

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CONDOMÍNIO EMPRESARIAL BOM PASTOR

Rua Pitanga, 11, São José dos Pinhais/PR.

Estudo elaborado sob a responsabilidade da arquiteta **LUANA BARBOSA DO NASCIMENTO**, CAU/PR A244931-5, para análise e deferimento do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS:	5
2. INTRODUÇÃO:	6
3. DADOS DO LOTE	7
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	9
4.1 ÁREAS.....	9
4.2 EMPRESAS	9
5. LEGISLAÇÃO	12
5.1 ZONEAMENTO E PADRÕES URBANÍSTICOS	12
5.2 PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.....	13
5.3 TOPOGRAFIA.....	13
5.4 ESTATUTO DAS CIDADES E ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	13
6. DADOS DO EMPREENDIMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS	14
7. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO	15
8. INFRAESTRUTURA EXISTENTE	16
8.1 ÁGUA E ESGOTO.....	16
8.2 ENERGIA ELÉTRICA	16
8.3 PAVIMENTAÇÃO.....	17
8.4 COLETA DE LIXO	17
8.5 TRANSPORTE PÚBLICO.....	18
9. ANÁLISE DOS POSSÍVEIS IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO	19
9.1 ÁREA DE ABRANGÊNCIA	19
9.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	20
9.3 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	20
9.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	21
9.5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	21
9.6 GERAÇÃO DE TRÁFEGO, DEMANDA POR TRANSPORTE, VIAS PÚBLICAS, ESTACIONAMENTO E ACESSOS.....	21
9.7 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	22
9.8 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO NATURAL E CULTURAL.....	23
9.9 SONS E RUÍDOS	25
9.10 RESÍDUOS E POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	25

9.11	PERMEABILIDADE DO SOLO E RECURSOS HÍDRICOS	25
10.	MATRIZ DE IMPACTOS.....	26
10.1	TABELA DE MATRIZ DE IMPACTOS.....	27
11.	CONCLUSÃO.....	28
12.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	29
13.	ANEXOS	30

1. INFORMAÇÕES GERAIS:

Empreendimento:

CONDOMÍNIO EMPRESARIAL BOM PASTOR

Proprietário: CPEL Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Endereço: Rua Pitanga, 11 – Ouro Fino, São José dos Pinhais/PR

CNPJ: 23.857.570/0001-06

Contato: Francisco Pellizzari Trevisan

Telefone: (41) 3283-6109 Email: bom.pastor@hotmail.com

Obra:

INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO EMPRESARIAL

Uso: Serviços 1 e 3

Área Terreno: **48.474,66 m²**

Área Construída: **12.149,92m²**

Inscrição Imobiliária: 11.019.0053.0000

Lote: C663

Matrícula: 58.092 – 1º Registro de Imóveis

Responsável Técnico pela elaboração do EIV:

LUANA BARBOSA DO NASCIMENTO

Arquiteta e Urbanista - CAU A 244931-5

Endereço: Rua Cel. Luis Victorino Ordine, 1802 – Centro – São José dos Pinhais – PR.

Contato: (41) 99872-3156 / luana@tiguem.com

São José dos Pinhais, 11 de junho de 2024.

2. INTRODUÇÃO:

O presente documento visa proceder à avaliação de impacto de vizinhança para um estabelecimento com fins para serviço 1, serviço 2 e serviço 3, sendo um condomínio empresarial.

Para que a empresa possa permanecer instalada na cidade de São José dos Pinhais, foram levantados dados e realizados estudos de viabilidade. Tais informações compõem o diagnóstico do território, que leva em consideração características ambientais, sociais e econômicas, procurando conhecer os possíveis impactos, para melhor administrar e /ou compensar demandas e interferências diagnosticadas.

O EIV é um documento técnico exigido com base na **Lei Municipal 100/2015**, em seu artigo 80 e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade. A avaliação dos possíveis impactos gerados em diferentes funcionamentos da vizinhança e o núcleo urbano imediatamente próximo do empreendimento comercial proposto utiliza como parâmetros as regulamentações normais de propriedades urbanas, conforme definido nas legislações de uso e ocupação de solo. A delimitação da área de estudo baseou-se na definição de vizinhança como *“área delimitada pelas vias públicas que dão acesso ao empreendimento”* (Moreira, 1999) e, mais ainda, precisamente pelo Zoneamento Urbano do município de São José dos Pinhais, que define o entorno como área compreendida dentro dos limites da **ZONA RESIDENCIAL 3**.

A principal atividade econômica do empreendimento é voltada para transportadoras de carga e logística.

3. DADOS DO LOTE

O terreno, sito a Rua Piranga, nº 11, possui área total de **48.474,66m²**. Está situado a 500,00 metros da Rodovia BR 376, conforme figura 01.

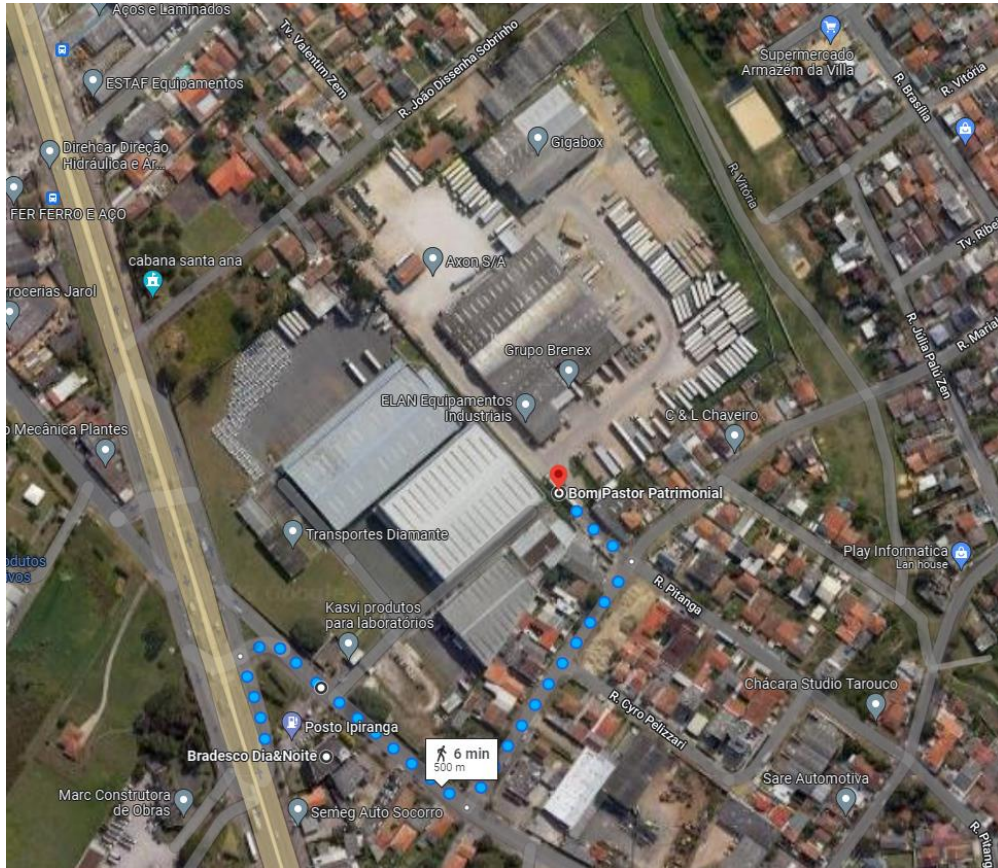


Figura 1- Imagem de satélite. Fonte: google maps.

O terreno está inscrito no **1º Registro de Imóveis**, sob **Matrícula nº 58.092**, tendo como proprietária a empresa **CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

A área, de forma irregular, situada no lado par da Rua João Dissenha Sobrinho, distante 500,00m da esquina formada com a BR376, com a seguinte descrição: início na estaca 22, cravada na divisa com o lote 7 e com o lote C662. Segue confrontando com o lote C662 medindo 223,499 metros até a estaca 11; deflete à esquerda e passa a confrontar com a Rua Pitanga medindo 12,00 metros até a estaca 12; faz pequena deflexão à direita e passa a confrontar com o Jardim Dona Iva nas seguintes distâncias: 75,282 metros até a estaca 13; 15,597 metros até a estaca 14; e 71,167 metros até a estaca 14ª; faz deflexão à

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Anteriormente o lote em questão era ocupado por uma indústria, comércio de compensados, madeiras serradas, beneficiadas, laminadas e embalagens de madeira, denominada Bom Pastor Ltda., a qual deu origem ao nome da Alameda. Mais tarde, o lote passou por algumas subdivisões e loteamentos, sendo parte remanescente desta área o lote C663. Com o passar dos anos o local foi ocupado por empresas como a Stampa Pet e Food Ltda., Axon Transportes Ltda. Expresso Nepomuceno S/A, e hoje passou a ter suas edificações existentes locadas para empresas diversas, tornando-se um condomínio empresarial se comércio e serviço.

Atualmente o local conta com sete edificações e dois abrigos de veículos, sendo duas destas edificações já aprovadas pelo alvará PRE 139/2009 e CVCO 183/2009, três sendo regularizadas através do ARE protocolo 202309202819657493, juntamente com os abrigos de veículos, duas edificações e uma nova construção e serem aprovadas por tramitação convencional, sob protocolo 17-24-SJP-ALV.

4.1 ÁREAS

No terreno existe um barracão, com área total de **7.156,43m²**. Uma edificação voltada a escritórios, com área de **253,89m²** e uma pequena edificação com **18,70m²** aprovados pelo alvará PRE 139/2009, totalizando **7.429,02m²**. Um barracão com área de **3.347,90m²**, a ser regularizado pelo ARE juntamente de uma guarita, com **9,20m²**, uma área técnica de cisterna com **68,00m²** (não computáveis), um abrigo de veículos com **100,00m²** e um abrigo com **47,50m²**. Já pela tramitação convencional, encontra-se uma área de abastecimento com **146,16m²**, um refeitório com **80,75m²** e uma nova construção com **989,39m²**. Totalizando uma área construída de **12.149,92m²**.

4.2 EMPRESAS

As empresas, atualmente instaladas, são, em sua maioria, utilizadas como depósito ou realizam transportes de cargas e logística, sendo que o local é utilizado para transferência

imediate das cargas de um caminhão para outro. Estão instaladas, até o presente momento, as seguintes empresas:

- AEL Transportes Ltda.;
- Amarcord Bens e Valores Ltda.;
- Axon Transportes Ltda.;
- Bom Pastor Empreendimentos Ltda.;
- Bom Pastor Investimentos Ltda.;
- Bom Pastor Patrimonial Ltda.;
- CPEL Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- Cyro Pellizzari Empreendimentos Ltda.;
- Doc Giba Documental Ltda.;
- Docubralia Gestão Documental Ltda.;
- Eurofral Indústria de Produtos Higiênicos e Termoplásticos Ltda.;
- Gigabox Documental Ltda.;
- Guaraituba Empreendimentos Ltda.;
- Guaraituba Participações Ltda.;
- Mipel Participações Ltda.;

As construções existentes são em estrutura de concreto pré-moldado, com fechamento em alvenaria, tendo altura máxima de **11,82m**, distando **21,50m** da Rua Pitanga.



Figura 3- Esquema das edificações. Fonte: autor.

O local conta com ampla área de estacionamento interno e pátio de manobras, ficando estipulado 01 vaga para cada 100,00m² de área construída, totalizando a necessidade de 122 vagas de automóveis, sendo 5% destas vagas destinadas a deficientes físicos, porém o espaço conta com mais vagas do que necessário.

As áreas de estacionamento possuem piso permeável em pedriscos, a área de circulação de automóveis tem seu piso em paralelepípedos, e as demais áreas são gramadas, satisfazendo o limite mínimo de permeabilidade.

O horário de funcionamento do condomínio é de segunda-feira à sábado, das 7h às 18h, gerando um fluxo de aproximadamente 200 pessoas e 50 caminhões ao dia.

Os caminhões farão acesso através da Rodovia BR 376, localizada a 500m do terreno, seguindo pela Alameda Bom Pastor, Rua Marialva e então Rua Pitanga, a qual dá acesso ao imóvel. Sendo que todas as manobras são realizadas no interior do lote.

5. LEGISLAÇÃO

A legislação municipal em vigor é a Lei Complementar nº 107 de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, estado do Paraná.

5.1 ZONEAMENTO E PADRÕES URBANÍSTICOS

O terreno está localizado na Zona Residencial 3 (ZR3), que segundo a legislação é uma área destinada predominantemente ao uso habitacional de média densidade.

As atividades exercidas pelo empreendimento são classificadas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais – LC 107/2016 e alterações - como Serviço 1, Serviço 2 e Serviço 3 e seu funcionamento está condicionado à Anuência do CMPDU (Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) e SEMUTTRAN, conforme Anexo IV da referida Lei: “Entretanto como a área do empreendimento ultrapassa 5.000 m² utilizados para a atividade, enquadra-se no Art. 28 (LC 107/2016), sendo exigido EIV.”

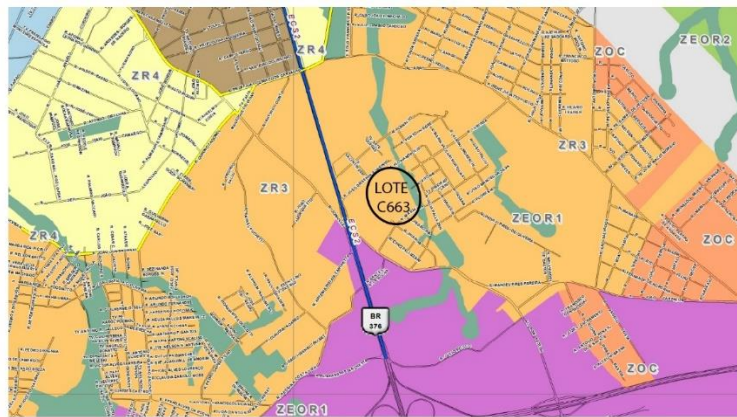


Figura 4- Zoneamento do lote. Fonte: autor.

5.2 PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

Os parâmetros construtivos seguem a Lei Complementar 107/2016 e de acordo com a Guia Amarela ficam estipulados em:

- Taxa de Ocupação máxima: **60%**;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: **30%**;
- Coeficiente de Aproveitamento: **1,8**;
- Recuo Frontal: **5,00 m**;
- Afastamento mínimo das divisas: **1,50 m**;
- Altura Máxima: **4 pavimentos**;
- Densidade residencial máxima: **Média - 135**.
- Usos: Adequados, Condicionados e Permissíveis.

5.3 TOPOGRAFIA

O terreno possui topografia com uma leve declividade na divisa com o terreno lateral direito de quem da rua olha, pertencente a área de preservação do Rio Ressaca.

5.4 ESTATUTO DAS CIDADES E ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estatuto das Cidades, Lei 10.257/2001 define instrumentos de melhoria da gestão urbana, dentre eles o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), que é um instrumento de avaliação dos impactos ambientais gerados pela implantação de empreendimentos.

No Estatuto os artigos que tratam diretamente sobre o EIV definem que:

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

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

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Valorização Imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

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

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

6. DADOS DO EMPREENDIMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS

Os parâmetros construtivos existentes serão comparados aos presentes em lei através da tabela a seguir.

PARÂMETRO	ÍNDICE LEGAL	ÍNDICE EXISTENTE
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	60%	22,70%
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	30%	60,23%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,8	0,25
RECUO FRONTAL	5,0m	22,29m
AFASTAMENTO DAS DIVISAS	1,5m	ATENDE
ALTURA MÁXIMA	4 pavimentos	ATENDE

É possível perceber que o empreendimento atende aos parâmetros legais, com margem de diferença, satisfazendo o índice.

7. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

O lote encontra-se inserido na ZR3, em uma região limítrofe entre a área habitacional e a área de comércio e serviços caracterizada pela rodovia BR376 (ECS2) e Alameda Bom Pastor (ZIS). A região habitacional, vizinha imediata, originou-se da subdivisão e loteamentos do lote maior do qual restou o lote em questão.

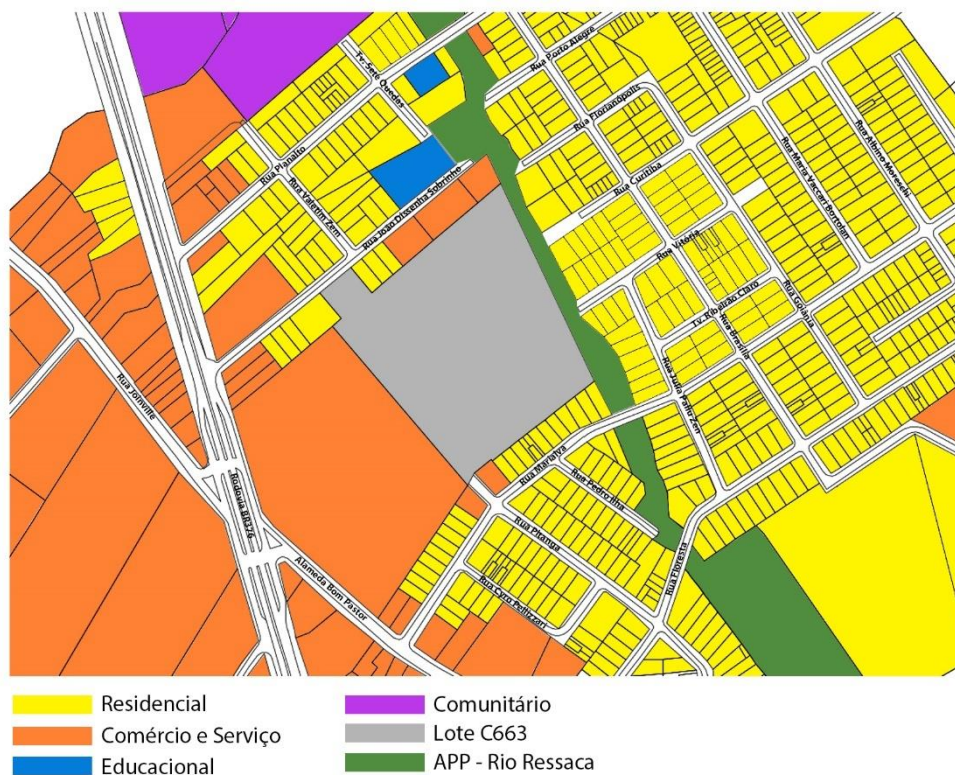


Figura 5- Setorização do entorno do lote. Fonte: autor.

Além disso, do lado oposto da rodovia BR376, no trecho entre as Ruas Joinville e Rafael Pucheti, também há concentração de empreendimentos industriais, comerciais e de serviço, tornando a região propícia para atividades de intermédio de cargas entre diversas regiões, devido ao fácil acesso à rodovia.

Do lado esquerdo do lote há também um barracão de uso destinado a comércio e serviço, de grande porte. Em frente há toda uma área habitacional; do lado direito está

localizado o parque linear do Rio Ressaca e logo em seguida uma ampla área residencial. Nos fundos do imóvel há três lotes destinados ao comércio e serviço, os demais sendo residenciais.

8. INFRAESTRUTURA EXISTENTE

8.1 ÁGUA E ESGOTO

O local é servido por água potável, através da SANEPAR, contando com reservatórios para sistema de combate a incêndio, sendo utilizado aproximadamente 168m³ de água por mês. Já o esgoto se dá através de fossa séptica, filtro e sumidouro, todos distanciados de todo e qualquer corpo hídrico, para evitar contaminação.



Foto 1 - localização da fossa, filtro e sumidouro.

8.2 ENERGIA ELÉTRICA

Sistema de energia elétrica já implantado, servido pela COPEL e redistribuído internamente em 110 e 220V.

8.3 PAVIMENTAÇÃO

A Rua Pitanga e a Rua Marialva, que dão acesso ao lote possuem pavimentação asfáltica, e pavimentação de passeio, se estendendo até a entrada do empreendimento.



Foto 2 – via de acesso ao empreendimento.

8.4 COLETA DE LIXO

A coleta de resíduos é feita por transporte municipal, 3 vezes na semana, sendo o armazenamento realizado individualmente por cada empresa, dentro do que se é estabelecido pela vigilância sanitária, e dispensado para as coletas em lixeiras próprias e fechadas, localizadas ao lado do portão de entrada.

- Terminal Central/Perfimec: liga o terminal central a empresa Perfimec, passando pela Rua Joinville e Alameda Bom Pastor, em ambos os sentidos;
- Terminal Afonso Pena/PUC: liga o terminal Afonso Pena a antiga unidade PUC em São José dos Pinhais, passando pela Alameda Bom Pastor na rota de ida e pela BR376 na volta.

9. ANÁLISE DOS POSSÍVEIS IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO

9.1 ÁREA DE ABRANGÊNCIA

A área de influência do empreendimento foi definida através de um raio de 500 metros, tendo em vista os acessos, fluxos e impacto visual. Conforme é possível visualizar na imagem abaixo.

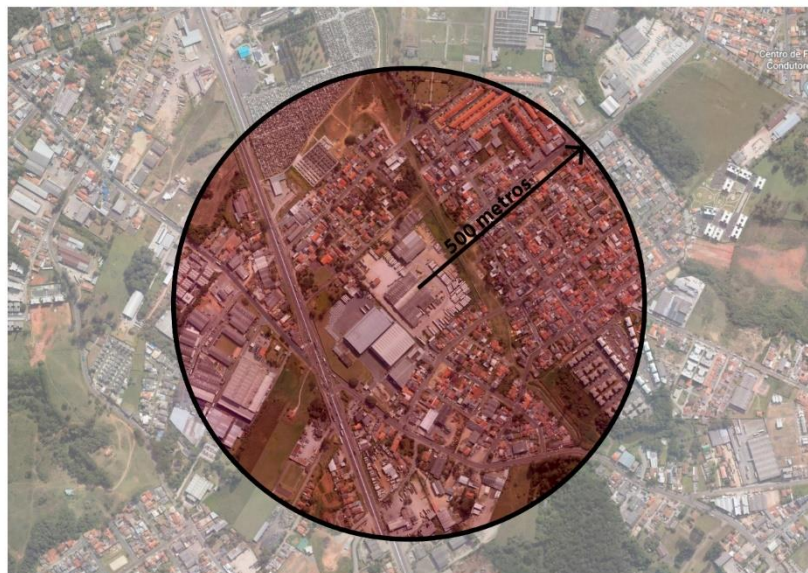


Figura 7- Raio de abrangência do lote. Fonte: autor.

9.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Por se tratar se um empreendimento de serviços, o adensamento populacional é temporário, representado pelos funcionários, que trabalharão de segunda a sábado. O número de funcionários depende da empresa locatária da edificação, mas estima-se que sejam aproximadamente 150 empregos diretos, dentro de todo o condomínio, além dos motoristas que fazem o transporta das cargas, gerando um fluxo de até 200 pessoas ao dia. Pelo fato de o terreno possuir uma grande área, esse adensamento representa cerca de 41 pessoas/hectare, não representando impacto na circulação de pedestres ou na demanda de rede de abastecimento de água.

9.3 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Os equipamentos comunitários e urbanos de maior relevância na região diretamente afetada são:

- Sistema de Saneamento: abastecimento de água realizado pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), Coleta de Resíduos Sólidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais;
- Sistema de Energia: energia elétrica fornecida pela Companhia Paranaense de Energia (COPEL);
- Logradouros públicos e vias especiais: Rua Pitanga, Rua Marialva, Alameda Bom Pastor e Rodovia BR376.
- Sistema de transporte público: Linhas de ônibus mencionadas no item 11.5;
- Educação: Escola Municipal Ana Maria Moro Dissenha;
- Cemitérios: Cemitério São João Batista.

Sendo um local para transbordo de cargas (intermédio entre caminhões que fazem transporte regional – grandes- e caminhões para distribuição urbana -pequenos) este uso

não exige demanda por equipamentos urbanos e comunitários. Os trabalhadores tendem a ser os moradores da região, não se fazendo necessário em função da edificação.

Dentre os usos públicos que possam a vir ser necessários está o de caráter médico/hospitalar, para eventuais acidentes. Porém, o empreendimento está próximo a região central, onde estes equipamentos estão localizados, não incrementando a necessidades desta demanda.

9.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a legislação vigente, conforme mencionado no item 9. Nenhuma das taxas está ultrapassando os limites estabelecidos, e a tipologia de uso não interfere na área residencial do entorno através de meios poluentes e similares.

9.5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Como trata-se de uma edificação já existente, seu uso promove a valorização imobiliária da região. Com relação ao uso, isso não apresenta aspecto negativo nem positivo, sendo neutro, pois não causa interferência nas edificações do entorno. Entretanto, é capaz de gerar empregos e circulação de pessoas.

9.6 GERAÇÃO DE TRÁFEGO, DEMANDA POR TRANSPORTE, VIAS PÚBLICAS, ESTACIONAMENTO E ACESSOS

O empreendimento gera um acréscimo de fluxo de veículos em horários de entrada e saída de expediente, entre as 7h e 8h30 e entre as 17h e 18h. Porém, o número de funcionários é baixo.

A demanda por transporte público é suprida pelas linhas que passam próxima ao local, e em diferentes trajetos, ligando ao centro de São José dos Pinhais, ao terminal Afonso Pena e ao centro de Curitiba.

As vias de acesso atendem à demanda necessária, pois suprem as necessidades da região e sua área industrial e de comércios e serviços.



Figura 8- Sistema viário. Fonte: autor.

No imóvel há uma vasta área de estacionamento e pátio para manobras, evitando congestionamentos nas ruas externas ao lote.

9.7 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

As áreas mínimas de ventilação e iluminação devem seguir o código de obras municipal. Contudo, a maior parte dos espaços internos são destinados a depósitos, onde não há permanência prolongada de funcionários.

Com a grande área de terreno, o imóvel possui vastos espaços abertos que facilitam a circulação de ar e iluminação natural para as edificações, tendo ainda pé direito alto, o que contribui para melhor circulação do ar.

9.8 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO NATURAL E CULTURAL

Como o lote está localizado em uma área residencial, o porte das edificações é baixo, e há uma grande distância destas para os limites do terreno, gerando um impacto visual mínimo.



Foto 3 – entorno imediato ao empreendimento.



Foto 4 – entorno imediato ao empreendimento.



Foto 5 – entorno imediato ao empreendimento.



Foto 6 – acesso ao empreendimento.



Foto 7 – edificação.

9.9 SONS E RUÍDOS

Pelo fato de ser um empreendimento de usos voltados ao armazenamento de produtos, não haverá maquinários que produzam ruídos, sendo o único proveniente dos veículos de grande porte que farão a carga e descarga destes produtos. E, como o fluxo não é contínuo e em horário comercial, não haverá interferência para a população residente no entorno.

9.10 RESÍDUOS E POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Da mesma forma que o item anterior, por sua tipologia de uso, não há produção de resíduos que contribuam para a poluição atmosférica, apenas proveniente dos veículos de carga e descarga.

Já os resíduos sólidos de descarte são mínimos, uma vez que grande parte das mercadorias são apenas armazenadas temporariamente ou transferida entre caminhões, resultando desta forma, apenas em resíduos provenientes das partes administrativas que são, em sua maior parte, materiais recicláveis.

9.11 PERMEABILIDADE DO SOLO E RECURSOS HÍDRICOS

Os índices de permeabilidade do solo estão dentro do que solicita a legislação determina, contribuindo para a preservação do entorno.

Como o terreno faz divisa com o Rio Ressaca, hoje canalizado, a área de preservação permanente de 30,00 metros está mantida, mantendo o piso próximo a divisa sendo permeável (grama).

Não há resíduos que possam contaminar o leito do rio, uma vez que os resíduos gerados pelo empreendimento são, em sua maior parte, recicláveis, provenientes de atividades administrativas.

10. MATRIZ DE IMPACTOS

A análise dos impactos acima é complementada, a seguir, pela apresentação e discussão dos efeitos positivos e negativos do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

A metodologia empregada na análise de aspectos e impactos ambientais é a matriz de interação. Esta matriz é composta por fatores do meio, relacionados aos impactos, às medidas mitigadoras (no caso de impactos negativos) ou potencializadoras (no caso de impactos positivos) e aos parâmetros de classificação do impacto.

A Matriz a seguir apresenta os impactos referentes à operação do empreendimento.

10.1 TABELA DE MATRIZ DE IMPACTOS

ASPECTOS	IMPACTO POTENCIAL	ELEMENTO IMPACTADO	CLASSIFICAÇÃO				MEDIDAS MITIGADORAS	OBSERVAÇÕES
			Positivo/Negativo	Abrangência	Intensidade	Tempo		
Adensamento populacional	Aumento de pessoas na área	Solo, transporte público e vias do entorno	N	D	B	P	-	-
Equipamentos urbanos e comunitários	Não se aplica							
Uso e ocupação do solo	Encontra-se dentro dos parâmetros legais							
Valorização imobiliária	Valorização do imóvel e seu entorno imediato	Valor da terra	P	D	M	P	Não se aplica	-
Geração de tráfego	Aumento na circulação de veículos no local	Vias públicas	N	D	B	C	Alterar o horário de entrada e saída de trabalho, alternando com horário de carga e descarga	-
Transporte público	Aumento no número de passageiros	Transporte público	-	D/I	B	C	-	O número de pessoas utilizando o transporte público é baixo
Vias públicas	Recuperação e manutenção das vias	Vias urbanas	N	D	B	P	-	-
Estacionamento e acessos	Congestionamento de veículos na via de acesso	Via de acesso	N	D	B	C	-	O imóvel conta com ampla área de estacionamento e pátio de manobras, não interferindo no fluxo das vias de acesso
Ventilação e iluminação	Não se aplica, uma vez que as edificações estão implantadas de maneira que recebem ventilação e iluminação natural.							
Paisagem e patrimônio histórico, cultural e natural	Desvalorização da paisagem e/ou patrimônio	Visuais do entorno	N	D	B	P	-	O lote está localizado no fundo da quadra, não apresentando impactos na visual do entorno
Sons e ruídos	Aumento de ruídos	Atmosfera	N	D	B	C	-	Apenas ruídos provenientes dos veículos
Resíduos e poluentes	Aumento na produção de resíduos sólidos	Solo e meio ambiente	N	D/I	B	C	-	A produção de resíduos é mínima, sendo em sua maior parte proveniente de atividades administrativas
Permeabilidade do solo e recursos hídricos	Não se aplica, uma vez que os parâmetros de permeabilidade e de áreas de proteção permanente foram atendidos							

Critérios de Classificação:

Consequência: indica se o impacto tem efeitos positivos (P), negativos (N) independente da implantação do empreendimento;

Abrangência: indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área do empreendimento e da vizinhança - direto (D), ou que podem afetar áreas mais abrangentes - indiretos (I);

Intensidade: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alto (A), médio (M) ou baixo (B);

Tempo: refere-se a duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).

11. CONCLUSÃO

Com base no estudo realizado é possível verificar que a edificação já implantada em uma área utilizada para comércio e serviço está atendendo os parâmetros legais de zoneamento, estando de acordo com o Plano Diretor vigente, não gerando grandes impactos em seu entorno imediato, que é composto por uma ampla área residencial, comércio e serviços.

Algumas edificações já possuem alvará e conclusão de obra, restando apenas um barracão para regularizar através do ARE, um barracão para regularizar através de trâmite convencional junto de uma nova construção e ampliações. As empresas já instaladas possuem alvará de funcionamento para as atividades desenvolvidas, de acordo com a documentação anexa.

Dentro dos impactos, o de maior intensidade é o fluxo de veículos de grande porte, que fazem a carga e descarga de mercadorias no empreendimento, porém, devido a proximidade com a rodovia BR376 esse tráfego não se torna expressivo, sendo realizado em um trecho curto e com infraestrutura já instalada.

O adensamento populacional é também inexpressivo, uma vez que a quantidade de funcionários é pequena para o porte da edificação e para o tipo de atividade; a preservação do corpo hídrico, hoje canalizado, se dá através da garantia da taxa de permeabilidade do solo e recuo das edificações.

Não há riscos de fontes poluidoras, tendo em vista que os resíduos sólidos gerados são de origem das atividades administrativas, em sua maior parte recicláveis, e resíduos orgânicos que são descartados semanalmente.

Com isso, é possível verificar que esta é uma atividade de baixo impacto e que está adequada com a área em que se encontra inserida.

12.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Lei Complementar nº 100_2015. Disponível em: http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/07/LC-100_2015_PLANO-DIRETOR.pdf>.

- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Lei Complementar nº 107/2016. Disponível em: < http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/11/LC-107-2016_ZUOS-alterado-110-2016_119-2018_124-2018_-143-2020.pdf>.

- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Lei Complementar nº 105/2016 – Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/LC-123-2018_COE_23.07.2018_texto.pdf>

- BRASIL, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, julho de 2001.

13. ANEXOS

- ANEXO 01: Registro de Responsabilidade Técnica – RRT



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUANA BARBOSA DO NASCIMENTO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 079.XXX.XXX-59
Nº do Registro: 00A2449315

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14250275I00CT001
Data de Cadastro: 01/05/2024
Data de Registro: 01/05/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20230541 Pago em: 02/05/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$9.500,00

CPF/CNPJ: 23.XXX.XXX/0001-06
Data de Início: 02/05/2024
Data de Previsão de Término: 03/05/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: PITANGA
Bairro: OURO FINO

CEP: 83015130
Nº: 11
Complemento:
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 12.149,92
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de EIV

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14250275

SI14250275I00CT001 **CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** **INICIAL** **01/05/2024**
LTDA

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 LUANA BARBOSA DO NASCIMENTO, registro CAU nº 00A2449315, na data e hora: 01/05/2024 04:07:57, 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.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 15/05/2024 às 04:36:34 por: siccau, ip 10.244.1.57.



www.caubr.gov.br

Página 2/2

CNM 079970.2.0058092-42

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 03/04/2024 13:53 PROTOCOLO: S24040077515D-58092

Certidão emitida pelo SREI
www.juiz.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

CONTINUAÇÃO

tros até a estaca nº 4, AZ 167°46'48" e mediu-se 29,93 metros até a estaca de nº 5, AZ 218°16'01" e mediu-se 5,38 metros até a estaca nº 6, AZ 168°01'08" e mediu-se 42,18 metros até a estaca nº 7, AZ 168°59'30" e mediu-se 13,72 metros até a estaca nº8, AZ 150°32' e mediu-se 55,92 metros até a estaca nº 9, AZ 168°51'53" e mediu-se 9,00 metros até a estaca nº 9 + 9,00 metros situada na divisa da propriedade da Igreja Pentecostal Marcha de Libertdade. Os azimutes acima descritos, referem-se ao Norte Magnético, e definem o eido de uma faixa de 3,00 metros de largura. Pelo valor de **RS 4.263,00**. Custas-VRC 1.260 = RS132,30. São José dos Pinhais, 10 de Junho de 2.005. *S. Yonge* Oficial.

R.3-58.092:- Protocolo nº 105.668 de 27/08/2008. Nos termos do Mandado datado de 25/06/2008 expedido nos autos de Execução Fiscal nº 2007.70.00.019616-0 em que é exequente Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e executado Hotel Paraná & Corporate Suites Ltda, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba e Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartório - REGISTRA-SE a **PENHORA**, efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Giancarlo Pellizzari, CPF/MF 456.860.419-20. São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2008. *S. Yonge* Oficial Designada.

AV.4-58.092:- Protocolo nº 169.401 de 22/10/2015. Conforme requerimento datado de 14/10/2015. Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras sob nº 183-PRE/2009, Certidão de Valor Venal sob nº 812/2015 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002772015-88888343 expedidas pela Secretaria da Receita Federal e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nº 20094845966 e Plantas, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (Arquivo de Requerimentos) - **AVERBA-SE** a construção de **11 barracões** em alvenaria de um pavimento para uso comercial, com a área total de **7.429,02m²**, com a numeração predial 11 da rua Pitanga. Indicação fiscal 11.019.0053.000.01. Funrejus pago no valor de R\$ 1.198,70 em data de 22/10/2015 conforme guia 24000000001017719-5. Custas-VRC 2.156 = R\$360,05. São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2.015. *S. Yonge* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: AYIXw . r88UY . 4ornW - snrHq . WVL1
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.5-58.092:- Protocolo nº 171.644 de 21/01/2016. Conforme requerimento datado de 21/12/2015, Contrato Social datado de 02/12/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41208309865 em 17/12/2015 e, demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis), Bom Pastor Patrimonial Ltda., pessoa jurídica de direito privado, empresa brasileira, inscrita no CNPJ/MF 77.583.326/0001-13, com sede na rua Pitanga nº 11, Bairro Ouro Fino, nesta Cidade, representada por seu sócio administrador Giancarlo Pellizzari, brasileiro, casado em regime de separação de bens, empresário, portador da CNH nº 02919053087/DETRAN/PR e do CPF/MF 456.860.419-20, residente e domiciliado na Rodovia BR-376 Km 626,6 Condomínio Villaggio Haras Bom Pastor, Bairro Guaraituba, neste Município, **TRANSFERE** o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo **R.1** retro, bem como as benfeitorias constantes da **AV.4** supra, pelo valor de **RS-704.430,43** para Integralização do Capital Social da empresa **CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pitanga nº 11, Bairro Ouro Fino, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF 23.857.570/0001-06, devidamente representada. Indicação Fiscal sob nº 11.019.0053.000.01. **Obs.**:- A firma Bom Pastor Patrimonial Ltda, apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais sob nº 88D6.60D4.5B3F.16D4, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que fica arquivada em Cartório. Apresentaram Declaração datada de 22/02/2016 em nome da Cpel Empreendimentos Imobiliários Ltda, a qual tem pleno conhecimento da existência da Penhora objeto do R.3 supra. Imposto inter-vivos pago sobre a avaliação de R\$-1.860.435,97 conforme Guia 38519 em data de 21/01/2016. Funrejus pago no valor de R\$-3.720,87 em data de 27/01/2016 conforme Guia 24000000001243869-7. CNIB Resultado: Negativo - código HASH: e010.3f35.2fa4.29aa.7ee0.7a0a.ace2.f18b.90bf.880b. "Emitida a DQP". Custas-VRC 4.312 = R\$784,78. São José dos Pinhais, 22 de fevereiro de 2.016. *S. Yonge* Oficial Designada.

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d4f2594-fc6f-43c0-9674-587c51607cc2

58.092/2

CONTINUAÇÃO

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:fnrh0 . D4g9s . YdQce - N48P4 . fQTX
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-58.092 - Protocolo 244.210 de 29/07/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO** - Faço constar que referente ao R.3-58.092 foi efetuado o pagamento dos emolumentos no valor total de R\$ 340,51, relativo a: Emolumentos = R\$ 318,23; VRC 1.293,60; ISS = R\$ 6,3646; FUNDEP: R\$ 15,9115, o qual foi lançado no presente protocolo, e recolhido o Funrejus em 24/08/2022, no valor de R\$ 1.386,05, conforme guia 14000000008418077-9, aqui arquivada. Emol. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de setembro de 2022. *Deluana* Oficial.(CS). 1123J.RyqPO.fzGZh-ddYc7.ej2MY

AV.7-58.092 - Protocolo 244.210 de 29/07/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos da Sentença, datada de 06/05/2022, extraída dos autos nº 5047641-08.2014.4.04.7000/PR, (nº de origem 2007.70.00.019616-0), proferida pela Dra Danielle Perini Artifon - Juíza Federal da 16ª Vara Federal de Curitiba/PR, aqui arquivada (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.3-58.092**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 159,11 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,1822. Fundep: R\$ 7,9555. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de setembro de 2022. *Deluana* Oficial.- (CS) 1123J.RyqPO.fzsZh-ddTsw.ej2Mh



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 03 de abril de 2024. 13:26:06h

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d4f2594-fc6f-43c0-9674-587c51607cc2

CNM 079970.2.0058092-42

Certificado emitido pelo SREI
www.sreioj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 03/04/2024 13:53 PROTOCOLO: S24040077515D-58092

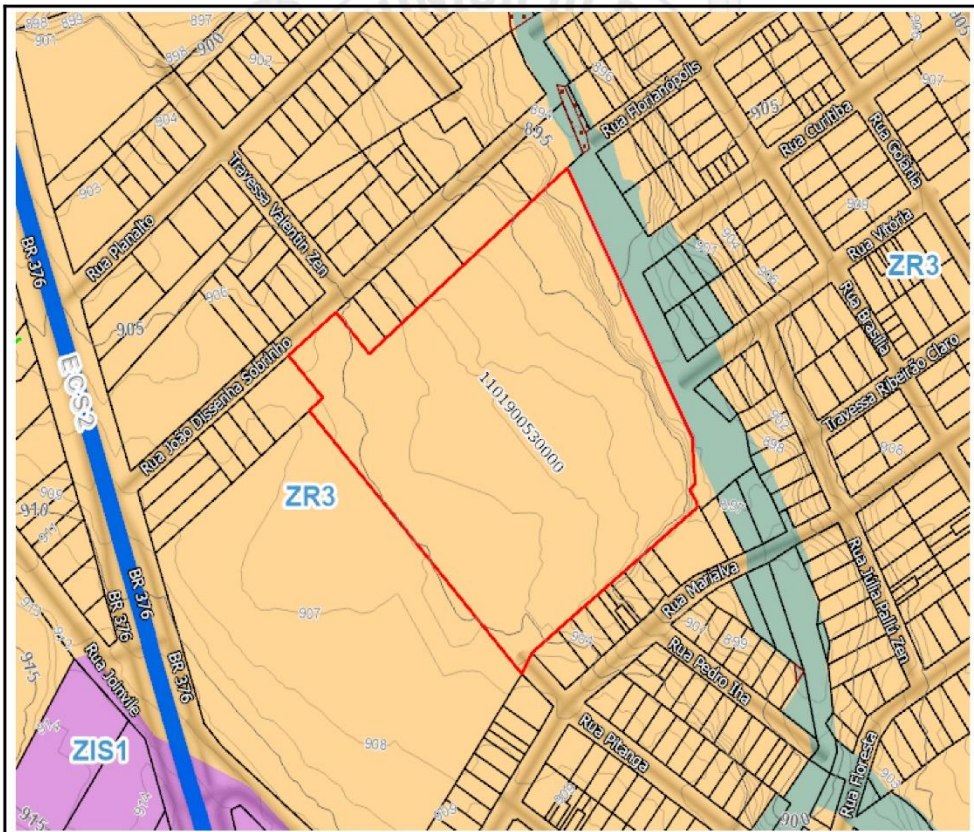
SEGUIR NO VERSO

- ANEXO 03: Guia Amarela

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.019.0053.0000	Data: 10/04/2024

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, **APOS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**. As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
Logradouro: RUA PITANGA	Loteamento: SUBDIVISAO
Número predial oficial: 11	Quadra: Sem informação
Bairro: OURO FINO	Ofício: 1
Lote: C663	
Matrícula: 58092	

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.019.0053.0000	Data: 10/04/2024
--	-------------------------

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO			
NÚMERO: 139	DATA: 23/12/2009	CVCO: 183	ANO: 2009

ZR3 - Zona Residencial 3	
Ocupação	
Altura máxima (nº de pavimentos) - 4	
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30	
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - média - 135	
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5	
Taxa de ocupação máxima (%) - 60	
Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)	
Coeficiente de Aproveitamento	
Base - 1,8	
Parcelamento mínimo	
Testada (m) - 12	
Lote mínimo (m²) - 360	
* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente.	

USOS ADEQUADOS	
Usos adequados na ZR3	
Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)	
Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)	
Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)	
Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)	
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)	
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)	
Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)	
Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)	
Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)	

USOS CONDICIONADOS	
Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.	
Comércio 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)	
Serviço 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)	
Industrial 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)	



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.019.0053.0000

Data: 10/04/2024

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

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.



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.019.0053.0000

Data: 10/04/2024

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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.
- (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

Página 4/6



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.019.0053.0000

Data: 10/04/2024

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.
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



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.019.0053.0000

Data: 10/04/2024

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

- 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.
- 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

- 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.
- 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;
- Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
- 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.

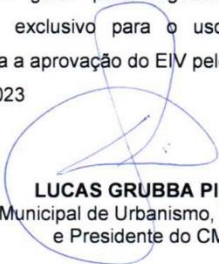
- ANEXO 04: Anuência CMPDU quanto ao uso



ANEXO AO PROTOCOLO Nº 202310185312360888

AO REQUERENTE:

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202310185312360888 da inscrição imobiliária nº 11.019.0053.0000 em reunião do dia 25 de outubro de 2023, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – transportadora, logística, armazenamento e depósito em geral para regularização de edificações. Deferimento exclusivo para o uso, ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.
Em 25/10/2023


LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito
e Presidente do CMPDU

- ANEXO 05: Alvará de construção (PRE)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Secretaria Municipal de Urbanismo
ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE - CONCLUÍDO
CONFORME LEI COMPLEMENTAR 73 DE 2012
Nº:139 - PRE/2009

Concede a: BOM PASTOR PATRIMONIAL LTDA
CPF/CNPJ: 77.583.326/0001-13
Insc. Mun.:
Licença para: REGULARIZAÇÃO **Área a ser regularizada:** 7.429,02
Finalidade: COMERCIAL **Área regularizada anterior:** 0,00
De uma área: 7.429,02 **Área total sobre o imóvel:** 7.429,02
Data Alvará: 23/12/2009 **Validade:** 23/12/2010
Protocolo: 71799/2009 **Prorrogado Até:** 23/12/2010
Data Protocolo: **Endereço:** RUA: MAL. DEODORO DA FONSECA
Cad. Imobiliário: 556963 **Complemento:**
Ins. Imobiliária: 11.019.0053.0000 **Quadra:**
Unidade: 01 **Lote:** C663
Matrícula: 58092 **Loteamento:** SUBDIVISAO
Classe: PROJETO ARQUITETONICO **Bairro:** OURO FINO
Cód. Município: 4160 **Zoneamento:** ZR 4
Alvará de Origem:
Observação: EDIFICAÇÃO REGULARIZADA CONFORME LEI MUNICIPAL 38/2008, SEM PAGAMENTO DE CONTRAÁRTIDA.
Compl. da Obra:

Características:

Nº DE PAVIMENTOS:

Nº DE UNIDADES:

RECULO FRONTAL:

Executores:

CPF/CNPJ:

Documento:

Autor	ANTONIO GILBERTO GONCALVES	491.439.219-49	Principal
Executor	ANTONIO GILBERTO GONCALVES	491.439.219-49	Principal

1 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMÓVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.

EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSUL.E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS,** 23 de dezembro de 2009

impressa em 20 de abril de 2022 por IVONE ILDEFONSO DE MELO.

- ANEXO 06: Certificado de Conclusão de Obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Secretaria Municipal de Urbanismo
CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS
CONFORME LEI COMPLEMENTAR 73 DE 2012
Nº:183/2009

Certifico que houve a conclusão da obra: 29493/2009 Situação: Total Data de Conclusão: 28/12/2009
Concede a: BOM PASTOR PATRIMONIAL LTDA
CPF/CNPJ: 77.583.326/0001-13
Inscr. Mun.:
Licença para: REGULARIZAÇÃO Área regularizada: 7429,02
Finalidade: COMERCIAL Área regularizada anterior: 0
Classificação: ALVENARIA Área total sobre o imóvel: 7.429,02
De uma área: 7.429,02 Endereço: RUA: MAL. DEODORO DA FONSECA
Área Construída: 742.902,00 Complemento:
Cad. Imobiliário: 556963 Inscr. Imob.: 11.019.0053.0000 Matrícula: 58092
Quadra: Lote: C663
Unidade: 01 Loteamento: SUBDIVISAO
Classe: PROJETO ARQUITETONICO Bairro: OURO FINO
Despacho: 20/04/2022 Zoneamento: ZR 4
Compl. da Obra:

Concluído de acordo com o Alvará de Licença

Número	Protocolo	Data	Renovado	Validade	Tipo	Situação
139 - PRE/2009	71799/2009	23/12/2009	23/12/2010	23/12/2010	Regularização	Concluído

Características

Nº DE PAVIMENTOS: 0 Nº DE UNIDADES: RECUO FRONTAL:

Executores	CPF/CNPJ	Documento
Autor ANTONIO GILBERTO GONCALVES	491.439.219-49	Principal
Executor ANTONIO GILBERTO GONCALVES	491.439.219-49	Principal

A vistoria para fins de conclusão de obras objetiva constatar se a obra licenciada através do Alvará de Licença encontra-se concluída, bem como verificar a conformidade desta obra com o projeto aprovado e com a licença concedida, se restringindo ao exame do atendimento aos parâmetros urbanísticos locais das edificações que fundamentaram a aprovação do projeto, principalmente, no que se refere à área construída, aos afastamentos, à altura e forma externa das edificações.
O Cumprimento das normas edílicas que impliquem na qualidade socioambiental e na segurança civil dos espaços construídos será de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pela obra.

Expedido por: ALLBRAX CONSULT E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 2009

impressa em 20 de abril de 2022 por IVONE ILDEFONSO DE MELO.

- ANEXO 07: Alvarás de localização e funcionamento das empresas



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento
Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **AEL TRANSPORTES LTDA**
Nome Fantasia: **AEL TRANSPORTES**
CNPJ: **39.721.983/0001-90**
Insc. Municipal: **86999**
Protocolo: **PRP2153279973**
Data de abertura: **15/12/2020**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**
Número: **11** Complemento: **SALA 10;** Insc. Imob.: **1101900530000**
Bairro: **Ouro Fino** CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

4930-2/01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL
4930-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL,
5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (33800500)	Deferido	27/04/21	29/07/24
Vigilância em Saúde	Deferido	11/05/21	05/04/25
Corpo de Bombeiros.	Deferido	19/08/21	31/08/24

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
05 de Abril de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **AMARCORD BENS E VALORES LTDA**

CNPJ: **79.796.967/0001-81**

Insc. Municipal: **92220**

Protocolo: **PRP2262029450**

Data de abertura: **05/10/2021**

Localização

Logradouro: **RUA PITANGA**

Número: **11**

Complemento: **SALA 02**

Insc. Imob.: **1101900530000**

Bairro: **OURO FINO**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6810-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016

Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	18/10/21	08/08/24

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **AXON LOGÍSTICA S/A**
Nome Fantasia: **AXON S/A**
CNPJ: **03.357.962/0001-90**
Insc. Municipal: **28008**
Protocolo: **PRP2377947552**
Data de abertura: **09/07/2004**

Localização

Logradouro: **RUA PITANGA**
Número: **11** Complemento: **ANDAR 2;** Insc. Imob.: **1101900530000**
Bairro: **Ouro Fino** CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

4930-2/01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL
4930-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL,
4930-2/03 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PRODUTOS PERIGOSOS
5211-7/01 - ARMAZÉNS GERAIS - EMISSÃO DE WARRANT

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (33800500) (Alto Risco)	Deferido	21/07/15	28/09/25
Corpo de Bombeiros. (Alto Risco)	Deferido	11/06/14	05/12/24
Vigilância em Saúde (Alto Risco)	Deferido	15/07/14	14/12/24

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
14 de Dezembro de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **BOM PASTOR EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ: **81.395.386/0001-80**

Protocolo: **PRP2261391726**

Insc. Municipal: **93601**

Data de abertura: **04/01/2022**

Localização

Logradouro: **RUA PITANGA**

Número: **11**

Complemento: **SALA 02**

Insc. Imob.: **1101900530000**

Bairro: **OURO FINO**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6810-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016

Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local

Corpo de Bombeiros.

Situação

Deferido

Emissão Validade

30/06/22 09/05/25

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;

- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.

- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
14 de Maio de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **BOM PASTOR INVESTIMENTOS LTDA.**

CNPJ: **06.350.540/0001-81**

Insc. Municipal: **97209**

Protocolo: **PRP2159748846**

Data de abertura: **27/07/2022**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**

Número: **11**

Complemento: **SALA 02;**

Insc. Imob.: **1101900530000**

Bairro: **Ouro Fino**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6463-8/00 - OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016

Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	24/01/23	08/01/25

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
23 de Janeiro de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **BOM PASTOR PATRIMONIAL LTDA**

CNPJ: **77.583.326/0001-13**

Insc. Municipal: **2930**

Protocolo: **SJP1705043**

Data de abertura: **22/11/1977**

Localização

Logradouro: **PITANGA**

Número: **11**

Bairro: **OURO FINO**

Insc. Imob.: **11.019.005.3000**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6810-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	25/01/16	09/04/25

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
17 de Abril de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento Endereço Fiscal



Identificação

Razão Social: **CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: **23.857.570/0001-06**

Protocolo: **PRP1513431966**

Insc. Municipal: **64826**

Data de abertura: **17/12/2015**

Localização

Logradouro: **Rua Pitanga**

Número: **11**

Bairro: **Ouro Fino**

Insc. Imob.: **11.019.005.3000**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6810-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Observação

A atividade solicitada é: ADEQUADA, de acordo com a Lei Complementar 16/2005 e alterações.

SOMENTE ENDEREÇO FISCAL

PROIBIDO exercer atividades comerciais/ industriais/ depósitos ou serviços no local.

OBSERVAÇÕES: Proibido o uso da área pública para estacionamento permanente.

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;

- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.

- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
12 de Janeiro de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **CYRO PELLIZZARI EMPREENDIMENTOS LTDA**
CNPJ: **80.816.986/0001-01**
Insc. Municipal: **91516**
Protocolo: **PRP2156918824**
Data de abertura: **25/08/2021**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**
Número: **11** Complemento: **SALA 02;**
Bairro: **Ouro Fino**
Insc. Imob.: **1101900530000**
CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6810-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	21/09/21	08/08/24

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **DOC GIGA DOCUMENTAL LTDA**
Nome Fantasia: **K G SERVICOS ADMINISTRATIVOS**
CNPJ: **44.398.321/0001-61** Protocolo: **PRP2371310336**
Insc. Municipal: **23100433** Data de abertura: **14/02/2023**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**
Número: **11** Complemento: **LOJA 2;** Insc. Imob.: **1101900530000**
Bairro: **Ouro Fino** CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

5211-7/02 - GUARDA-MÓVEIS
8211-3/00 - SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO
8219-9/99 - PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO
6202-3/00 - DESENVOLVIMENTO E LICENCIAMENTO DE PROGRAMAS DE COMPUTADOR CUSTOMIZÁVEIS
6311-9/00 - TRATAMENTO DE DADOS, PROVEDORES DE SERVIÇOS DE APLICAÇÃO E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM NA

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	21/03/23	05/03/25

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
13 de Março de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento



Alvara de Localizacao e Funcionamento
Localização e Funcionamento

Identificação

Razão Social: **DOCUBRALIA GESTÃO DOCUMENTAL LTDA - ME**

CNPJ: **15.049.175/0001-60**

Protocolo: **PRP1932219786**

Insc. Municipal: **61707**

Data de abertura: **08/12/2014**

Localização

Logradouro: **Rua PITANGA**

Número: **11**

Complemento: **BARRAÇÃO 13**

Insc. Imob.: **1101900530000**

Bairro: **OURO FINO**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

5211-7/02 - GUARDA-MÓVEIS

8211-3/00 - SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO

8219-9/01 - FOTOCÓPIAS

8219-9/99 - PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO

6311-9/00 - TRATAMENTO DE DADOS, PROVEDORES DE SERVIÇOS DE APLICAÇÃO E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM NA

7733-1/00 - ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016

Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	29/07/15	20/07/24
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (33800500)	Deferido	29/07/15	Indeterminada

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento



Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento

Identificação

Razão Social: **EUROFRAL INDUSTRIA DE PRODUTOS HIGIENICOS E TERMOPLASTICOS LTDA**
Nome Fantasia: **EUROFRAL**
CNPJ: **07.125.645/0008-76** Protocolo: **PRP2041814951**
Insc. Municipal: **82196** Data de abertura: **24/01/2020**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**
Número: **11** Complemento: **ARMZ 07;** Insc. Imob.: **1101900530000**
Bairro: **Ouro Fino** CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

4646-0/02 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL
4930-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL,

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	21/02/20	26/01/24
Vigilância em Saúde (Alto Risco)	Deferido	04/03/20	04/07/24
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (33800500)	Deferido	03/04/20	26/05/25

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento



Alvara de Localizacao e Funcionamento
Localização e Funcionamento

Identificação

Razão Social: GIGABOX DOCUMENTAL LTDA - EPP
CNPJ: 08.470.879/0001-47
Insc. Municipal: 31047
Protocolo: PRP1722331544
Data de abertura: 28/03/2007

Localização

Logradouro: Rua PITANGA
Número: 11
Complemento: BARRAÇÃO 12
Bairro: OURO FINO
Insc. Imob.: 1101900530000
CEP: 83015-130

Lista de Atividades - CNAE/CBO

5211-7/02 - GUARDA-MÓVEIS
8211-3/00 - SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO
8219-9/99 - PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO
6202-3/00 - DESENVOLVIMENTO E LICENCIAMENTO DE PROGRAMAS DE COMPUTADOR CUSTOMIZÁVEIS
6311-9/00 - TRATAMENTO DE DADOS, PROVEDORES DE SERVIÇOS DE APLICAÇÃO E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM NA

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	29/09/14	20/07/24
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (33800500)	Deferido	05/09/14	Indeterminada

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **GUARAITUBA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ: **02.175.919/0001-41**

Insc. Municipal: **88780**

Protocolo: **PRP2151848935**

Data de abertura: **01/04/2021**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**

Número: **11**

Bairro: **Ouro Fino**

Insc. Imob.: **1101900530000**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6810-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016

Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	24/09/21	08/08/24

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento
Escritório de Contato



Identificação

Razão Social: **GUARAITUBA PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: **80.326.101/0001-96**

Insc. Municipal: **66812**

Protocolo: **SJP1612748**

Data de abertura: **11/07/2016**

Localização

Logradouro: **Rua Pitanga**

Número: **11**

Bairro: **Ouro Fino**

Insc. Imob.: **11.019.005.3000**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6463-8/00 - OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
25 de Janeiro de 2024



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **MIPEL PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CNPJ: **77.790.160/0001-06**

Insc. Municipal: **91877**

Protocolo: **PRP2157693369**

Data de abertura: **17/09/2021**

Localização

Logradouro: **RUA Pitanga**

Número: **11**

Complemento: **SALA 02;**

Insc. Imob.: **1101900530000**

Bairro: **Ouro Fino**

CEP: **83015-130**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

6462-0/00 - HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS

Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016

Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	05/10/21	08/08/24

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

Para consultar a autenticidade deste documento acesse o link: <http://alvara.sjp.pr.gov.br>
11 de Agosto de 2023