federal, que fica arquivada em Cartório. "Emitida-a DOI". Custas-VRC 3.285 = R\$548,60. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2.015. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

N.º 86.752

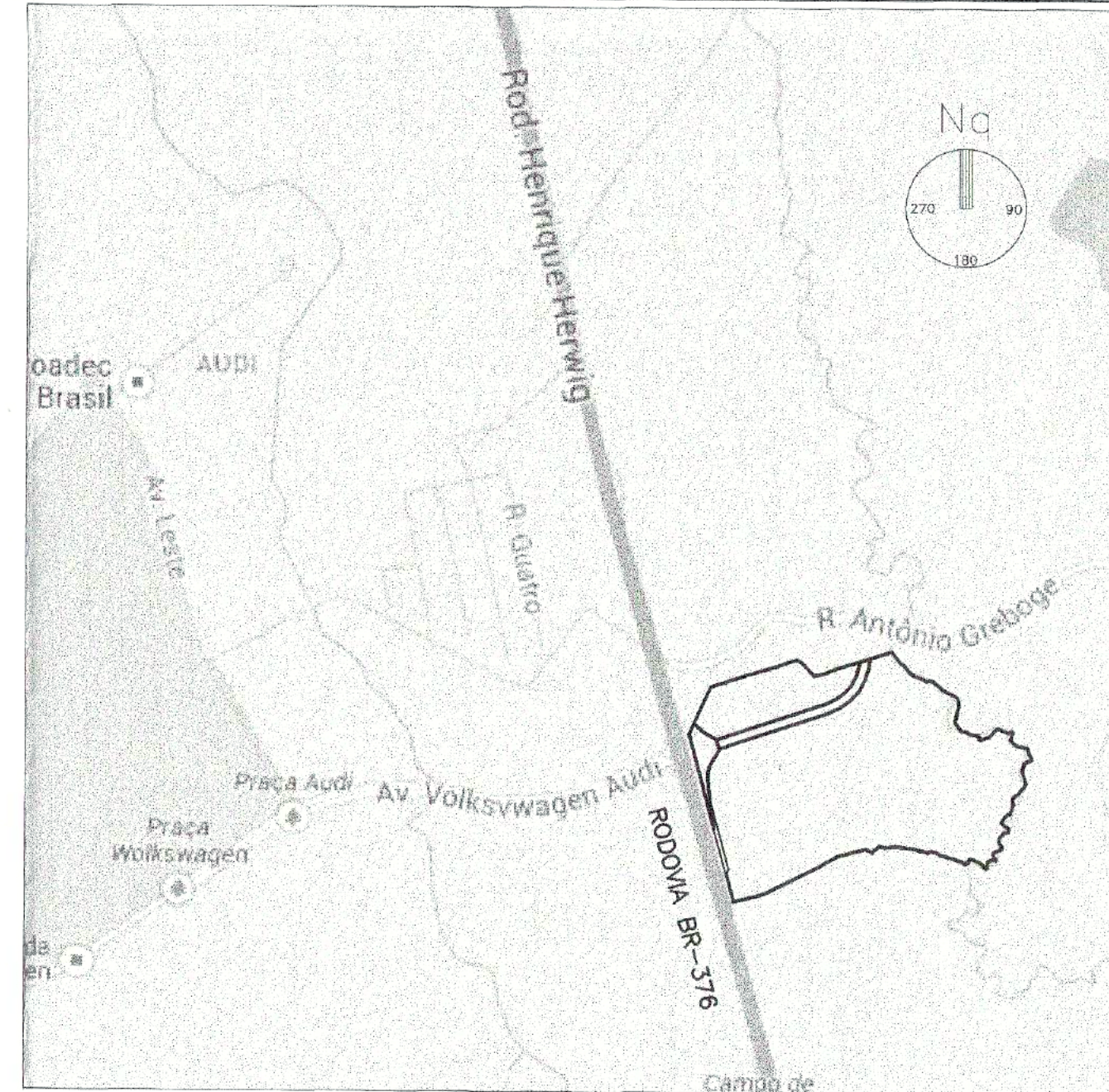
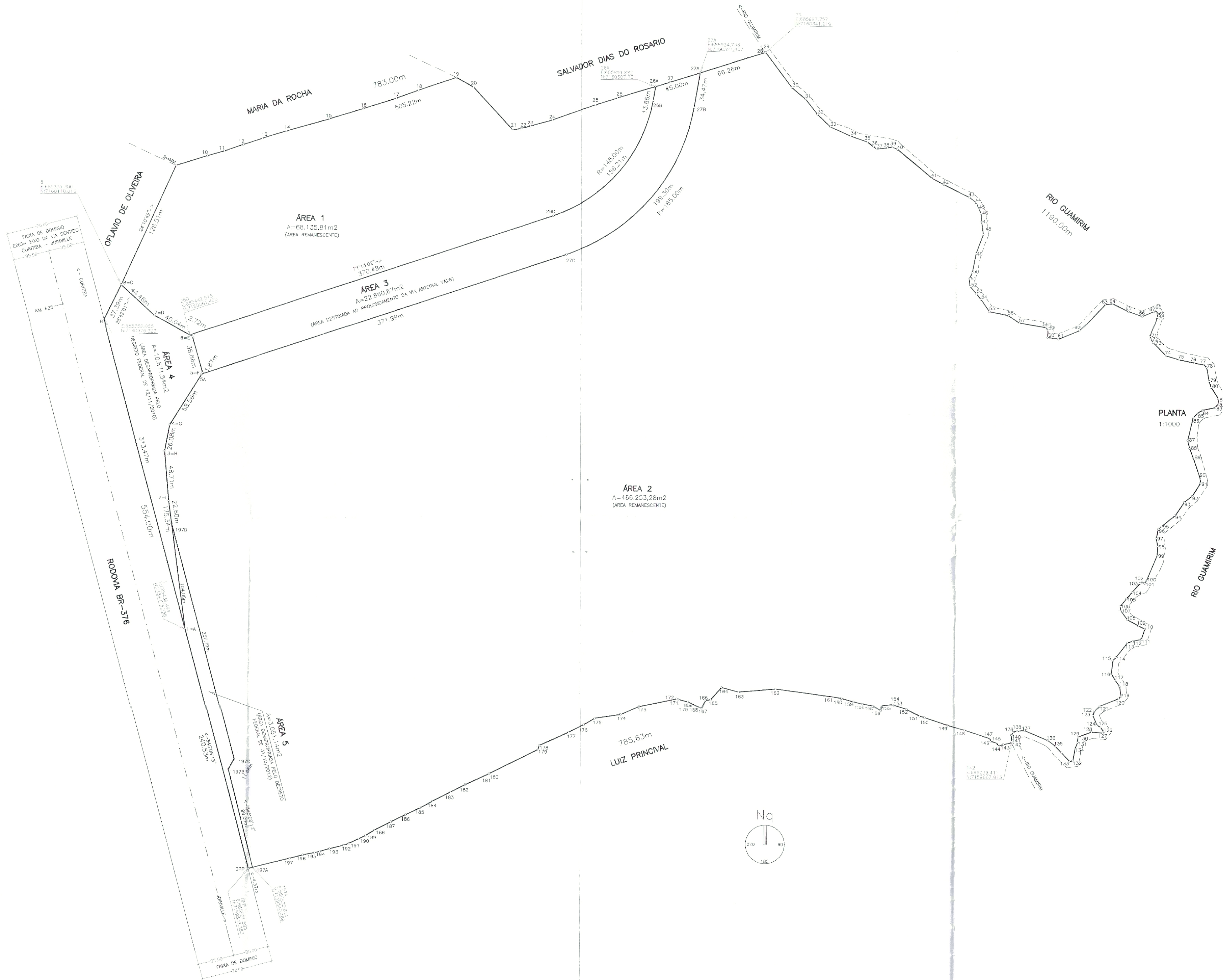
FUNARPEN - SELO DIGITAL N°: VhmGh . mxuzg . tu3Mi - bRBi4 . fAT2
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

1º Serviço Registral

A presente fotocópia confere com o original
arquivado neste Cartório

São José dos Pinhais, 11 de 05 de 2015





PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1 : 20.000

ESTATÍSTICA DE ÁREAS		
SUBDIVISÃO	ÁREA (m2)	DIRETRIZ
ÁREA 1	68.135,81 m2	ÁREA REMANESCENTE
ÁREA 2	466.253,28 m2	ÁREA REMANESCENTE
ÁREA 3	22.860,87 m2	ÁREA DESTINADA AO PROLONGAMENTO DA VIA ARTERIAL VA28
ÁREA 4	10.871,54 m2	ÁREA DESAPROPRIADA PELO DECRETO FEDERAL DE 12/11/2010
ÁREA 5	3.051,14 m2	ÁREA DESAPROPRIADA PELO DECRETO FEDERAL DE 31/10/2012
ÁREA TOTAL:	571.172,64 m2	INDICAÇÃO FISCAL: 16.472.0001.000

P. M. S. J. P.

76.105.543/0001-35

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

RUA PASSOS DE OLIVEIRA, 1001
CENTRO - CEP: 81203-000
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

-APROVO-

De acordo com o parecer do UGU, Com ressalva
da situação e cotas.

07/02/14

SECRETARIA MUNICIPAL
DE URBANISMO

CONTEÚDO:

PROJETO DE SUBDIVISÃO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE PARTE DE UMA CHACARA DE TERRAS SITUADA NO LUGAR DENOMINADO GUARATUZA, DISTRITO DE CAMPO LARGO DA ROSEIRA, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR, MATRICULADO SOB Nº 30257 NO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, A FIM DE COMPOR O SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL E FEDERAL.

PRANCHAS:

UNICA

PROPRIETÁRIO:

ararau
ararau@mps.com.br
(+55) (41) 3016-1333

DATA:

AGO / 2014

ESCALA:

1 : 2000

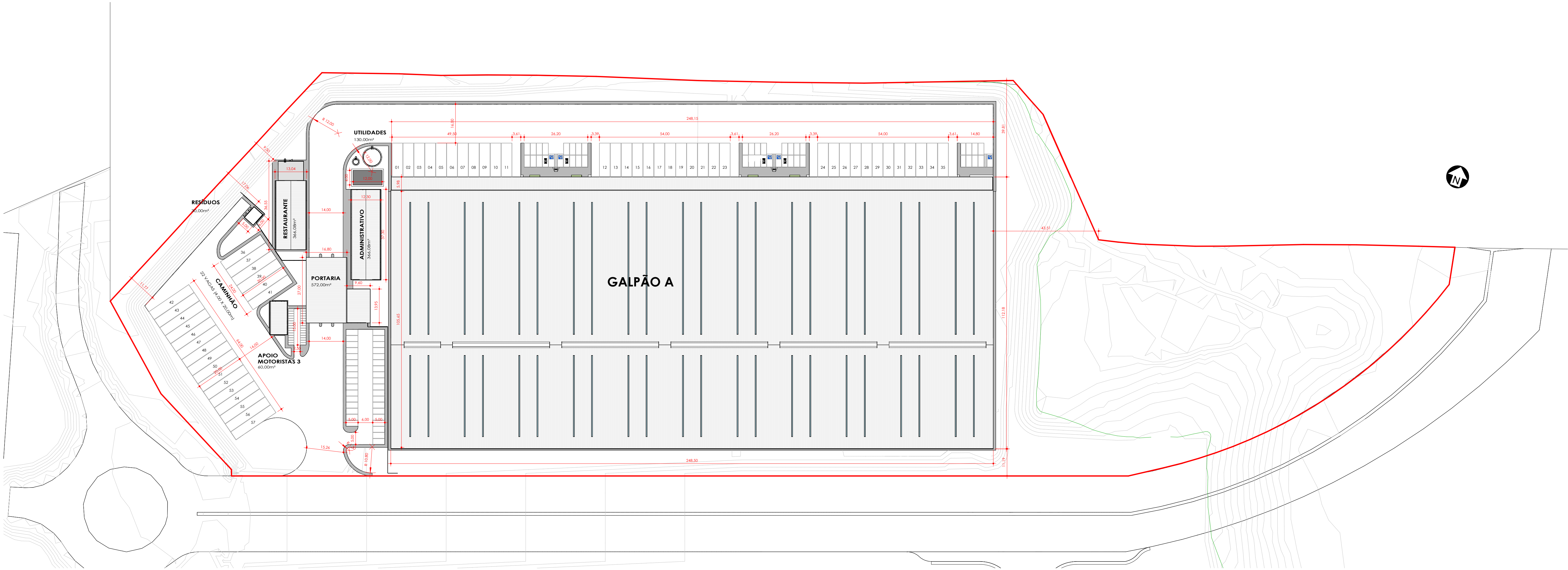
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ALBERTO PIASKOWSKI - CREA: PR 13.976-D



LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ESCALA: 1:2.000

TÍTULO		Nº DA PRANCHA
CONSTRUÇÃO DE GALPÕES LOGÍSTICOS LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO		1/ 1
FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		ESCALA: 1:2.000
PRÓPRIETÁRIO:		
Nº 86.570 E 86.571 - 1ª C.R.I.		
MATRÍCULAS:		
ENDEREÇO DA OBRA		ZONA
RODOVIA FEDERAL BR-376, KM 26, S/N - CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR		ZIS1 / ZEOR1
LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)		ÁREAS (m²)
		ÁREA 01: 65.135,81m² ÁREA 02: 124.553,62m²
A APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, NEM EXIME O PROJETISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MESMO.		PRÓPRIETÁRIO: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 52.265.652/0001-91
ART/ RRT DO PROJETO:		AUTOR DO PROJETO: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI CAU: A6805-1
		RESPONSÁVEL TÉCNICO: CAIO LUCERRE MOREALI CREA: 50025486/130
OBSERVAÇÕES:		

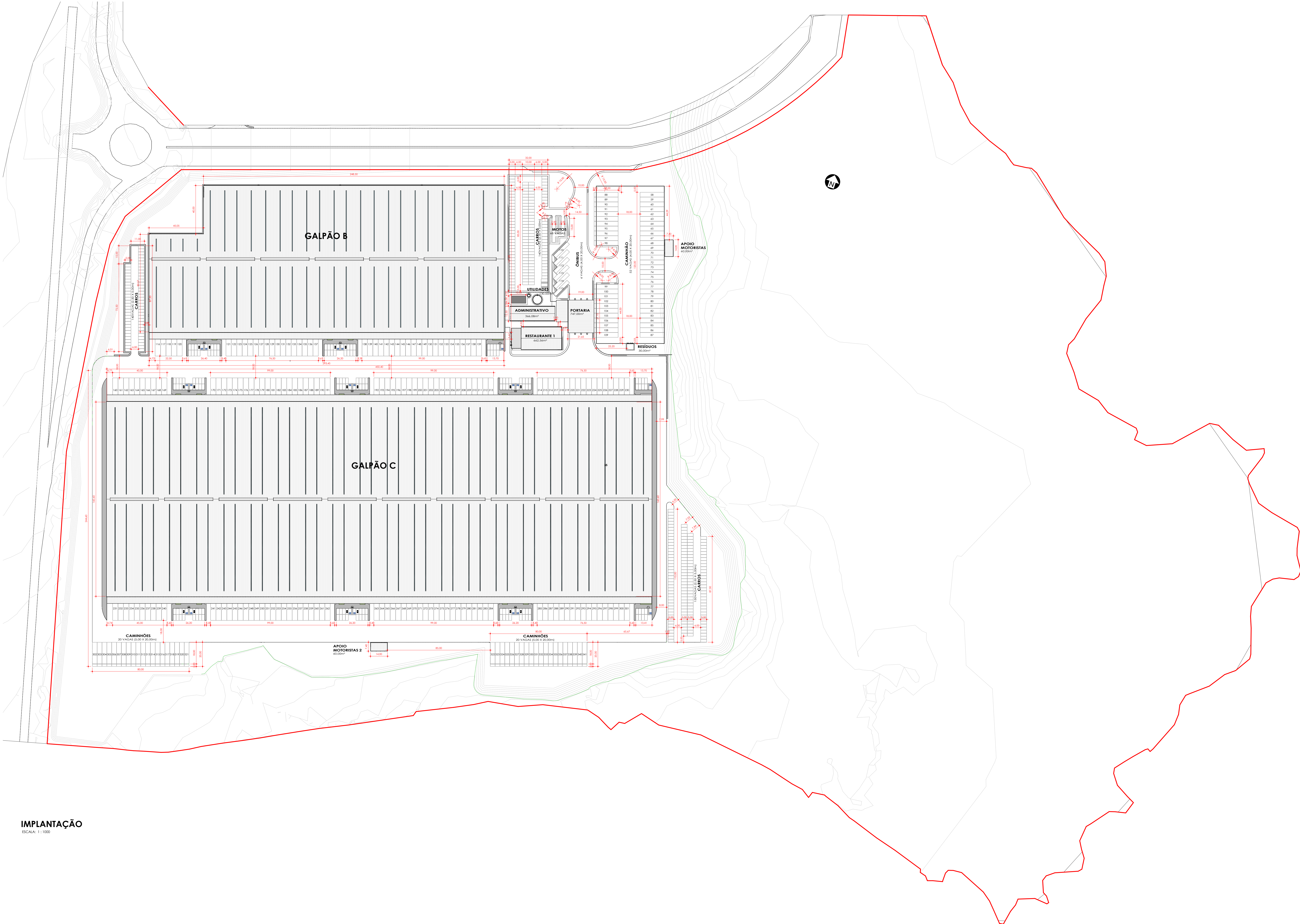


IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1 : 750

QUADRO DE ÁREAS			
ÁREA DO TERRENO		65.135,81 m²	
ÁREAS A SEREM CONSTRUIDAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
GALPÃO A	27.655,44m²	1.088,00m²	28.743,44m²
ADMINISTRATIVO	366,08m²	-	366,08m²
PORTARIA	572,00m²	-	572,00m²
RESTAURANTE	366,08m²	-	366,08m²
RESÍDUOS	30,00m²	-	30,00m²
APOIO MOTORISTAS	60,00m²	-	60,00m²
TOTAL	29.049,60m²	1.088,00m²	30.137,60m²

ÍNDICES	ÁREA DO PROJETO	PERMITIDO	PROJETADO
COEFICIENTE APROVEITAMENTO	30.137,60m²	2,5X	46,26%
TAXA DE OCUPAÇÃO	29.049,60m²	80%	44,59%
TAXA DE PERMEABILIDADE	20.019,09m²		30,73% ^{m²}

TÍTULO		CONSTRUÇÃO DE GALPÕES LOGÍSTICOS IMPLANTAÇÃO GERAL		Nº DA FOLHA 2 / 12	
ESCALA: 1:750					
FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
PROPRIETÁRIO:					
Nº 86.570					
MATRÍCULAS					
ENDEREÇO DA OBRA RODOVIA BR 376, KM 26 - GUARATUBA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR				ZONA ZEP	
LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)			ÁREAS (m²)		
			VEJA TABELA ACIMA		
A APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, NEM EXIME O PROJETISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MESMO.			PROPRIETÁRIO: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 02.265.600/0001-01		
			AUTOR DO PROJETO: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI CAU/AR005-1		
			RESPONSÁVEL TÉCNICO: CAIO LICENHE MORAELLI CREA/0458491/01		
ART. 1º RTT DO PROJETO:					
OBSERVAÇÕES:					



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:1000

QUADRO DE ÁREAS			
ÁREA DO TERRENO			
ÁREAS A SEREM CONSTRUÍDAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
GALPÃO B	39.224,94m²	1.450,40m²	36.533,74m²
GALPÃO C	77.245,44m²	4.707,20m²	81.952,64m²
ADMINISTRATIVO 1	364,00m²	-	364,00m²
PORTARIA 1	747,00m²	-	747,00m²
RESTAURANTE 1	662,50m²	-	662,50m²
RESÍDUOS	30,00m²	-	30,00m²
APOIO MOTORISTAS 1	60,00m²	-	60,00m²
APOIO MOTORISTAS 2	60,00m²	-	60,00m²
TOTAL	118.596,59m²	6.157,60m²	124.553,59m²

ÍNDICES	ÁREA DO PROJETO	PERMITIDO	PROJETADO
CORRESPONDENTE APROVEITAMENTO	124.553,62m²	2,5%	26,17%
TAXA DE OCUPAÇÃO	118.396,00m²	80%	26,53%
TAXA DE PERMEABILIDADE	288.231,81m²	-	61,82%

TIPO:CONSTRUÇÃO DE GALPÕES LOGÍSTICOS

2/ 16

FW 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PROPRIETÁRIO:

Nº 86.751

METREDADES:

ENDEREÇO DA OBRA: RODOVIA BR-116, KM 25 - QUARANTUBA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

ZONA:

ZEP

LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)

ÁREAS (m²)

VOC TABULA AQUI

PROPRIETÁRIO: FW 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF: 32.380.882/0001-07

ARQUITETO PROJETAR: MARCELO ALVES FREYRE KANACELLI
CRA 048661-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO: GUSTAVO LOPES MARRAS
CREA 048666-1/0

A APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, NEM EXIME O PROJETISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MEIO.

ART. 1º DO PROJETO:

OBSERVAÇÕES:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 52.265.652/0001-51 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/09/2023
NOME EMPRESARIAL FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R FUNCHAL	NÚMERO 375	COMPLEMENTO ANDAR 4 CONJ 41 SALA 18
CEP 04.551-060	BAIRRO/DISTRITO VILA OLIMPIA	MUNICÍPIO SAO PAULO
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@FULWOOD.COM.BR	
TELEFONE (11) 2344-2999		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/09/2023	
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 **16/11/2023** às **08:37:02** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **16/11/2023** às **08:35:31** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1