

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

REFRIKO – INDUSTRIAL 2 (INDÚSTRIA DE BEBIDAS)

PROPRIETÁRIO: **REFRIKO INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA**

CNPJ: **10.656.672/0004-56**

Endereço: Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, 3235 – Área Rural

Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação dos Lotes A, B, C, D, E, F e G / Quadra: --

INCRA: 816.094.051.411-4

Matrículas: 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899 – 2ª C.R.I.

AGOSTO / 2024

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 DO IMÓVEL	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais e Aspectos de Fauna e Flora	13
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente	14
2.3.2. Aspectos Hídricos	14
2.3.3. Aspectos de Fauna	14
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	15
2.4. Infraestrutura Urbana	17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	18
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	19
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	19
3.2. Horário de Funcionamento	19
3.3. Número de Funcionários	19
3.4. Estacionamento e Acesso	20
3.5. Permeabilidade do Solo	20
3.6. Drenagem	20
3.7. Parâmetros Urbanísticos	21
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	24
4.1. Identificação das Áreas de Influência	24
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	25
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	27
4.4. Geração de Tráfego	29
4.5. Transporte Coletivo	30
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	32
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	34

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	35
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	36
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	36
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	36
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	37
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	37
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais.....	38
 6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	39
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	39
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	40
 7. PARECER CONCLUSIVO.....	41
 8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	42
 9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	43
 ANEXOS.....	46
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guias Amarelas dos lotes A, B, C, D, E, F e G	
Matrículas dos lotes de nº 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899 – 2ª C.R.I.	
Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 158/2024	
Alvará de Demolição nº 131/2024	
Autorização Ambiental para Terraplanagem nº 134	
Croqui de Unificação dos lotes A, B, C, D, E, F e G	
Levantamento Planialtimétrico Cadastral	
Projeto Arquitetônico - Implantação do Empreendimento	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Proprietário/ Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do terreno no ano de 2004	10
Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2010	11
Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2014.....	11
Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2020	12
Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2023.....	12
Figura 6. Testada do terreno na esquina entre a R. Ver. Domingos B. Moletta e a R. do Gerê, ano de 2015 ..	13
Figura 7. Testada do terreno na esquina entre a R. Ver. Domingos B. Moletta e a R. do Gerê, ano de 2022 ..	13
Figura 8. Testada do terreno com frente para a R. Ver. Domingos Benvenuto Moletta.....	15
Figura 9. Testada do terreno com frente p/ a R. do Gerê, próximo à esquina com a R. Ver. Domingos B. Moletta	15
Figura 10. Testada do terreno com frente para a R. do Gerê.....	16
Figura 11. Construções residenciais originalmente existentes, atualmente em processo de demolição	16
Figura 12. Barracão originalmente existente, atualmente em processo de demolição.....	16
Figura 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento	17
Figura 14. Áreas de Influência consideradas neste Estudo	25
Figura 15. Atividade industrial e de serviço nas áreas de influência do empreendimento	26
Figura 16. Atividade agropecuária no entorno do empreendimento.....	26
Figura 17. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento	26
Figura 18. R. do Gerê, em trecho defronte ao lote do empreendimento	27
Figura 19. R. Vereador Domingos B. Moletta, em trecho defronte ao lote do empreendimento.....	28
Figura 20. R. Antônio Singer, via de distribuição	28
Figura 21. Av. Volkswagen Audi, via de distribuição.....	28
Figura 22. R. Vila Nova, via de distribuição	29
Figura 23. R. Benjamim Negoseki, via de distribuição.....	29
Figura 24. Abrigo de ônibus em frente ao lote do empreendimento, na R. Antônio Singer	30

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso.....	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	23
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	31
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	33

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico.....	21
-----------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de um empreendimento industrial, tanto na fase de obras como na fase de operação (consolidação). O estabelecimento corresponde à nova sede da empresa REFRIKO - destinada à produção e envase de bebidas alcoólicas e não alcoólicas, cuja atividade é classificada como **INDUSTRIAL 2 (Indústria de bebidas)** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), e será contemplado por construções em alvenaria e chapa metálica com **altura de no máximo 2 pavimentos e área total a construir de 36.103,10m²**, a ser implantado em terreno com área total de 242.279,99m² sito à Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, esquina com a Rua do Gerê, Área Rural do Município de São José dos Pinhais.

A princípio, conforme a lei citada, o uso Industrial 2 é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, também por se tratar de indústria com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², como previsto no Artigo 28 da lei, cuja **anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) em 09 de maio de 2024, em resposta ao protocolo de nº 202405032513605876, e comprovado pela Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 158/2024 que segue em anexo, também exigindo a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV como condicionante para aprovação do empreendimento.** Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, 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 do Empreendimento:

REFRIKO - INDUSTRIAL 2 (Indústria de Bebidas)

Endereço: Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 3235 – Área Rural

CEP: 83.024-899 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Proprietário/ Empreendedor (conforme Matrícula em anexo):

Nome: **REFRIKO INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA** - CNPJ: 10.656.672/0004-56

Responsável Legal: Marcio José Mendes

Endereço: Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 3431 – Campo Largo da Roseira

CEP: 83.149-899 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (43) 3174 1900 / thais@rfk.ind.br

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico:

Nome: **BOPP ARQUITETURA**

Responsável Técnico: **EDUARDO BOPP**

Título Profissional: Arquiteto e Urbanista – CAU A 17.840-3

Endereço: Avenida República Argentina, nº 374 – conjunto 05 – Bairro Água Verde

CEP: 80.240-210 – Município: Curitiba/ PR

Contato: (41) 9 9293 7585 / projetos@bopp.com.br

Identificação do Responsável Técnico pela Execução da Obra:

Responsável Técnico: **RAFAEL CARDOSO DE OLIVEIRA**

Título Profissional: Engenheiro Civil - CREA PR 110.290/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**

Título Profissional: 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 DO IMÓVEL

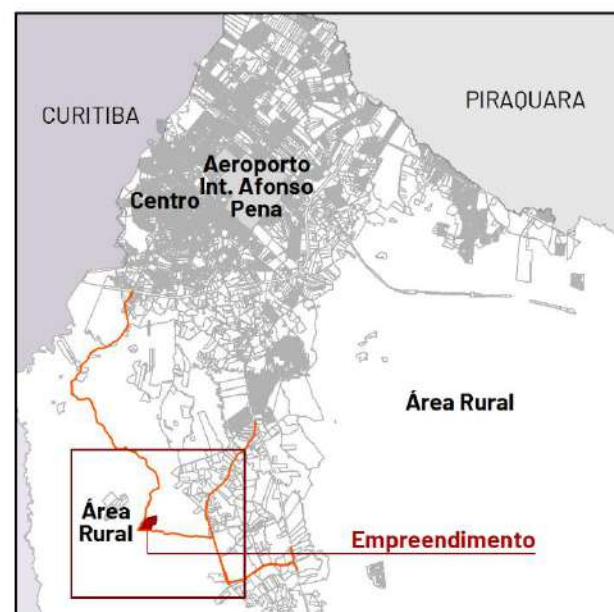
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O terreno destinado à implantação do empreendimento será oriundo do processo de **Unificação dos lotes rurais A, B, C, D, E, F e G, cadastrados no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Paraná - INCRA sob o mesmo Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais de nº 816.094.051.411-4, e matriculados na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis - C.R.I. do Município sob nº 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899**, respectivamente. O processo de Unificação será devidamente protocolado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas, e após a aprovação, o terreno destinado ao empreendimento terá área total de **242.279,99m² (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e setenta e nove metros quadrados, e noventa e nove decímetros quadrados)**.

Segue nos Anexos do presente Estudo o croqui esquemático da Unificação para gerar o lote do empreendimento, e o Mapa 1 a seguir mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



PROXIMIDADE COM A ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



REFRIKO - INDUSTRIAL 2

Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta, 3235 - Área Rural - São José dos Pinhais/ PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:25.000

Fonte: PMSJP (2018-2024) / Google Earth (2024) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

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

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do futuro lote onde se pretende implantar o empreendimento, aliado às informações constantes nas matrículas supracitadas, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

De acordo com o histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, pôde-se constatar que os terrenos, originalmente integrantes do lote 01 registrado na 2ª C.R.I. sob nº 70.892, eram em quase sua totalidade utilizados para atividades agrícolas, em compatibilidade com o seu caráter rural. Na porção oeste, onde atualmente localiza-se o lote F, haviam 2 construções de caráter residencial e 1 barracão com área total de 727,55m², os quais encontram-se em processo de demolição para a implantação do empreendimento proposto, tendo sido previamente autorizado junto aos órgãos municipais competentes, através do **Plano de Gerenciamento de Resíduos de Demolição aprovado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente sob protocolo de nº 202407121519550322, e respectivo Alvará de Demolição nº 131/2024 emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, e que segue nos anexos do presente Estudo.** Além disso, o terreno atualmente se encontra em obras de terraplanagem para nivelamento e regularização do solo, previamente aprovada através da **Autorização Ambiental para Terraplanagem nº 134, emitida pelo Departamento de Monitoramento e Biodiversidade, Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, que também segue em anexo.**

Figura 1. Foto aérea do terreno no ano de 2004



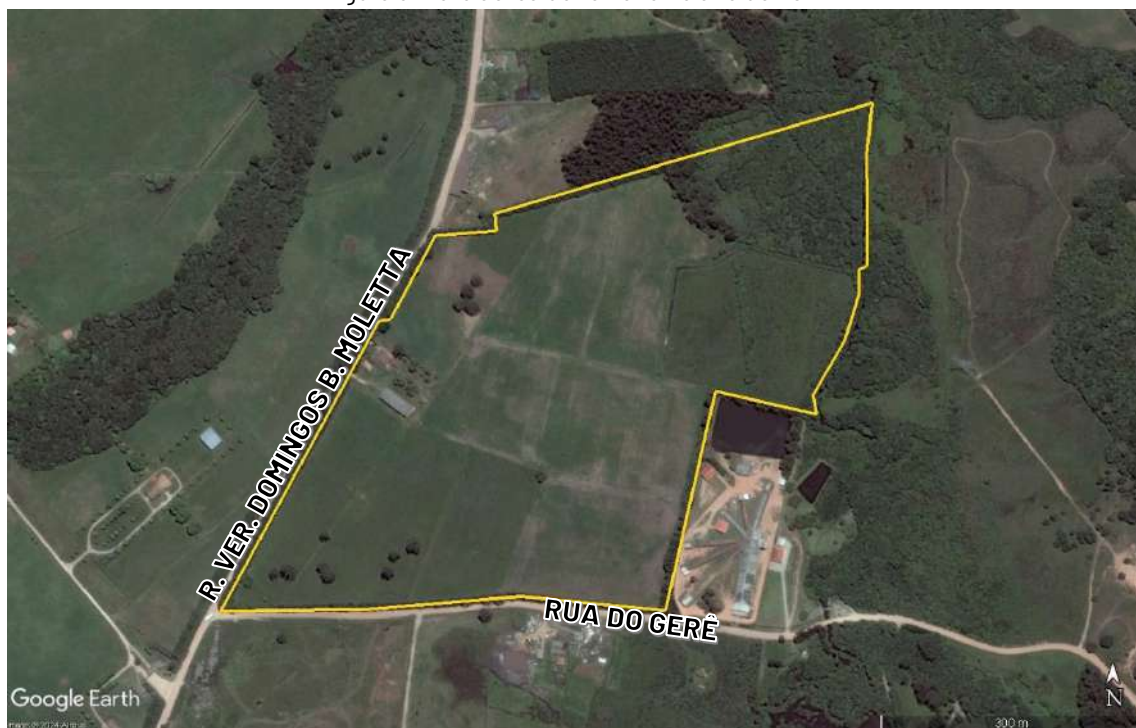
(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2010



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2014



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2023



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Testada do terreno na esquina entre a R. Ver. Domingos B. Moletta e a R. do Gerê, ano de 2015



(Fonte: Google Street View)

Figura 7. Testada do terreno na esquina entre a R. Ver. Domingos B. Moletta e a R. do Gerê, ano de 2022



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais e Aspectos de Fauna e Flora

O presente capítulo aborda os diversos pontos relacionados às condicionantes ambientais do terreno destinado à implantação do empreendimento, considerando o ecossistema local, desde a identificação das espécies de fauna e flora presentes na região, até a análise dos recursos hídricos e do impacto no clima local, abrangendo os efeitos decorrentes da nova intervenção proposta, e a identificação da alteração do bioma existente.

E considerando a natureza específica da atividade pretendida, sugere-se que todos os aspectos físicos e hídricos a serem mencionados a seguir deverão ser sujeitos a uma análise e caracterização mais aprofundada por meio de um Laudo Hidrogeológico, em etapa subsequente, visando complementar o processo de licenciamento do empreendimento.

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local e análise do histórico do futuro lote do empreendimento, confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico Cadastral elaborado pela empresa Global Topografia, sob responsabilidade do Técnico em Agrimensura Tiago dos Santos Abdalla (CFT BR 794.466.802-63), que segue nos anexos deste Estudo**, verificou-se tratar de terreno com topografia relativamente plana, com relevo um pouco mais acentuado na porção nordeste. Porém, conforme informado no capítulo anterior, atualmente o terreno encontra-se em obras de terraplanagem, previamente aprovado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais através da **Autorização Ambiental nº 134**, estimando-se uma área total de intervenção de 89.611,98m², com volume total de corte com limpeza de 122.309,85m³, volume total de aterro de 101.868,58m³, e volume de caixa de empréstimo (exportação) de 20.441,27m³ com empolamento.

E devido às atividades agrícolas anteriormente desenvolvidas, verificou-se uma alteração da vegetação nativa em sua maior parte, sendo predominantemente rasteira gramínea. Porém, na porção nordeste, há uma área de banhado/ brejo, e na divisa o terreno é limitado pelo Rio Cotia, cuja Área de Preservação Permanente – APP, que também integra a área de Reserva Legal averbada em matrícula, será devidamente respeitada e preservada pelo empreendedor, em respeito à Lei Federal nº 12.651/2012 e à Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2024), em conjunto com os dados fornecidos pelo Instituto Água e Terra – IAT (2007), foi identificado que o futuro lote destinado ao empreendimento está inserido na Sub-bacia Hidrográfica do **Rio Cotia**, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, que abrange grande parte do Município de São José dos Pinhais.

Ainda, o Rio Cotia segue delimitando a porção nordeste do terreno, cuja respectiva Área de Preservação Permanente – APP, correspondente à faixa de 30 metros ao longo da margem do rio, será devidamente preservada e respeitada pelo proprietário. E como descrito no item anterior, a esta área soma-se uma porção de banhado/ brejo, que integram uma área de restrição à ocupação para Reserva Legal, averbada em matrícula, e ressalta-se que as instalações físicas pretendidas localizam-se distante e não atingem essas áreas de proteção ambiental.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Dado o contexto da localização rural, com a presença de áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação na porção nordeste, além de áreas naturais ainda não desenvolvidas no entorno, é razoável supor que a região abriga uma maior diversidade de espécies animais. Dentre elas, há principalmente o predomínio de aves, anfíbios e peixes nos cursos d'água, e algumas espécies de mamíferos e roedores. No entanto, é pouco provável que haja presença de espécies ameaçadas, devido à proximidade com a área urbana e às atividades agrícolas circundantes, que modificam as características naturais do ambiente.

Supõe-se ainda, que a implantação do empreendimento não impactará de forma significativa na fauna local, visto que as áreas de maior concentração das espécies animais correspondem às áreas de preservação ambiental, situadas na porção nordeste, distantes do local destinado à implantação do empreendimento. Ademais, os possíveis impactos sobre a fauna existente podem ser reduzidos com a instalação da correta sinalização viária nas estradas e nos acessos de veículos,

tanto na fase de obra como na fase de operação do empreendimento, a fim de orientar os motoristas e evitar atropelamentos. Além disso, a promoção de atividades e palestras de educação ambiental para a comunidade local pode ser uma estratégia na conscientização e adoção de práticas que reduzam os impactos sobre a fauna e o meio ambiente em geral.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática de Köppen, a maior parte do Município de São José dos Pinhais, e onde está localizado o empreendimento, possui clima Cfb, caracterizado como Clima oceânico temperado, com verões frescos e úmidos, e sem estação seca definida (ITCG, 2008/ PMSJP, 2023). A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que os lotes destinados ao empreendimento possuem ventilação e iluminação natural constantes em sua totalidade, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à grande dimensão do terreno, e ao baixo adensamento nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visitas realizadas nos dias 25 de julho de 2024 e 28 de agosto de 2024.

Figura 8. Testada do terreno com frente para a R. Ver. Domingos Benvenuto Moletta



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 08/2024)

Figura 9. Testada do terreno com frente p/ a R. do Gerê, próximo à esquina com a R. Ver. Domingos B. Moletta



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 08/2024)

Figura 10. Testada do terreno com frente para a R. do Gerê



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 08/2024)

Figura 11. Construções residenciais originalmente existentes, atualmente em processo de demolição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 07/2024)

Figura 12. Barracão originalmente existente, atualmente em processo de demolição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 07/2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com informações fornecidas pelo proprietário, em consonância com visita técnica realizada no local e informações fornecidas pela base cartográfica da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2024) representada na figura a seguir, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de ligação ao empreendimento será confirmada posteriormente junto à Companhia Paranaense de Energia – Copel.

Ainda, verificou-se que a região próxima ao empreendimento é atendida pela rede pública de abastecimento de água, havendo inclusive a Estação de Tratamento de Água – ETA Cotia da Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, localizada na Rua do Gerê a aproximadamente 280 metros do acesso previsto ao empreendimento, e cuja possibilidade de ligação da rede para atender ao empreendimento será devidamente confirmada junto à concessionária, durante a etapa de licenciamento. Com relação aos efluentes sanitários, não foi identificado o atendimento na região por rede pública de esgotamento sanitário, sendo necessária a implantação de um sistema próprio de tratamento de efluentes para atender ao empreendimento, possivelmente através de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), a ser devidamente aprovada junto à concessionária e demais órgãos públicos competentes, também em etapa posterior, durante o processo de licenciamento da obra.

A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária, como exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do projeto definitivo.

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



LEGENDA

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

(Fonte: PMSJP, 2018-2024 / Google Earth, 2024 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o futuro lote do empreendimento encontra-se em sua maior parte na **Macrozona de Produção Rural**, e aos fundos, na porção nordeste, próximo ao Rio Cotia, caracteriza-se pela **Macrozona de Preservação Ambiental**. Segundo a lei, a Macrozona de Produção Rural compreende as “*áreas de baixa ocupação populacional, composta por unidades de solos destinadas à produção agrícola, pecuária, exploração mineral e vegetal, voltadas ao desenvolvimento rural sustentável, evitando impactos negativos nos recursos naturais*”, e têm como objetivos:

- I – estimular e preservar a exploração econômica por meio da agricultura, inclusive familiar, agroindústria, mineração, turismo e lazer compatíveis com a preservação ambiental;*
- II – qualificar os assentamentos habitacionais de antigas comunidades, proporcionando acesso facilitando a equipamentos e serviços públicos;*
- III – promover a adequação das estradas municipais de acordo com a hierarquia da via e as características naturais do terreno, permitindo a integração entre comunidades rurais e destas com o núcleo urbano;*
- IV – promover ações junto aos órgãos governamentais objetivando a implantação do Corredor Metropolitano que integrará São José dos Pinhais do primeiro anel metropolitano.*

A Macrozona de Preservação Ambiental, que integra a porção nordeste do terreno, corresponde às áreas impróprias à ocupação urbana, com o objetivo de “preservar os cursos d’água, as áreas de matas e paisagens significativas existentes na região”, e que abrangem:

- I – as áreas contidas na curva de recorrência de inundação de 25(vinte e cinco) anos, conforme dados do Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba, trabalho realizado pela SUDERHSA em 2002;*
- II – áreas de solo hidromórfico, classificado como planícies de terrenos aluvionares, conforme estudo de Geotecnia da Bacia do Alto Iguaçu, realizado pela SUDERHSA em 2000;*
- III – maciços florestais contíguos às áreas dos incisos I e II, identificados na análise de imagens satélite Google Earth, 2009;*
- IV – lagos e lagoas contíguos às áreas dos incisos I e II, identificados na base cartográfica do Município de São José dos Pinhais e verificados em imagem do Google Earth, 2009;*
- V – áreas de risco de inundação do levantamento realizado pela Defesa Civil Municipal em 2013.*

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o futuro lote do empreendimento se enquadra na **Zona Rural – ZR**, correspondente à “*porção do território municipal não abrangida pelo perímetro urbano, cujo objetivo é abrigar as atividades rurais, comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com as características ambientais do território*”. Como mencionado anteriormente, de acordo com a lei citada, a princípio o uso INDUSTRIAL 2 (Indústria de bebidas) é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, a qual **DEFERIDA em reunião do dia 09 de maio de 2024, em resposta ao protocolo de nº 202405032513605876, e comprovado pela Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 158/2024 que segue nos anexos**, condicionado ainda à apresentação deste Estudo de Impacto Vizinhança – EIV.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 20,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 0,20, taxa de permeabilidade mínima de 70,00%, altura máxima “de acordo com normas técnicas de vigilância sanitária para o bom andamento das atividades”, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimo de divisas 5,00 metros.

Ademais, de acordo com informações constantes nas Consultas Amarelas dos lotes originais destinados ao empreendimento, que seguem nos anexos do presente documento, constatou-se que o terreno está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer).

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, corresponde à nova sede da empresa Refriko, destinada à produção e envase de bebidas, e cuja atividade é classificada como **INDUSTRIAL 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. O Projeto Arquitetônico, de autoria do **Arquiteto e Urbanista Eduardo Bopp (CAU A 17.840-3)** e responsabilidade técnica de execução do **Engenheiro Civil Rafael Cardoso de Oliveira (CREA PR 110.290/D)**, encontra-se em fase desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, e inicialmente contempla 1 pavilhão industrial com área de 24.491,29m², além de áreas de apoio, administração e portaria, com estrutura em alvenaria e chapa metálica, **altura máxima de 2 pavimentos e área total a construir de aproximadamente 36.103,10m².**

3.2. Horário de Funcionamento

Segundo o proprietário, o estabelecimento funcionará nos dias úteis da semana, das 07h00 às 19h00, com funcionários setorizados por turnos de trabalho. Os processos de carga e descarga serão realizados em pátio interno, e previstos para ocorrerem durante o período de funcionamento, prioritariamente em horário comercial. Estima-se ainda, que haverá atividades de monitoramento e segurança ocorrendo em período integral de 24 horas, nos sete dias da semana.

3.3. Número de Funcionários

Conforme informações fornecidas pelo proprietário, são esperados **100 colaboradores** operando no estabelecimento no momento de consolidação e funcionamento do mesmo que, se distribuídas territorialmente no futuro lote do empreendimento, resultam em uma densidade média de 4 pessoas por hectare, considerado de baixíssima densidade.

Ressalta-se que essa população frequentadora é considerada FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento, e possivelmente setorizada conforme turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao

mesmo tempo. Ainda, não se trata de estabelecimento com caráter de recebimento constante de clientes, reduzindo-se também a quantidade de frequentadores.

3.4. Estacionamento e Acesso

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso Industrial 2 é exigida a proporção de 1 vaga de veículos a cada 100,00m² de área construída, e 1,00m² de pátio de carga e descarga para cada 10,00m² de área construída, sendo a área mínima de 20,00m². Portanto, considerando a área total a construir de 31.105,00m², a princípio seriam necessárias 311 vagas de estacionamento e no mínimo 3.110,50m² de área destinada ao pátio de carga e descarga.

Em Projeto, inicialmente está previsto um estacionamento com **75 vagas de veículos leves**, localizado na porção frontal, um estacionamento para **44 vagas para veículos pesados**, próximo ao pavilhão industrial, além de uma **área destinada ao carregamento de cargas com área de 1.185,96m² e 9 vagas**.

O estabelecimento contará com 1 acesso exclusivo para o estacionamento de veículos leves, 1 acesso para pedestres, e 2 acessos para veículos de carga (1 para entrada e 1 para saída), com área de acumulação e portaria para controle, sendo todos os acessos previstos exclusivamente pela Rua do Gerê.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 70,00% - por possuir testadas para a Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta e a Rua do Gerê. A indústria possuirá área pavimentada de vias internas, acessos, circulação e manobras de veículos, e no restante será implantada área de cobertura vegetal e gramado, além do respeito às áreas de preservação e de restrição à ocupação, **totalizando uma área permeável de 186.655,51m², e respectivo índice de permeabilidade de 77,04%.**

3.6. Drenagem

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

O **Projeto de Drenagem, Contenção de Cheias e Racionalização** encontra-se em fase de elaboração pela empresa Carrion Engenharia Hidráulica, sob responsabilidade técnica do **Engenheiro Civil Valdir Navarro Carrion (CREA PR 17.123-D)**, e contempla o Projeto de Drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP, durante o processo de licenciamento e obtenção do Alvará de Construção. O projeto foi dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará o projeto exatamente de acordo com as determinações do projeto aprovado, garantindo assim a sua eficácia.

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 possuir área construída acima de 600,00m², também é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção, ou reservatório de retardo) para fins não potáveis, o qual está devidamente contemplado no Projeto de Drenagem. Além disso, o Artigo 172 estabelece a obrigatoriedade de implantação de mecanismo de captação das águas pluviais nas coberturas das edificações, “as quais deverão ser armazenadas para posterior utilização em atividades que não exijam o uso de água tratada”.

3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 1. Quadro Estatístico

INDUSTRIAL 2 – INDÚSTRIA DE BEBIDAS	
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	242.279,99 m ²
EDIFICAÇÃO 1 – PORTARIA/ ADMINISTRAÇÃO – Pav. Térreo	1.156,12 m ²
EDIFICAÇÃO 1 – COBERTURA METÁLICA – Pav. Térreo	466,29 m ²
EDIFICAÇÃO 2 – RETORNO DE MERCADO – Pav. Térreo	651,62 m ²
EDIFICAÇÃO 3 – SERVIÇOS GERAIS – Pav. Térreo	2.105,75 m ²
EDIFICAÇÃO 4 – PAVILHÃO INDUSTRIAL/ MARQUISE – Pav. Térreo	23.516,78 m ²
EDIFICAÇÃO 4 – PAVILHÃO INDUSTRIAL/ MARQUISE – Pav. Superior	561,51 m ²
EDIFICAÇÃO 4 – PAVILHÃO INDUSTRIAL/ LOGÍSTICA – Pav. Térreo	413,00 m ²
EDIFICAÇÃO 5 – CERVEJARIA – Pav. Térreo	2.748,70 m ²
EDIFICAÇÃO 5 – CERVEJARIA – Pav. Superior	2.322,53 m ²
EDIFICAÇÃO 6 – UTILIDADES – Pav. Térreo	1.020,00 m ²
EDIFICAÇÃO 7 – CALDEIRA – Pav. Térreo	1.140,80 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	36.103,10 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO	33.219,06 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 20,00%)	13,71 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,20)	0,15
ALTURA MÁXIMA	2 pav. (15,00 m)
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	186.655,51 m ²

TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 70,00 %)	77,04 %
RECUO FRONTAL LEGAL - R. VER. DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - R. VER. DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA	10,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - RUA DO GERÊ	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - RUA DO GERÊ	10,00 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	75 vagas p/ veículos leves e 53 vagas p/ veículos pesados
ÁREA TOTAL DE CARGA E DESCARGA	A DEFINIR

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações durante a análise do Projeto Arquitetônico Legal junto à Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais - Departamento de Gestão Urbana, para a correta adequação às leis e normas vigentes.



REFRIKO - INDUSTRIAL 2

Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta, 3235 - Área Rural - São José dos Pinhais/ PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteto e Urbanista EDUARDO BOPP - CAU A 17.840-3 (2024)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Araricuru - 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

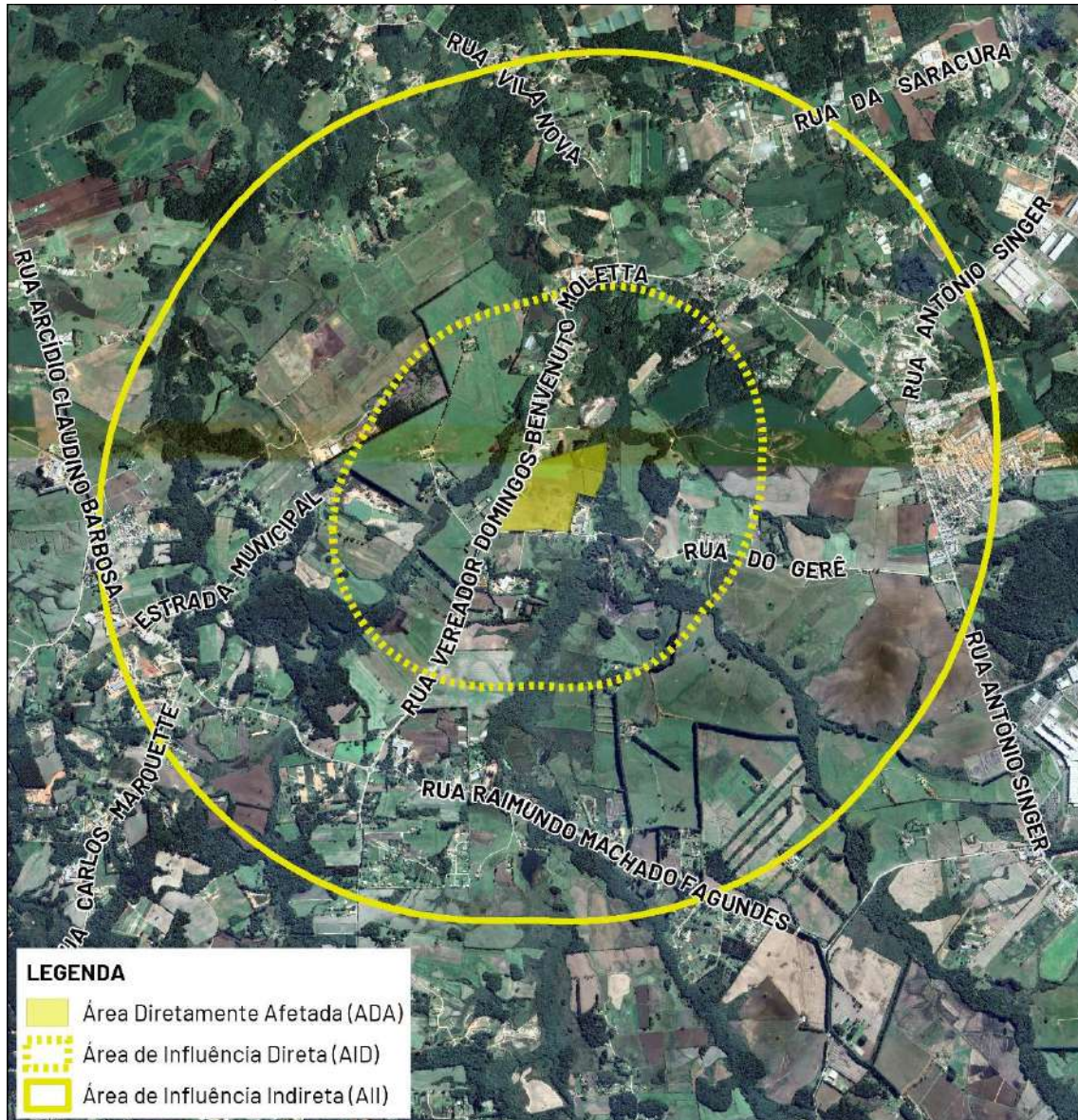
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada - ADA** corresponde ao local do empreendimento proposto, onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente será desenvolvida a atividade do estabelecimento.

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo um raio de 1.000 metros contados a partir do perímetro do futuro lote do empreendimento.

A **Área de Influência Indireta - AI** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região, inserida na Área Rural do Município, abrangendo um raio de 2.500 metros contados a partir do perímetro do futuro lote do empreendimento.

Figura 14. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



(Fonte: Google Earth, 2024 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O futuro lote do empreendimento está localizado na porção oeste da Área Rural de São José dos Pinhais, que abrange aproximadamente 79% do território total do Município (PMSJP, 2023), e encontra-se em uma região caracterizada como Cotia, próxima aos bairros Campo Largo da Roseira e Campina do Taquaral, e ao Município de Fazenda Rio Grande.

Em consonância com as características de zoneamento rural, a região do entorno do empreendimento apresenta uma grande quantidade de terrenos utilizados para as atividades agrícolas, além de algumas atividades industriais e de prestação de serviços (como fábricas de argamassas e ensacados) e chácaras – sendo parte residencial, e parte destinada a atividades relacionadas ao ecoturismo e eventos sociais. Estas características são similares para ambas as Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento, destacando-se também o predomínio de áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação localizadas na porção nordeste, devido principalmente à proximidade com o Rio Cotia, como mencionado anteriormente.

Figura 15. Atividade industrial e de serviço nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 16. Atividade agropecuária no entorno do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2022)

Figura 17. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2021)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como já mencionado, o Projeto do empreendimento prevê acessos exclusivos pela **Rua do Gerê**, classificada como Via Arterial (VA) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), com duplo sentido, pavimentação em saibro em sua maior parte, e sem calçadas e meio-fio implantados no trecho defronte o imóvel. O terreno também faz frente para a **Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta**, classificada como Estrada Municipal (EM), também com duplo sentido, pavimentação em saibro, sem meio-fio e calçadas implantadas no trecho defronte o empreendimento.

A princípio, não há diretrizes viárias municipais incidindo sobre o futuro lote do empreendimento, visto que a região não foi contemplada na Lei do Sistema Viário vigente, assim como não há atingimento por diretrizes metropolitanas, segundo consulta ao Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP.

As principais rotas para acessar à indústria se darão, principalmente pela via de acesso, a Rua do Gerê, com distribuição pela Rua Antônio Singer e Avenida Volkswagen Audi, para conexão à Rodovia Federal BR-376, e pela Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, com distribuição para as Ruas Vila Nova, Benjamim Negoseki e Benjamim Claudino Barbosa, para conexão à Avenida Rui Barbosa. Seguem na sequência as fotos das vias de acesso citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 18. R. do Gerê, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 19. R. Vereador Domingos B. Moletta, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 20. R. Antônio Singer, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 21. Av. Volkswagen Audi, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 22. R. Vila Nova, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 23. R. Benjamim Negoseki, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, e de modo a não obstruir as vias públicas. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes de parte 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, correspondente ao limite máximo de **100 veículos leves** diários resultantes dos colaboradores, e **40 veículos pesados**, segundo dados fornecidas pelo proprietário. Estes veículos de carga serão setorizados da seguinte forma: **20 caminhões do tipo Toco, com porte de até 7 toneladas, 10 caminhões do tipo Truck, com porte de até 12 toneladas, e 10 carretas, com porte de até 34 toneladas.**

Estima-se que os maiores fluxos de deslocamento se darão em horários de pico (de segunda-feira a sexta-feira, entre 6h00 e 7h00, e 19h00 e 20h00), correspondente à entrada e saída de funcionários. Para as operações de carga e descarga, a própria empresa poderá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos. Salienta-se ainda, que parte dos funcionários se deslocarão por outros meios de transporte, como motocicletas, serviços de fretamento e por transporte coletivo, além de possivelmente não permanecerem no estabelecimento ao mesmo tempo, sendo setorizados por turnos de trabalho, desta forma, **reduzindo-se consideravelmente o fluxo diário de veículos leves na região.** Ademais, presume-se que a região é propícia para a instalação de empreendimentos de caráter industrial, em consonância com o zoneamento local estipulado pela legislação municipal, além da proximidade com a Rodovia Federal BR-376, que possui porte e perfil para atender à nova demanda a ser gerada.

4.5. Transporte Coletivo

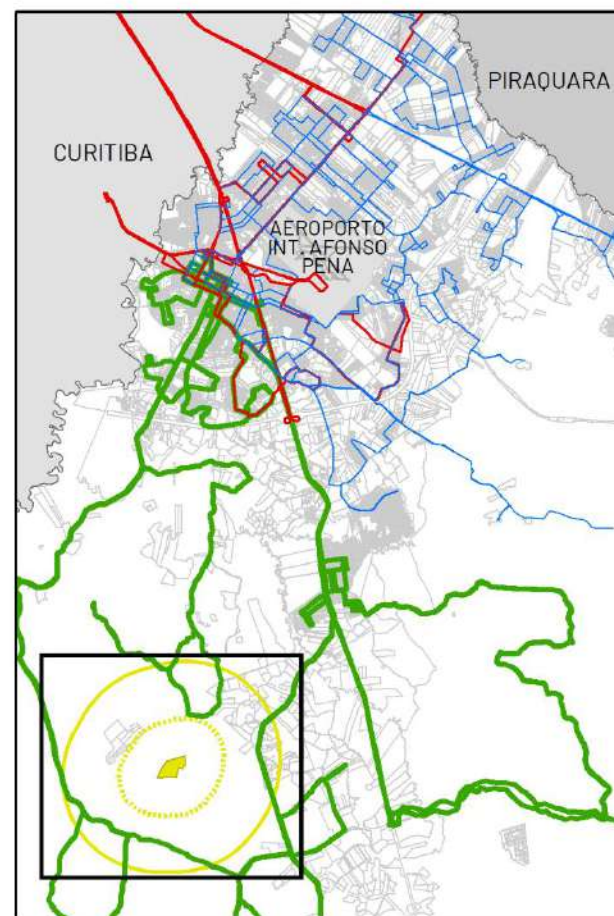
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2024), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - AI o empreendimento será atendido por 7 linhas de ônibus, sendo todas rurais (Marcelino; Cotia; Cotia via Campo Largo nos dois sentidos; Campina Vila Nova; Campo Largo Direto; e Faxina Quebrada Funda). Em consulta aos itinerários das linhas das empresas citadas, não foram constatadas linhas urbanas e metropolitanas atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas de ônibus citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O abrigo de ônibus mais próximo localiza-se a sul, na Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, a uma distância de aproximadamente 2,3 quilômetros do acesso previsto ao empreendimento.

Figura 24. Abrigo de ônibus em frente ao lote do empreendimento, na R. Antônio Singer



(Fonte: Google Street View, 2023)



PROXIMIDADE COM A ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus**
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



REFRIKO - INDUSTRIAL 2

Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta, 3235 - Área Rural - São José dos Pinhais/ PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:25.000

Fonte: PMSJP (2018-2024) / Sanjotur (2023) / Auto Viação SJP (2023) / Google Earth (2024) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

**Bogoni
Obara** ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 317 - sala 5
Aristocrata - 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

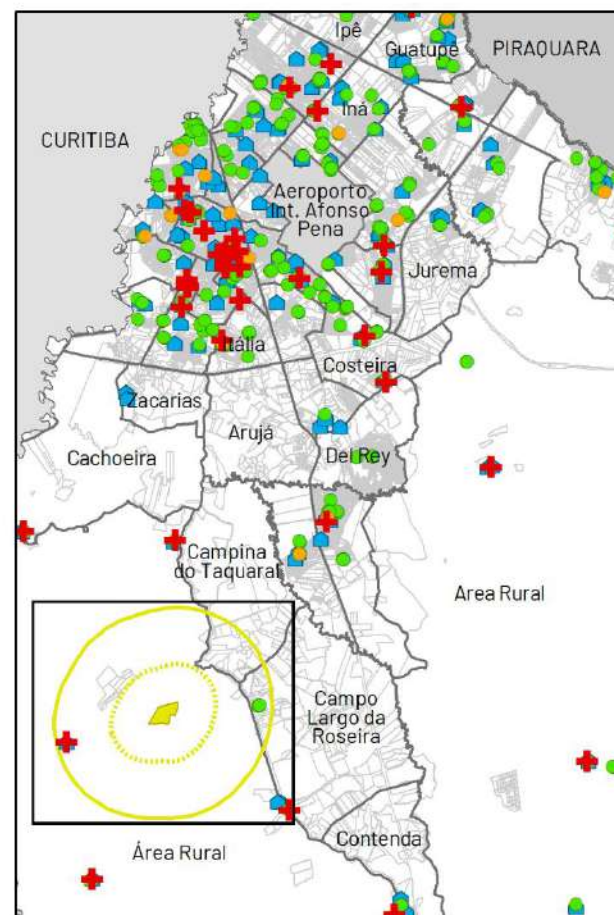
Por se tratar de empreendimento destinado à atividade INDUSTRIAL 2 (Indústria de bebidas), a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2018-2024) 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 Agaraú (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 4,1 quilômetros do empreendimento, na Área de Influência Indireta - All. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (PMSJP, com última atualização em 27 de março de 2024), a UBS Agaraú atualmente conta com apenas 1 Equipe de Atenção Primária - EAP (Porte I), com uma cobertura total de atendimento médio estimado de de 3.500 usuários. Portanto, para o atendimento da população máxima frequentadora prevista de 100 colaboradores no empreendimento, seria necessário 2,86% a mais da capacidade atual da Equipe do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2023), para a UBS com capacidade de abrigar 1 Equipe de Atenção Básica, como a UBS Agaraú, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS I) com aproximadamente 300,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 300,00m² / 3.500 usuários (demanda total de atendimento pela EAP) = 0,09m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 100 pessoas x 0,09m² = 9,00m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

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

Ainda, em consulta ao cadastro e base cartográfica supracitada (GEO SJP, 2018-2024), foram constatados mais 5 outros equipamentos públicos comunitários, todos na Área de Influência Indireta - All do empreendimento, sendo 1 de cunho educacional (Escola Rural Municipal Santo Antônio) e 4 de esporte e lazer (Praça Antonio Garcia, contemplada por uma Quadra de Grama Sintética, Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



PROXIMIDADE COM A ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AI)
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino



REFRIKO - INDUSTRIAL 2

Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta, 3235 - Área Rural - São José dos Pinhais/ PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:25.000

Fonte: PMSJP (2018-2024) / Google Earth (2024) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA
R. Zacarias Afonso 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 do projeto apresentado de modo a fornecer dados necessários à adoção das medidas mitigadoras que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana e ao seu entorno, a fim de equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (SOARES, 2002).

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística		X		X		X		O empreendimento será implantado em área do terreno que não possui vegetação nativa, e as áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação serão devidamente respeitadas.	X			EMPREENDEDOR	--
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			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Terraplenagem em execução para a regularização e nivelamento do solo, conforme Autorização Ambiental nº 134; Controle do transporte do solo 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			EMPREENDEDOR	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 Projeto a ser aprovado pelo órgão competente.	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			EMPREENDEDOR	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 mão-de-obra e empresas prestadoras de serviços locais.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Implantação de sistema independente de tratamento de esgoto, mediante Projeto Técnico aprovado pelo órgão ambiental competente.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Manutenção e fiscalização periódica do sistema independente.
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ligação da rede pública de abastecimento de água para atender ao empreendimento, 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, e separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRCC.			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 ao empreendimento, 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		Execução correta do Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias a ser aprovado 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 poderá fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Os ocupantes do estabelecimento, 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		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Adequação do estacionamento e pátio de manobra/carga/descarga para atender à proporção e área mínimas previstas na legislação vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão de áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			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 de 2 pavimentos (15,00m), dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZR) da legislação municipal vigente, e compatível com as demais construções já existentes no entorno.			X	EMPREENDEDOR	--
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 do terreno, o empreendimento não irá 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		A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno, e respeita 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 INDUSTRIAL 2, haverá pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento da empresa (das 07h00 às 19h00 nos dias úteis da semana), caracterizando-as como flutuantes.			X	EMPREENDEDOR	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento da atividade às empresas e população residente no entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Fazenda Rio Grande e Curitiba.			X	EMPREENDEDOR	--

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, bem como às áreas de APP, reserva legal e de restrição à ocupação existentes.			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 apenas p/ 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		Não haverá alteração significativa na paisagem existente, visto que o empreendimento será implantado em uma porção do terreno que não possui vegetação nativa.			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

O empreendimento pretendido, destinado à nova sede da empresa Refriko, e cuja atividade é classificada como INDUSTRIAL 2 (Indústria de bebidas), pretende ser implantado em terreno com área total de 242.279,99m² localizado na porção oeste da Área Rural do Município de São José dos Pinhais, em região caracterizada como Cotia. A área compreende o Zoneamento Rural (ZR), conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, com previsão de acessos exclusivos pela Rua do Gerê, fazendo testada também para a Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta. Em função das características da intervenção proposta, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos industriais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que 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 do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, 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 demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e resíduos, e transporte de terra, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através das devidas autorizações e correta fiscalização dos serviços. 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 do Empreendimento

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga, estimados em 40 veículos. Porém, como analisado no decorrer deste Estudo, reitera-se que o uso pretendido é compatível com as atividades já desenvolvidas no entorno imediato, bem como pelas atividades prioritárias pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos aspectos sociais e econômicos, um ponto **positivo refere-se ao aumento de receita tributária e implemento da economia local, pelo vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais, bem como à geração de empregos diretos e indiretos que irá demandar do empreendimento**, que poderá se dar nos seguintes cargos: funcionários administrativos, operários industriais, fiscais, vigias, funcionários de limpeza e funcionários responsáveis pelo transporte e abastecimento de cargas. Conforme mencionado, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento populacional, visto que os usuários que irão frequentar o local são caracterizados como flutuantes, sendo que a maior parte dos funcionários permanecerão no local apenas durante o horário comercial e/ou setorizados por turnos de trabalho, e os mesmos já geram a demanda de equipamentos nos locais em que residem. O impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também será reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, além de possíveis convênios com empresas particulares de emergências médicas e/ou atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através dos dados apresentados, **estimando-se os momentos de ocupação máxima futura do empreendimento**, 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 ser implantado 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 pela atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado 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 Rua Antônio Singer, a Avenida Volkswagen Audi, e a Rodovia Federal BR-376.

Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento 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 a atividade pretendida condiz 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 deste empreendimento no município **atende às exigências e índices gerais previstos pelas legislações municipais e estaduais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, contribuindo com o incremento da receita tributária municipal e economia local.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e alguns negativos para sua implantação no local pretendido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o proprietário se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente.

ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950

Assinado de forma digital por
ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950
Dados: 2024.08.29 15:29:11 -03'00'

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

REFRIKO IND. E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA
CNPJ: 10.656.672/0004-56
Representante Legal: MARCIO JOSÉ MENDES
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): SI14674459I00CT001

Colaboração:

INGRID AMORIM DE SOUZA – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDom Bosco

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/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: agosto de 2024.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: agosto de 2024.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-urbanas/>>. Acesso em: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

INSTITUTO AGRÔNOMICO 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: agosto de 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Demográfico - 2022**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/22827-censo-demografico-2022.html?edicao=37225&t=resultados>>. Acesso em: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

METROCARD. **Linhas, tarifas e horários dos ônibus**. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: agosto de 2024.

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 – Projeto Padronizado UBSI**. Disponível em: <<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-i>>. Acesso em: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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, 2022, com última atualização em 27 de março de 2024. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2024/04/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-27.03.2024-1.pdf>>. Acesso em: agosto de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

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: agosto de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação Sanjotur.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/171215-2/>>. Acesso em: agosto de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação São José.** Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/horarios-de-onibus-viacao-sao-jose/>>. Acesso em: agosto de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica 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. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/e1daf31536bf4fdc827802ec90316102/explore>>. Acesso em: agosto de 2024.

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: julho de 2024.

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: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14674459I00CT001
Data de Cadastro: 27/08/2024
Data de Registro: 27/08/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20820854 Pago em: 27/08/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: REFRIKO INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 10.XXX.XXX/0004-56
Data de Início: 23/06/2024
Data de Previsão de Término: 28/02/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AV
Logradouro: VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA
Bairro: ÁREA RURAL

CEP: 83024899
Nº: 3235
Complemento:
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para a implantação de empreendimento industrial destinado à nova sede da empresa Refriko, cuja atividade é classificada como Industrial 2 (Indústria de bebidas), com previsão de área total a construir de 31.105,00m².



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
SI14674459I00CT001	REFRIKO INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA	INICIAL	27/08/2024

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: 2024-08-27 11:52:39, 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**).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

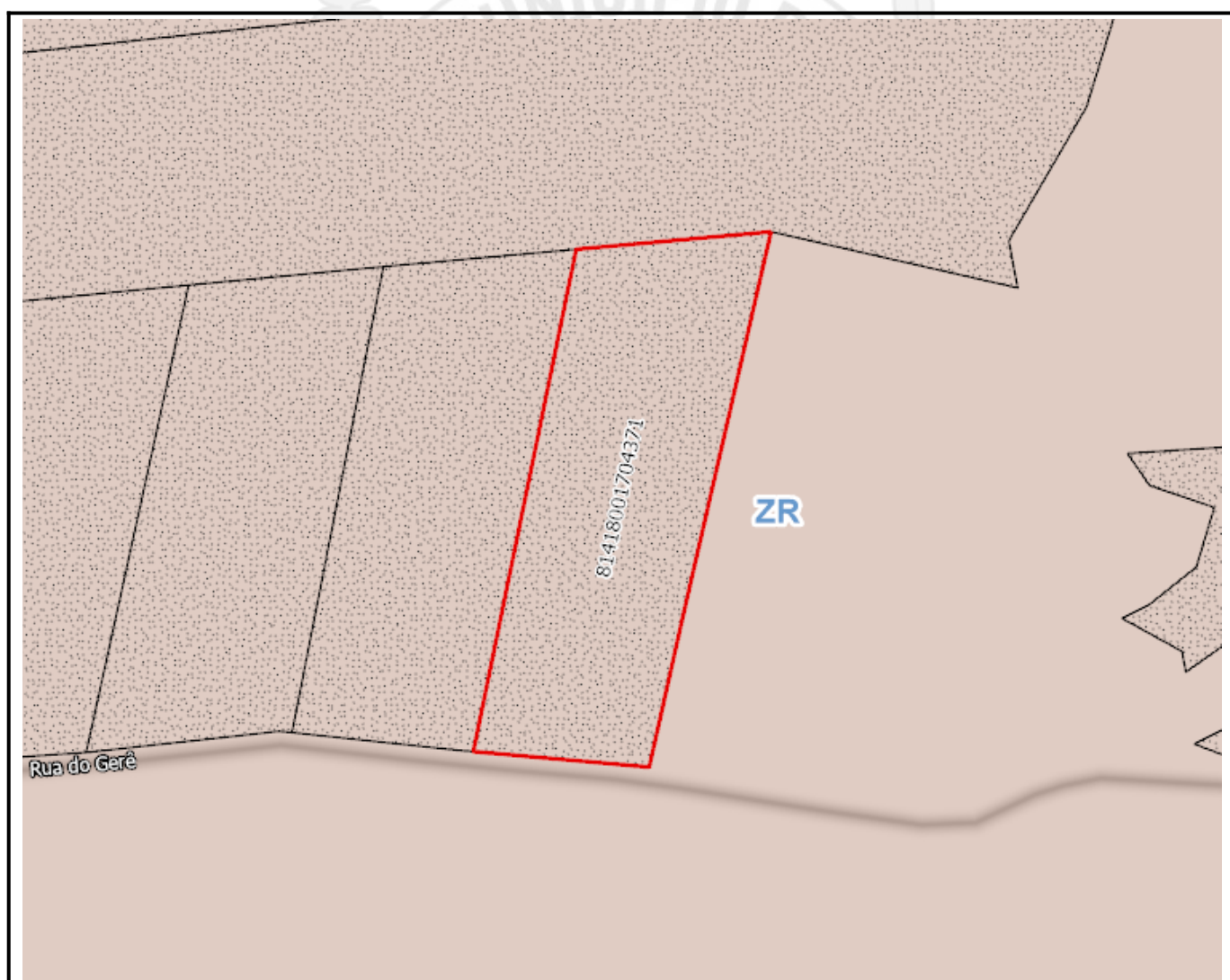
CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

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

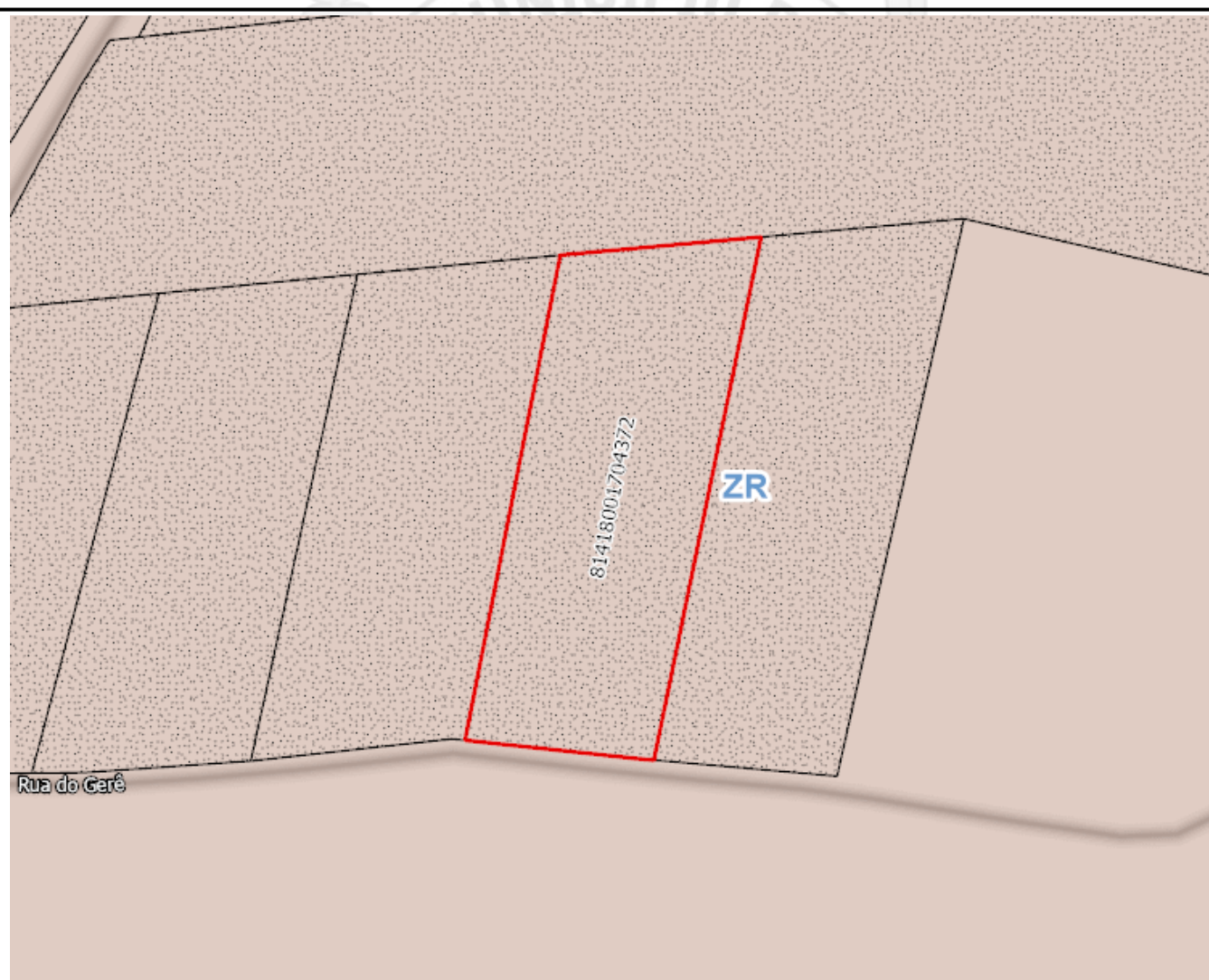
CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

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

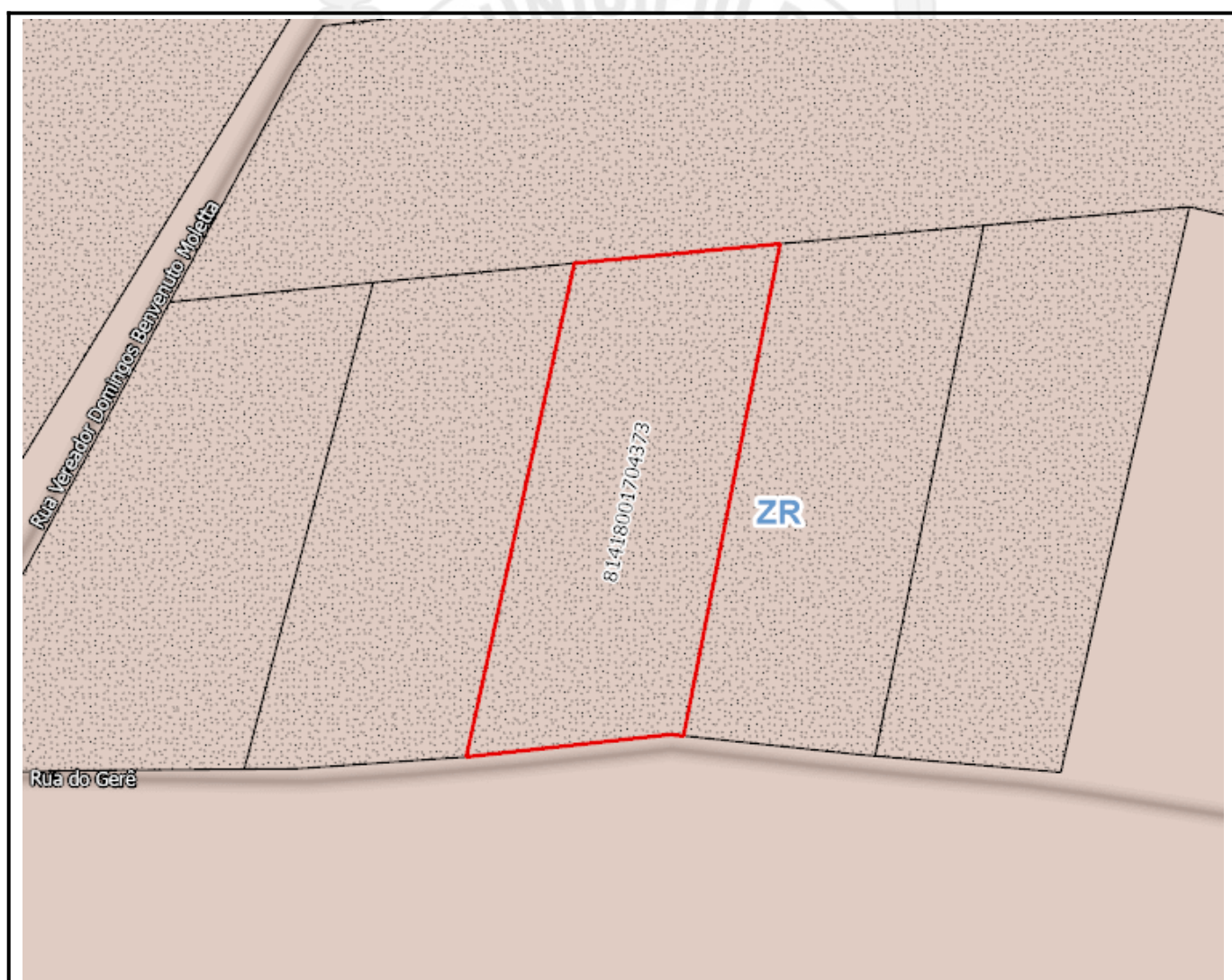
CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 814.180.017.043-7

Data: 26/08/2024

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

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

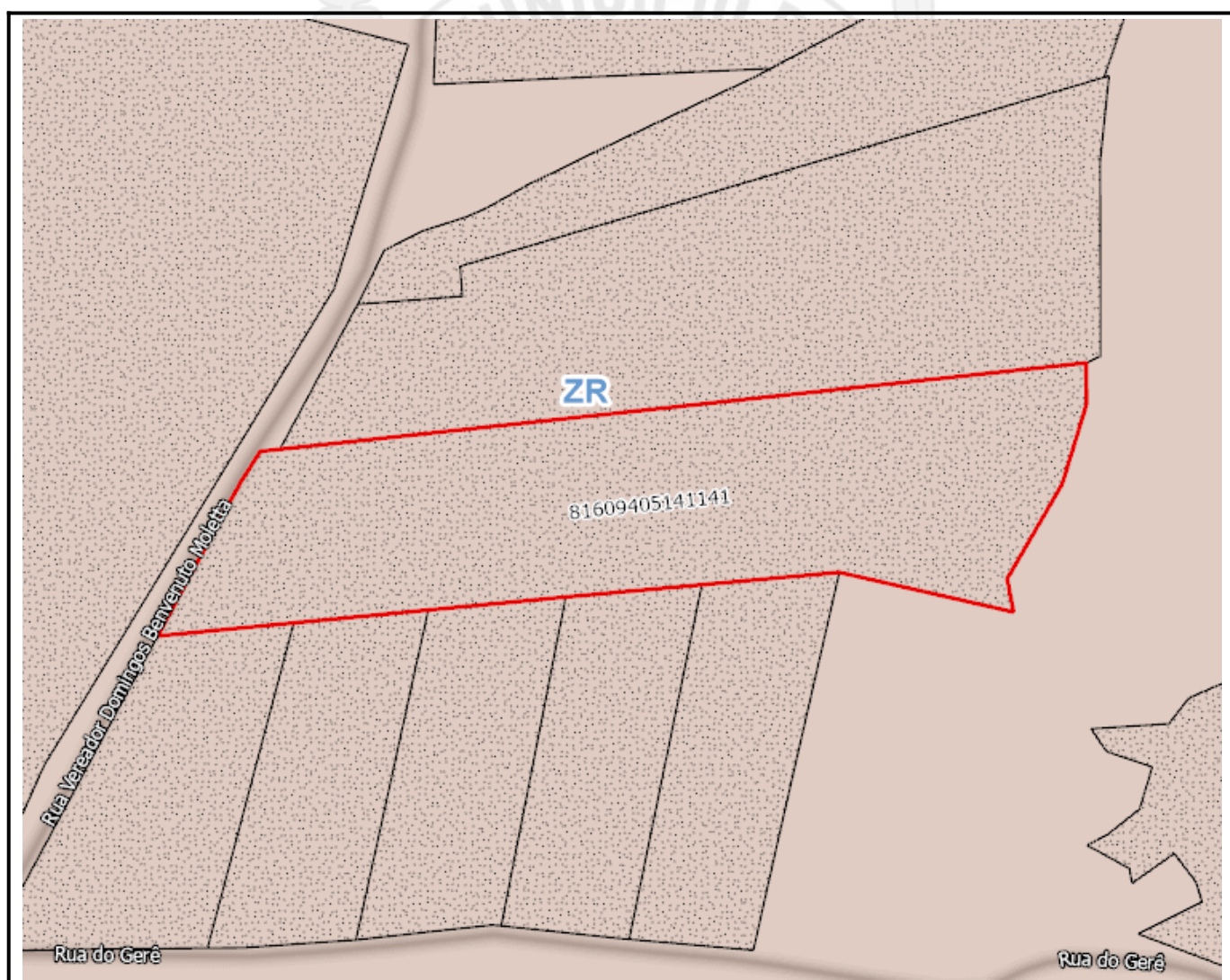
CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

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

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

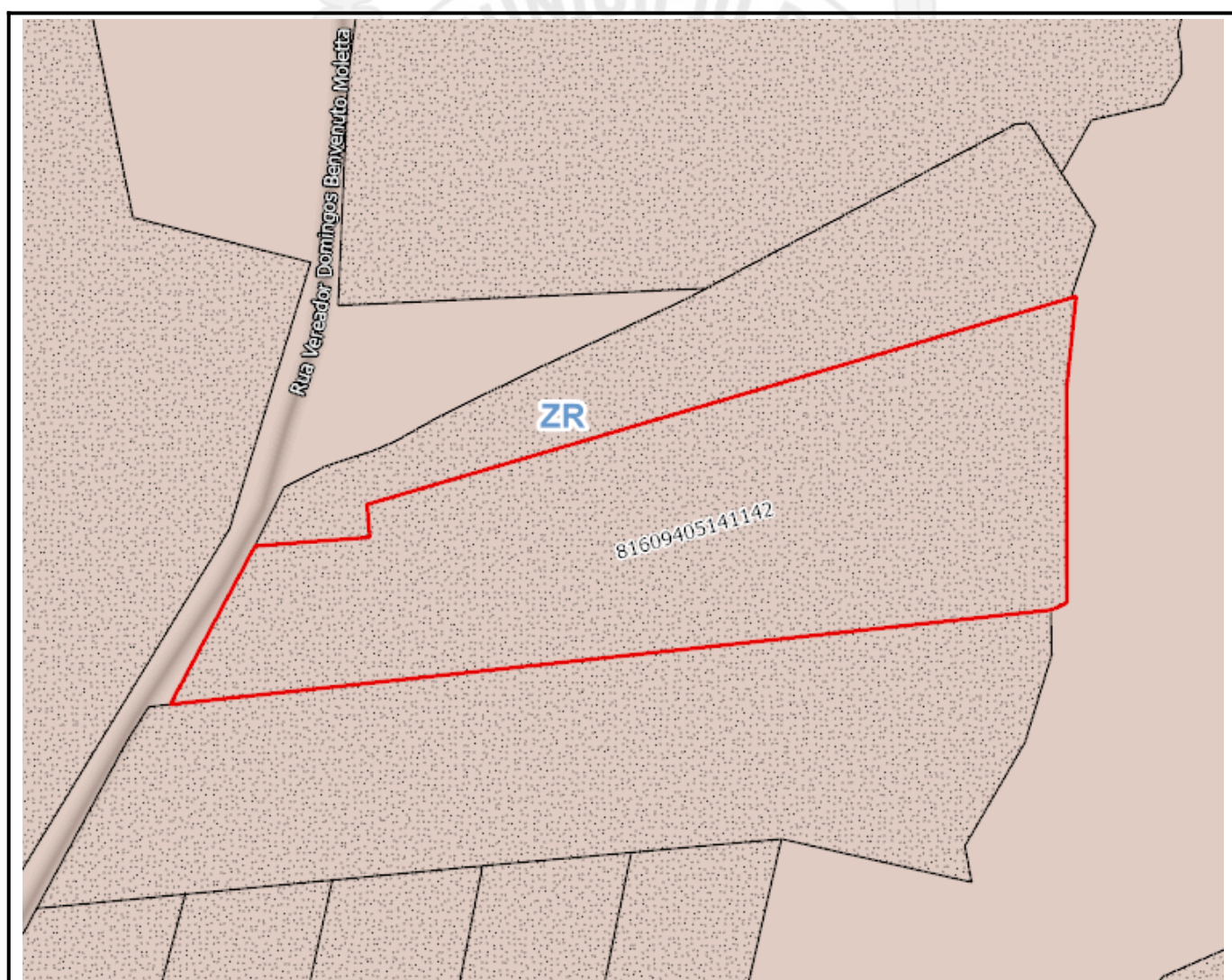
CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

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, **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

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (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)

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 816.094.051.411-4

Data: 26/08/2024

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

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

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.893

I M Ó V E L: Lote "A" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 21.040,99 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 670,71 metros, dentro das seguintes características e confrontações início no ponto OPP cravado a margem da Estrada Denominada de Estrada do Gerê, na lateral esquerda de quem da referida Estrada olha o imóvel, faz divisa com o Lote B desta mesma subdivisão com rumo de 40°56'05"NE e percorre 239,40m até o ponto 1, na linha de fundos faz divisa com o Lote F desta mesma subdivisão com o rumo de 65°50'03"SE e percorre 91,94m até o ponto 2, na lateral esquerda faz divisa com Genuta Lux Pampuch com rumo de 42°16'07"SO e percorre 183,61m até o ponto 3, e rumo de 41°58'18"SO e percorre 72,76m até o ponto 4, segue Fazendo frente para a Estrada do Gerê com rumo de 55°43'13"NO e percorre 83,00m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIRF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-05F2733F3D584C5FA9BA0FCE3E925946.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou.fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

AV-1-Matrícula nº 70.893.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou.fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

AV-2-Matrícula nº 70.893.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA somente com o CCIR nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo:

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.893

(R\$.8,00) CONTINUAÇÃO O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *CCuruy* (OFICIAL).-

AV-3-Matricula nº 70.893.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar a alteração do número do **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *CCuruy* (OFICIAL).-

R-4-Matricula nº 70.893.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini nº 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.656.672/0001-03.- **VALOR: R\$.1.271.633,43** (um milhão e duzentos e setenta e um mil e seiscentos e trinta e três reais e quarenta e três centavos).- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a quantia de **R\$.13.908.000,00** (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: **a)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; **b)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia **01/07/2024**, **c)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia **01/08/2024**; e **d)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia **02/09/2024**, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas nº 70.894, 70.895, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da **AV-1** desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em carácter "**ad-corpus**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 105950/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.2.543,27.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 816.094.051.411-4**, com área de 24,2276 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 4.777.294-8**, com a área de 24,2 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779. BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha, e Certidão Negativa expedida pelo **IAT**.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central**

— SEGUE —

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.893

Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024. *[Assinatura]* F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.893 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 154.582

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.xJkwP.C2j5C-dTreJ.1125q. Controle: SFR11.xJkwP.C2j5C-dTreJ.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
70.893

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.894

I M Ó V E L: Lote "B" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 20.037,81 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 639,20 metros, dentro das seguintes características e confrontações início no ponto OPP cravado a margem da Estrada Denominada de Estrada do Gerê, na lateral esquerda de quem da referida Estrada olha o imóvel, faz divisa com o Lote C desta mesma subdivisão com rumo de 40°47'22"NE e percorre 221,80m até o ponto 1, na linha de fundos faz divisa com o Lote F desta mesma subdivisão com rumo de 65°50'03"SE e percorre 91,00m até o ponto 2, na lateral direita faz divisa com o Lote A desta mesma subdivisão com o rumo de 40°56'05"SO e percorre 239,40m até o ponto 3, segue Fazendo frente para a Estrada do Gerê com rumo de 55°43'13"NO e percorre 7,61m até o ponto 4, e rumo de 54°40'58"NO e percorre 79,39m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIRF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-1256A7B6552B4D99BE4286EE7A25122D.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula nº 70.894.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- -

AV-2-Matrícula nº 70.894.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA somente com o CCIR nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo:

SEGUIR NO VERSO

70.894

(R\$. ~~CONTINUAÇÃO~~ referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* OFICIAL).-

AV-3-Matricula nº 70.894.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar a alteração do número do CAR (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro nº PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3, com área de 24,2790 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* OFICIAL).-

R-4-Matricula nº 70.894.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini nº 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/ME nº 10.656.672/0001-03.- **VALOR: R\$.1.210.784,67** (um milhão e duzentos e dez mil e setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a quantia de **R\$.13.908.000,00** (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: **a)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; **b)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/07/2024, **c)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/08/2024; e **d)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia 02/09/2024, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas nº 70.893, 70.895, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da AV-1 desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em carácter "**ad-corpus**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 105951/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.2.421,57.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha; do ITR, referente ao NIRF 4.777.294-8, com a área de 24,2 ha; CAR referente ao Registro sob nº PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3, com área de 24,2790 ha, e Certidão Negativa expedida pelo IAT.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-**

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.894

CNIB em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**. - Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024. *[Assinatura]* (OFICIAL). -

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.894 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 154.582

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRIL.xJdwP.C2j5C-DTEeJ.1125q. Controle:

SFRIL.xJdwP.C2j5C-DTEeJ.1125q

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.894

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.895

I M Ó V E L: Lote "C" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 20.047,82 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 634,52 metros, dentro das seguintes características e confrontações início no ponto OPP cravado a margem da Estrada Denominada de Estrada do Gerê, na lateral esquerda de quem da referida Estrada olha o imóvel, faz divisa com o Lote D desta mesma subdivisão com rumo de 42°03'29"NE e percorre 223,41m até o ponto 1, na Linha de fundos faz divisa com o Lote F desta mesma subdivisão com rumo de 65°50'03"SE e percorre 92,00m até o ponto 2, na Lateral direita faz divisa com o Lote B desta mesma subdivisão com o rumo de 40°47'22"SO e percorre 221,80m até o ponto 3, segue Fazendo frente para a Estrada do Gerê com rumo de 54°40'58"NO e percorre 6,03m até o ponto 4, segue com o rumo de 66°36'47"NO e percorre 91,28m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIRF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-E6E9A7271A34483483E31D9CCF0990B4.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[Assinatura]* F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 70.895.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[Assinatura]* OFICIAL).-

AV-2-Matrícula nº 70.895.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA somente com o CCIR nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.895

CONTINUAÇÃO

AV-3-Matrícula nº 70.895.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar a alteração do número do **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* **OFICIAL**.-

R-4-Matrícula nº 70.895.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini nº 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/ME nº 10.656.672/0001-03.- **VALOR: R\$.1.211.389,52** (um milhão e duzentos e onze mil e trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a quantia de **R\$.13.908.000,00** (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: **a)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; **b)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia **01/07/2024**, **c)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia **01/08/2024**; e **d)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia **02/09/2024**, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas nº 70.893, 70.894, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da **AV-1** desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em carácter "**ad-corpus**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 105952/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.2.422,78.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao **Código nº 816.094.051.411-4**, com área de 24,2276 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 4.777.294-8**, com a área de 24,2 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha, e Certidão Negativa expedida pelo **IAT**.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%:

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.895

(R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024. (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da
Matrícula nº 70.895 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem
valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé.
Protocolo nº 154.582

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.xJywP.C2j5C-9TheJ.1125q. Controle:
SFR11.xJywP.C2j5C-9TheJ.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.895

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.896

I M Ó V E L: Lote "D" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 20.093,41 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 635,02 metros, dentro das seguintes características e confrontações início no ponto OPP cravado a margem da Estrada Denominada de Estrada do Gerê, na lateral esquerda de quem da referida Estrada olha o imóvel, faz divisa com o Lote E desta mesma com rumo de 44°33'29"NE e percorre 222,58m até o ponto 1, na Linha de fundos faz divisa com o Lote F desta mesma subdivisão com rumo de 65°50'03"SE e percorre 90,00m até o ponto 2, na Lateral direita faz divisa com o Lote C desta mesma subdivisão com o rumo de 42°03'29"SO e percorre 223,41m até o ponto 3, segue Fazendo frente para a Estrada do Gerê com rumo de 64°21'00"NO e percorre 75,67m até o ponto 4, e rumo de 60°52'47"NO e percorre 23,36m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIRF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-573BB15B1953465A85CB5F227CC17220.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou, fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 70.896.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 70.896.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA somente com o CCIR nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%

SEGUIR NO VERSO

70.896

(R\$.43,00) Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-3-Matricula nº 70.896.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar a alteração do número do **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-4-Matricula nº 70.896.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini nº 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.656.672/0001-03.- **VALOR: R\$.1.214.144,30** (um milhão e duzentos e quatorze mil e cento e quarenta e quatro reais e trinta centavos).- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a quantia de **R\$.13.908.000,00** (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: **a)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; **b)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/07/2024, **c)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/08/2024; e **d)** R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia 02/09/2024, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas nº 70.893, 70.894, 70.895, 70.897, 70.898 e 70.899; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da **AV-1** desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em carácter "**ad-corporis**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 105953/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.2.428,29.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao Código nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF** 4.777.294-8, com a área de 24,2 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha, e Certidão Negativa expedida pelo **IAT**.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de**

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.896

Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024

OFFICIAL)-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.896 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 154.582

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRIL.XJ3wP.C2j5C-6TpeJ.1125q. Controle:
SFRIL.XJ3wP.C2j5C-6TpeJ.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.896

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.897

I M Ó V E I L: Lote "E" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 24.600,76 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 697,10 metros, dentro das seguintes características e confrontações início no ponto OPP cravado na esquina formada entre as Ruas Ver. Domingos Benvenuto Moletta e Estrada Denominada de Estrada do Gerê, segue fazendo frente para a Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta com rumo de 58°06'25"NE e percorre 237,17m até o ponto 1, segue fazendo divisa com o Lote F desta mesma subdivisão com o rumo de 65°50'03"SE e percorre 91,00m até o ponto 2, segue fazendo divisa com o Lote D desta mesma subdivisão com o rumo de 44°33'29"SO e percorre 222,58m até o ponto 3, segue fazendo frente para a Estrada do Gerê com rumo de 60°52'47"NO e percorre 71,69m até o ponto 4, e rumo de 61°28'26"NO e percorre 74,66m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIRF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-5E04557BBF584D68BCF1FD1B6909B15A.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

AV-1-Matrícula nº 70.897.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

AV-2-Matrícula nº 70.897.- (Protocolo nº 139.309 - Em, 09/08/2021)

EXISTÊNCIA DA AÇÃO: Por requerimento instruído com a Certidão expedida pelo Cartório da 11ª Vara Cível de Curitiba-PR, aos 26/03/2021; procedo esta averbação para constar a existência da Ação Execução de Cumprimento Provisório de Sentença, contida nos autos nº 0003989-29.2019.8.16.0001, em que é exequente: ELIO GRIL GUAREZI (CPF nº 717.084.999-20) e ROBERTO NOVAES JUNIOR ME (CNPJ nº 00.952.585/0001-40); e executado: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 03.150.746/0001-70), cujo valor da causa é de R\$.1.947.832,40 (um

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.897

CONTINUAÇÃO

dois reais e quarenta centavos) atualizado até fevereiro de 2021 Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.3.895,66.- Custas: (2.156,00 VRC=R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2021

[Assinatura] (OFICIAL).-
AV-3-Matricula nº 70.897.- (Protocolo nº 147.403 - Em, 14/02/2023)

CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício nº 173/2023, datado de 13/02/2023, expedido pela 11ª Vara Cível de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0003989-29.2019.8.16.0001 de Cumprimento Provisório de Sentença; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da anotação da existência da ação** objeto da AV-2 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2023

[Assinatura] (OFICIAL).-
AV-4-Matricula nº 70.897.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao **INCRA** somente com o CCIR nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024

[Assinatura] (OFICIAL).-
AV-5-Matricula nº 70.897.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar a alteração do número do **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro nº PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3, com área de 24,2790 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024

[Assinatura] (OFICIAL).-
R-6-Matricula nº 70.897.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini nº 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.656.672/0001-03.- **VALOR:** R\$.1.486.500,92 (um milhão e quatrocentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais e noventa e dois centavos) **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.897

quantia de R\$.13.908.000,00 (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: a) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; b) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/07/2024; c) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/08/2024; e d) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia 02/09/2024, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas nº 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.898 e 70.899; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da **AV-1** desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em carácter "**ad-corpus**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 105954/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.2.973,00.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao **Código nº 816.094.051.411-4**, com área de 24,2276 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 4.777.294-8**, com a área de 24,2 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha, e Certidão Negativa expedida pelo **IAT**.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.897 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 154.582

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRIL.xJqWP.C2j5C-pTmeJ.1125q. Controle:
SFRIL.xJqWP.C2j5C-pTmeJ.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.897

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Tenaz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.898

I M Ó V E L: Lote "F" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 70.053,17 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 1.445,68 metros, dentro das seguintes características e confrontações: início no ponto OPP cravado a margem da Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta, segue fazendo frente para a referida rua com rumo de 58°06'25"NE e percorre 115,19m até o ponto 1, e rumo de 62°09'49"NE e percorre 24,86m até o ponto 2, na lateral esquerda de quem da referida Rua olha o imóvel, faz divisa com o Lote G desta mesma com rumo de 66°33'47"SE e percorre 553,02m até o ponto 3, na linha de fundos segue a montante do Rio Cotia, com os seguintes rumos e distâncias: 28°38'52"SO e 27,14m até o ponto 4, 46°36'41"SO e 55,48m até o ponto 5, 59°49'06"SO e 72,52m até o ponto 6, 18°45'28"SO e 22,35m até o ponto 7, segue por linha seca e confronta com Genuta Lux Pampuch com o rumo de 47°35'19"NO e percorre 119,18m até o ponto 8, segue fazendo divisa com o Lote A desta mesma subdivisão com o rumo de 65°50'03"NO e percorre 91,94m até o ponto 9, segue fazendo divisa com o Lote B desta mesma subdivisão 65°50'03"NO e percorre 91,00m até o ponto 10, segue fazendo divisa com o Lote C desta mesma subdivisão com rumo de 65°50'03"NO e percorre 92,00m até o ponto 11, segue fazendo divisa com o Lote D desta mesma subdivisão com o rumo de 65°50'03"NO e percorre 90,00m até o ponto 12, segue fazendo divisa com o Lote E desta mesma subdivisão com o rumo de 65°50'03"NO e percorre 91,00m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIREF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-5DB9059ADA8C4779BB9D865058409FB3.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

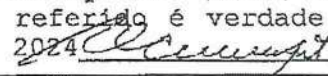
AV-1-Matrícula nº 70.898.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

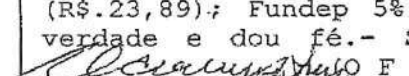
SEGUIR NO VERSO

MATRICULANº
70.898

AV-2-~~Matrícula~~ n° 70.898.- (Protocolo n° 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro n° 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao **INCRA** somente com o CCIR n° 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$ 174,51); ISS 2%: (R\$ 3,49); Fundep 5%: (R\$ 8,73); Funrejus 25% (R\$ 43,63); Selo: (R\$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024  (OFICIAL).-

R-3-Matrícula n° 70.898.- (Protocolo n° 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro n° 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini n° 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/MF n° 10.656.672/0001-03.- **VALOR: R\$ 4.232.962,80** (quatro milhões e duzentos e trinta e dois mil e novecentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos) **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a quantia de **R\$ 13.908.000,00** (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: a) **R\$ 3.477.000,00** (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; b) **R\$ 3.477.000,00** (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia **01/07/2024**, c) **R\$ 3.477.000,00** (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia **01/08/2024**; e d) **R\$ 3.477.000,00** (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia **02/09/2024**, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas n° 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.897 e 70.899; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da AV-1 desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em caráter "**ad-corpus**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI n° 105955/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de **R\$ 7.289,09**.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código n° 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha; do ITR, referente ao NIRF 4.777.294-8, com a área de 24,2 ha; **CAR** referente ao Registro sob n° **PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D .8650.5840.9FB3**, com área de 24,2790 ha, e Certidão Negativa expedida pelo IAT.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$ 1.194,42); ISS 2%: (R\$ 23,89); Fundep 5%: (R\$ 59,72); Selo: (R\$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024  F I C I A L).-

SEGUE

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula n° 70.898 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 154.582. São José dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°SFRILxJZwP.C2j5C-XTNeJ.1125q. Controle:
SFRILxJZwP.C2j5C-XTNeJ.1125q

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.899

I M Ó V E L: Lote "G" (resultante da subdivisão do Lote nº 01), com área total de 66.406,03 metros quadrados, situado no lugar denominado "COTIA", Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 1.386,59 metros, dentro das seguintes características e confrontações: início no ponto OPP cravado a margem da Rua Ver. Domingos Benvenuto Moletta, segue fazendo frente para a referida rua com rumo de 62°09'49"NE e percorre 92,02m até o ponto 1, e rumo de 58°28'36"NE e percorre 29,39m até o ponto 2, na lateral esquerda de quem da referida Rua olha o imóvel, faz divisa com a Área A-1 de propriedade de Cleverson Luiz Forlin com os seguintes rumos e distâncias: 64°20'02"SE e 64,83m até o ponto 3, 26°30'06"NE e percorre 15,79m até o ponto 4, 76°12'32"SE e 445,64m até o ponto 5, na linha de fundos segue a montante do Rio Cotia, com os seguintes rumos e distâncias: 35°51'05"SO e 56,48m até o ponto 6, 30°29'17"SO e 78,26m até o ponto 7, 28°38'52"SO e 51,16m até o ponto 8, na lateral esquerda, segue por linha seca e faz divisa com o Lote F desta mesma subdivisão com o rumo de 66°33'47"NO e percorre 553,02m até o ponto OPP onde teve início esta descrição.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20152522362, quitada.- - - - -

I N C R A: Códigos nºs 816.094.051.411-4 com área de 13,0 hectares; 814.180.017.043-7, com área de 11,2 hectares; e NIRF 4.777.294-8 com área de 24,2 hectares.- - - - -

C A R: PR-4125506-3812BD0F15C04FDEA0242A5A46320658.- - - - -

PROPRIETÁRIA: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada), com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 905, Água Verde em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- - - - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula nº 70.899.- (Protocolo nº 113.795 - Em, 23/06/2015)

RESERVA LEGAL: Nos termos do Artigo nº 230, da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta (Reserva Legal e Preservação Permanente), conforme AV-1 da Matrícula nº 58.008 e posterior AV-1 da Matrícula nº 70.892 deste Ofício.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2015 *[assinatura]* (O F I C I A L).- -

AV-2-Matrícula nº 70.899.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - INCRA: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula

SEGUIR NO VERSO

70.899

encomendaÇÃO cadastrado junto ao INCRA somente com o CCIR nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-3-Matricula nº 70.899.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo esta averbação para constar a alteração do número do CAR (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro nº PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D.8650.5840.9FB3, com área de 24,2790 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-4-Matricula nº 70.899.- (Protocolo nº 154.582 - Em, 10/06/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 087/096, do Livro nº 1639, aos 06/06/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **REFRIKO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Adelino Bianchini nº 900, B, Gleba Cambé, em Cambé-PR, inscrita no CNPJ/ME nº 10.656.672/0001-03.- **VALOR:** R\$.4.012.584,36 (quatro milhões e doze mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos).- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a quantia de R\$.13.908.000,00 (treze milhões e novecentos e oito mil reais) sendo: a) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) pagos na data da escritura; b) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/07/2024, c) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento no dia 01/08/2024; e d) R\$.3.477.000,00 (três milhões e quatrocentos e setenta e sete mil reais) com vencimento dia 02/09/2024, regendo-se pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, sendo que o recibo de quitação com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida, sendo que os valores referem-se também aos imóveis objetos das matrículas nº 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.897 e 70.898; A parte declarou que tem pleno conhecimento da **reserva legal** objeto da AV-1 desta matrícula; A presente compra e venda foi realizada em carácter "**ad-corpus**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 105956/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.7.289,09.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 816.094.051.411-4, com área de 24,2276 ha; do ITR, referente ao NIRF 4.777.294-8, com a área de 24,2 ha; CAR referente ao Registro sob nº PR-4125506-5DB9.059A.DA8C.4779.BB9D. 8650.5840.9FB3, com área de 24,2790 ha, e

— SEQUE —

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.899

Certidão Negativa expedida pelo IAT.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2024

(O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.899 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 154.582

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11xJswP.C2j5C-ITueJ.1125q. Controle:

SFR11xJswP.C2j5C-ITueJ.1125q

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.899



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 158/2024

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202405032513605876**, que o empreendimento abaixo descrito visa se localizar neste Município:

DADOS DO IMÓVEL	
Endereço:	Rua Vereador Domingos, nº 3235, bairro: Cotia. Telefone: (43) 3174-5500.
Inscrição Imobiliária / Indicação Fiscal:	816.094.051.411-4
Matrícula do Registro de Imóveis:	nº 70.893 – Lote A nº 70.894 – Lote B nº 70.895 – Lote C nº 70.896 – Lote D nº 70.897 – Lote E nº 70.898 – Lote F nº 70.899 – Lote G, 2º Circunscrição de São José dos Pinhais
Zoneamento ^a :	Zona Rural - ZR

DADOS DO EMPREENDEDOR ^b	
Nome/Razão Social:	REFRIKO IND. E COM. DE BEBIDAS LTDA.
CPF/CNPJ:	10.656.672/0001-03

DADOS DO EMPREENDIMENTO ^b	
Nome do empreendimento (se houver):	REFRIKO IND. E COM. DE BEBIDAS LTDA.
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	- Industrial – Fabricação de cervejas, pertencente a categoria “Industria de Produtos Alimentares e Bebidas”
Atividade(s) Pretendida(s):	Industria 2
Classificação(ões) de Uso ^a :	adequado ^{c d}
Número de unidades habitacionais (se for o caso):	Não se aplica

- Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202405032513605876 da Inscrição Imobiliária nº 816.094.051.411-4, em reunião do dia 09 de maio de 2024, no uso de suas atribuições, julgaram pelo DEFERIMENTO do pedido de uso de permissível para permitido – indústria 2 - indústria de bebidas – para fins de emissão de certidão de uso e ocupação do solo. OBS: condicionada aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Notas:

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

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

^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.

^c 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, 14 de maio de 2024

(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

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Nº:131/2024

Concede a: REFRIKO INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS
CPF/CNPJ: 10.656.672/0004-56
Insc. Mun.:
Licença para: DEMOLIÇÃO
Finalidade: RESIDENCIAL
De uma área: 727,55
Validade: 30/07/2025
Protocolo: 528536
Ano: 2024
Data: 23/07/2024
Cad. Imobiliário: 1178300 **Insc. Imob.:** 81.418.0017.0437 **Unidade:** 01 **Matrícula:** 58008
Endereço: RUA: VER. DOMINGOS B. MOLETTA, 3431 **Compl.:**
Quadra: **Lote:**
Loteamento:
Cód. Município: 4160 **Bairro:**
Alvará de Const.:
Finalidade:
Observação:
Compl. da Obra:

Autores:

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

THANIA HASSE BOGONI

009.542.139-47

O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E CALIÇAS NO PASSEIO IMPLICARA EM MULTA AO PROPRIETÁRIO.

EXPEDIDO POR: TATIANE BOWONIUK

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 30 de julho de 2024

impressa em 30 de julho de 2024 por TATIANE BOWONIUK.

Usuário que assinou o processo: TATIANE BOWONIUK
no dia 30/07/2024 e hora 11:32:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: FLORISVALDO JOAQUIM SANTOS JR
no dia 30/07/2024 e hora 11:37:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 30/07/2024 e hora 11:44:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202407232718528536
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
a462add60d88



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E
BIODIVERSIDADE

Divisão de Monitoramento e Licenciamento

Autorização Ambiental Nº 134
Validade: 21/08/2025
Protocolo:
202408053319635631

01 - CONTROLE

Autorização Ambiental para Atividade de: TERRAPLANAGEM

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente de São José dos Pinhais, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o número anteriormente citado, expede a presente AUTORIZAÇÃO a:

02 - IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica / Nome – Pessoa Física

REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA

CNPJ – Pessoa Jurídica / CPF – Pessoa Física
10.656.672/0004-56

Telefone:
(44) 3352-8300

Endereço
Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, 3431

Bairro
Campo Largo da Roseira

Município
São José dos Pinhais

UF
PR

CEP:
86.650-000

03 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Terraplanagem para construção de Indústria de Produção de refrigerantes e cerveja

Endereço
Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, 3431

Bairro
Campo Largo da Roseira

Município
São José dos Pinhais

UF
PR

CEP:
83.005-050

04 – DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo hídrico do Entorno:
Presente no lote e no entorno imediato – Rio Cotia

Bacia Hidrográfica:
Bacia do Rio Cotia

Origem do material para aterro:
Não ocorre

Destino do material de corte (bota-fora):
Próprio Terreno

Finalidade: Terraplanagem.

Localização do empreendimento

Endereço: R. Vereador Domingos Benvenuto Moletta, 3235 – Campo Largo da Roseira – São José dos Pinhais/PR;
Inscrição Imobiliária: 81.418.0017.04371 / 81.418.0017.04372 / 81.418.0017.04373 / 81.418.0017.04374 / 81.418.0017.04375 / 81.609.4051.41141 / 81.609.4051.41142
Coordenada central: 679.546 / 7.161.504 DATUM SIRGAS 2000 FUSO 22S.

Características do imóvel

Conforme consta no Registro de Imóveis apresentado, matrícula nº 70.893, 70.894, 70.895, 70.896, 70.897, 70.898 e 70.899, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, a área total dos lotes é de 242.279,99 metros quadrados, de propriedade de Refriko Indústria e Comércio de Bebidas Ltda.

Análise legal

Incidem sobre a área as seguintes legislações:

- Lei Complementar Municipal nº 149 de 06 de outubro de 2021 que dispõe sobre o licenciamento ambiental municipal e sua revisão, estabelece critérios e procedimentos a serem adotados para as atividades poluidoras, degradadoras e/ou modificadoras do meio ambiente, institui taxas relativas ao licenciamento ambiental e serviços ambientais, revoga dispositivos da lei Complementar nº 67, de 2 de dezembro de 2011 – Código Ambiental Municipal, e dá outras providências.
- Portaria SEMMA nº 30, de 05 de julho de 2022. Estabelece conceitos, requisitos, critérios, diretrizes e procedimentos administrativos referentes ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, bem como as capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ou impacto ambiental local no âmbito do Município de São José dos Pinhais.
- Lei Complementar Lei Ordinária 2497/2014 que dispõe sobre o

Itaqui.



Unidade Territorial de Planejamento – UTP do
Documento vinculado ao protocolo 202408053319635631
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
05cfcdd2b0fc

Foi apresentada e validada toda a documentação mínima exigida para requerimentos desta natureza, conforme Portaria SEMMA nº 30/22.

Foi apresentada e avaliada toda documentação técnica complementar/ específica solicitada por esta SEMMA.

A movimentação de solo deve ocorrer estritamente na área delimitada em projeto.

Fica autorizado conforme projeto apresentado:

1. Área de trabalho: 89.611,98 m²;
2. Volume de corte geométrico: 80.488,86 m³;
3. Volume total de corte empolado: 104.635,52 m³ (com empolamento);
4. Volume da limpeza do terreno: 17.674,33 m³;
5. Volume total de corte com limpeza: 122.309,85 m³ (com empolamento e limpeza do terreno);
6. Volume de aterro geométrico: 81.494,86 m³;
7. Volume total de aterro: 101.868,58 m³ (com empolamento);
8. Volume de caixa de empréstimo (exportação): 20.441,27 m³ com empolamento.

É vedado o transporte de volume proveniente da movimentação de solo para outro local, a não ser na caixa de empréstimo, conforme projeto apresentado.

Condicionantes

1. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como:
 - a) Minimizar a emissão de ruídos e poeiras;
 - b) Proteção dos recursos naturais (água subterrânea e superficial, florestas, fauna);
 - c) Adotar medidas de segurança técnica e operacional;
 - d) Controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo à vizinhança;
 - e) Viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema infraestrutura e operacional;
 - f) Atender as recomendações técnicas apresentadas;
2. **É vedado o transporte de volume proveniente da movimentação de solo para outro local, a não ser na caixa de empréstimo, conforme projeto apresentado;**
3. **Não poderá haver interferência em Área de Preservação Permanente – APP;**
4. **A movimentação e deslocamento de solo deverão ocorrer somente na área definida conforme projeto apresentado;**
5. Atender as prerrogativas da anuência prévia do município, como o Plano Diretor, obedecendo às legislações ambientais vigentes;
6. O corte e aterro devem manter um afastamento mínimo em relação aos imóveis adjacentes, a fim de manter a integridade dos mesmos;
7. **Todo material excedente deverá ser destinado para bota-fora devidamente licenciado ou com Autorização Ambiental para recebimento de material classe II A – solo, conforme determina a Resolução CONAMA 307/2002 art.10.**
8. **É oportuno salientar que as áreas de risco (áreas frágeis, alagadiças, reserva legal, Área de Preservação Permanente) não devem receber aterramento;**
9. Fica terminantemente proibida, no Município de São José, a disposição final de resíduos da construção civil em áreas não licenciadas para o fim específico, em aterros de resíduos domiciliares, tanto urbanos quanto rurais, assim como em quaisquer áreas legalmente protegidas;
10. As cargas de material deverão ser documentadas, indicando a origem, volume, tipo de material e empresa que transportou com a devida emissão do MTR – Manifesto de Transporte de Resíduos e CDR – certificado de destinação do resíduo;
11. As atividades deverão ser acompanhadas pelo responsável técnico da empresa devidamente habilitado junto ao respectivo conselho de classe profissional com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
12. Promover a revegetação dos taludes e saias de aterro, imediatamente após o término dos serviços de corte e aterro. Esta medida serve para melhorar a estabilidade dos taludes gerados e atenuar o impacto visual da atividade;



Documento vinculado ao protocolo 202408053319635631
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
05cfcdd2b0fc

13. Os serviços de terraplanagem devem manter as vias públicas em perfeitas condições de tráfego, limpas e com as mesmas estruturas existentes antes da realização dos serviços. Qualquer dano ocorrido na via pública (exemplo meio-fio, tubulação de drenagem, calçamento, outros), devido à realização dos serviços, deve ser reparado;
14. Uma cópia desta autorização deverá permanecer na obra, em local visível e de fácil acesso;
15. Caso não seja atendido o solicitado, esta Autorização será cancelada e este empreendimento ficará sujeito às sanções previstas na lei;
16. A concessão desta Autorização Ambiental não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Decreto Estadual nº 857/79-Artigo 7º, parágrafo 2º;
17. **O não cumprimento da legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08;**
18. **Observar rigorosamente o prazo de validade da presente autorização;**
19. **Esta autorização se refere única e exclusivamente aos serviços de terraplanagem, não permitindo qualquer construção no local ou supressão de vegetação.**
20. **O futuro uso deverá ser licenciado junto ao órgão licenciador competente.**

Esta Autorização foi emitida pelo representante autorizado que a subscreve, no entanto, de total responsabilidade do(s) técnico(s) que atestaram a possibilidade de sua emissão em Parecer Técnico específico constante no respectivo processo administrativo.

05 – AUTENTICAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Local e data:

São José dos Pinhais, 21 de Agosto de 2024.

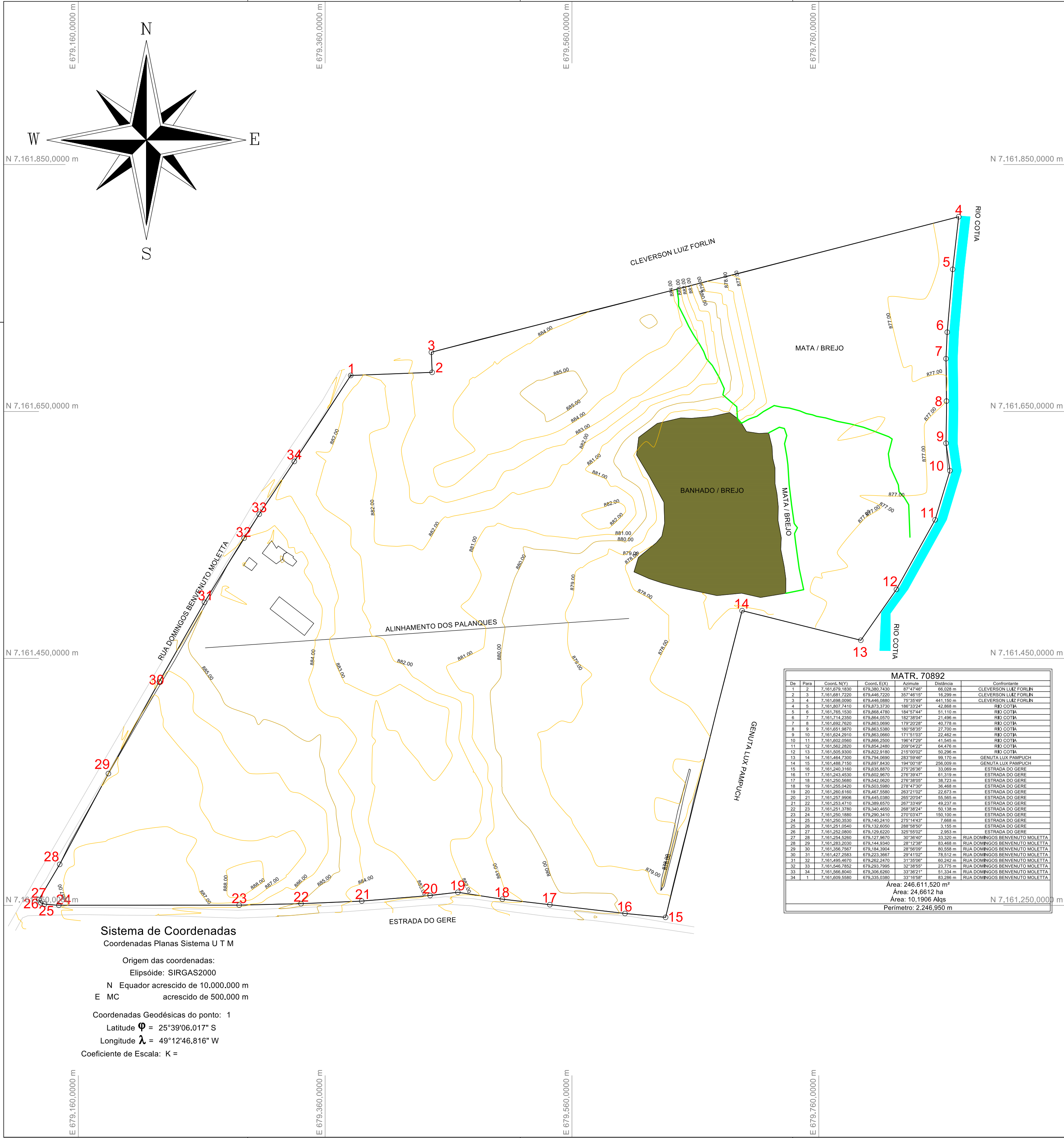
Carimbo e assinatura do representante da SEMMA:





OBS.: CROQUI CONFORME MATRÍCULAS 70.893 / 70.894 / 70.895 / 70.896 / 70.897 / 70.898 / 70.899- 1a. CIRCUNSC. SJP.

Esse documento foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos Mérica TOPO



Convenções topográficas

- RIO
- LIMITE DA ÁREA
- BORA DA MATA
- CURVAS DE NIVEL

Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Folha: 01

Objetivo:
Estudos e projetos
Infra-Estrutura e Terraplenagem

Município:
São José dos Pinhais PR

Proprietários:
Refriko Ind. e Com. de Bebidas LTDA

Imóvel:
Terreno Rural

Escala:
1 / 2300

Área Total:
246.611,52m2

Perímetro:
2.246,98m

Matrícula:
70.892

Data:
14/05/2024

Situação:



Proprietários:

Refriko Ind. e Com. de Bebidas LTDA

Resp. Técnico:

TIAGO DOS SANTOS
ABDALLA:79446680
263

Assinado de forma digital por
TIAGO DOS SANTOS
ABDALLA:79446680263
Dados: 2024.05.14 17:04:09
-03'00'

Tiago Dos Santos Abdalla
CFT-BR 794466802-63

Quadro de Áreas:

Aprovações:

DESENHO DE PROPRIEDADE DA BOPP ARQUITETURA S.LTA, ELABORADO EM AUTOCAD
SENDO PROIBIDA A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SEM A NOSSA AUTORIZAÇÃO
PRÉDIO 1 - PORTARIA/ADMINISTRAÇÃO
PRÉDIO 2 - RETORNO DE MERCADO
PRÉDIO 3 - SERVIÇOS GERAIS
PRÉDIO 4 - PAVILHÃO INDUSTRIAL / MARQUISE
PRÉDIO 5 - CERVEJARIA
PRÉDIO 6 - UTILIDADES
PRÉDIO 7 - CALDEIRAS
PRAÇA REFRIO
ESTRADA DO GERÊ
RUA DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA
RUA ESTRADA DO GERÊ
RIO COTIA
GENUTA LUX PAMPUCH
CLEVERSON LUIZ FORLIN
MATA/BREJO
BANHADO/BREJO
NORTE
balança
ESTACIONAMENTO
COBERTURA METÁLICA DA PORTARIA
PRÉDIO 1 - PORTARIA/ADMINISTRAÇÃO
PRÉDIO 2 - RETORNO DE MERCADO
PRÉDIO 3 - SERVIÇOS GERAIS
PRÉDIO 4 - PAVILHÃO INDUSTRIAL / MARQUISE
PRÉDIO 5 - CERVEJARIA
PRÉDIO 6 - UTILIDADES
PRÉDIO 7 - CALDEIRAS
PRAÇA REFRIO
ESTRADA DO GERÊ
RUA DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA
RUA ESTRADA DO GERÊ
RIO COTIA
GENUTA LUX PAMPUCH
CLEVERSON LUIZ FORLIN
MATA/BREJO
BANHADO/BREJO
NORTE
balança
ESTACIONAMENTO
COBERTURA METÁLICA DA PORTARIA

* OBSERVAÇÃO:
CÁLCULO DO RESERVATÓRIO DE RACIONALIZAÇÃO
 $V = N \times C \times d \times 0,25 \times F_a$
 $V = \quad \times 2 \times 0,25 \times 0,8$
 $V = \quad$ LITROS

ARBORIZAÇÃO			
P/ RUA VER. DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA	X		X m
P/ RUA ESTRADA DO GERÊ	X		X m
ESTATÍSTICA GERAL			
	TÉRREO	1º PAVIMENTO	TOTAL
PRÉDIO 1 - PORTARIA/ADMINISTRAÇÃO	1.156,12 m2	-	1.156,12 m2
PRÉDIO 1 - COBERTURA METÁLICA	466,29 m2	-	466,29 m2
PRÉDIO 2 - RETORNO DE MERCADO	651,62 m2	-	651,62 m2
PRÉDIO 3 - SERVIÇOS GERAIS	2.105,75 m2	-	2.105,75 m2
PRÉDIO 4 - PAVILHÃO INDUSTRIAL / MARQUISE	23.516,78 m2	561,51 m2	23.928,78 m2
PRÉDIO 4 - PAVILHÃO INDUSTRIAL - LOGÍSTICA	413,00 m2	-	413,00 m2
PRÉDIO 5 - CERVEJARIA	2.748,70 m2	2.322,53 m2	5.071,23 m2
PRÉDIO 6 - UTILIDADES	1.020,00 m2	-	1.020,00 m2
PRÉDIO 7 - CALDEIRA	1.140,80 m2	-	1.140,80 m2
ÁREA COMPUTÁVEL	33.219,06 m2	2.884,04 m2	36.103,10 m2
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	-	-	-
ÁREA DO SUBLOTE	-	-	-
ÁREA DE PROJEÇÃO	33.219,06 m2	-	33.219,06 m2
TAXA DE OCUPAÇÃO			13,71%
ÁREA DE PERMEÁVEL			186.655,51 m2
TAXA DE PERMEABILIDADE			22,96%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			0,15
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO			15,00 m
RECUO LEGAL PARA A RUA VER. DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA			10,00 m
RECUO EFETIVO PARA A RUA VER. DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA			10,00 m
RECUO LEGAL PARA A RUA ESTRADA DO GERÊ			10,00 m
RECUO EFETIVO PARA A RUA ESTRADA DO GERÊ			10,00 m

INFRAESTRUTURA URBANA					
REDE DE ÁGUA POÇO ARTESIANO			REDE DE ENERGIA ELÉTRICA		
REDE DE ESGOTO FOSSA SÉPTICA			REDE TELEFÔNICA		
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS VIA PREFEITURA			ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
RUA VER. DOMINGOS B. MOLETTA / ESTRADA DO GERÊ - SEM PAVIMENTAÇÃO					
INDICAÇÃO FISCAL:	ZONEAMENTO:	MATRICULA:	LOTE:	QUADRA:	PLANTA:
EM UNIFICAÇÃO	ZR - ZONA RURAL	Em Unificação-	2º Ofício		

Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno.

CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS INDUSTRIAIS PARA PRODUÇÃO E ENVASE DE REFRIGERANTE E CERVEJA 02 PAVIMENTOS EM ALVENARIA E CHAPA METÁLICA

REFERÊNCIA: IMPLANTAÇÃO/COBERTURA, SITUAÇÃO, ESTATÍSTICA		DATA / DESENHO / VERSÃO: 25/08/2024	
PROPRIETÁRIO: REFRIKO IND. E COM. DE BEBIDAS LTDA		ARQUIVO: Aprov1-Implantação.dwg	
RESPONSÁVEL LEGAL: MARCIO JOSE MENDES CPF: 015.073.425-64		ASS: MARCIO JOSE MENDES Assinado de forma digital por MARCIO JOSE MENDES/01507342564 Data: 2024.08.26 09:35:16 -03'00'	
AUTOR DO PROJETO: EDUARDO BOPP Arquiteto e Urbanista - CAU-A17840-3		ASS: EDUARDO BOPP Assinado de forma digital por EDUARDO BOPP/0095037854 Data: 2024.08.26 09:35:16 -03'00'	
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EXECUÇÃO: RAFAEL CARDOSO DE OLIVEIRA Engenheiro Civil - CREA 110.290/D-PR		ASS: RAFAEL CARDOSO DE OLIVEIRA Assinado de forma digital por RAFAEL CARDOSO DE OLIVEIRA/0003281931 Data: 2024.08.26 12:31:15 -03'00'	
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS		FRANCHA:	

01/10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 10.656.672/0004-56 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 07/06/2024
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL REFRIKO INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) REFRIKO	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 11.22-4-01 - Fabricação de refrigerantes

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 11.11-9-01 - Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar 11.11-9-02 - Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas 11.12-7-00 - Fabricação de vinho 11.13-5-02 - Fabricação de cervejas e chopes 11.21-6-00 - Fabricação de águas envasadas 11.22-4-99 - Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente 46.35-4-03 - Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral 46.42-7-01 - Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança 46.51-6-02 - Comércio atacadista de suprimentos para informática 46.65-6-00 - Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças
--

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

LOGRADOURO R VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA	NÚMERO 3431	COMPLEMENTO *****
---	----------------	----------------------

CEP 83.149-899	BAIRRO/DISTRITO CAMPO LARGO DA ROSEIRA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
-------------------	---	-----------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@KOMPLETO.COM.BR	TELEFONE (43) 3174-5500
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 07/06/2024
-----------------------------	--

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 26/08/2024 às 15:40:48 (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 26/08/2024 às 15:41:19 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1