

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LUIZ V MAZETTO JUNIOR – COMÉRCIO DE DESMANCHE DE VEÍCULOS

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

2024

Razão social:	LUIZ V MAZETTO JUNIOR - COMERCIO DE DESMANCHE DE VEÍCULOS
Nome fantasia:	LV PEÇAS
CNPJ:	42.215.945/0001-70
CNAE:	45.30-7-04 Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores
Área total do terreno	42.000 m²
Área locada:	7.500 m²
Indicação fiscal:	Sem cadastro
Inscrição municipal:	89977
Endereço:	Rua Antônio Singer, nº 688
Bairro:	Campo Largo da Roseira
Município:	São José dos Pinhais / PR
Data:	maio/24

R00	Emissão inicial	ALT Soluções Ambientais	15/05/2024

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 – Localização do empreendimento	3
Figura 02 – Edificações	4
Figura 03 – Macro e micro localização	9
Figura 04 – Via de acesso.....	9
Figura 05 – Zoneamento.....	10
Figura 06 – Geomorfologia	11
Figura 07 – Representação da bacia Alto-Iguaçu	13
Figura 08 – Hidrografia do local.....	14
Figura 09 – Classificação Koppen.....	15
Figura 10 – Direção dos ventos.....	16
Figura 11 – Iluminação 07h03min	17
Figura 12 – Iluminação 12h30min	17
Figura 13 – Iluminação 17h39min	18
Figura 14 – Vegetação do local.....	19
Figura 15 – Tanque represado	20
Figura 16 – área de preservação permanente	21
Figura 17 – Tanque não identificado na área	22
Figura 18 – Macrozoneamento	24
Figura 19 – Zoneamento.....	25
Figura 20 – Indicação fiscal	26
Figura 21 – Classificação viária.....	27
Figura 22 – Áreas de mananciais de abastecimento.....	29
Figura 23 – Áreas de infraestrutura do aeroporto	30
Figura 24 – Áreas de ruído aeroportuário	31
Figura 25 – Localização	32
Figura 26 – Acesso ao local.....	33
Figura 27 - Fluxograma.....	39

Figura 28 – Recebimento	40
Figura 29 – Área de desmanche.....	41
Figura 30 – Armazenamento de peças	42
Figura 31 – Loja	43
Figura 32 – Caixa Separadora	45
Figura 33 – Área de influência direta (AID).....	48
Figura 34 – Área de influência indireta (AII)	49
Figura 35 – Uso e ocupação do solo	50
Figura 36 – Sistema viário	52
Figura 37 – Sistema viário sentido bairro	53
Figura 38 – Sistema viário sentido centro	54
Figura 39 – Sistema viário pontos de ônibus	56
Figura 40 – Pontos de ônibus	56
Figura 41 – Itinerário Cotia via Campo Largo	57
Figura 42 – Itinerário Faxina / Campestre da Faxina.....	57
Figura 43 – Itinerário Campo Largo	58
Figura 44 – Morfologia urbana 2004.....	62
Figura 45 – Morfologia urbana 2014.....	62
Figura 46 – Morfologia urbana 2023.....	63

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Área do terreno	4
Tabela 02 – Horário de funcionamento.....	36
Tabela 03 – Índices demográficas	46
Tabela 04 – Natureza dos impactos	68
Tabela 05 – Abrangência dos impactos	69
Tabela 06 – Duração dos impactos	70
Tabela 07 – Temporalidade dos impactos.....	71
Tabela 08 – Magnitude dos impactos	72
Tabela 09 – Medidas mitigadora sobre o tráfego e transporte	73
Tabela 10 – Medidas mitigadora sobre o adensamento populacional	73
Tabela 11 – Medidas mitigadora sobre meio ambiente	74
Tabela 12 – Medidas mitigadora sobre aspectos socioeconômicos	74
Tabela 13 – Medidas mitigadora sobre equipamentos comunitários.....	75
Tabela 14 – Medidas mitigadora sobre paisagem urbana.....	75
Tabela 15 – Medidas mitigadora sobre morfologia urbana	75

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	1
1.1	APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	2
1.2	EDIFICAÇÕES EXISTENTE.....	3
1.3	EMBASAMENTO LEGAL.....	4
2	IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS	7
2.1	EMPREENDIMENTO	7
2.2	RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV	7
3	DADOS DO IMÓVEL	8
3.1	LOCALIZAÇÃO	8
3.2	ZONEAMENTO.....	10
3.3	CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E FÍSICAS.....	10
3.3.1	Geologia e solo.....	11
3.3.2	Hidrologia.....	12
3.3.3	Clima	14
3.3.4	Ventos predominantes e insolação	15
3.3.5	Vegetação no imóvel	18
3.3.6	Área de Preservação Permanente (APP).....	19
3.3.6.1	Tanque não identificado	21
4	ASPECTOS URBANÍSTICOS	23
4.1	MACROZONEAMENTO	23
4.2	ZONEAMENTO.....	25
4.3	DIRETRIZES VIÁRIAS INCIDENTES NO IMÓVEL	26
4.4	ÁREA DE MANANCIAIS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO	27
4.5	ÁREA DE INFRAESTRUTURA DO AEROPORTO	29
4.6	ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO.....	30
5	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	32
5.1	IMPLANTAÇÃO E PRÉ-DIMENSIONAMENTO	32

5.2	LOCALIZAÇÃO	32
5.3	ACESSO AO LOCAL	33
5.4	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	33
5.5	ÁREA DE CARGA E DESCARGA	34
5.6	PERMEABILIDADE DO SOLO	34
5.7	DENSIDADE RESIDENCIAL E POPULAÇÃO ATENDIDA	35
5.8	CLIENTES E FUNCIONÁRIOS	35
5.9	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	35
5.10	DEMANDA POR INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS	36
5.10.1	Drenagem de águas pluviais	36
5.10.2	Esgotamento sanitário	36
5.10.3	Abastecimento hídrico	37
5.10.4	Energia elétrica	37
5.10.5	Resíduos sólidos	37
5.11	CARACTERÍSTICAS DA ATIVIDADE	38
5.11.1	Fluxograma	39
5.11.1.1	Recebimento do veículo	39
5.11.1.2	Desmanche	40
5.11.1.3	Armazenamento das peças	41
5.11.1.4	Comercialização	42
5.11.2	Poluição sonora	43
5.11.3	Poluição atmosférica	44
5.11.4	Poluição hídrica	44
5.11.5	Aspectos odorífero e eletromagnético	46
5.11.6	Aspectos de vibração e periculosidade	46
5.12	ÍNDICES DEMOGRÁFICOS	46
6	ÁREAS DE INFLUÊNCIA	47
6.1	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)	47
6.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	48

6.3	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	49
6.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	49
6.5	ADENSAMENTO POPULACIONAL	51
6.6	SISTEMA VIÁRIO / INFRAESTRUTURA VIÁRIA REGIONAL E LOCAL	51
6.7	DISPONIBILIDADE DE TRANSPORTE PÚBLICO	55
6.8	DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURAS	58
6.8.1	Abastecimento de água	58
6.8.2	Esgotamento sanitário	59
6.8.3	Energia elétrica	59
6.8.4	Drenagem	60
6.9	DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	60
6.10	PROXIMIDADES DO EMPREENDIMENTO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES ..	61
6.11	PAISAGEM E MORFOLOGIA URBANA	61
6.12	PATRIMÔNIO HISTÓRICO, NATURAL E CULTURAL	63
7	IMPACTOS	66
7.1	METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	67
7.2	AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	68
7.3	MEDIDAS MITIGADORAS	73
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	76
9	RESPONSABILIDADE PELA EXECUÇÃO EIV	77

1 INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui-se como um documento técnico-científico elaborado por especialistas da área ambiental, cujo propósito é realizar uma análise criteriosa dos possíveis impactos ambientais decorrentes de empreendimentos ou atividades que possam afetar o meio ambiente circundante. Este relatório contempla uma minuciosa caracterização do empreendimento em questão, levando em consideração seu potencial influência sobre o ambiente local, com destaque para as interações entre os elementos físicos, biológicos e socioeconômicos.

A solicitação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é formalizada pela prefeitura de São José dos Pinhais como um requisito essencial para a obtenção das autorizações e licenças necessárias à implementação de atividades e empreendimento. Além de desempenhar um papel essencial na fase de pré-implementação dos projetos, o EIV tem uma importância singular na fase pós-implantação. Ele atua como uma ferramenta de monitoramento contínuo, garantindo a verificação e o cumprimento das medidas mitigatórias e compensatórias propostas, assegurando assim a minimização dos impactos negativos no meio ambiente e na comunidade local.

No âmbito nacional, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes gerais para a política urbana. No município de São José dos Pinhais, a exigência do EIV é determinada pela Lei Municipal nº 107/2016, que trata do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

De acordo com a legislação municipal pertinente, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU), com base em análises técnicas especializadas, reserva-se o direito de exigir a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para usos permitidos ou adequados que, inicialmente, não requereriam tal estudo.

O presente documento consiste em um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destinado a avaliar a viabilidade da atividade de desmanche de veículos automotores, com a subsequente comercialização de suas partes, peças e acessórios, localizada no município de São José dos Pinhais.

1.1 APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em questão, registrado sob o CNPJ 42.215.945/0001-70 e nome empresarial "Luiz V Mazetto Junior – Comércio de Desmanche de Veículos", tem como atividade principal o comércio varejista de peças e acessórios usados para veículos automotores, enquadrado no CNAE 45.30-7-04.

A atividade a ser realizada no local é um desmanche de automóveis com o objetivo de comercializar as peças dos veículos. O empreendimento está localizado na Rua Antônio Singer, nº 688, e é composto por uma área operacional, onde ocorre o desmonte dos veículos, e uma área comercial, onde as peças são disponibilizadas para venda.

O empreendimento está situado em um terreno alugado, conforme consta no contrato de aluguel, o terreno pertence à empresa Gorges Agricultura e Prestação de Serviços Metalúrgicos Ltda, registrada sob o CNPJ nº 16.807.929/0001-67. A matrícula do terreno está incluída nos anexos do projeto. O empreendimento, denominado Luiz V Mazetto Junior – Comércio de Desmanche de Veículos, possui um contrato de aluguel do terreno, o qual está em anexo.

O terreno tem uma área total de 42.000 m², com o empreendimento de Luiz V Mazetto Junior ocupando 6.000 m² conforme o contrato de locação. O terreno é dividido por cercas em dois espaços distintos, e o acesso a ele também é separado. O empreendimento tem sua própria entrada exclusiva para uso comercial. Esta configuração permite uma clara distinção entre as áreas de uso do empreendimento e outras partes do terreno.

Para realizar o estudo proposto, será considerada a área de uso do empreendimento, que atualmente é de 6.000 m² conforme o contrato de locação.

Além disso, o empreendimento está planejando uma ampliação, que consiste na construção de um estacionamento.

Para complementar o estudo, é importante informar que o empreendimento está atualmente em operação e não possui alvará de localização e funcionamento emitido pelo município de São José dos Pinhais/PR, pois para a emissão da documentação, se faz necessária a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O estudo está sendo solicitado pela Prefeitura de São José dos Pinhais, pois o empreendimento está em processo de alteração de endereço.

1.2 EDIFICAÇÕES EXISTENTE

Atualmente, na área em questão, existem duas estruturas: uma residencial e uma comercial. Apenas a estrutura comercial será adaptada para o uso operacional do empreendimento. A Figura 01 abaixo destaca a delimitação do terreno onde o empreendimento está situado. Na Figura 02, são apresentadas as edificações existentes no local. Essa distinção entre as estruturas residencial e comercial é essencial para o entendimento da disposição física do empreendimento no terreno.

Figura 01 – Localização do empreendimento



Tabela 01 – Área do terreno

Área total do terreno:	42.000 m ²
Área total da locação:	7.500 m ²
Área do imóvel residencial:	240 m ²
Área do imóvel comercial:	670 m ²

Figura 02 – Edificações



O empreendimento Luiz V Mazetto Junior - Comércio de Desmanche de Veículos não precisará realizar obras estruturais para desenvolver suas atividades operacionais, uma vez que as edificações existentes já atendem às necessidades operacionais do empreendimento.

1.3 EMBASAMENTO LEGAL

Lei Federal nº 10257 de 10 de julho de 2001 – Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da

propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Lei Municipal Complementar nº 107 de 19 de abril de 2016 – Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de São José dos Pinhais. Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e eixos e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.

Lei Municipal Complementar nº 100 de 12 junho de 2015 – Dispõe sobre o Plano Diretor do município de São José dos Pinhais. O Plano Diretor de São José dos Pinhais é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento territorial do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais e sua integração com os demais Municípios da Região Metropolitana de Curitiba - RMC.

Lei Municipal Complementar nº 152 de 16 de maio de 2022 - Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. Esta Lei Complementar, parte integrante do Plano Diretor Municipal, estabelece os critérios para a definição e hierarquização do Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

Lei Municipal Complementar nº 105 de 09 de março de 2016 – Institui o código de obras e edificações do município de São José dos Pinhais. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, que estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para sua execução.

Decreto Estadual nº 10449, de março de 2022 – Regulamenta o ornamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

Lei nº 12651, de 25 de maio de 2012 - Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.

Lei nº 2256, de 20 de setembro de 2013 – Reestrutura o conselho municipal do patrimônio cultural e o fundo de proteção do patrimônio cultural e dispõe sobre a preservação do patrimônio natural e cultural do município de São José dos Pinhais.

2 IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

2.1 EMPREENDIMENTO

Razão social:	LUIZ V MAZETTO JUNIOR - COMERCIO DE DESMANCHE DE VEÍCULOS
Nome fantasia:	LV PEÇAS
CNPJ:	42.215.945/0001-70
Endereço:	Rua Antônio Singer, nº 688
CEP:	83024-899
Bairro:	Campo Largo da Roseira
Município:	São José dos Pinhais / PR

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV

CNPJ:	35.107.194/0001-03
Profissional:	VINICIUS BARBOSA BRAGA
CREA-PR:	151796/D PR - Engenheiro Ambiental
Endereço:	Rua Arnaldo Gabardo, nº 117
CEP:	81710-330
Município:	Curitiba
Estado:	Paraná
Email:	contato@altsolucoesambientais.com.br
Telefone:	(41) 99177-1301

3 DADOS DO IMÓVEL

O empreendimento ocupará a área da matrícula nº 8414, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais, com uma área total de 42.000 m². Além disso, essa propriedade possui uma inscrição no Incra (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) com o nº 701149018449.

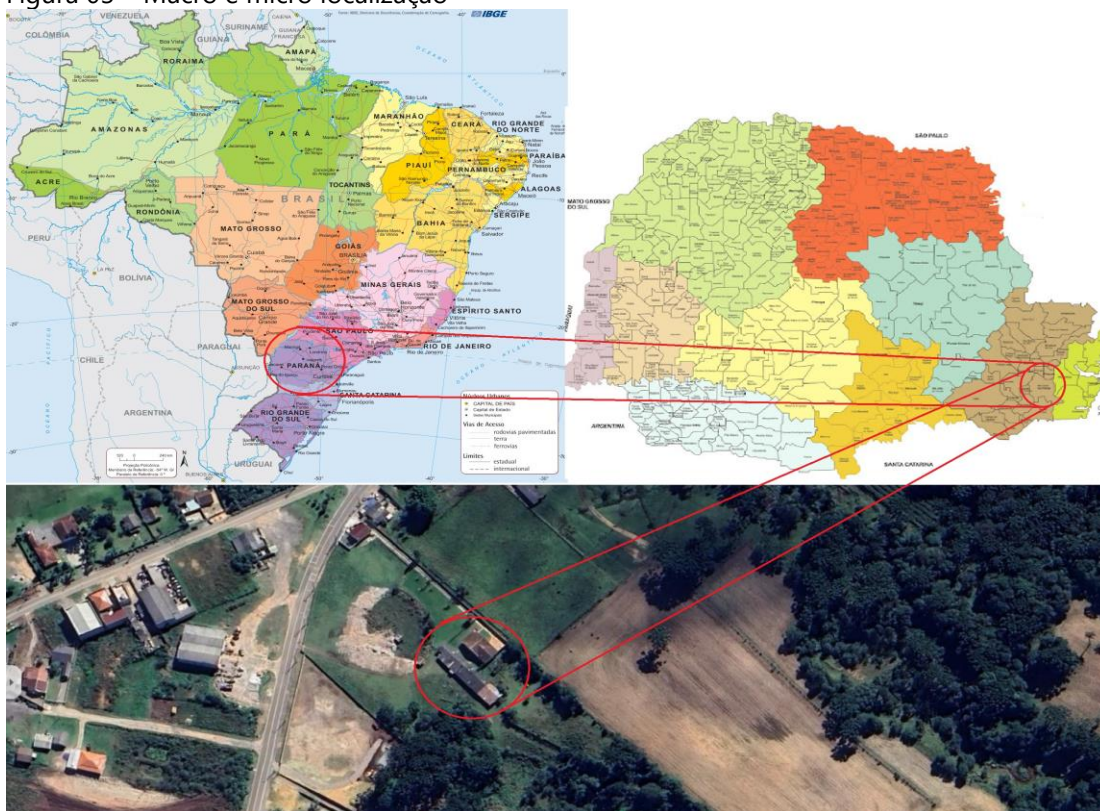
De acordo com a matrícula, o terreno pertence à empresa Gorges Agricultura e Prestação de Serviços Metalúrgicos Ltda. Os documentos relacionados à matrícula do terreno estão anexados ao projeto. Além disso, o empreendimento Luiz V Mazetto Junior - Comércio de Desmanche de Veículos possui um contrato de aluguel do terreno, que também está anexado ao projeto.

Para o desenvolvimento do estudo de impacto de vizinhança, foi considerada a área na qual o empreendimento Luiz V Mazetto Junior - Comércio de Desmanche de Veículos está inserido, conforme estipulado em seu contrato de locação. Essa delimitação da área é essencial para avaliar de forma precisa os possíveis impactos que o empreendimento pode ter no seu entorno.

3.1 LOCALIZAÇÃO

A área de instalação da unidade está geograficamente localizada no município de São José dos Pinhais/PR, nas coordenadas 25°38'37.66"S de latitude e 49°11'12.25"O de longitude. A Figura 03 apresenta uma representação visual da macro e micro localização da unidade dentro do contexto geográfico. Essas coordenadas fornecem uma descrição técnica precisa da posição do empreendimento.

Figura 03 – Macro e micro localização



O acesso ao empreendimento é realizado pela Rua Antônio Singer, situada na Zona de Industrial e Serviço (ZIS2) do município de São José dos Pinhais/PR.

Figura 04 – Via de acesso



3.2 ZONEAMENTO

Com relação ao zoneamento, a área está situada na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2), de acordo com o Plano Diretor do município de São José dos Pinhais. Essa designação de zoneamento indica que a área é destinada principalmente para atividades industriais e de serviços, o que está alinhado com a natureza do empreendimento em questão.

Figura 05 – Zoneamento



3.3 CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E FÍSICAS

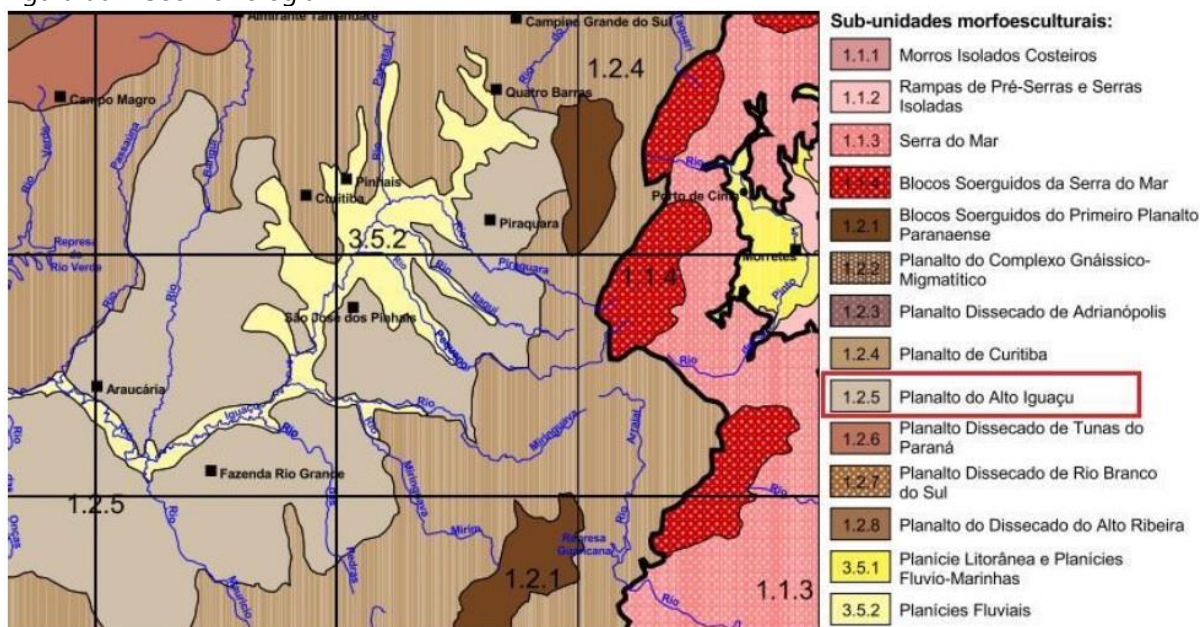
O empreendimento está localizado no município de São José dos Pinhais, situado na região metropolitana de Curitiba, capital do estado do Paraná. O município abrange uma área territorial de 946,435 km². Segundo os dados do censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), realizado em 2022, a população estimada é de 329.628 habitantes, com uma densidade demográfica de 348,28 habitantes por km². As características ambientais e demográficas do município são fundamentais para entender o contexto do empreendimento e analisar os possíveis impactos sociais e ambientais de suas operações.

3.3.1 Geologia e solo

Segundo a MINEROPAR (2006), a geomorfologia considera as influências do substrato geológico na formação do relevo, resultando em unidades morfoestruturais, e também as interações entre a natureza das rochas e os processos intempéricos, que levam à criação de unidades morfoesculturais.

De acordo com o Atlas Geomorfológico do estado do Paraná, a geomorfologia do município de São José dos Pinhais é caracterizada pelo Planalto do Alto Iguaçu, conforme mostrado na Figura 06.

Figura 06 – Geomorfologia



De acordo com a MINEROPAR (2006), a subunidade morfoescultural número 1.2.5, denominada de Planalto do Alto Iguaçu, localizada no Primeiro Planalto Paranaense, apresenta uma baixa dissecção e abrange uma área de 1138,18 km², correspondente a 6,90% desta folha. A classe predominante de declividade é menor que 6%, cobrindo uma área de 967,65 km². Em termos de relevo, essa subunidade possui um gradiente de 120 metros, com altitudes variando entre 880 metros (mínimo) e 1000 metros (máximo) acima do nível do mar. As formas predominantes são topos alongados e aplainados, com vertentes convexas que se conectam às

planícies fluviais através de rampas suaves. Os vales são em formato de "V" e foram moldados em sedimentos da Formação Guabirotuba e em litologias do Complexo Gnáissico Migmatítico.

Segundo os levantamentos pedológicos da EMPRAPA, a região é composta pelas seguintes classes de solos:

a) Latossolos: são definidos como solos de alta permeabilidade à água, podendo ser trabalhados em grande amplitude de umidade. Apresentam tendências a formar crostas superficiais, possivelmente, devido à flocculação das argilas que passam a comportar-se funcionalmente como silte e areia fina.

b) Cambissolos: pode ser definido como solos constituídos por material mineral que apresentam horizontes A ou hístico com espessura insuficiente para definir a classe dos Organossolos

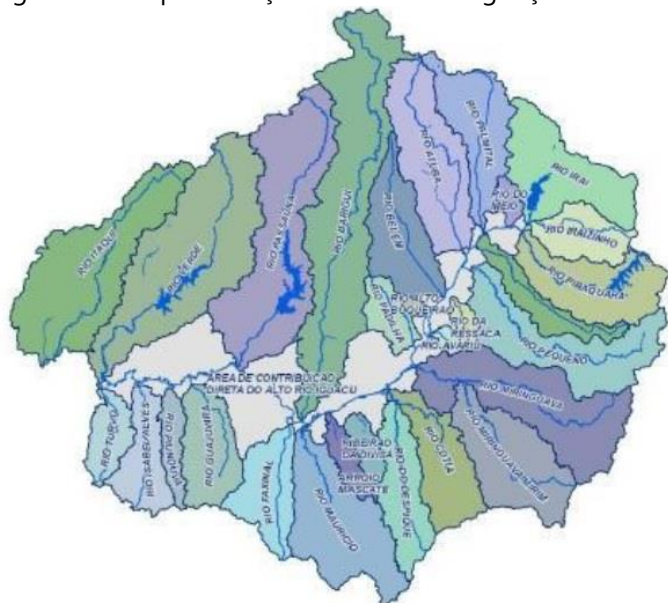
3.3.2 Hidrologia

As bacias hidrográficas são regiões definidas pela drenagem de um rio principal e seus afluentes, que convergem para um único curso d'água. A topografia do terreno direciona o fluxo das águas, levando os cursos d'água menores, como riachos, córregos e pequenos rios, a alimentarem os rios maiores. É comum que o nome da bacia hidrográfica seja derivado do nome do rio principal que a atravessa.

As bacias hidrográficas são áreas geográficas caracterizadas pela presença de um rio principal e seus afluentes, os quais convergem para um único curso d'água. A topografia do terreno desempenha um papel crucial no direcionamento do fluxo das águas. As formas do relevo, como montanhas e vales, orientam os cursos de água menores, como riachos, córregos e rios de menor porte, para alimentarem os rios maiores. Geralmente, o nome da bacia hidrográfica é derivado do nome do rio principal que a atravessa, facilitando a identificação e compreensão da área de drenagem. Essa organização hidrográfica desempenha um papel fundamental na distribuição e na dinâmica dos recursos hídricos em uma determinada região.

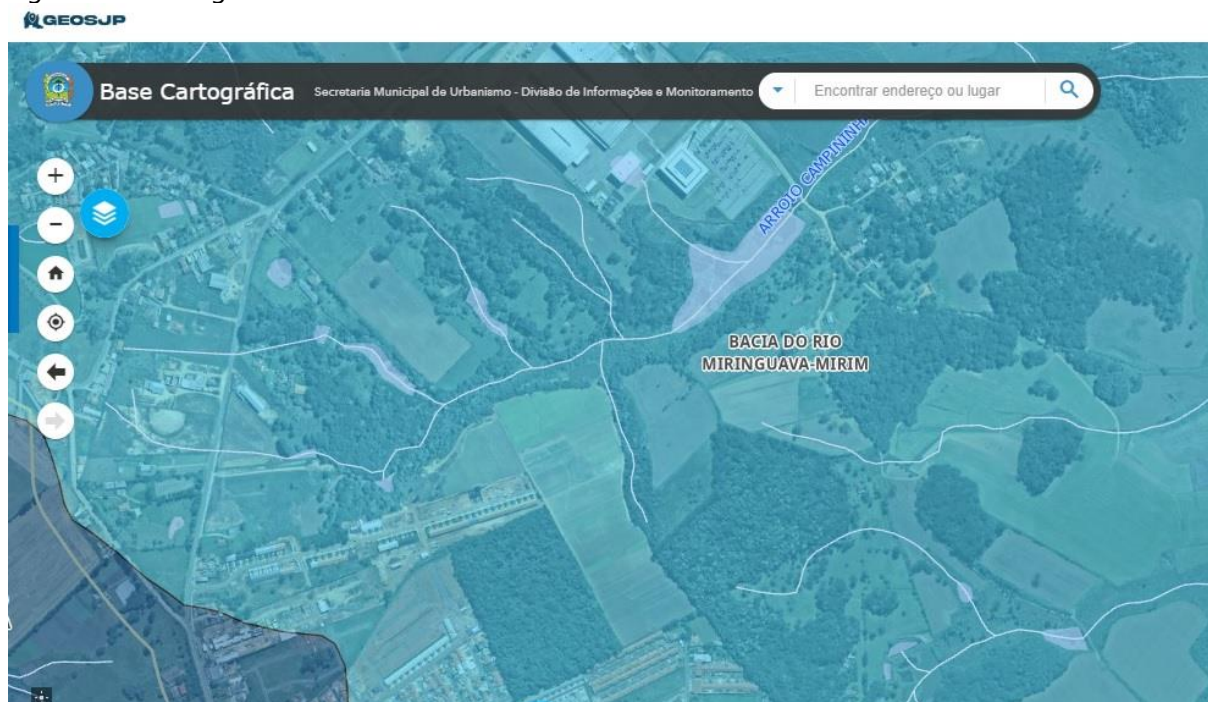
O município está localizado entre as bacias hidrográficas do Alto Iguaçu, Litorânea e Sudoeste. Suas bacias hidrográficas são formadas por uma série de rios e riachos que atravessam a cidade em diversas direções. São José dos Pinhais possui uma hidrografia significativa, onde se destacam os seguintes rios: Rio Arraial, Rio Capivari, Rio Castelhanos, Rio Cotia, Rio da Várzea, Rio de Uma, Rio Despique, Rio Iguaçu, Rio Maciel, Rio Miringuava, Rio Pequeno, Rio Ressaca e Rio São João.

Figura 07 – Representação da bacia Alto-Iguaçu



De acordo com os dados disponibilizados no sistema GeoSJP, o local está inserido na bacia hidrográfica do Rio Miringuava Mirim. Vale ressaltar que a área de localização do empreendimento não faz parte da área de manancial de São José dos Pinhais. Além disso, o Arroio Campininha atravessa a parte posterior do terreno onde o empreendimento está situado, conforme indicado na Figura 08.

Figura 08 – Hidrografia do local



3.3.3 Clima

De acordo com a classificação de Koppen, o clima encontrado no município pode ser classificado como: Cfb (Clima temperado úmido, com verão ameno).

C = clima temperado chuvoso e moderadamente quente;

f = chuvas bem distribuídas durante o ano;

b = verão ameno.

Figura 09 – Classificação Koppen



O clima do município se enquadra na categoria de Verões brandos, caracterizado por temperaturas médias do mês mais frio entre -3°C e 18°C , pelo menos um mês com média de temperatura igual ou superior a 10°C , e ausência de uma estação seca definida. Os verões são suaves, com o mês mais quente tendo uma média inferior a 22°C .

Além disso, o município experimenta geadas severas e frequentes, com um período médio de ocorrência de 10 a 25 dias por ano.

3.3.4 Ventos predominantes e insolação

As cartas climáticas do Estado do Paraná, edição 2000, foram elaboradas com base em um extenso acervo de dados coletados e gerenciados por várias instituições. Esses dados foram analisados e mapeados utilizando os melhores recursos disponíveis na época para o processamento e análise de dados, além de técnicas avançadas para a espacialização dos resultados.

Os ventos são nomeados de acordo com a direção de onde sopram. Por exemplo, um vento norte sopra do Norte para o sul, enquanto um vento leste sopra de leste a oeste. Portanto, a direção do vento é indicada pelo ponto cardinal de onde ele vem, como n, NE, E, SE, S, SW, W e NW. O mapa representa a direção dos ventos predominantes no Estado do Paraná, conforme mostrado na Figura 10.

Figura 10 – Direção dos ventos



O empreendimento está situado em uma zona desabitada e sem edifícios ou instalações industriais nas proximidades, minimizando qualquer impacto potencial sobre o ambiente circundante. A operação do empreendimento não será afetada diretamente pela direção do vento predominante na região, uma vez que será conduzida em uma estrutura fechada e coberta.

Segundo o Atlas Eólico do Paraná, os ventos predominantes na região são provenientes das direções nordeste-sudoeste e Leste-Oeste, com velocidades médias variando entre 4 e 5 m/s. O padrão de precipitação é caracterizado por chuvas uniformemente distribuídas ao longo do ano, sem uma estação seca distinta. A precipitação pluviométrica varia de 1.100 a 2.000 mm anualmente.

A insolação pode ser descrita como a exposição excessiva ao sol e ao calor intenso. Para avaliar esse aspecto no empreendimento, utilizamos o sistema do Google Earth. Selecionamos os horários de 07h03min, 12h30min e 17h39min para representar os diferentes níveis de insolação ao longo do dia. Podemos observar pelo Google Earth que a sombra do empreendimento durante a manhã é projetada para a frente, enquanto durante a tarde é projetada para trás. O empreendimento em análise não causará impacto na vizinhança em termos de redução de luminosidade.

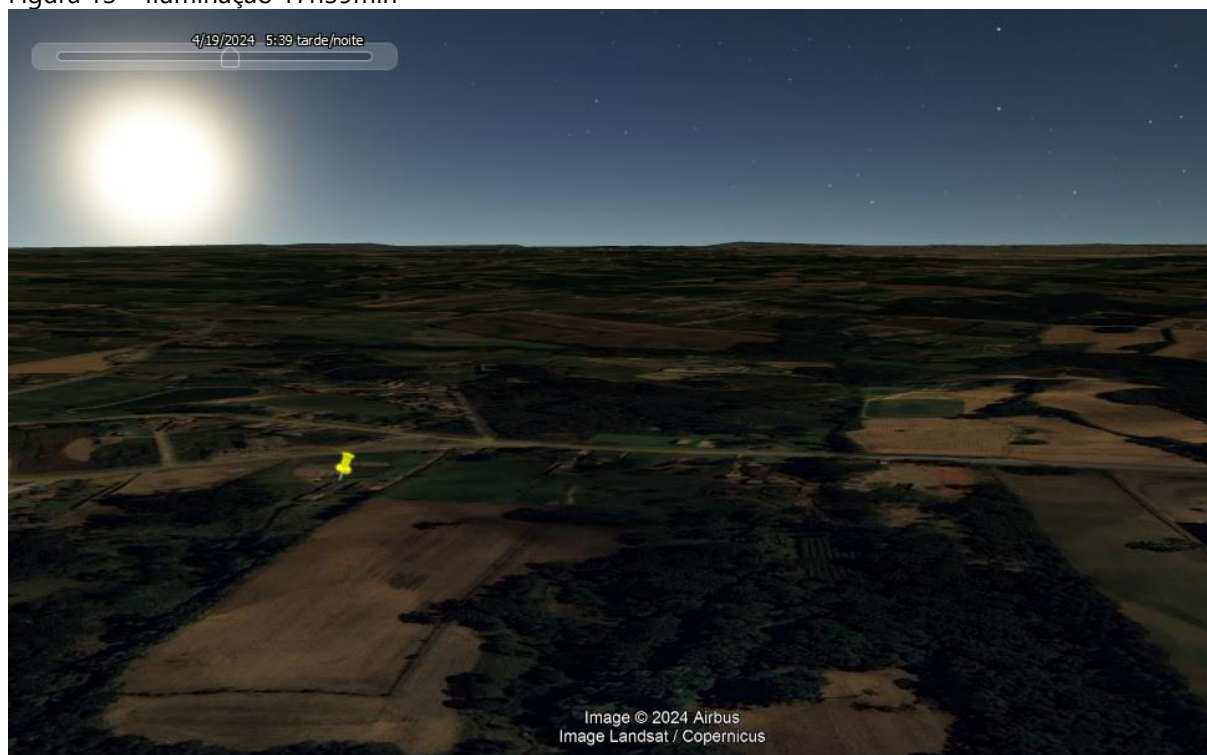
Figura 11 – Iluminação 07h03min



Figura 12 – Iluminação 12h30min



Figura 13 – Iluminação 17h39min



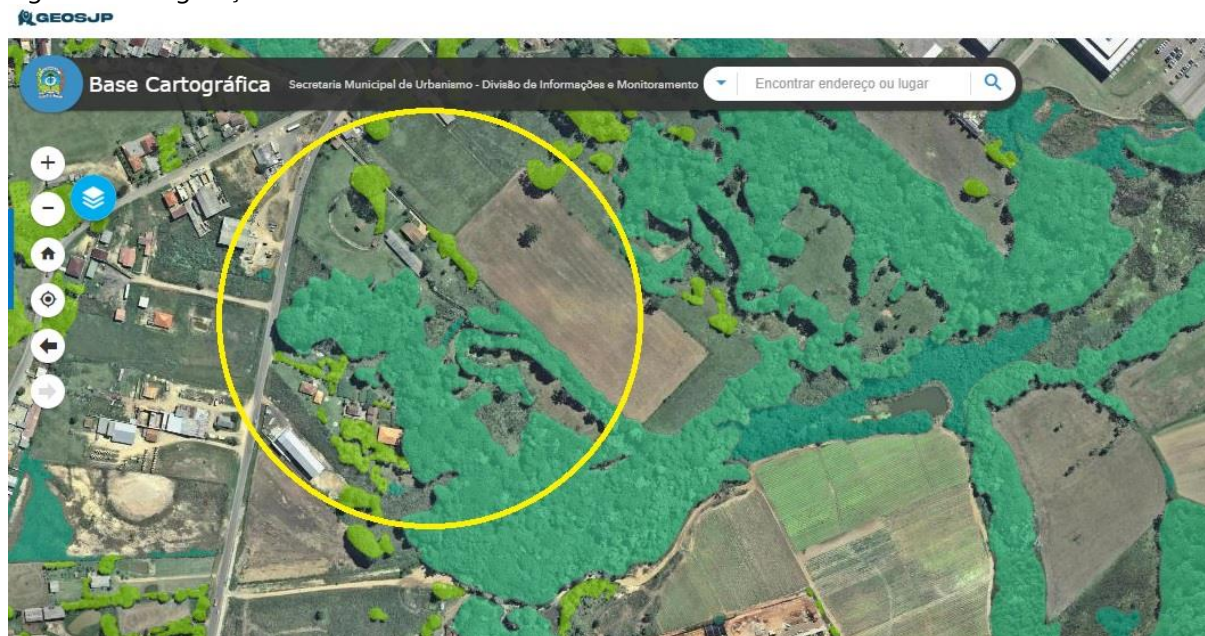
3.3.5 Vegetação no imóvel

O município de São José dos Pinhais é predominantemente coberto pela Floresta Ombrófila Mista, também conhecida como Floresta com Araucária, parte integrante do Bioma Mata Atlântica. Essa floresta apresenta um estrato arbóreo em que se destaca a presença da Araucária em sua porção mais alta, conhecida como dossel. Abaixo do dossel, encontra-se o estrato arbustivo, caracterizado por uma diversidade de plantas, e a camada herbácea, composta por um vasto conjunto de plantas de pequeno porte.

A característica marcante da floresta com araucária é a formação de um dossel superior que, quando observado de cima ou à distância, parece composto exclusivamente por pinheiro-do-paraná. No entanto, seu interior abriga diversos estratos de vegetação que variam de acordo com as condições ambientais locais. Essa complexidade estrutural contribui para a riqueza ecológica e biodiversidade encontradas nesse ecossistema.

O local é caracterizado pela presença da Floresta Ombrófila Mista, com uma abundância de pinheiros. A vegetação no terreno de estudo abrange uma área de aproximadamente 2.800 m².

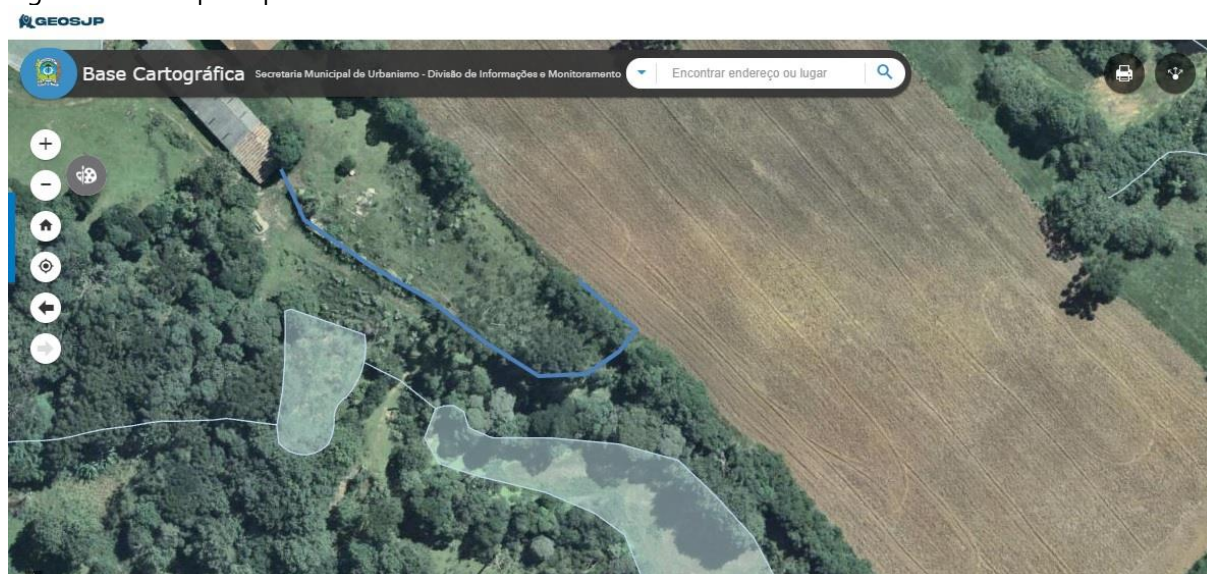
Figura 14 – Vegetação do local



3.3.6 Área de Preservação Permanente (APP)

De acordo com a Lei nº 12.651/2012, a Área de Preservação Permanente (APP) é definida como uma área protegida, que pode ou não estar coberta por vegetação nativa. Sua função ambiental é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico da fauna e da flora, proteger o solo e garantir o bem-estar das populações humanas.

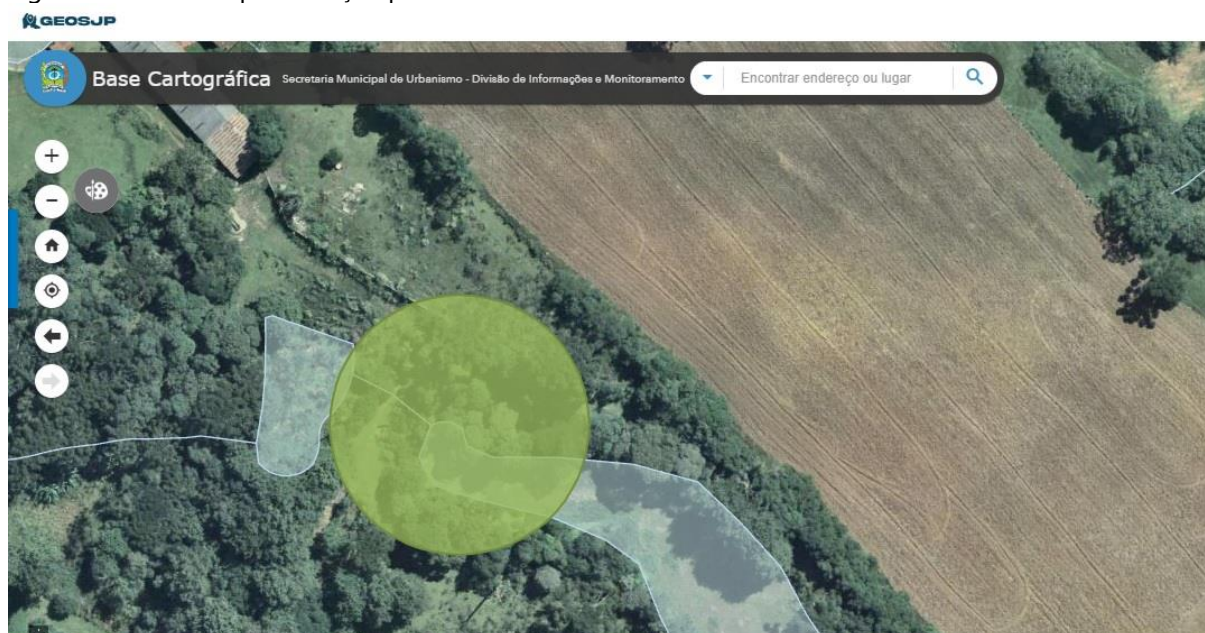
Figura 15 – Tanque represado



Foi identificada, por meio do estudo, a presença de um tanque represado dentro do terreno pertencente à empresa Gorges Agricultura e Prestação de Serviços Metalúrgicos Ltda, embora não faça parte do contrato de locação. O represamento foi realizado pelo proprietário do terreno, não pela empresa.

De acordo com o artigo 4º da Lei nº 12.651/2012, que trata das áreas no entorno de reservatórios de água artificiais resultantes de barragens ou represamentos de cursos d'água naturais, as áreas de preservação permanente para represamentos artificiais são determinadas por meio do licenciamento ambiental para a atividade de represamento. Até o momento presente do estudo, não foi possível identificar as faixas definidas pelo órgão ambiental competente. Em conformidade com a legislação, o empreendimento irá respeitar a distância de 30 metros da faixa de preservação permanente, conforme ilustrado na Figura 16.

Figura 16 – área de preservação permanente



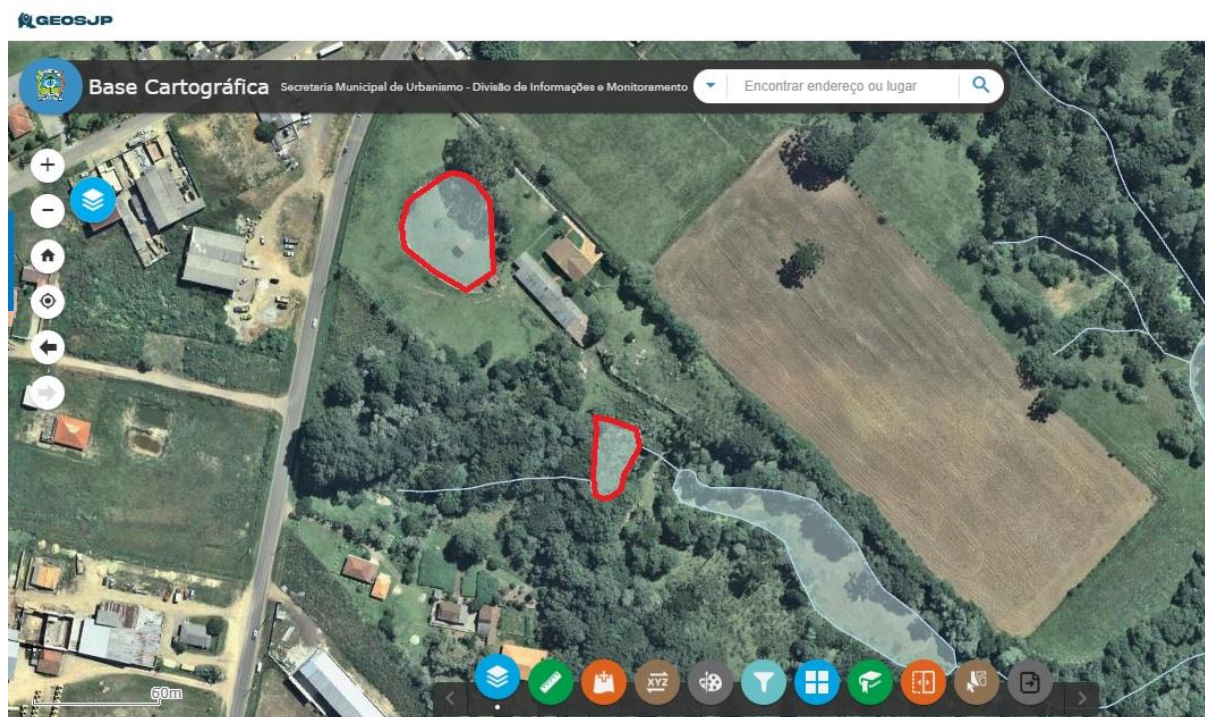
3.3.6.1 Tanque não identificado

Gostaríamos de informar a Prefeitura de São José dos Pinhais que durante o processo de verificação in loco dos tanques de água, conforme apresentados na base cartográfica do município, nos deparamos com dificuldades significativas para identificar no local, os tanques de acordo com a Figura 17.

Essa discrepância entre as informações cartográficas e a realidade observada no terreno pode ser atribuída a uma série de fatores, tais como mudanças na paisagem urbana, atualizações recentes ou imprecisões nos dados originais.

Por meio do estudo recente, identificamos a presença de um tanque represado dentro do terreno pertencente à empresa Gorges Agricultura e Prestação de Serviços Metalúrgicos Ltda, embora não faça parte do contrato de locação estabelecido entre ambas as partes. É importante ressaltar que o represamento foi realizado pelo proprietário do terreno, e não pela empresa em questão.

Figura 17 – Tanque não identificado na área



Solicitamos a inclusão dessa informação na base cartográfica do município. Que durante o estudo in loco não foi possível identificar os presentes tanques informados na base GeoSJP.

Portanto, solicitamos que seja realizada a devida atualização na base cartográfica para incluir o tanque mencionado. Pois a ausência dessa informação na base cartográfica pode levar a informações imprecisas sobre a região.

4 ASPECTOS URBANÍSTICOS

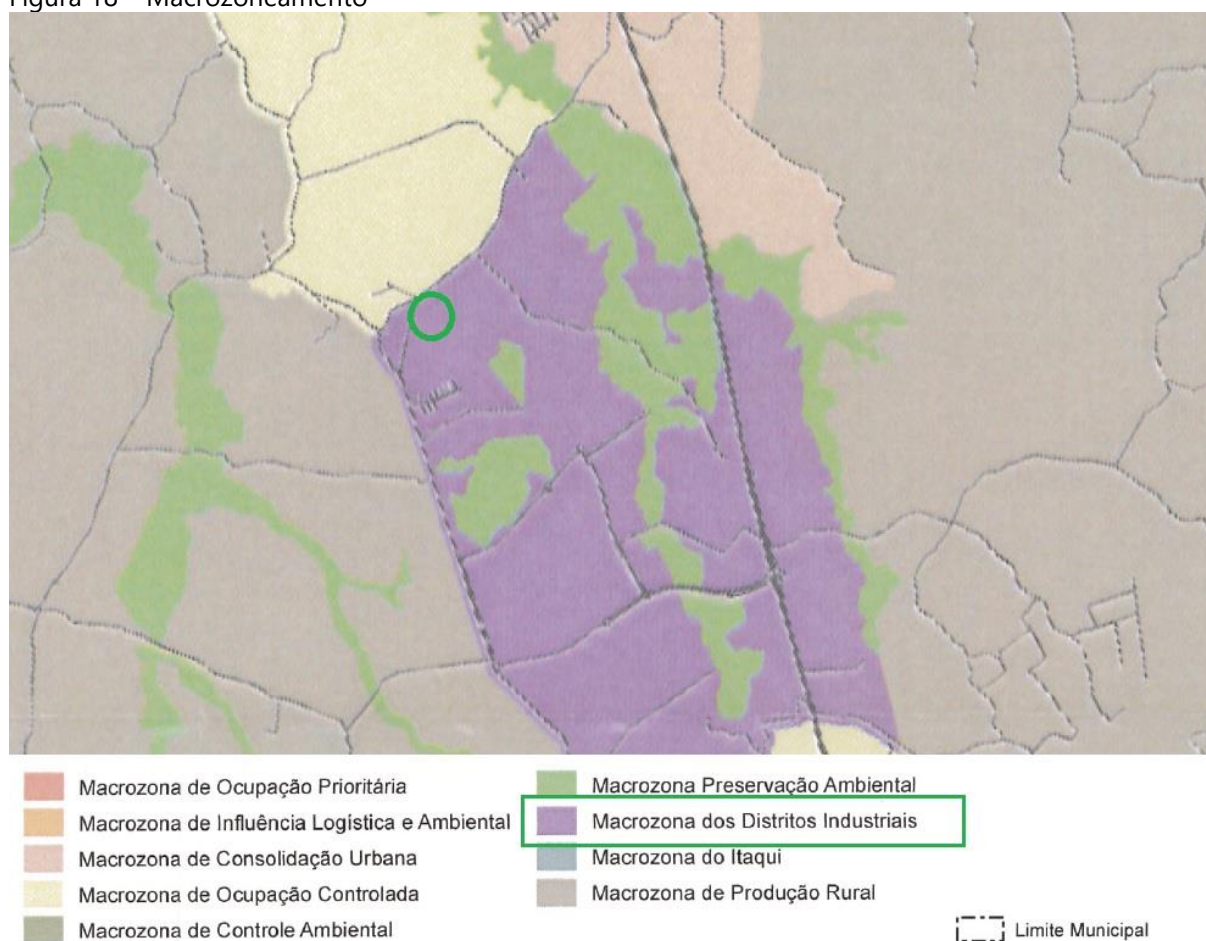
4.1 MACROZONEAMENTO

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015, o Macrozoneamento tem como objetivo ordenar o território e guiar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas relacionadas à definição e à indução do processo de ocupação e gestão do território, baseando-se na compreensão das diferentes realidades das regiões do município.

O município de São José dos Pinhais é dividido em 9 (nove) Macrozonas:

- Macrozona de Ocupação Prioritária;
- Macrozona de Influência Logística e Ambiental;
- Macrozona de Consolidação Urbana;
- Macrozona de Ocupação Controlada;
- Macrozona do Itaqui;
- Macrozona dos Distritos Industriais;
- Macrozona de Produção Rural;
- Macrozona de Preservação Ambiental;
- Macrozona de Controle Ambiental.

Figura 18 – Macrozoneamento



Conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 100/2015, o empreendimento em análise está situado dentro do Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira, inserido na Macrozona dos Distritos Industriais. Esta macrozona é designada para áreas principalmente destinadas à implantação de indústrias e serviços de apoio à indústria, formando um complexo industrial. As atividades planejadas para o empreendimento são compatíveis com o propósito do macrozoneamento dos Distritos Industriais.

No entorno do local de instalação da atividade, há várias empresas dos setores industrial e comercial, destacando-se as seguintes: Bioplástico, JK Motors, Onesubsea, LAG Service, OTD Logísticas S/A, Loga Logística e Transporte, GdB Brasil, Interprint, NGC Brasil, Cornaclia, Transeronides, Construvaz Material de Construção, Supermercado Hellen e JP Mercearia.

4.2 ZONEAMENTO

De acordo no Plano Diretor do município de São José dos Pinhais, a área em questão está inserida na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2). Esta zona é designada para atividades industriais e de serviços que demandam áreas específicas para o seu funcionamento. A classificação na ZIS2 indica que o empreendimento em estudo está localizado em uma área destinada a atividades industriais e de serviços, alinhando-se com a vocação do local e as diretrizes de planejamento urbano estabelecidas pelo Plano Diretor.

Figura 19 – Zoneamento



A Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2) abrange as áreas industriais e os arredores do Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira e do Distrito Industrial de São José dos Pinhais, conforme delimitado no Anexo I da Lei Complementar nº 107/2016. As atividades planejadas para o empreendimento estão alinhadas com os objetivos da Zona Industrial e de Serviços, visto que essa zona é destinada especificamente para atividades industriais e de serviços. Assim, o empreendimento está em conformidade com as diretrizes estabelecidas para a ZIS2, garantindo sua compatibilidade com o planejamento urbano e industrial da região.

4.3 DIRETRIZES VIÁRIAS INCIDENTES NO IMÓVEL

De acordo com a Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022, que estabelece as diretrizes viárias do município de São José dos Pinhais/PR, a verificação da aplicação das diretrizes viárias no imóvel pode ser realizada através da consulta amarela disponibilizada pela prefeitura. No entanto, é importante ressaltar que, mesmo utilizando o sistema de consulta amarela fornecido pela prefeitura, não foi possível identificar a indicação fiscal do imóvel.

Figura 20 – Indicação fiscal

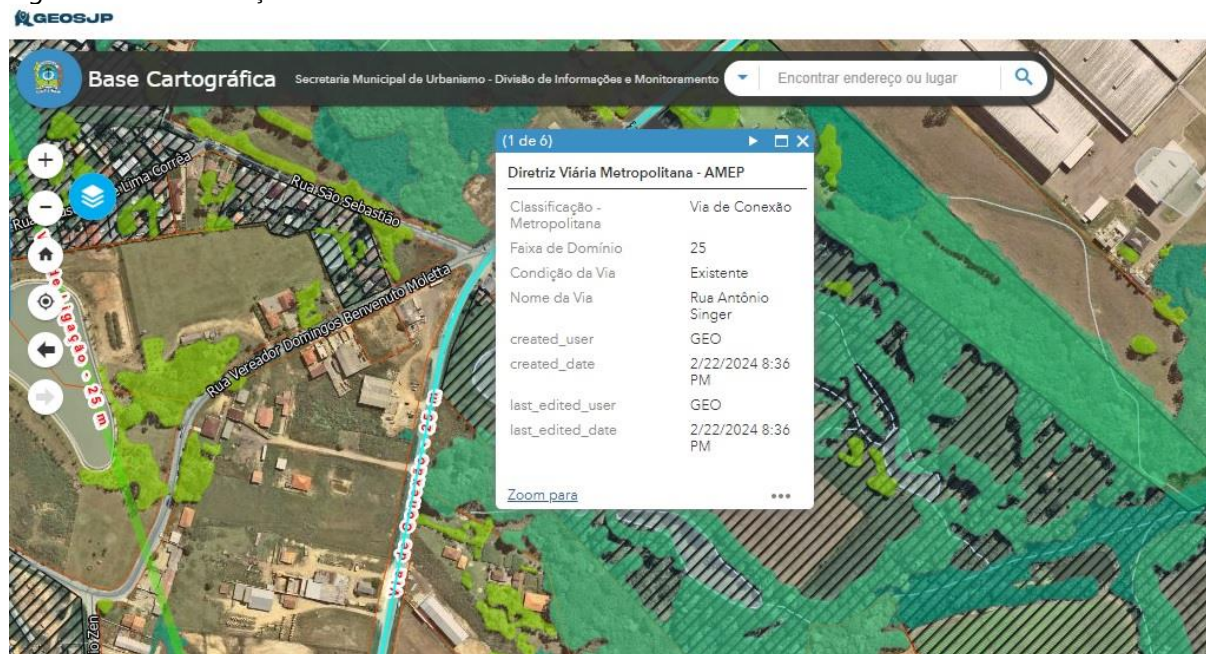


De acordo com Base Cartográfica disponibilizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais, por meio do sistema GeoSJP, e considerando os dados municipais de Diretrizes Viárias Metropolitanas AMEP 2023, as diretrizes viárias do local podem ser classificadas como "Via de Conexão".

A classificação como "Via de Conexão" sugere que a via em questão desempenha um papel de conectividade da região. Essas vias geralmente têm um fluxo significativo de tráfego. Portanto, com essa classificação, é importante

considerar as diretrizes específicas aplicáveis a uma "Via de Conexão" ao planejar qualquer empreendimento ou atividade no local, visando garantir a conformidade com as normas e regulamentos viários estabelecidos.

Figura 21 – Classificação viária



Com base na medição realizada, que indicou uma largura total da via existente de 9,5 metros, é possível ter uma compreensão melhor das condições físicas da via. Apesar da largura adequada, é importante notar que a ausência de faixas de pedestres e ciclovias/ciclofaixas pode afetar a segurança e acessibilidade da área.

4.4 ÁREA DE MANANCIAIS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

Conforme definição do Ministério do Meio Ambiente, o manancial de abastecimento público refere-se a uma fonte de água doce, seja superficial ou subterrânea, que é utilizada para o consumo humano ou para o desenvolvimento de atividades econômicas. Devido à sua importância para a sociedade e para o meio ambiente, as áreas que abrigam esses mananciais devem receber atenção especial, contemplando aspectos legais e gerenciais.

Essa atenção especial se justifica pelo fato de que os mananciais são recursos naturais essenciais, cuja preservação e gestão adequadas são fundamentais para garantir o acesso sustentável à água potável e para a manutenção dos ecossistemas aquáticos. A proteção dessas áreas envolve não apenas medidas legais, como a definição de zonas de proteção e regulamentação de atividades humanas, mas também a implementação de práticas de gestão que visem à conservação da qualidade e quantidade da água.

A ampliação dos níveis de consumo per capita e o crescimento populacional são fatores que contribuem significativamente para o aumento da demanda por água, intensificando a pressão sobre os mananciais de abastecimento. Diversas situações podem levar à manipulação inadequada das áreas de gestão desses mananciais, tais como:

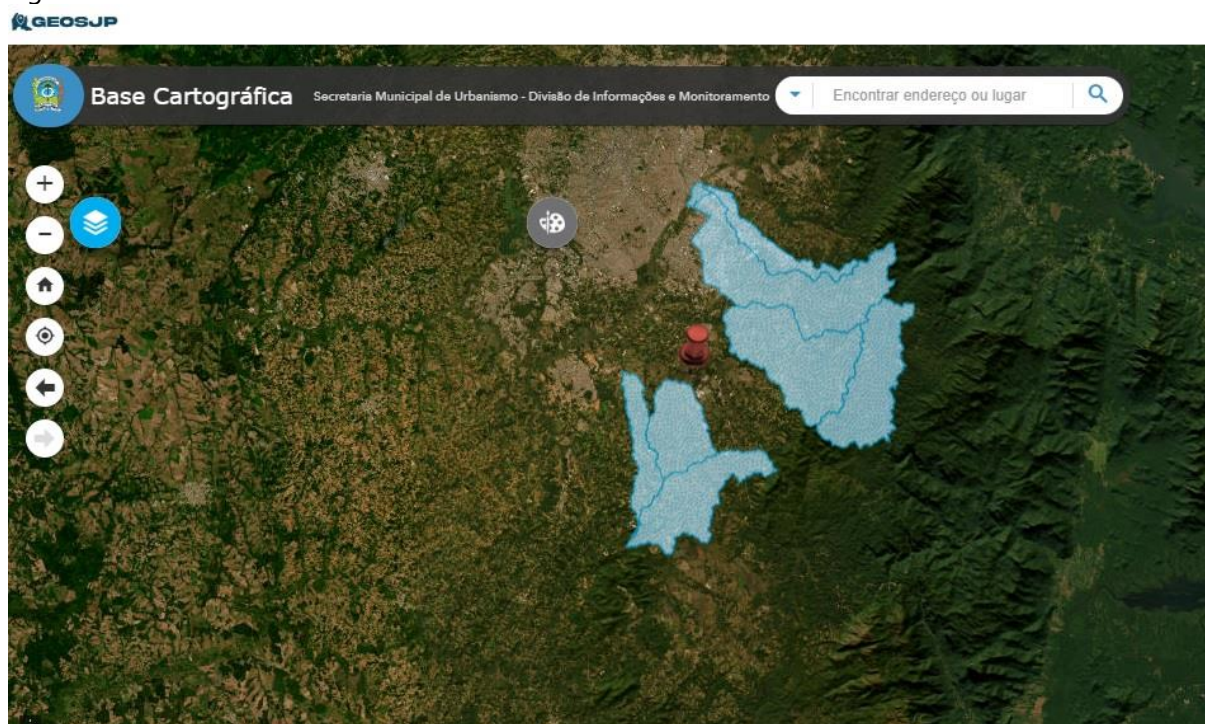
- Ocupação desordenada do solo, especialmente em áreas de preservação permanente (APP), que são especialmente vulneráveis;
- Práticas inadequadas de uso do solo e da água, que podem resultar em degradação ambiental e diminuição da disponibilidade hídrica;
- Falta de infraestrutura de saneamento básico, o que contribui para a contaminação dos recursos hídricos;
- Superexploração dos recursos hídricos, levando a um esgotamento dos mananciais;
- Remoção da cobertura vegetal, o que aumenta a erosão do solo e o assoreamento de rios e córregos;
- Atividades industriais que desrespeitam a legislação ambiental, provocando poluição e degradação dos mananciais.

Para garantir a manutenção sustentável dos recursos hídricos, é essencial o desenvolvimento e implementação de instrumentos gerenciais de proteção, planejamento e uso adequado. Isso inclui a necessidade de adaptar o planejamento

urbano à vocação natural do sistema hídrico, considerando as características e limitações dos mananciais.

As bacias hidrográficas que abrigam os mananciais de abastecimento devem receber um tratamento especial e diferenciado, visto que a qualidade da água bruta disponível depende diretamente da forma como os demais trechos da bacia são manejados. Portanto, a gestão integrada e sustentável dos recursos hídricos, envolvendo ações de proteção, conservação e uso racional, é fundamental para assegurar a disponibilidade de água para as atuais e futuras gerações.

Figura 22 – Áreas de mananciais de abastecimento



Conforme os dados fornecidos pelo sistema GeoSJP do município, foi constatado que a área de estudo não está localizada dentro das áreas de mananciais de abastecimento público.

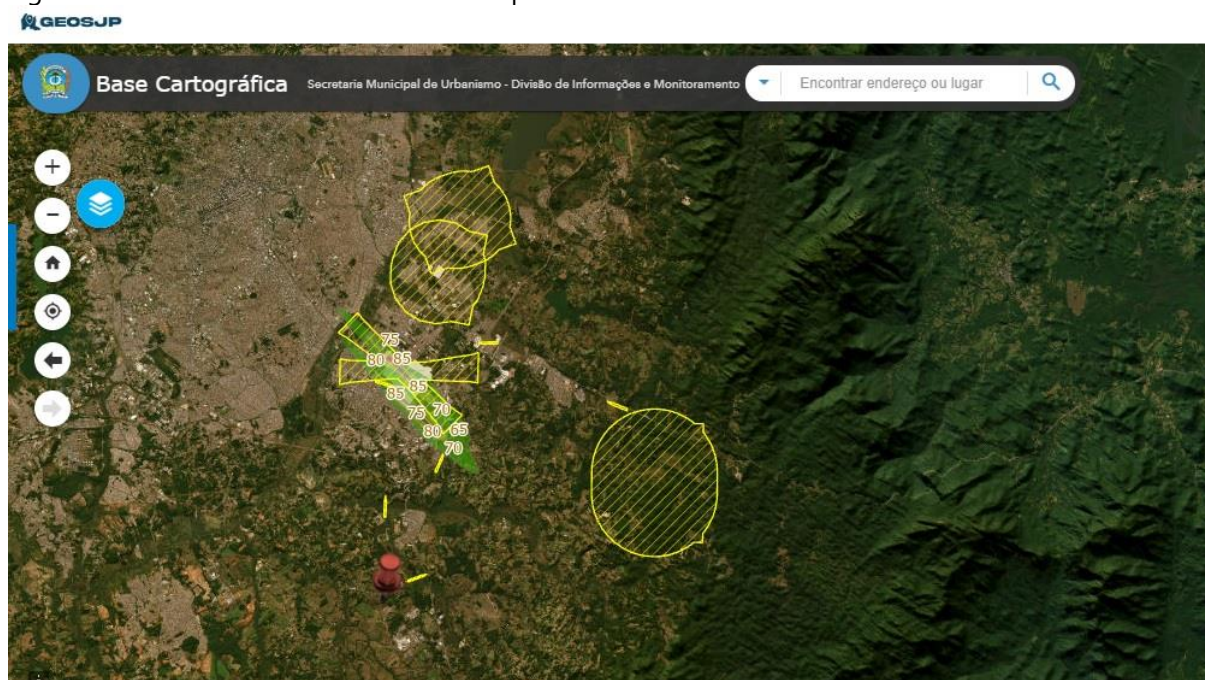
4.5 ÁREA DE INFRAESTRUTURA DO AEROPORTO

Com base nas informações fornecidas pelo sistema GeoSJP, foi confirmado que o empreendimento não está localizado na área de infraestrutura do Aeroporto

Internacional do Afonso Pena. Além disso, por meio do sistema, foi possível identificar que o local não está inserido em áreas críticas relacionadas à aproximação, decolagem, transição, horizontal interna e cônica do aeroporto.

Essa constatação é relevante para o planejamento e desenvolvimento do empreendimento, pois indica que não há restrições específicas relacionadas à operação e segurança aeroportuária que possam impactar diretamente a área em questão.

Figura 23 – Áreas de infraestrutura do aeroporto

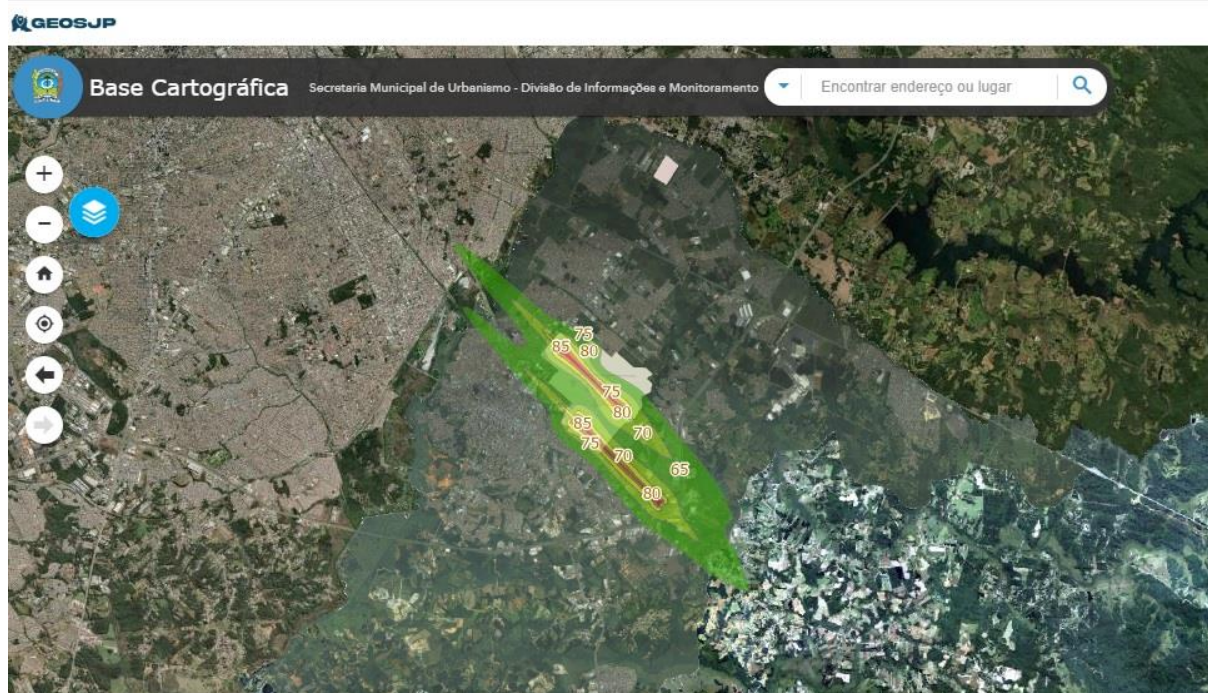


4.6 ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Com base nas informações fornecidas pelo sistema GeoSJP, foi constatado que o empreendimento não está inserido na área de ruído do Aeroporto Internacional Afonso Pena, conforme definido pela Portaria nº 2342/SPO de 2018. Essa informação é importante, pois indica que o empreendimento não está sujeito aos potenciais impactos negativos associados ao ruído gerado pelas operações aeroportuárias.

Ao não estar localizado dentro da área de ruído do aeroporto, o empreendimento pode operar sem as restrições específicas relacionadas ao controle de ruído que são aplicadas em áreas afetadas por essa condição.

Figura 24 – Áreas de ruído aeroportuário



5 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) visa fornecer análises técnico-ambientais para avaliar a viabilidade de uma atividade de desmanche de veículos automotores, com comercialização de partes, peças e acessórios, localizada no município de São José dos Pinhais.

5.1 IMPLANTAÇÃO E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

O empreendimento atualmente está em funcionamento, no entanto, carece de projetos de implantação e/ou pré-dimensionamento.

5.2 LOCALIZAÇÃO

A área de instalação da unidade está situada no município de São José dos Pinhais/PR, precisamente nas coordenadas 25°38'37.66"S e 49°11'12.25"O. A Figura 25 exemplifica sua localização.

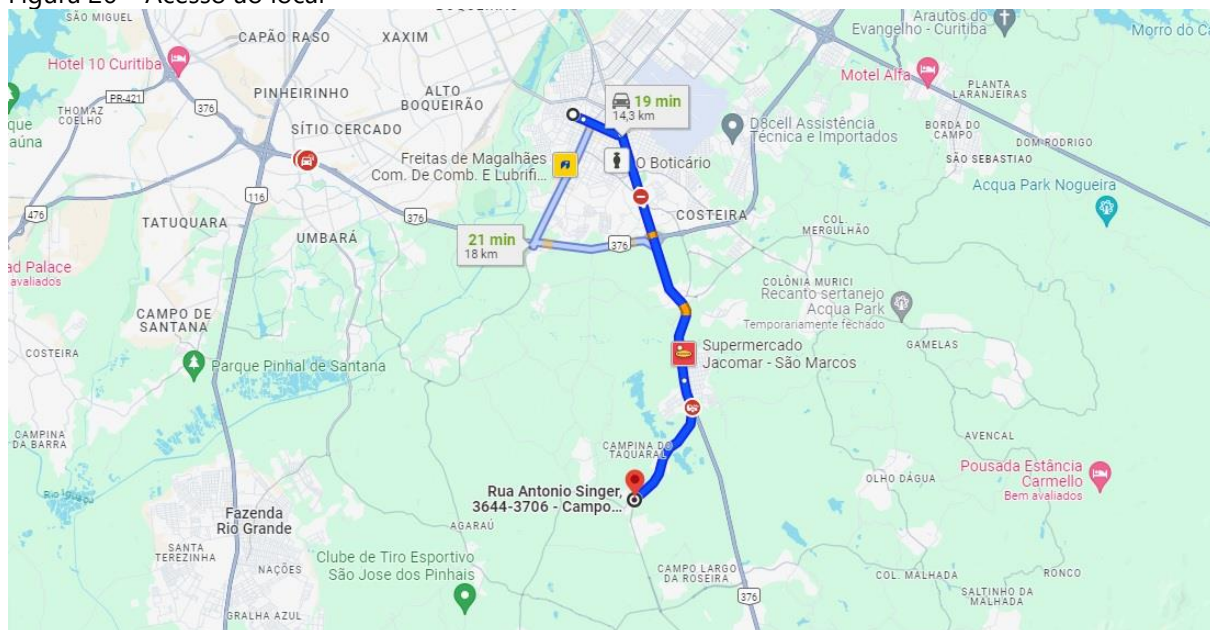
Figura 25 – Localização



5.3 ACESSO AO LOCAL

Localizado na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2) do município de São José dos Pinhais, o acesso ao empreendimento é realizado exclusivamente pela Rua Antônio Singer. Essa via principal proporciona uma conexão direta e conveniente para clientes, fornecedores e colaboradores que desejam acessar o local. É importante destacar que o empreendimento conta com apenas um acesso, garantindo assim uma gestão eficiente do fluxo de veículos e pedestres, além de promover maior segurança e controle de entrada e saída.

Figura 26 – Acesso ao local



5.4 ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Como parte do projeto do empreendimento, está prevista a instalação de um estacionamento adjacente à loja física, localizado estrategicamente para facilitar o acesso dos clientes e evitar a obstrução das vias públicas do município. Este estacionamento contará com 10 vagas disponíveis. Dada a natureza do comércio, onde os clientes geralmente não permanecem por longos períodos, com uma média de permanência na loja em torno de 15 minutos, essas vagas proporcionarão uma

solução prática e conveniente para os clientes, permitindo uma experiência de compra mais eficiente e confortável.

Conforme a Lei Complementar nº 105/2016, que institui o código de obras de edificações no município de São José dos Pinhais, é necessário considerar as disposições do Art. 146, que estabelece o cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e o Art. 147, que determina o número de vagas destinadas a idosos.

Seguindo as diretrizes legais municipais, será reservada uma vaga para pessoas com deficiência e outra vaga para idosos. Essa medida não apenas atende aos requisitos da legislação local, mas também reforça o compromisso do empreendimento com a acessibilidade e inclusão de todos os clientes.

5.5 ÁREA DE CARGA E DESCARGA

Para otimizar o processo produtivo do empreendimento, a carga e descarga dos veículos são conduzidas em um pátio próximo tanto ao local de armazenamento dos veículos quanto ao local de desmanche. Essa disposição estratégica facilita a logística operacional, reduzindo o tempo de movimentação e aumentando a eficiência geral.

O pátio destinado a essa atividade possui uma área de 250 m², o que proporciona espaço suficiente para a realização das manobras necessárias, especialmente para veículos de grande porte. Essa ampla área de manobra contribui significativamente para a fluidez das operações, garantindo um fluxo contínuo e seguro de mercadorias e veículos dentro das instalações do empreendimento.

5.6 PERMEABILIDADE DO SOLO

Conforme estabelecido no Anexo II da Lei Complementar Nº 107/2016, os empreendimentos situados na Zona Especial de Interesse Social (ZESI) devem garantir uma taxa mínima de permeabilidade do solo de 30%. O terreno destinado

para as atividades operacionais do empreendimento possui uma área total de 6.000 m², dos quais aproximadamente 3.000 m² serão utilizados pelo empreendimento.

Com base nesses dados, podemos afirmar que o requisito de taxa de permeabilidade do solo mínimo foi atendido para a concepção e implantação do empreendimento em análise, demonstrando o cumprimento das normas e regulamentações municipais pertinentes à preservação ambiental e ao planejamento urbano sustentável.

5.7 DENSIDADE RESIDENCIAL E POPULAÇÃO ATENDIDA

O tópico não se aplica ao empreendimento.

5.8 CLIENTES E FUNCIONÁRIOS

O empreendimento Luiz V Mazetto Junior – Comércio de Desmanche de Veículos é composto por 6 (seis) funcionários, distribuídos entre os setores administrativo e operacional. Especializado no comércio de autopeças, o empreendimento tem como público-alvo pessoas físicas em busca de soluções para suas necessidades automotivas. Essa equipe dedicada e especializada atua em diferentes áreas para garantir um atendimento eficiente e personalizado aos clientes, desde a gestão administrativa até o suporte operacional, assegurando uma experiência satisfatória para todos os que buscam produtos e serviços no estabelecimento.

5.9 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

O empreendimento Luiz V Mazetto Junior – Comércio de Desmanche de Veículos opera em um único turno de funcionamento. Tanto o setor administrativo quanto o operacional seguem o horário comercial padrão, conforme a tabela estabelecida. Essa estrutura permite uma gestão eficiente das operações, garantindo que todas as atividades, desde a administração até o atendimento ao cliente, sejam

realizadas dentro do horário estabelecido, proporcionando uma experiência consistente e acessível aos clientes.

Tabela 02 – Horário de funcionamento

	Segunda-feira	Terça-feira	Quarta-feira	Quinta-feira	Sexta-feira	Sábado	Domingo
Administrativo	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	X	X
Operacional	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 18:00	08:00 às 12:00	X

5.10 DEMANDA POR INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

5.10.1 Drenagem de águas pluviais

O sistema de drenagem pluvial urbana é uma responsabilidade do poder público, destinado a coletar água da chuva e conduzi-la por galerias pluviais e esgotos pluviais até um curso hídrico adequado para receber esse volume de água. O empreendimento está localizado no bairro Campo Largo Roseira, situado na área rural do município. Até o momento deste estudo, a região não possui um sistema de drenagem de águas pluviais estabelecido.

5.10.2 Esgotamento sanitário

De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o sistema de esgotamento sanitário pode ser definido como o conjunto de condutos, instalações e equipamentos projetados para coletar, transportar, condicionar e encaminhar exclusivamente o esgoto sanitário para uma disposição final adequada, garantindo continuidade e segurança higiênica. Na ausência de cobertura pela Companhia de Saneamento (SANEPAR) na região, o empreendimento implementou um sistema de esgotamento sanitário para atender às necessidades dos seus 6 (seis) funcionários, com destino à rede de fossa séptica.

O efluente líquido gerado no processo será resultante da higienização do ambiente de operação, sendo direcionado através das canaletas de contenção para

uma Caixa Separadora de Água e Óleo (CSAO), onde será tratado para separar a água e o óleo gerados no processo produtivo. O óleo proveniente desse processo será coletado e destinado a uma empresa especializada e licenciada na área para o devido tratamento e disposição.

5.10.3 Abastecimento hídrico

O presente empreendimento utiliza a rede pública (SANEPAR) como fonte de abastecimento para consumo humano. De acordo com dados da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES), o consumo médio de água no Brasil é de 150 litros por habitante por dia. Considerando que o empreendimento conta com 6 (seis) funcionários que trabalham 8 (oito) horas diárias, o consumo estimado deste recurso é de 40 litros por trabalhador por dia, totalizando 240 litros por dia para o empreendimento.

5.10.4 Energia elétrica

Podemos definir energia elétrica como a capacidade de realizar trabalho de uma corrente elétrica, a qual é gerada por meio de diversos elementos naturais, tais como água, vento, sol ou pela queima de combustíveis fósseis. Em outras palavras, a energia elétrica é produzida através das tensões elétricas entre dois pontos, o que estabelece o fluxo de corrente elétrica. A área de instalação do empreendimento é atendida pelos serviços da concessionária COPEL, com sua conexão de rede já efetuada no local.

5.10.5 Resíduos sólidos

Os resíduos sólidos podem ser definidos como os restos sólidos ou semissólidos resultantes das atividades humanas ou não-humanas. Embora possam não ter utilidade na atividade onde foram gerados inicialmente, esses resíduos podem ser reaproveitados como insumos em outras atividades.

A atividade do empreendimento consiste no desmanche de veículos automotores, com a comercialização de partes, peças e acessórios. Durante o processo produtivo, nos setores administrativos, no refeitório e nos banheiros/vestiários, foi identificada a geração de resíduos sólidos.

O município de São José dos Pinhais está empenhado em melhorar o gerenciamento dos resíduos sólidos comuns e recicláveis em sua região. Como parte deste compromisso, implementa a coleta desses resíduos, visando controlar e administrar de forma eficaz o que é produzido. Para garantir a eficiência desse processo, a empresa tem a responsabilidade de desenvolver um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) como medida de controle.

O PGRS tem como principal objetivo identificar a tipologia e a quantidade de resíduos gerados em cada setor, além de designar os responsáveis pela sua elaboração e execução. Este plano desempenha um papel fundamental não só no controle, mas também na promoção de práticas ambientalmente corretas. Ele orienta o manejo, acondicionamento, transporte, tratamento, reciclagem, destinação e disposição final dos resíduos, contribuindo assim para a preservação do meio ambiente.

5.11 CARACTERÍSTICAS DA ATIVIDADE

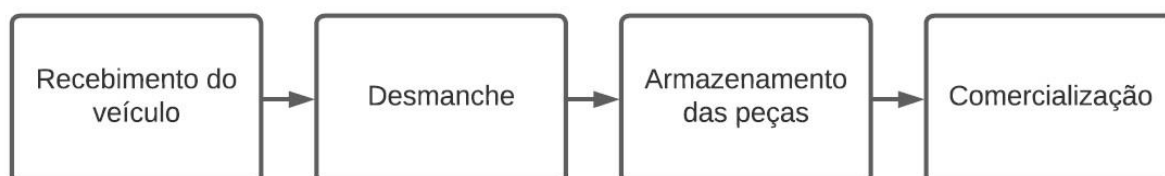
A atividade específica é o serviço de desmanche de veículos automotores, realizado pela empresa Luiz V Mazetto Junior – Comércio de Desmanche de Veículos. Esse processo envolve a retirada de carenagens e peças dos automóveis, visando à comercialização desses componentes, partes e acessórios.

Para compreender completamente as características dessa atividade, é fundamental entender o processo produtivo envolvido. Isso inclui as etapas de desmontagem dos veículos, a identificação e separação das peças em condições adequadas para venda, bem como os procedimentos de armazenamento e comercialização desses itens.

5.11.1 Fluxograma

O processo produtivo do empreendimento seguirá conforme o fluxograma apresentado abaixo:

Figura 27 - Fluxograma



Nossa empresa adotará um processo produtivo sob demanda. Com o objetivo de oferecer uma visão detalhada das atividades operacionais que serão desenvolvidas, apresentamos a seguir uma descrição abrangente dessas atividades.

5.11.1.1 Recebimento do veículo

A fase inicial do nosso processo produtivo envolve o recebimento dos veículos destinados ao desmanche. Após sua chegada à empresa, os veículos são encaminhados para o pátio de estacionamento, onde aguardam as próximas etapas do fluxo de trabalho. Antes de serem descarregados, cada veículo é submetido a uma minuciosa inspeção física e documental, visando garantir a admissão apenas de materiais autorizados e adequados, com o intuito de evitar a entrada de itens não autorizados ou impróprios.

Figura 28 – Recebimento



5.11.1.2 Desmanche

Após a fase de recebimento, cada veículo seguirá para a área de desmanche. Essa etapa do processo produtivo ocorrerá em um barracão coberto, equipado com um piso impermeável. O espaço será delimitado por canaletas de contenção direcionadas para um sistema de Caixa Separadora de Água e Óleo (CSAO), garantindo que não ocorram vazamentos de líquidos para o solo durante as operações.

Além disso, utilizamos equipamentos mecânicos manuais para desmontar as peças dos veículos de forma eficiente e precisa.

Figura 29 – Área de desmanche



5.11.1.3 Armazenamento das peças

As peças serão armazenadas no interior do imóvel comercial, em um espaço devidamente fechado, coberto e com piso impermeável. O armazenamento será cuidadosamente organizado para garantir que as peças não fiquem expostas ao meio ambiente.

Figura 30 – Armazenamento de peças



5.11.1.4 Comercialização

A última etapa do processo consiste na comercialização das peças dos veículos desmontados. Nosso empreendimento conta com uma loja física localizada no mesmo espaço, proporcionando atendimento direto aos clientes. O ambiente da loja é estruturado com cobertura adequada, piso impermeável e um balcão para o atendimento aos clientes.

Figura 31 – Loja



5.11.2 Poluição sonora

O ruído pode ser definido de diversas formas dependendo do contexto em que é utilizado. De forma geral, o ruído é uma interferência indesejada que perturba ou distorce um sinal, seja ele sonoro, visual, elétrico, entre outros. Em suma, o ruído é uma presença indesejada que pode prejudicar a qualidade, a precisão ou a clareza de um sinal ou processo. No processo produtivo **não foram identificados ruídos em suas atividades.**

5.11.3 Poluição atmosférica

Poluentes atmosféricos são definidos como qualquer substância presente no ar cuja concentração possa torná-lo prejudicial à saúde, à fauna e à flora, ou que represente uma ameaça ao bem-estar público e ao uso adequado das propriedades. Emissões atmosféricas referem-se à liberação na atmosfera de substâncias na forma de partículas, gases ou aerossóis, que têm o potencial de causar mudanças no ambiente atmosférico quando lançadas em concentrações que excedem a capacidade de assimilação natural. Dentro do processo produtivo do empreendimento **não foi identificado a geração de emissões atmosféricas.**

5.11.4 Poluição hídrico

Efluentes sanitários referem-se aos resíduos líquidos provenientes de residências, edifícios comerciais, indústrias, instituições ou qualquer estrutura equipada com instalações sanitárias. Esses efluentes consistem principalmente em águas residuais resultantes de atividades higiênicas e fisiológicas. O empreendimento em questão possui dois banheiros comuns, nos quais são gerados efluentes sanitários. Além disso, conta com um sistema de esgotamento sanitário projetado para atender às necessidades dos seis funcionários, com o resíduo sendo encaminhado para uma rede de fossas sépticas

Efluentes industriais são resíduos líquidos e gasosos resultantes das atividades industriais. Durante a operação do empreendimento, foi identificada a geração de efluentes industriais como parte do processo produtivo. O efluente líquido gerado será proveniente das operações industriais e será direcionado por canaletas de contenção para uma Caixa de Separação de Água e Óleo (CSAO), onde passará por tratamento para separação do óleo. O óleo resultante desse processo será coletado e destinado a uma empresa licenciada e especializada em gestão desses resíduos.

Figura 32 – Caixa Separadora



5.11.5 Aspectos odorífero e eletromagnético

O tópico não se aplica ao empreendimento.

5.11.6 Aspectos de vibração e periculosidade

O tópico não se aplica ao empreendimento.

5.12 ÍNDICES DEMOGRÁFICOS

Tabela 03 – Índices demográficas

Área territorial do município:	946,435 km ²
Distância da sede municipal à capital:	18,60 km
Altitude:	907 metros
População residente:	329.628 habitantes
Densidade demográfica:	348,28 habitantes / km ²
PIB per capita	R\$ 80.717,40
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal	0,758
Área urbanizada:	91,46 km ²

6 ÁREAS DE INFLUÊNCIA

As áreas de influência de um empreendimento são aquelas que podem sofrer alterações devido à sua implantação, manutenção e operação, constituindo-se em um espaço geográfico suscetível a modificações, sejam elas permanentes ou temporárias. Essas áreas são afetadas pela introdução de elementos relacionados ao empreendimento, os quais influenciam as dinâmicas físicas, biológicas e socioeconômicas locais. O diagnóstico físico, biológico e socioeconômico da área de influência foi realizado considerando a Bacia Hidrográfica do Alto Iguaçu como unidade de planejamento, juntamente com características do bioma Mata Atlântica e da vegetação Ombrófila Mista. A seleção das áreas afetadas pela implantação do empreendimento levou em conta os possíveis impactos que a atividade operacional poderia causar nos aspectos físicos e socioeconômicos. Conclui-se, a partir deste estudo, que o empreendimento possui baixo impacto ambiental.

De acordo com a legislação do CONAMA nº 01/86, a delimitação das áreas de influência de um empreendimento é um aspecto crucial na orientação da coleta de dados destinados ao diagnóstico ambiental. Isso porque essa delimitação permite a avaliação dos impactos positivos e negativos, fornecendo parâmetros essenciais para sua análise. Assim, a definição das áreas de influência emerge como um requisito legal fundamental para a realização de estudos ambientais.

Para uma definição mais precisa do presente estudo, propomos dividir a área de influência em três categorias distintas: Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII). Essa subdivisão permitirá uma análise mais detalhada dos diferentes graus de impacto do empreendimento em seu entorno.

6.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)

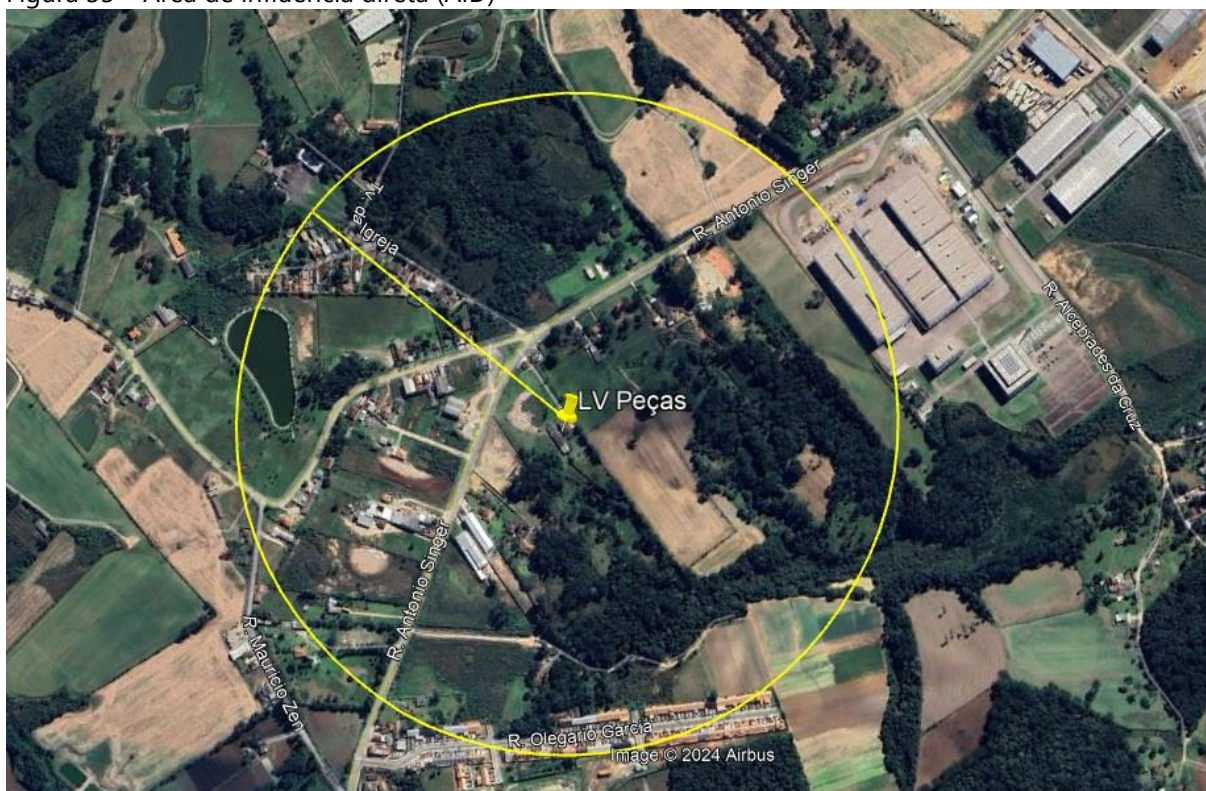
A Área Diretamente Afetada (ADA) pode ser descrita como aquela que sofre impactos diretos das intervenções relacionadas à implantação e operação da

atividade, englobando alterações físicas, biológicas, socioeconômicas e específicas da atividade em questão. Para determinar a ADA, foi delimitada a área exata onde o empreendimento será instalado, ou seja, o próprio terreno onde será realizada a construção e operação das atividades.

6.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

A Área de Influência Direta (AID) pode ser caracterizada como a região sujeita aos impactos imediatos da implantação e operação do empreendimento. Sua delimitação é determinada pelas características sociais, econômicas, físicas e biológicas dos sistemas a serem estudados, bem como pelas particularidades do empreendimento. No caso específico deste empreendimento, em relação aos aspectos físicos e bióticos, a AID abrange a área sujeita às intervenções físicas, como obras e serviços operacionais. Para os estudos socioeconômicos, a AID será definida em um raio de 500 metros ao redor do empreendimento.

Figura 33 – Área de influência direta (AID)



6.3 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

A Área de Influência Indireta (AII) pode ser descrita como a região real ou potencialmente afetada pelos impactos indiretos da implantação e operação da atividade, englobando os ecossistemas e o sistema socioeconômico que podem ser impactados por alterações ocorridas na Área de Influência Direta (AID). Para delimitar a AII, foi considerado um raio de 1000 metros a partir do empreendimento, abrangendo uma área mais ampla em comparação com a AID.

Figura 34 – Área de influência indireta (AII)



6.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

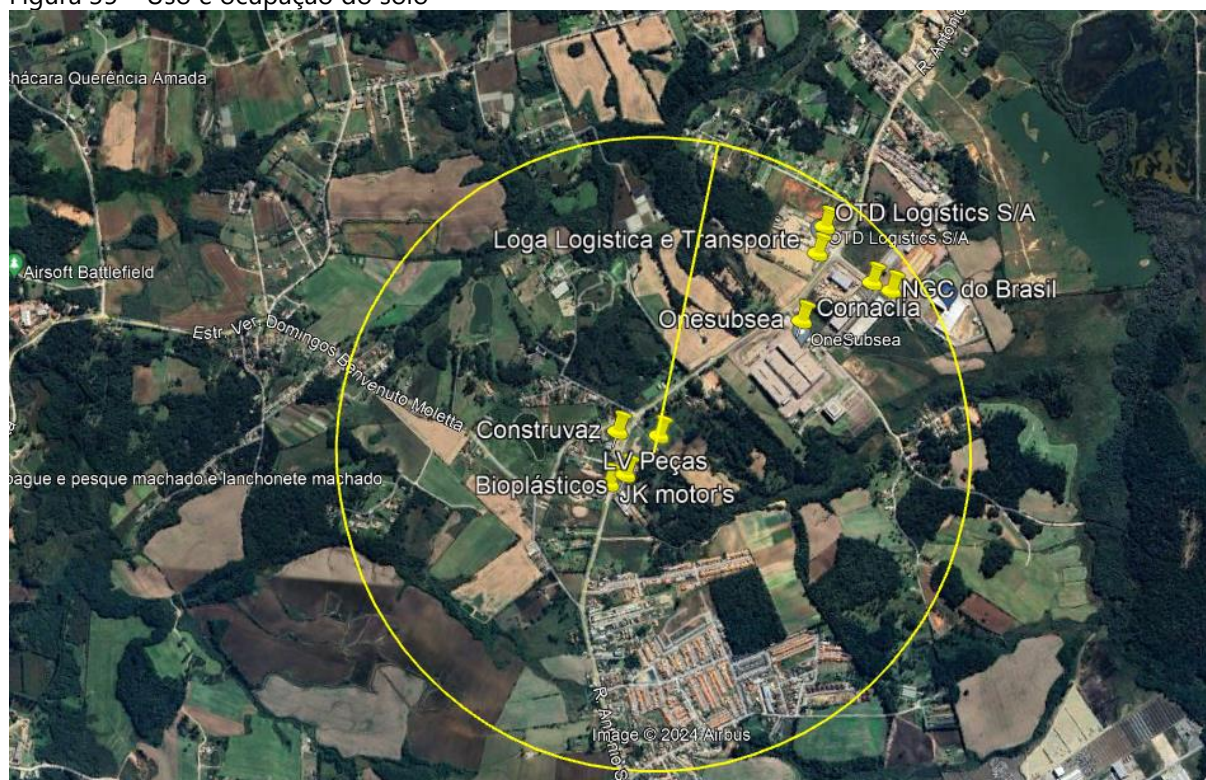
Com base no mapa de zoneamento da Lei Complementar nº 107/2016, a Área de Influência Direta (AID) e a Área de Influência Indireta (AII) englobam diversas zonas, incluindo a Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), Zona Rural (ZR), Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1), Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Zona

Industrial e de Serviços 2 (ZIS2). Isso significa que o empreendimento está situado dentro da Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2), conforme definido pela legislação.

As Zonas Industriais e de Serviços são áreas destinadas principalmente ao uso industrial. No entorno do local de instalação da atividade, encontramos várias empresas dos setores industrial e comercial, algumas das quais podemos destacar:

- Bioplástico;
- JK Motors;
- Onesubsea;
- OTD Logistics S/A;
- Loga Logística e Transporte;
- GdB Brasil,
- NGC Brasil,
- Cornaclia;
- Construvaz Material de Construção;

Figura 35 – Uso e ocupação do solo



6.5 ADENSAMENTO POPULACIONAL

O adensamento populacional refere-se ao incremento na taxa de crescimento de uma população, o qual é influenciado diretamente pela densidade demográfica. O empreendimento encontra-se inserido na Zona Industrial e de Serviços do município, um polo caracterizado pela intensa atividade industrial e comercial na região. Vale ressaltar que a instalação e operação do empreendimento não devem exercer impactos significativos no adensamento populacional local, uma vez que sua operação está mais ligada à infraestrutura industrial e não implica em um aumento expressivo na demanda por moradia ou serviços residenciais.

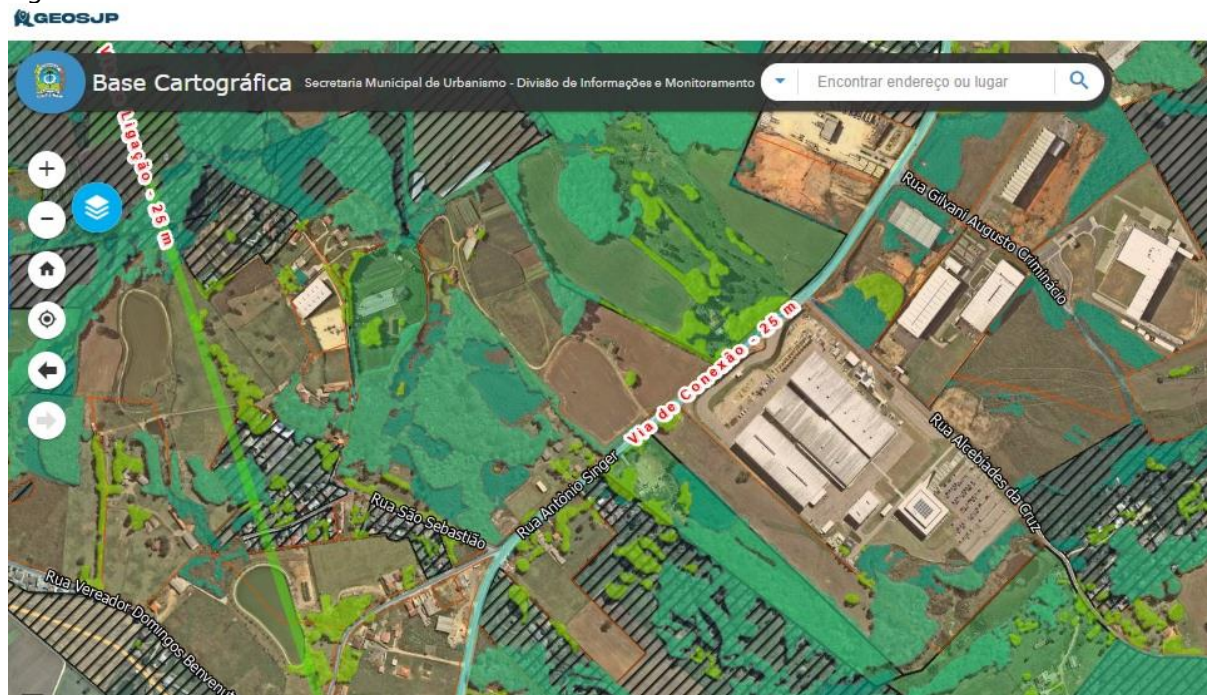
6.6 SISTEMA VIÁRIO / INFRAESTRUTURA VIÁRIA REGIONAL E LOCAL

O sistema viário compreende o conjunto de vias destinadas ao fluxo de veículos e/ou pedestres, abrangendo toda a infraestrutura física necessária para o trânsito seguro e eficiente. Os objetivos fundamentais do sistema viário incluem garantir a segurança tanto de veículos quanto de pedestres, promover a fluidez no movimento, proporcionar comodidade aos usuários, facilitar o estacionamento e o embarque/desembarque de passageiros ou carga/descarga, e priorizar o transporte coletivo como meio de deslocamento. O presente estudo tem como propósito analisar todos os aspectos do sistema viário da Rua Antônio Singer, visando identificar possíveis melhorias e garantir um ambiente de circulação mais seguro e eficaz para a comunidade local.

Uma via arterial é aquela destinada a coletar e distribuir o tráfego que necessita entrar ou sair das vias expressas, semi-expressas ou arteriais, facilitando o deslocamento dentro de uma determinada região da cidade. Esta categoria abrange as principais vias de bairros e desempenha um papel fundamental na conectividade e mobilidade urbana. A Rua Antônio Singer, como o principal acesso à região de Campo Largo da Roseira, desempenha um papel importante no transporte e na

acessibilidade, servindo como uma artéria crucial para o fluxo de veículos e pedestres na área.

Figura 36 – Sistema viário



Durante o desenvolvimento do estudo, foi possível realizar uma análise detalhada das condições do sistema viário no entorno do empreendimento. Essa avaliação abrangeu diversos aspectos, incluindo a infraestrutura física das vias, o fluxo de tráfego, a sinalização, a segurança viária e a acessibilidade para pedestres.

Conforme parte do levantamento realizado para o estudo, foi conduzida uma análise do estado das vias asfaltadas na área circunvizinha. Após a avaliação técnica, constatou-se que o estado do asfalto na região é considerado bom. As vias apresentam condições satisfatórias de conservação, com poucos sinais de deterioração, tais como rachaduras superficiais e mínimas irregularidades na superfície.

Essa condição favorável do asfalto contribui positivamente para a mobilidade urbana na área de influência do projeto, proporcionando uma circulação segura e confortável para os usuários das vias, bem como contribuindo para a preservação da infraestrutura viária local.

Figura 37 – Sistema viário sentido bairro



Figura 38 – Sistema viário sentido centro



O estudo realizado ao entorno do local apresentou e documentou a falta de infraestrutura viária adequada na rua do empreendimento, notadamente a ausência de estacionamento, calçada e ciclovia.

- **Estacionamento:** A rua carece de espaços designados para estacionamento, o que pode resultar em congestionamentos e dificuldades para os motoristas encontrarem lugares para estacionar, especialmente durante períodos de pico de demanda.

- **Calçada:** A inexistência de calçada ao longo da via representa um risco para a segurança dos pedestres, que são obrigados a compartilhar o espaço com veículos em movimento. Isso aumenta o potencial de acidentes e torna a locomoção a pé um tráfego perigoso.
- **Ciclovía:** A ausência de uma ciclovía na rua impede os ciclistas de utilizarem esse meio de transporte de forma segura e eficiente. Isso pode desencorajar o uso da bicicleta como uma opção viável de deslocamento, impactando negativamente a mobilidade urbana e a qualidade do ar.

A ausência de estacionamento, calçada e ciclovía representa não apenas obstáculos para a mobilidade urbana, mas também questões de segurança e qualidade de vida para todos os que transitam pela área.

6.7 DISPONIBILIDADE DE TRANSPORTE PÚBLICO

Para a questão da disponibilidade de transporte público, a região é servida por três linhas de transporte, que são:

- Linha 406 – Cotia via Campo Largo;
- Linha 1009 – Faxina / Campestre da Faxina;
- Linha 1052 – Campo Largo.

Essas três linhas passam em frente ao local do empreendimento, na Rua Antônio Singer. As paradas de ônibus próximas ao local estão representadas na Figura 39.

Figura 39 – Sistema viário pontos de ônibus



Figura 40 – Pontos de ônibus



A seguir, apresentamos os itinerários das três linhas que conectam o bairro ao terminal central de São José dos Pinhais.

Figura 41 – Itinerário Cotia via Campo Largo

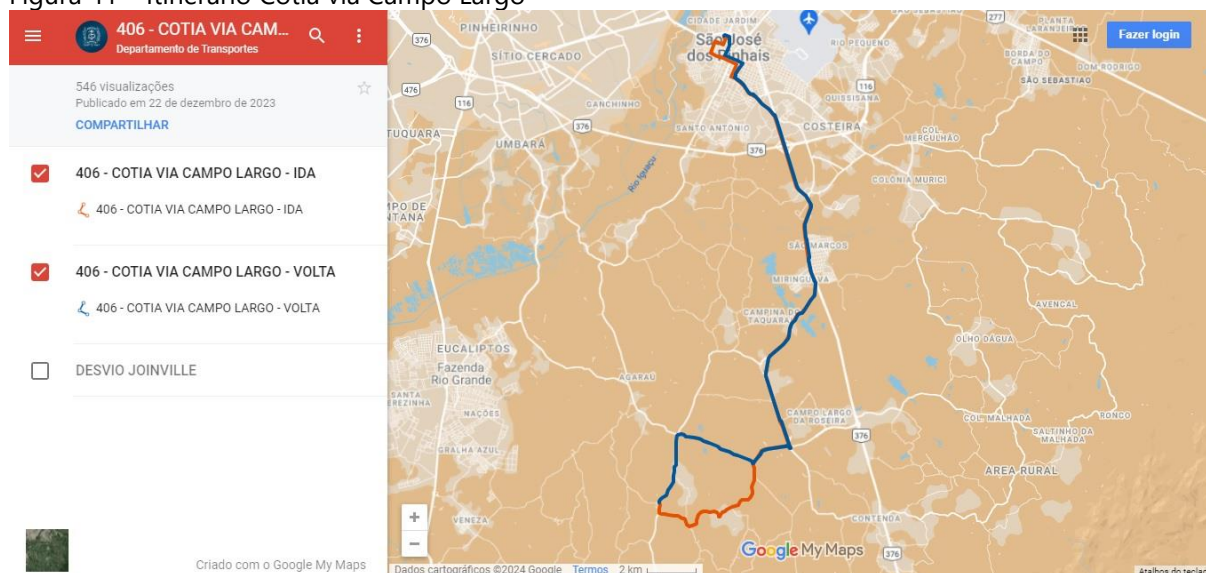


Figura 42 – Itinerário Faxina / Campestre da Faxina

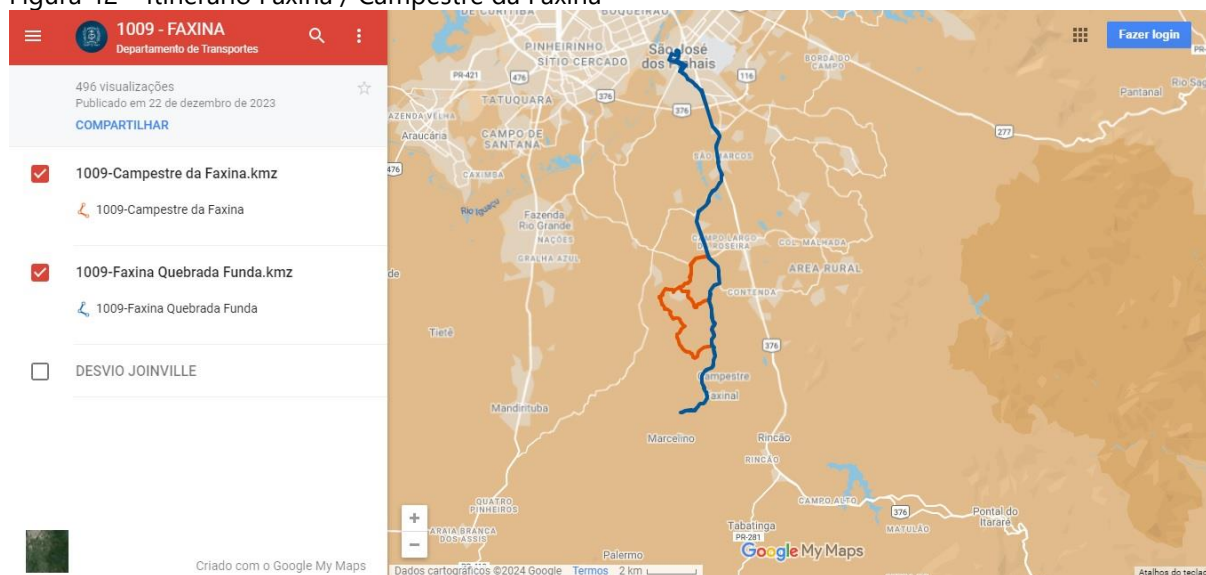
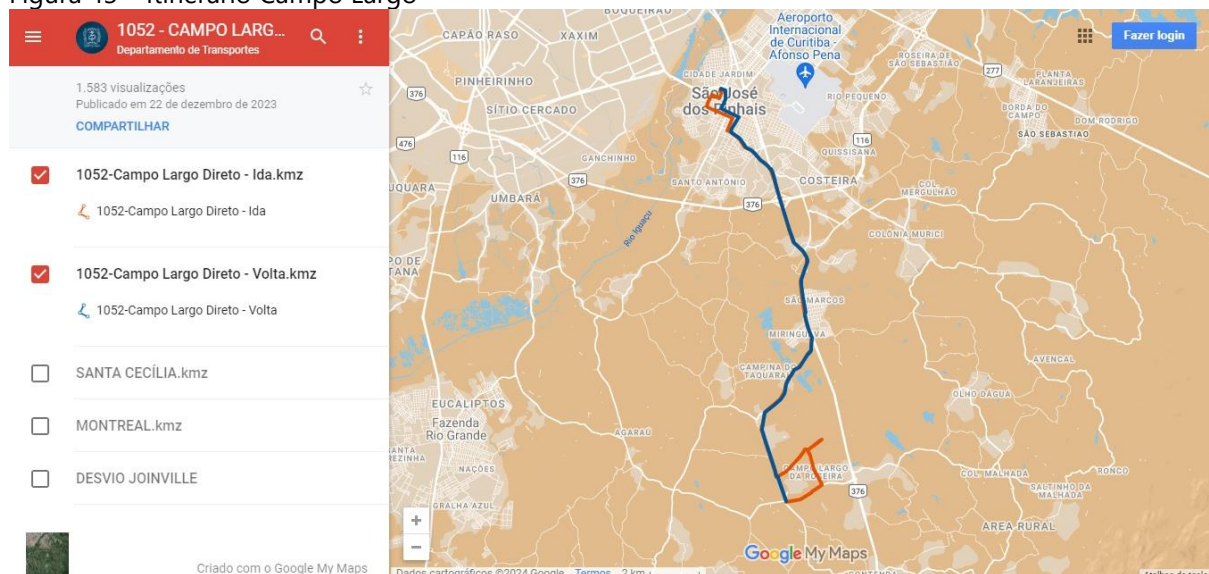


Figura 43 – Itinerário Campo Largo



6.8 DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURAS

A disponibilidade de infraestrutura pública pode variar significativamente de acordo com o local e o país. No entanto, em algumas regiões em desenvolvimento ou em áreas rurais, a infraestrutura pública pode ser menos desenvolvida ou até mesmo escassa. Isso pode incluir estradas precárias, falta de acesso à eletricidade ou água potável, e serviços de transporte público limitados.

A infraestrutura pública em São José dos Pinhais, assim como em muitas cidades, inclui uma variedade de serviços e instalações que atendem às necessidades básicas da população. Para o desenvolvimento do estudo será levado em questão os seguintes itens de infraestrutura:

6.8.1 Abastecimento de água

Conforme citado no item 5.10.3 este empreendimento é abastecido pela rede pública (SANEPAR) para consumo humano. De acordo com informações da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES), a média de consumo de água no Brasil é de 150 litros por habitante por dia. Com seis funcionários trabalhando oito horas diárias, estima-se que o consumo de água para

este empreendimento seja de 40 litros por trabalhador por dia, totalizando 240 litros por dia.

6.8.2 Esgotamento sanitário

Esgotamento sanitário refere-se ao sistema responsável pela coleta, transporte, tratamento e disposição adequada dos resíduos líquidos provenientes das atividades humanas, principalmente das instalações sanitárias, como banheiros, pias e ralos. Este sistema é projetado para evitar a contaminação do meio ambiente e proteger a saúde pública, garantindo que os resíduos sejam tratados de forma adequada antes de serem descartados no meio ambiente. O esgotamento sanitário pode incluir a utilização de redes de esgoto, estações de tratamento de esgoto, fossas sépticas, entre outros componentes, dependendo das necessidades e recursos disponíveis em determinada área.

Conforme citado no item 5.10.2, na região não há acesso aos serviços da Companhia de Saneamento (SANEPAR). O empreendimento conta com um sistema de esgotamento sanitário destinado a atender seis funcionários, com o esgoto sendo encaminhado para uma fossa séptica.

6.8.3 Energia elétrica

A energia elétrica pode ser definida como a capacidade de trabalho de uma corrente elétrica, produzida por diferentes fontes naturais, como a água, o vento, o sol ou pela queima de combustíveis fósseis. Em outras palavras, a energia elétrica é gerada por meio de tensões elétricas entre dois pontos, o que estabelece correntes elétricas. Conforme citado no item 5.10.4 a área onde o empreendimento está instalado é atendida pelos serviços da concessionária COPEL, com a ligação de rede já realizada no local.

6.8.4 Drenagem

O sistema de drenagem pluvial urbana é uma infraestrutura de gestão pública destinada a coletar águas pluviais e direcioná-las para galerias e esgotos pluviais, que as encaminham para cursos d'água apropriados para receber esse volume. O empreendimento está situado no bairro Campo Largo da Roseira, localizado em uma área rural do município. Conforme citado no item 5.10.1 até o momento deste estudo, não há um sistema de drenagem de águas pluviais implementado na região.

6.9 DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Equipamentos urbanos referem-se a instalações e serviços públicos essenciais para o funcionamento e bem-estar da comunidade em áreas urbanas. Eles são elementos fundamentais da infraestrutura urbana e desempenham um papel importante na qualidade de vida dos residentes e no funcionamento da cidade como um todo.

Como parte do estudo, foi realizada uma análise da disponibilidade de equipamentos urbanos na área de influência direta e indireta do empreendimento. Os equipamentos urbanos referem-se a instalações e serviços públicos essenciais para o funcionamento e bem-estar da comunidade local.

Após a realização do estudo, constatou-se que a região apresenta as seguintes disponibilidades de equipamentos urbanos:

- **Educação:** Não existem escolas públicas e/ou privadas na região que oferecem ensino fundamental, médio e, eventualmente, educação infantil, garantindo o acesso à educação para os residentes locais.
- **Saúde:** Não unidades básicas de saúde e/ou postos de saúde próximos à área do projeto, proporcionando atendimento médico primário e serviços de saúde preventiva à comunidade.

- **Lazer e Recreação:** Não existem parques, praças e áreas de lazer estão disponíveis na região, oferecendo espaços públicos para atividades recreativas e de convívio social.
- **Transporte Público:** Possui o acesso a sistemas de transporte público, que conectam a região a outras áreas da cidade, facilitando a mobilidade urbana dos residentes.

Abastecimento e Comércio: Presença de mercados e estabelecimentos comerciais diversos que garantem o abastecimento de alimentos e produtos básicos para a população local.

6.10 PROXIMIDADES DO EMPREENDIMENTO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

O tópico não se aplica ao empreendimento.

6.11 PAISAGEM E MORFOLOGIA URBANA

Morfologia urbana refere-se ao estudo da forma e da estrutura das cidades, incluindo a disposição dos edifícios, a distribuição dos espaços públicos, a organização das ruas e a infraestrutura urbana em geral. Isso envolve analisar como os diferentes elementos físicos e funcionais de uma cidade se interrelacionam e como contribuem para a identidade e funcionalidade do espaço urbano. A morfologia urbana pode ser influenciada por uma variedade de fatores, como história, cultura, geografia, economia e planejamento urbano.

Nos últimos 20 anos, tem sido evidente o aumento significativo da densidade populacional nas proximidades da área de estudo, tanto devido à expansão habitacional quanto à instalação e ampliação de indústrias.

As imagens aéreas a seguir revelam um notável aumento na extensão das áreas industriais e na densidade construtiva. No entanto, em contraste, as áreas de vegetação e os espaços vazios urbanos parecem ter experimentado poucas

mudanças significativas, com muitas regiões ainda mantendo suas características rurais.

Figura 44 – Morfologia urbana 2004

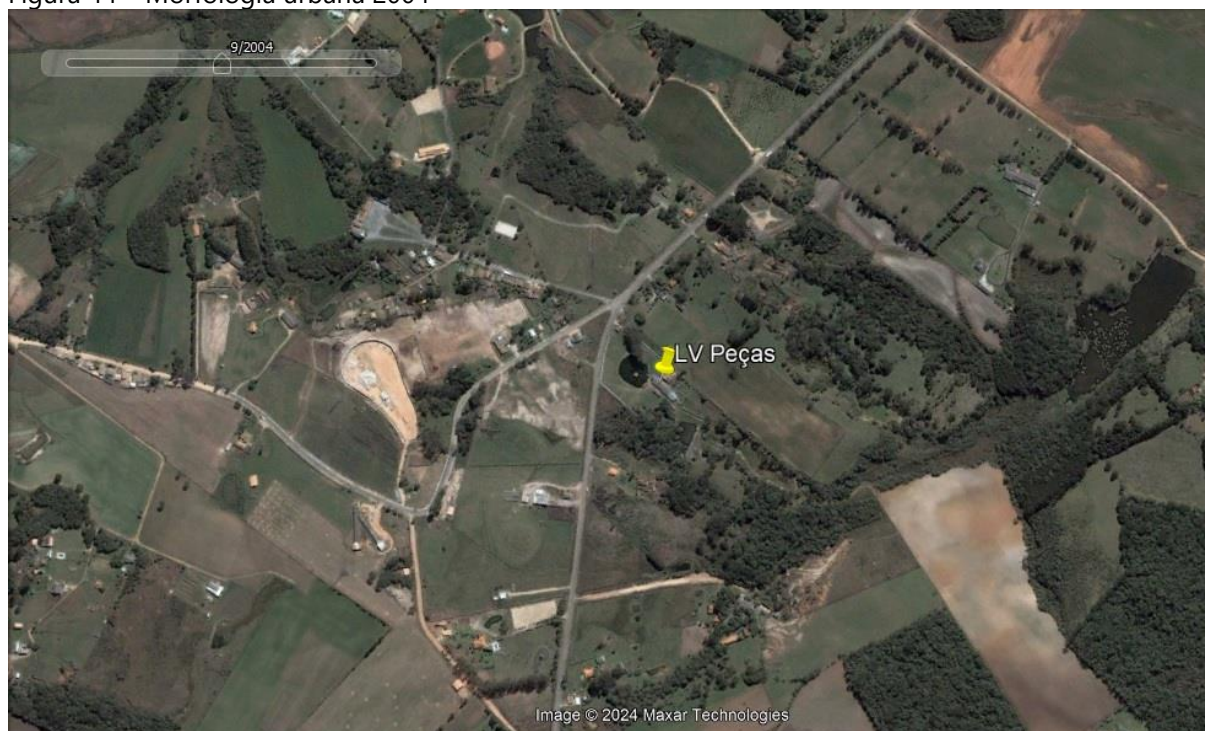


Figura 45 – Morfologia urbana 2014



Figura 46 – Morfologia urbana 2023



6.12 PATRIMÔNIO HISTÓRICO, NATURAL E CULTURAL

A Lei nº 2256, de 20 de setembro de 2013, define que o Patrimônio Natural e Cultural do Município de São José dos Pinhais é composto por bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, individualmente ou em conjunto, existentes em seu território. A preservação destes bens é de interesse público, devido ao seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico e/ou científico.

Conforme informações fornecidas pelo site oficial da prefeitura, o município possui uma variedade de patrimônios tombados, que englobam capelas, mausolés e edifícios históricos.

- **CAPELA SENHOR BOM JESUS** - R. Barão do Cerro Azul com a Travessa Etere Marena. Construída no início do século XX pela Família

Marenda. Tombada como Patrimônio Histórico do Município pelo Decreto 125/82.

- **CAPELA SANTO ANTONIO** - Localizada na Colônia Rio Grande. Preserva a cultura dos imigrantes italianos da região, data de 1920. Tombada como Patrimônio Histórico do Município pelo Decreto 082/95.
- **CAPELA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS** - Localizada na Contenda, São José dos Pinhais, no Alto da Boa Vista. Planejada e realizada pela família José Moro Filho em 1949 para o culto à N. S. das Graças. Tombada como Patrimônio Histórico pelo Decreto 083/95.
- **CAPELA NOSSA SENHORA DOS MILAGRES** - Colônia Cachoeira. Em 1927 foi fundada a Irmandade de N. S. do Rosário. Tombada como Patrimônio histórico pelo Decreto 04/96.
- **CATEDRAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS** - Praça 08 de Janeiro. Tombada pelo Patrimônio Histórico através da Lei 04/96. Entre 2011 a 2012 passou por restauração, ganhando rampa de acesso, iluminação noturna, paisagismo ao entorno e painel de azulejo retratando a primeira capela.
- **MAUSOLÉU KILLIAN (Cemitério Municipal)** - Av. Rui Barbosa, esquina com Izabel A Redentora. Jazigo construído em 1918 com linhas arquitetônicas ecléticas. Tombado como Patrimônio Histórico do Município em 1977.

- **PRÉDIO DO MUSEU MUNICIPAL ATÍLIO ROCCO** -R. XV de Novembro, 1660. Tombado pelo Decreto 208/80.
- **BIBLIOTECA SCHARFFENBERG DE QUADROS / PRÉDIO DA ANTIGA CÂMARA MUNICIPAL** - atual Largo Vereador Segismundo Salata. Tombado pelo Decreto 249/80.
- **CASA DE LAMBREQUIM** - R. Izabel A. Redentora, 1244. Casa da Família José Luiz Guarnieri, construída em madeira. Necessitando de restauração total.
- **PRÉDIO DO COLÉGIO SILVEIRA DA MOTTA** - Praça Getúlio Vargas, 1123. Edificações escolares do município, dentre as escolas públicas, foi uma das primeiras existentes (1908), transferido para o atual prédio em 1955. Tombado pela resolução 001/2004 – lei 04/96.
- **CENTRO DE VIVENCIA CULTURAL JOÃO SENGAGLIA** - R. XV de Novembro esquina com a Av. Rui Barbosa n. 1800 – Centro. O Centro de Vivência foi tombado pelo Patrimônio Histórico de São José dos Pinhais em 2008.

Após uma análise da área de estudo do projeto, é importante relatar que não foram identificados patrimônios culturais oficialmente reconhecidos pelo município dentro dos limites da área em questão. Durante o levantamento realizado, foram investigados diversos aspectos relacionados ao patrimônio cultural, incluindo monumentos históricos, sítios arqueológicos, edifícios de significado cultural, entre outros. No entanto, não foram encontradas estruturas ou locais que atendam aos critérios estabelecidos para serem considerados patrimônios culturais do município.

7 IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento técnico de avaliação dos impactos que empreendimento ou atividades com potencial de afetar o meio ambiente urbano podem causar à qualidade de vida da população residente na área, conforme define o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

O impacto de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) refere-se às alterações que um empreendimento ou atividade pode causar no ambiente urbano e na qualidade de vida da população residente na área circundante. Esses impactos podem ser positivos, como a geração de empregos e a melhoria da infraestrutura local, ou negativos, como o aumento do tráfego, a poluição e a sobrecarga dos serviços públicos. O objetivo do EIV é identificar, quantificar e propor medidas mitigadoras para minimizar os impactos negativos e potencializar os positivos.

Esse estudo avalia uma série de impactos que o empreendimento pode causar nas áreas de influência (AID e AII). Esses impactos incluem:

- **Tráfego e transporte:** Avalia o aumento no fluxo de veículos e a necessidade de novas infraestruturas viárias, como estacionamentos e acessos.
- **Adensamento populacional:** Analisa o impacto do empreendimento no número de moradores da região, considerando a demanda por serviços públicos, como escolas e postos de saúde.
- **Meio ambiente:** Verifica os impactos ambientais, como poluição do ar, solo e água, além de possíveis danos à fauna e flora locais.
- **Aspectos socioeconômicos:** Considera o impacto nas condições socioeconômicas da região, como valorização imobiliária, geração de empregos e renda.

- **Equipamentos urbanos e comunitários:** Analisa a capacidade dos equipamentos existentes (escolas, postos de saúde, etc.) de atender à nova demanda gerada pelo empreendimento.
- **Paisagem urbana:** Avalia como o empreendimento pode alterar a paisagem urbana, levando em conta aspectos como altura dos prédios e design arquitetônico.

O estudo analisa os efeitos da construção e execução de um empreendimento na vizinhança próxima, os impactos da construção não foram considerados no estudo. Como as edificações operacionais e comerciais já estão estabelecidas, não são previstos impactos relacionados à construção. Isso reduz o potencial de perturbação para os moradores da área.

7.1 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia de avaliação de impacto do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue uma abordagem estruturada em várias etapas definida pela Prefeitura de São José dos Pinhais. Inicialmente, são identificados os impactos potenciais do empreendimento na vizinhança e no meio ambiente. Em seguida, a área de influência é caracterizada e dados relevantes são coletados e analisados para avaliar a magnitude e a importância dos impactos. Com base nessa avaliação, são propostas medidas mitigadoras para reduzir os impactos negativos identificados. De acordo com as diretrizes municipais todos os impactos gerados pelo empreendimento devem seguir os seguintes critérios de classificação:

- a) Natureza: impactos positivos, negativos ou neutros;
- b) Abrangência: área de influência direta ou área de influência indireta;
- c) Duração: permanente, temporário ou cíclico;
- d) Temporalidade: imediato, médio prazo ou longo prazo;
- e) Magnitude: alta, média ou baixa.

7.2 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Tabela 04 – Natureza dos impactos

Condicionante	Tipo de impacto	Natureza		
		Positivo	Neutro	Negativo
Tráfego e transporte	Aumento do tráfego			X
	Congestionamento		X	
	Estacionamento			X
	Transporte público			X
	Acesso ao empreendimento			X
Adensamento populacional	Aumento na demanda por moradia		X	
	Valorização imobiliária da região	X		
Meio ambiente	Geração de efluente sanitário			X
	Geração de efluente industrial			X
	Abastecimento hídrico			X
	Geração de resíduos sólidos			X
	Destinação de resíduos sólidos			X
	Emissão atmosférica		X	
	Corpos d'água subterrâneos			X
	Corpos d'água superficiais			X
	Área de Preservação Permanente			X
	Cobertura vegetal		X	
Aspectos socioeconômico	Geração de emprego	X		
	Geração de receitas	X		
Equipamentos urbanos ou comunitários	Equipamentos de educação		X	
	Equipamentos de saúde		X	
	Equipamentos de lazer		X	
	Equipamentos sociais		X	
Paisagem urbana	Interferência nas áreas de patrimônios histórico		X	
	Alteração visual		X	
Morfologia urbana	Uso e ocupação do solo	X		

Tabela 05 – Abrangência dos impactos

Condicionante	Tipo de impacto	Abrangência	
		AID	AII
Tráfego e transporte	Aumento do tráfego	X	
	Congestionamento	X	
	Estacionamento	X	
	Transporte público	X	
	Acesso ao empreendimento	X	
Adensamento populacional	Aumento na demanda por moradia		X
	Valorização imobiliária da região	X	
Meio ambiente	Geração de efluente sanitário	X	
	Geração de efluente industrial	X	
	Abastecimento hídrico	X	
	Geração de resíduos sólidos	X	
	Destinação de resíduos sólidos	X	
	Emissão atmosférica	X	
	Corpos d'água subterrâneos	X	
	Corpos d'água superficiais	X	
	Área de Preservação Permanente	X	
	Cobertura vegetal	X	
Aspectos socioeconômico	Geração de emprego		X
	Geração de receitas		X
Equipamentos urbanos ou comunitários	Equipamentos de educação	-	-
	Equipamentos de saúde	-	-
	Equipamentos de lazer	-	-
	Equipamentos sociais	-	-
Paisagem urbana	Interferência nas áreas de patrimônios histórico	-	-
	Alteração visual	-	-
Morfologia urbana	Uso e ocupação do solo		X

Tabela 06 – Duração dos impactos

Condicionante	Tipo de impacto	Duração		
		Permanente	Temporário	Cíclico
Tráfego e transporte	Aumento do tráfego	X		
	Congestionamento			X
	Estacionamento		X	
	Transporte público	X		
	Acesso ao empreendimento	X		
Adensamento populacional	Aumento na demanda por moradia	-	-	-
	Valorização imobiliária da região	X		
Meio ambiente	Geração de efluente sanitário	X		
	Geração de efluente industrial	X		
	Abastecimento hídrico	X		
	Geração de resíduos sólidos	X		
	Destinação de resíduos sólidos		X	
	Emissão atmosférica	-	-	-
	Corpos d'agua subterraneos	X		
	Corpos d'agua superficiais	X		
	Area de Preservação Permanente	X		
	Cobertura vegetal	-	-	-
Aspectos socioeconômico	Geração de emprego	X		
	Geração de receitas	X		
Equipamentos urbanos ou comunitários	Equipamentos de educação	-	-	-
	Equipamentos de saúde	-	-	-
	Equipamentos de lazer	-	-	-
	Equipamentos sociais	-	-	-
Paisagem urbana	Interferência nas áreas de patrimônios histórico	-	-	-
	Alteração visual	-	-	-
Morfologia urbana	Uso e ocupação do solo	X		

Tabela 07 – Temporalidade dos impactos

Condicionante	Tipo de impacto	Temporalidade		
		Imediato	Médio prazo	Longo prazo
Tráfego e transporte	Aumento do tráfego	X		
	Congestionamento	-	-	-
	Estacionamento	X		
	Transporte público	X		
	Acesso ao empreendimento	X		
Adensamento populacional	Aumento na demanda por moradia			X
	Valorização imobiliária da região		X	
Meio ambiente	Geração de efluente sanitário	X		
	Geração de efluente industrial	X		
	Abastecimento hídrico	X		
	Geração de resíduos sólidos	X		
	Destinação de resíduos sólidos	X		
	Emissão atmosférica	-	-	-
	Corpos d'agua subterraneos	X		
	Corpos d'agua superficiais	X		
	Area de Preservação Permanente	X		
	Cobertura vegetal	-	-	-
Aspectos socioeconômico	Geração de emprego			X
	Geração de receitas			X
Equipamentos urbanos ou comunitários	Equipamentos de educação	-	-	-
	Equipamentos de saúde	-	-	-
	Equipamentos de lazer	-	-	-
	Equipamentos sociais	-	-	-
Paisagem urbana	Interferência nas áreas de patrimônios histórico	-	-	-
	Alteração visual	-	-	-
Morfologia urbana	Uso e ocupação do solo	X		

Tabela 08 – Magnitude dos impactos

Condicionante	Tipo de impacto	Magnitude		
		Alta	Média	Baixa
Tráfego e transporte	Aumento do tráfego			X
	Congestionamento	-	-	-
	Estacionamento			X
	Transporte público			X
	Acesso ao empreendimento			X
Adensamento populacional	Aumento na demanda por moradia	-	-	-
	Valorização imobiliária da região	-	-	-
Meio ambiente	Geração de efluente sanitário		X	
	Geração de efluente industrial	X		
	Abastecimento hídrico		X	
	Geração de resíduos sólidos		X	
	Destinação de resíduos sólidos			X
	Emissão atmosférica	-	-	-
	Corpos d'agua subterraneos	X		
	Corpos d'agua superficiais	X		
	Area de Preservação Permanente	X		
	Cobertura vegetal	-	-	-
Aspectos socioeconômico	Geração de emprego			X
	Geração de receitas			X
Equipamentos urbanos ou comunitários	Equipamentos de educação	-	-	-
	Equipamentos de saúde	-	-	-
	Equipamentos de lazer	-	-	-
	Equipamentos sociais	-	-	-
Paisagem urbana	Interferência nas áreas de patrimônios histórico	-	-	-
	Alteração visual	-	-	-
Morfologia urbana	Uso e ocupação do solo			X

7.3 MEDIDAS MITIGADORAS

Tabela 09 – Medidas mitigadora sobre o tráfego e transporte

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Tráfego e transporte	Aumento do tráfego	Verificar junto aos órgãos municipais a necessidade de melhoria do sistema viário do entorno.
	Congestionamento	Construção de um estacionamento interno.
	Estacionamento	Construção de um estacionamento interno.
	Transporte público	O local possui três linhas de ônibus que possuem paradas próximas ao empreendimento. As quais suprem as necessidades.
	Acesso ao empreendimento	Não foi identificada medidas mitigadoras sobre esse aspecto.

Tabela 10 – Medidas mitigadora sobre o adensamento populacional

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Adensamento populacional	Aumento na demanda por moradia	Não foi identificada medidas mitigadoras sobre esse aspecto.
	Valorização imobiliária da região	Valorização dos imóveis nas áreas de ADA, AID e AII.

Tabela 11 – Medidas mitigadora sobre meio ambiente

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Meio ambiente	Geração de efluente sanitário	Tratamento realizado por fossa septica e sumidouro, a qual atende as necessidades do local.
	Geração de efluente industrial	Tratamento realizado por CSAO, coleta realizada por uma empresa especializada e devidamente licenciada.
	Abastecimento hídrico	Abastecimento hídrico realizado pela SANEPAR.
	Geração de resíduos sólidos	Implantação de um PGRS.
	Destinação de resíduos sólidos	Contratação de empresa terceirizada para a coleta e resíduos sólidos provenientes do processo de operação. Resíduos comuns e recicláveis destinados a coleta pública.
	Emissão atmosférica	Atividade não possui geração de emissões atmosféricas
	Corpos d'água subterrâneos	O processo de desmanche do veículo é realizado sobre piso impermeável, cercado de canalizações de contenção direcionando o efluente para a CSAO.
	Corpos d'água superficiais	O empreendimento mantém suas operações a uma distância maior que 50 metros do corpo hídrico superficial mais próximo.
	Área de Preservação Permanente	A área de locação está fora da APP.
	Cobertura vegetal	A operação do empreendimento não necessitou alterar a cobertura vegetal presente no imóvel e na região.

Tabela 12 – Medidas mitigadora sobre aspectos socioeconômicos

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Aspectos socioeconômico	Geração de emprego	Contratação de funcionários locais.
	Geração de receitas	Vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.

Tabela 13 – Medidas mitigadora sobre equipamentos comunitários

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Equipamentos urbanos ou comunitários	Equipamentos de educação	Não foi identificado equipamentos de educação nas áreas de ADA, AID e AII.
	Equipamentos de saúde	Não foi identificado equipamentos de saúde nas áreas de ADA, AID e AII.
	Equipamentos de lazer	Não foi identificado equipamentos de lazer nas áreas de ADA, AID e AII.
	Equipamentos sociais	Não foi identificado equipamentos sociais nas áreas de ADA, AID e AII.

Tabela 14 – Medidas mitigadora sobre paisagem urbana

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Paisagem urbana	Interferência nas áreas de patrimônios histórico	Não foi identificado patrimônios históricos nas áreas de ADA, AID e AII.
	Alteração visual	O empreendimento já está instalado, não tem previsão de construção de outra edificação.

Tabela 15 – Medidas mitigadora sobre morfologia urbana

Condicionante	Tipo de impacto	Medidas mitigadoras
Morfologia urbana	Uso e ocupação do solo	O empreendimento está enquadrado na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2). A atividade se enquadra no zoneamento a qual está inserido.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo foi conduzido com o objetivo de fornecer análises técnicas para validar a viabilidade operacional da atividade de desmanche de veículos automotores, com a comercialização de partes, peças e acessórios, em uma área pertencente à empresa Luiz V. Mazetto Junior - Comércio de Desmanche de Veículos. Por meio deste projeto, foram examinados e documentados todos os aspectos relevantes, incluindo o sistema viário, os impactos ambientais, a morfologia urbana, os equipamentos comunitários, a paisagem urbana e os aspectos socioeconômicos.

Após uma análise criteriosa de todos os fatores pertinentes para determinar a viabilidade da operação do empreendimento mencionado, foi concluído favoravelmente à sua execução, uma vez que os impactos foram identificados e as medidas mitigadoras foram estabelecidas.

Portanto, a empresa Luiz V. Mazetto Junior - Comércio de Desmanche de Veículos, juntamente com o responsável pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Engenheiro Ambiental Vinicius Barbosa Braga, colocam-se à disposição das autoridades municipais competentes para fornecer esclarecimentos técnicos adicionais, caso necessário.

Assim, com base nas análises realizadas, solicita-se respeitosamente ao qualificado corpo técnico da Prefeitura de São José dos Pinhais o deferimento do estudo realizado.

9 RESPONSABILIDADE PELA EXECUÇÃO EIV

Empresa: Vinicius Barbosa Braga Engenharia

CNPJ: 35.107.194/0001-03

Nome Fantasia: ALT Soluções Ambientais

Profissional: Vinicius Barbosa Braga

Registro técnico: 151796/D CREA PR



LEGENDA



Override 1

Eixos Viários



Vias Oficiais

Bacias Hidrográficas



Bacia do Rio
Miringuava-Mirim

BASE CARTOGRÁFICA

Mapa gerado utilizando o aplicativo Base Cartográfica.

Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br>

E-mail: geo@sjp.pr.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Escala: 1:4,514

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

Mapa gerado em: 17/09/2024

SECRETARIA DE
URBANISMO,
TRANSPORTE
E TRÂNSITO



**São José
dos Pinhais**
PREFEITURA

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO



LEGENDA

 Override 1

Eixos Viários

 Vias Oficiais

 Rios 1:2.000

 Lagos, Lagoas e Outros
1:2.000

BASE CARTOGRÁFICA

Mapa gerado utilizando o aplicativo Base Cartográfica.

Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br>

E-mail: geo@sjp.pr.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Escala: 1:4,514

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

Mapa gerado em: 17/09/2024

SECRETARIA DE
URBANISMO,
TRANSPORTE
E TRÂNSITO



**São José
dos Pinhais**
PREFEITURA

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO



LEGENDA



Override 1

Eixos Viários

— Vias Oficiais

Vegetação (2019)

Árvore

Capoeira

Reflorestamento

Mata

BASE CARTOGRÁFICA

Mapa gerado utilizando o aplicativo Base Cartográfica.

Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br>

E-mail: geo@sjp.pr.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Escala: 1:4,514

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

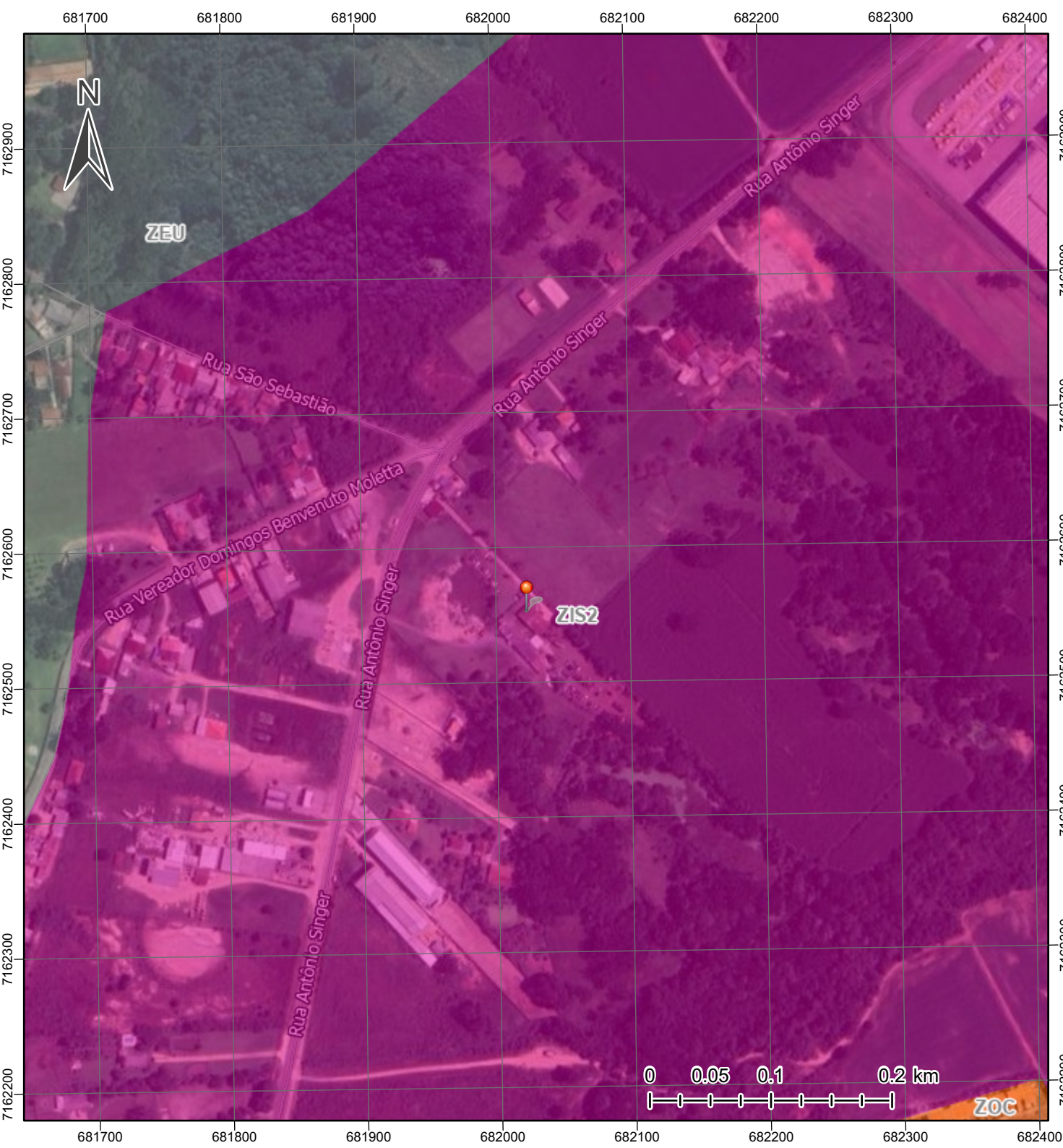
Mapa gerado em: 17/09/2024

SECRETARIA DE
URBANISMO,
TRANSPORTE
E TRÂNSITO



**São José
dos Pinhais**
PREFEITURA

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO

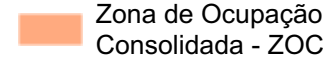


LEGENDA

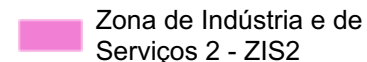


Override 1

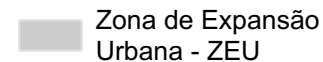
Zoneamento - Lei 107/2016 e Alterações



Zona de Ocupação Consolidada - ZOC



Zona de Indústria e de Serviços 2 - ZIS2



Zona de Expansão Urbana - ZEU

Eixos Viários



Vias Oficiais

BASE CARTOGRÁFICA

Mapa gerado utilizando o aplicativo Base Cartográfica.

Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br>

E-mail: geo@sjp.pr.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Escala: 1:4,514

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

Mapa gerado em: 17/09/2024

SECRETARIA DE
URBANISMO,
TRANSPORTE
E TRÂNSITO



**São José
dos Pinhais**
PREFEITURA

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO



1. Responsável Técnico

VINICIUS BARBOSA BRAGA

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Empresa Contratada: VINICIUS BARBOSA BRAGA ENGENHARIA

RNP: 1715126459

Carteira: PR-151796/D

Registro/Visto: 83394

2. Dados do Contrato

Contratante: LUIZ V MAZETTO JUNIOR - COMERCIO DE DESMANCHE DE VEÍCULOS

CNPJ: 42.215.945/0001-70

R ANTONIO SINGER, 688

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83091-002

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/02/2024

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ANTONIO SINGER, 688

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83091-002

Data de Início: 01/02/2024

Previsão de término: 27/05/2024

Proprietário: LUIZ V MAZETTO JUNIOR - COMERCIO DE DESMANCHE DE VEÍCULOS

CNPJ: 42.215.945/0001-70

4. Atividade Técnica

[Estudo] de impacto ambiental

Quantidade

2000,00

Unidade

M2

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

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por VINICIUS BARBOSA BRAGA, registro Crea-PR PR-151796/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 27/05/2024 e hora 19h10.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por VINICIUS BARBOSA BRAGA, registro Crea-PR PR-151796/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 27/05/2024 e hora 19h10.

LUIZ V MAZETTO
JUNIOR - COMERCIO DE
DESMANCHE
DE :42215945000170

Assinado de forma digital por LUIZ
V MAZETTO JUNIOR - COMERCIO
DE DESMANCHE
DE :42215945000170
Dados: 2024.05.29 08:33:53 -03'00'

LUIZ V MAZETTO JUNIOR - COMERCIO DE DESMANCHE DE VEÍCULOS - CNPJ:
42.215.945/0001-70

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em : 27/05/2024

Valor Pago: R\$ 99,64



REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS — PARANÁ

Alceste Ribas de Macedo Filho

TITULAR

C.P.F. N.º 017165739

Registro Geral

Matrícula N.º 8414

FICHA

-1-

RUBRICA

"IMÓVEL": Terreno rural, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Campo Largo., distrito de Campo Largo da Roseira., desta comarca, com a área total de 42.000,00 metros quadrados., com os limites e confrontações seguintes: - LESTE- por linha seca confronta com Rosa Bozza; SUDESTE- por correço., confronta com João Pereira; OESTE- por cerca de arame, confronta com Margarida Bozza Pereira; NOROESTE- faz frente para antiga estrada São José à Joinville.- Descrição do perímetro:- começou na estaca OPP cravada junto a um marco de divisa; daí, seguiu-se ao rumo magnético de 30º00'SE., por linha seca confrontando com Rosa Bozza., uma extensão de 39,20 m., até a estaca 1., cravada junto a um marco; aí com o mesmo rumo de 30º00'SE., mediu-se 20,95m. até a estaca 2., cravada junto a um marco; aí com deflexão de 0º22'D, rumo de 29º38'SE., mediu-se 41,70 m., até a estaca 3., cravada junto a um marco; aí com deflexão de 0º03'E., rumo de 29º41'SE., mediu-se 22,95 m., até a estaca 4, aí seguiu-se com o mesmo rumo de 29º41'SE., mediu-se 42,70 m., até a estaca 5; aí com o mesmo rumo de 29º41'SE seguiu-se por linha seca confrontando ainda com a mesma Rosa Bozza., uma extensão de 36,20m., até a estaca 6; aí com o mesmo rumo de 29º41'SE., mediu-se 27,10m. até a estaca 7; aí seguiu-se com mesmo rumo de 29º41'SE., uma extensão de 70,45 m., até a estaca 8; aí com o mesmo rumo de 29º41'SE., mediu-se 27,00 m. até a estaca 9; aí seguiu-se com o mesmo rumo de 29º41'SE., uma extensão de 21,80 m., até a estaca 10; aí com o mesmo rumo de 29º41'SE., seguiu-se por linha seca confrontando ainda com Rosa Bozza., uma extensão de 56,00m., até a estaca 11; aí com ordenada de 6,80m. a direita até o correço deflexão de 95º38'D, rumo de 65º57'SO., aos 20,00 m. mediu-se uma ordenada de 0,80m. a direita até o correço; aos 32,00 m. cruzou-se o correço e aos 40,00m., mediu-se uma ordenada de 8,00 a esquerda até o correço; seguiu-se correço abaixo confrontando com João Pereira., uma extensão de 44,30 m., até a estaca 12; aí com ordenada de 8,00 m. a esquerda até o correço, deflexão de 19º58'E, rumo de 45º59'SO., aos 20,00 m. mediu-se uma ordenada de 1,00 m. a esquerda até o correço, aos 26,10m., cruzou-se o correço, chegando-se aos 35,70 m., até a estaca 13; aí com ordenada de 3,00 m. a direita até o correço deflexão de 15º14'D., rumo de 61º13'SO., seguiu-se confrontando ainda com o mesmo João Pereira, uma extensão de 27,10m., até a estaca 14; aí com deflexão de 91º40'D., rumo de 27º07'NO, aos 7,00 m. cruzou-se o correço; dexiando o correço seguiu-se pela cerca de arame confrontando com Margarida Bozza Pereira uma extensão de 44,90 m., até a estaca 15; aí com ordenada de 0,20m., a direita até a cerca de arame, deflexão de 1º06'E., rumo de 28º13'NO., mediu-se 50,50m., até a estaca 16; aí com ordenada de 0,20m., a direita até a cerca de arame, deflexão de 0º18'E., rumo de 28º31'NO., mediu-se 72,80 m., até a estaca 17; aí com ordenada de 0,45 m. a direita até a cerca de arame, deflexão de 0º40'D., rumo de 27º51'NO., aos 95,00 m., cruzou-se um correço., chegando-se aos 113,10m., até a estaca 18; aí com ordenada de 0,20m. a direita até a cerca de arame, deflexão de 0º17'E., rumo de 28º08'NO., mediu-se 41,45 m., até a estaca 19; aí com ordenada de 0,20m. a direita até a cerca de arame, deflexão de 0º51'E, rumo de 28º59'NO., seguiu-se confrontando ainda com a mesma Marg arida Bozza Pereira, aos 80,85m. mediu-se uma ordenada a direita de 1,00 m. até o marco de divisa chegando-se aos 86,00 m., até a estaca 20 cravada na margem da antiga estrada São José dos Pinhais a Joinville(reservando-se a esta estrada uma largura de 20,00 m.), aí com ordenada de 8,00m., até o eixo da estrada, uma largura de, digo, estrada, deflexão de 58º41'D., rumo de 29º42'NE., mediu-se 62,80m. até a estaca 21; aí com ordenada de 5,00 m. a esquerda até o eixo da estrada, deflexão de 10º28'D., rumo de 40º10'NE., mediu-se 43,70 m. até a estaca 22, aí com ordenada de 4,00 m. a esquerda até o eixo da estrada, deflexão de 109º50'D, rumo de 30º00'SE., deixando a estrada, seguiu-se por linha seca confron-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
8414

CONTINUAÇÃO

tando com Roza Bozza., uma extensão de 45,50m., até a estaca 23-OPP, ai sem deflexão, fechando-se a poligonal do levantamento topografico
OBS:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o provimento nr. 260, art. 21, § 1º., as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.-----
PROPRIETARIOS:- ALBERTO BOZZA, do comercio, portador da Carteira de Identidade nr. 322.445-Pr., e sua mulher FRANCISCA MACHADO BOZZA., do lar., brasileiros, inscritos no CPF/MF nr. 109.848.109/78., residentes neste Município.- **TITULO DE AQUISICAO:-** Registrado sob nr. 3.125, do livro 3-B., desta Cartorio.- Dou fe.- São José dos Pinhais 10/ 03/1.978. _____, Oficial do Registro.-----

R/1/ 8414 : Conforme escritura publica lavrada pelo Tabelionato Jaltom Laffitte Cordeiro, desta cidade., aos 11 de fevereiro de 1977., fls. 141, do livro nr. 217., ALBERTO BOZZA e sua mulher FRANCISCA MACHADO BOZZA., acima qualificados e identificados., VENDEM o imovel constante da presente matricula., em favor de JOAO MARIA DE ARAUJO FRANCO., brasileiro, desquitado, do comercio residente nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nr. 173.961-Pr., inscrito no CPF nr. 000.520.949/87., pelo valor de cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) ., sem condições.- Sisa: talão nr. 1080259-5.- Cadastrado no Incra sob nr. 701 149 018 449, area total 4,2, modulo 10,0, nº modulos 0,38, fração minima de parcelamento 4,2.- Distribuição nr. 183/77.- Dou fe.- São José dos Pinhais, 10/03/1978.- _____, Oficial do Registro.-----

R/2/ 8414:- Conforme escritura publica lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade., aos 14 de março de 1.978., fls. 144, do livro nr. 234., JOAO MARIA DE ARAUJO FRANCO., anteriormente qualificado e identificado., VENDE o imovel constante da presente matricula., em favor de ALCEU PIRES MACHADO., brasileiro, casado, bancário., portador da Cédula de Identidade nr. 439.059-Pr., inscrito no CPF sob nr. 111.741.709/30., residente nesta cidade., pelo valor de cr\$130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros) ., sem condições.- Sisa: talão nr. 1405669-3.- Dou fe.- São Jose dos Pinhais., 20 de março de 1978.- _____, Oficial do Registro. -

R/3/ 8414:- Conforme escriturapublica lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 19 de abril de 1.983., fls. 161v., do livro E-52., ALCEU PIRES MACHADO e sua mulher MARIA ALAIR AUGUSTO MACHADO, brasileiros, ele acima qualificadoe identificado., ela do lar., C.I. 439.060-Pr., residentes nesta cidade., VENDEM O imovel constante da presente matricula., em favor de NERI GORGES., brasileiro, casado., industrial., C.I. 1.519.610-Pr., CIC nr. 181.875.959/49., residente em Curitiba-Pr., à rua Simão Kossobubski nr. 917., pelo valor de cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) ., sem condições. Sisa: talão 2984507-4.- Dist. 561/83. Dou fé. São José dos Pinhais, 26/05/1983. _____, Oficial do registro.-----

R-4-Matricula nº 8.414.- (Protocolo nº 109.887 - Em, 08/04/2014)

INTEGRALIZAÇÃO: Por requerimento instruído com a Primeira Alteração Contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20128087560, aos 17/12/2012; procedo este registro para constar que NERI GORGES e sua mulher DEANIR ROSA GORGES, ele já qualificado ela portadora da C.I.RG nº 4.702.509-7/PR, inscrita no CPF/MF sob nº _____
SEGUE

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

02

RUBRICA

Matrícula Nº 8.414

856.542.649-15, **integralizaram** o imóvel objeto desta matrícula, ao capital social da empresa: **GORGES AGRICULTURA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS METALÚRGICOS LTDA**, com sede e foro na Rua Dr. Simão Kossobudski nº 999, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/ME nº 16.807.929/0001-67.- **VALOR:** R\$.22.206,85 (vinte e dois mil duzentos e seis reais e oitenta e cinco centavos).- **CONDIÇÕES:** as do instrumento.- Apresentou a guia do ITBI quitada, bem como o comprovante de reco-lhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.404,25.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.679,65).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de abril de 2014 *Matheus* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 8.414.- (Protocolo nº 123.075 - Em, 08/02/2018)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00047900520178160036 emitido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.151,98). O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de fevereiro de 2018 *Matheus* (OFICIAL).-

AV-6-Matrícula nº 8.414.- (Protocolo nº 126.991 - Em, 21/11/2018)

CANCELAMENTO: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00047900520178160036, emitido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da AV-5 desta matrícula.-Custas: (630 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2018 *Matheus* (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 8.414 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 114.278.

São Jose dos Pinhais - PR, 02 de outubro de 2020.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºDNeRC.uOn5v.lvPbt. Controle: hdH8W.4IWjy
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

Apresente 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

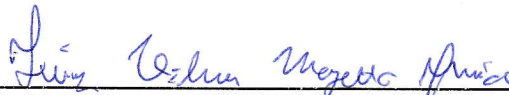
TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

A locatária **LUIZ V MAZETTO JUNIOR – COMERCIO DE DESMANCHE DE VEICULOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 42.215.945/0001-70, neste ato representada por **Luiz Vilmar Mazetto Junior**, Inscrito no CPF: 111.673.429-09, declara para os devidos fins de direito a quem interessar, que está recebendo nesta data as chaves do imóvel, objeto do contrato de locação nº 688/23 sito à Rua Antonio Singer, 688 – Campo Largo da Roseira – São José dos Pinhais – PR.

Assumindo toda e qualquer responsabilidade sobre o mesmo a partir desta data.

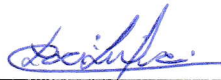
Por ser verdade firmo o presente.

Curitiba, 18 de Julho DE 2023.



LUIZ V MAZETTO JUNIOR – COMERCIO DE DESMANCHE DE VEICULOS

Luiz Vilmar Mazetto Junior



GORGES AGRIC E PREST SERV MET LTDA DR. SIMÃO KOSSOBUDSKI, 999 - ANDAR 1

p/ Neri Gorges

BOQUEIRÃO - CEP 81730-410

CURITIBA - PR

16.807.929/0001-67

**GORGES AGRICULTURA E PRESTAÇÃO
DE SERVIÇOS METALÚRGICOS LTDA.**

Testemunhas:



Nome: Glaci da Luz Silva
CPF. 393.168.159-91



Nome: Suellen Cristina Goes
CPF. 060.065.619-56

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 688/23

Entre as seguintes partes:

Como Locatária: LUIZ V MAZETTO JUNIOR – COMERCIO DE DESMANCHE DE VEICULOS , pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob 42.215.945/0001-70, situada à Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº159 ,– Bairro Colônia Marcelino – São José dos Pinhais – CEP 83.024-899, neste ato representada por LUIZ VILMAR MAZETTO JUNIOR, brasileiro, união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 14.133.151-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 111.673.429-09, residente e domiciliado à Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº159, Colônia Marcelino – São José dos Pinhais – CEP 83.024-899.

Como Locadora: GORGES AGRICULTURA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS METALÚRGICOS LTDA, inscrita no CNPJ. Sob nº 16.807.929/0001-67, situada à Rua Dr. Simão Kossobudski, 999 1º andar - Bairro Boqueirão – Curitiba PR / CEP. 81730-410, neste ato representada por NERI GORGES, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1519610-6, inscrito no CPF. Sob nº 181.875.959-49, residente e domiciliado à Rua Doutor Simão Kossobudski, 999 / Bairro Boqueirão – Curitiba/PR – CEP: 81.730-410.

OBJETO: Área parcial do Imóvel situado à Rua Antonio Singer, 688 – Campo Largo da Roseira – São José dos Pinhais – PR - CEP 83.091-002 –Área total de 42.103m² de terreno, conforme CAR: **PR-4125506-A58B0520593F4AEB833392623AD8F9E4**,

Sendo a área objeto deste contrato a Sede, com aproximadamente 220m² e Barracões com 150m², e área total com 7.500 metros quadrados conforme planta em anexo ao laudo de vistoria do imóvel.

Obs: 1- Não está incluso no presente contrato a casa da frente junto a rua, (ao lado direito do portão de entrada de quem da rua olha) e nem a área remanescente do terreno.

Como adiante estabelecido:

Cláusula Primeira: A locadora dá em locação, a locatária, o imóvel descrito no preâmbulo deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, do qual é legítima proprietária e possuidora.

Cláusula Segunda: O prazo de vigência da locação é de 60 meses, com início em 01/08/2023 e término em 31/07/2028, podendo ser prorrogado automaticamente sempre por igual período caso as partes não se manifestem.



Parágrafo Primeiro: Se, antes de findo esse prazo, a locatária devolver o imóvel à locadora, deverá avisar por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, e ainda pagar a esta uma multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor dos alugueres vincendos, cujo valor nunca poderá ser inferior a 3 (três) vezes o valor de um mês de aluguel integral e encargos, conforme cláusula terceira, parágrafo primeiro, além dos alugueres e encargos que vencerem durante o prazo do aviso.

Parágrafo Segundo: Se a locadora solicitar o imóvel antes do prazo previsto no caput, deverá avisar por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, e ainda pagar a locatária uma multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor dos alugueres vincendos, cujo valor nunca poderá ser inferior a 3 (três) vezes o valor de um mês de aluguel integral e encargos, conforme cláusula terceira.

Parágrafo Terceiro: A partir da data do aviso até a data da desocupação, a locadora fica autorizada a ofertar o bem a terceiros interessados, através de placas, faixas, anúncios, etc., inclusive no próprio imóvel, e na internet, podendo conduzir os interessados no bem para visitas previamente agendadas, desde que acompanhados por corretores de imóveis ou por prepostos por ela indicados.

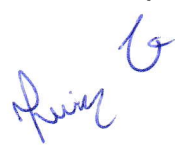
CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor Mensal Do Aluguel Integral: o valor do aluguel mensal integral é de R\$6.250,00 (Seis mil, duzentos e cinquenta reais).

Parágrafo Primeiro: Do Reajuste: o aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses sucessivamente, desde a data de início da vigência (Cláusula Segunda), com base na variação positiva acumulada do IGP-M (FGV). E na falta deste por outro índice, que por lei venha a substituí-lo.

Parágrafo Segundo: Da Periodicidade Do Reajuste: Ocorrendo qualquer alteração na legislação, que permita o reajuste do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista no parágrafo primeiro desta cláusula, concordam as partes, desde já e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei, dentro do propósito comum dos contratantes de manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Parágrafo Terceiro: Das Taxas Acessórias: Juntamente com o aluguel a locatária deverá pagar **as despesas referentes ao IPTU** (Imposto Predial Territorial Urbano), taxas incidentes e devidas, tarifas e outros encargos, que corresponderem ao imóvel locado.

Parágrafo Quarto: Do Pagamento: O pagamento do ALUGUEL, IPTU e demais encargos deverão ser feitos diretamente à locadora sempre **até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês vencido**, por meio de boleto bancário enviado pelo locador (através do email contato@grupogorges.com.br) ao locatário, para o e-mail elegido neste instrumento, destinado à receber os boletos, ficando o locatário responsável por enviar a confirmação de recebimento do referido e-mail que contém o boleto em seu anexo. O não recebimento do boleto não isenta a responsabilidade de pagamento



pontual por parte do locatário, em tal caso o locatário deverá solicitar (pelo e-mail contato@grupogorges.com.br) em tempo hábil ao locador a emissão de segunda via do boleto.

Após o quinto útil, o valor devido será o do valor mensal do aluguel integral conforme Cláusula Terceira conjugada com o parágrafo primeiro e segundo, acrescido de correção monetária pelo índice elencado no parágrafo primeiro e segundo da referida cláusula, aplicando-se ainda juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos até a data do efetivo pagamento, além da multa de 10% (dez por cento) sobre a totalidade do débito.

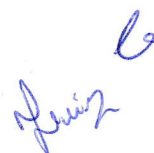
Parágrafo Quinto: Da Antecipação dos Pagamentos:

Ocorrendo o pagamento antecipado por mera liberalidade da locatária no primeiro dia útil do mês subsequente ao mês da utilização do imóvel, o valor será de R\$5.000,00(Cinco mil reais) e será corrigido da mesma forma que o valor do Aluguel Mensal Integral conforme cláusula Terceira, parágrafo primeiro e segundo.

Parágrafo Sexto: Dos investimentos do Locador para adequação do imóvel ao Layout específico (Particularidades de operação) da Locatária:

Para o período de 01/08/2023 até 31/07/2025 será feito pela LOCADORA, um investimento em forma de desconto de R\$2.000,00 (dois mil reais por mês, exclusivamente para este período). Para a execução das seguintes adaptações para o uso específico (particularidades da operação do locatário).

- a) Execução de concretagem com TELA Q138 10X10 4,25MM, e concreto FCK 35 com 10 cm de espessura, do corredor do portão de entrada até o portão de acesso da parte da frente da sede, serão duas faixas de piso com a grama preservada no centro da pista, já no acesso desde o portão da frente da sede o piso será totalmente preenchido TELA Q138 10X10 4,25MM, e concreto FCK 35 com 15 cm de espessura até o acesso que o locatário irá abrir nos fundos da sede para a área de trás do imóvel. 1 metro antes e 1 metro e ½ depois da viga do portão de acesso a casa deverá ter a 30 cm de espessura.
- b) Com relação aos portões, o locatário deverá abrir o muro dos fundos da casa, para dar acesso a área dos fundos do terreno, construirá um portão com a altura do muro existente e deverá automatiza-lo. Em relação ao portão de acesso principal e o da frente da casa, o locatário utilizará os equipamentos existentes se for possível, caso contrário deverá fazer as adequações para a automação.



c) Após a execução destes itens será feita a vistoria fotográfica definitiva do imóvel.

Cláusula Quarta: Será de responsabilidade da locatária manter seguro do imóvel: avaliado em R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta mil reais), contra incêndio, vendaval R\$ 150.000,00, raios e explosão 150.000,00, com cobertura específica de perdas ou despesas de pagamento de aluguel, pelo valor correspondente a seis meses de aluguel R\$ 37.500,00, (todos os valores determinados e informados pela locadora, e ainda com cláusula beneficiária em favor de Gorges Agricultura e Prestação de Serviços Metalúrgicos Ltda.) competindo à locatária o pagamento do prêmio a vista, devendo esta enviar por email cópia da apólice e das renovações à locadora, assim como seus respectivos comprovantes de pagamento. Desde já fica configurada grave infração contratual a não execução, renovação, e envio por email da referida apólice e do comprovante de pagamento da mesma. Email: neri@grupogorges.com.br

Parágrafo Único: A locadora não cobre os riscos relativos aos bens particulares da locatária, a qual se desejar, deverá contratar às suas expensas, seguro à parte para tal fim.

Cláusula Quinta: Será de responsabilidade exclusiva da locatária providenciar a guarda e conservação de todos os seus bens e pertences particulares, devendo, para tanto, adotar todas as providências que entender necessárias à sua proteção.

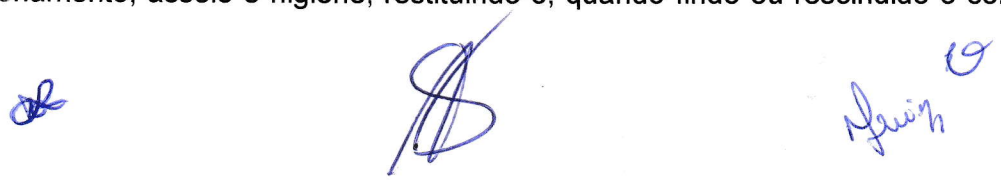
Parágrafo Único: A locadora não será responsável pelos prejuízos que advierem da inobservância da presente cláusula, pois caberá unicamente a locatária adotar as medidas cabíveis para a preservação de seus bens e instalações.

Cláusula Sexta: A locatária fará uso do imóvel locado exclusivamente para o desenvolvimento dos objetos sociais constantes do Estatuto Social que a constitui, não podendo alterar essa destinação sem prévio consentimento da locadora por escrito.

Parágrafo Único: O imóvel locado é entregue, neste ato à locatária, que o vistoriou e o aceita, no estado em que se encontra, competindo-lhe, à sua custa, executar as benfeitorias que entender convenientes e necessárias à sua instalação, mediante projeto que deverá ser apresentado à locadora e por esta aprovado por escrito. Ficam desde já terminantemente proibidas as benfeitorias que possam comprometer a parte estrutural do imóvel, salvo prévia autorização por escrito da locadora.

Cláusula Sétima: A locatária declara ter recebido, como de fato recebe, neste ato, o imóvel objeto deste contrato, no estado em que se encontra, conforme **Termo de Vistoria Nº 688/23** e mapa de divisas e limites da área locada, que fazem parte indissociável deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: A locatária assume a obrigação de manter o imóvel locado, bem como todas as instalações e serventias em perfeito estado de conservação, funcionamento, asseio e higiene, restituindo-o, quando findo ou rescindido o contrato, nas



mesmas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pela locadora do estado em que se encontrar.

Parágrafo Segundo: Durante o curso da locação a locadora, através de preposto credenciado e com prévio agendamento, poderá vistoriar o imóvel objeto da presente locação, a fim de averiguar o estado e conservação do mesmo, podendo, constatadas avarias, imperfeições, ou falta de manutenção, solicitar o seu devido reparo, o que deverá ser cumprido, por parte da locatária, em prazo nunca superior a 5 (cinco) dias, sob pena de incorrer em grave infração contratual.

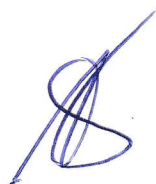
Cláusula Oitava: É vedado a locatária introduzir no imóvel qualquer tipo de benfeitoria sem prévia autorização por escrito da locadora. As benfeitorias introduzidas no imóvel não darão direito a retenção, remoção ou indenização pelas acessões, independentemente de terem ou não sido autorizadas pela locadora, ao qual incorporar-se-ão automaticamente, fica facultado a locadora a determinação do desfazimento de tais benfeitorias ao final da locação.

Cláusula Nona: É vedado a locatária ceder, sublocar, ou emprestar o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da locadora, por escrito.

Parágrafo Primeiro: Compete a locatária verificar previamente junto a prefeitura municipal, meio ambiente e demais órgãos públicos se o imóvel objeto deste instrumento é compatível com o ramo de atividade que pretende exercer, responsabilizando se pela obtenção e renovação do alvará de localização e funcionamento, assim como pelo pagamento de todas as taxas e impostos cobrados pelo município, ou pelos órgãos públicos em decorrência destas licenças, sem qualquer responsabilidade da locadora.

Cláusula Décima: São obrigações da locatária:

- a. Efetuar o pagamento dos alugueres e encargos dentro do prazo estabelecido, sob pena de que lhe seja interposta a competente ação de despejo, por falta de pagamento;
- b. Utilizar o imóvel somente para o fim destinado, sendo-lhe vedada a alteração da sua finalidade no curso da locação sem a autorização por escrito da locadora;
- c. Restituir o imóvel, ao término da locação, com as benfeitorias executadas pelo locatário relacionadas neste instrumento, bem como com o laudo de vistoria.
- d. Comunicar imediatamente por escrito à locadora, quando da ocorrência de danos ou defeitos existentes no imóvel locado, bem como na hipótese de eventuais turbações de terceiros;
- e. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel locado, provocados por si, seus visitantes e/ou prepostos;



f. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel, nem colocar placas, letreiros ou faixas na sua fachada, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, sendo fundamental a aprovação junto à Prefeitura Municipal.

g. Entregar imediatamente à locadora os documentos relativos à cobrança de tributos e encargos comuns, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à locatária;

h. Pagar as despesas de telefone e de consumo de luz, água e esgoto e outros inerentes ao imóvel locado;

i. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora, ou seus mandatários, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros caso o bem tenha sido, posto à venda.

j. Contratar e enviar cópia da apólice de seguro, assim como de todas as renovações que ocorrerem no curso da locação, respeitando todos os critérios descritos na cláusula quarta.

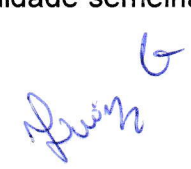
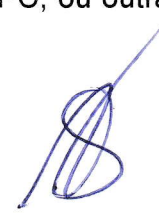
l. A locatária se compromete a verificar a voltagem de todos os pontos elétricos existentes no imóvel, isentando a locadora de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de danos em aparelhos elétricos e eletrônicos de propriedade da locatária e ou terceiros que vierem ser causados por variações de voltagem 110 volts/220 volts.

m. Compete a locatária, ainda, realizar a manutenção necessária do sistema de escoamento de água pluvial, principalmente no que diz respeito à limpeza, conservação e reparos das telhas, calhas, rufos, e dutos, e suas vedações a fim de prevenir inundações, transbordamento ou goteiras para o interior do imóvel. A inobservância desta disposição contratual sujeitará a locatária a reparar todos os danos acarretados ao imóvel. Desde já fica estabelecido que a locadora em hipótese alguma será responsabilizada por danos causados aos bens da locatária em caso de infiltrações e inundações que por ventura possam ocorrer devido aos itens mencionados acima.

n. Providenciar a troca de titularidade das faturas de água e energia elétrica, transferindo-as para o nome do locatário, dentro do prazo de 30 dias da assinatura deste.

Cláusula Décima Primeira: Os contratantes ajustam desde já, em forma de transação com o mesmo efeito de coisa julgada, que eventuais danos apurados pela locadora no término do contrato, se não reparados imediatamente pela locatária, serão exigidos por via executiva, mediante apresentação prévia de três orçamentos elaborados por firmas de escolha da locadora e respectiva apresentação da nota de execução dos serviços prestados, observado o menor orçamento.

Parágrafo único: O descumprimento das obrigações expressas neste contrato, pela Locatária, faculta a Locadora a inclusão de seu nome no cadastro de devedores no Serviço de Proteção ao Crédito – SPC, ou outra entidade com finalidade semelhante. O



cancelamento da inscrição se dará após a quitação integral dos débitos existentes, correndo por conta da locatária todas as despesas, bem como a responsabilidade pela baixa do registro.

Cláusula Décima Segunda: Havendo necessidade de qualquer dos contratantes recorrer a juízo oficial ou extra judicial, para fazer valer seus direitos, a parte que sucumbir pagará os honorários de advogado da outra, na base de 20% (vinte por cento), na forma prevista na alínea "d" do inciso II do artigo 62 da Lei 8.245/91, além das multas previstas neste contrato e respectivas custas e encargos que tenham incidido sobre o imóvel.

Cláusula Décima Terceira: No término da locação, a entrega das chaves será precedida de vistoria no local e só será processada mediante a exibição à locadora dos comprovantes de quitação das despesas de luz, água, imposto predial e demais tributos e encargos que incidirem sobre o imóvel locado.

Cláusula Décima Quarta: Os contratantes se obrigam, mutuamente, a respeitar este contrato como está redigido, sendo que, no caso de infração contratual, a parte inocente poderá considerá-lo rescindido desde logo, sem outra formalidade, incorrendo, ainda, a parte infratora em multa equivalente a 3 (três) vezes o valor de um mês de aluguel integral vigente na época, tomando-se, porém, dita multa em caráter exclusivamente punitivo, não importando em avaliação prévia de perdas e danos, cujo montante poderá ser posteriormente calculado, sem prejuízo da penalidade prevista no parágrafo único da cláusula sexta.

Cláusula Décima Quinta: Os contratantes ajustam, desde já, que as intimações, citações ou notificações, serão feitas através de correspondência com aviso de recebimento (AR), ou e-mails neri@grupogorges.com.br (da locadora) e luisvilmarmazettojunior@gmail.com (da locatária), ou pelas demais hipóteses previstas no Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro: Qualquer condescendência da locadora para com a locatária quanto ao prazo para o pagamento dos aluguéis ou quanto ao cumprimento do presente contrato na íntegra, constituirá mera tolerância e não importará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

Cláusula Décima Sexta: Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a locadora desobrigada em relação à locação ora feita, ressalvado a locatária o direito de haver do expropriante a indenização a que tiver direito, nos termos da legislação vigente.

Cláusula Décima Sétima: **FIADORES:** Assina também o presente contrato como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA** pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes, **LUIZ VILMAR MAZETTO JUNIOR**, brasileiro, união estável, empresário, portador de Cart. de Identidade RG nº 14.133.151-5 SESP/ PR, inscrito no CPF sob nº 111.673.429-09 e **LAIS DE SOUZA BATISTA**, brasileira, união estável, vendedora, portadora de Cart. De Identidade RG nº 13.890.098-3 IIPR, inscrita no CPF sob nº 109.132.229-50, residentes



e domiciliados à Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, 159 – Curitiba/PR – CEP: 81.730-130, os quais declaram desde já que se obrigam ao fiel e integral cumprimento deste instrumento, e também no caso de prorrogação da locação, renuncia expressamente aos benefícios de ordem previsto no artigos 828, I, II e III o Código Civil Brasileiro.

Cláusula Décima Oitava No caso de falência ou insolvência do fiador do presente contrato, suas obrigações se transferem a seus herdeiros ou sucessores, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada, dentro de 15 (quinze) dias, dar substituto a juízo locador, sob pena de incorrer em infração contratual, resolvendo-se o contrato de pleno direito;

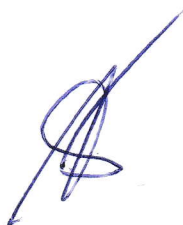
Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** nomeia e constitui seu procurador os fiadores qualificados neste instrumento, para o fim especial de conjunta ou separadamente, receber citações iniciais em ações locatícias, bem como toda e qualquer intimação e/ou notificação judicial e extrajudicial, referente a presente relação locatícia;

Cláusula Décima Nona: A presente fiança abrangerá todas as majorações legais e/ou contratuais do vínculo locatício, bem como eventuais composições para aumento da locação na vigência ou prorrogação do contrato, bem como aumentos decorrentes de ação de revisão de aluguel contemplados no art. 19 da lei n.º 8.425 de 18/10/91, arbitra tempo provisório de aluguel e, ainda, alterações de periodicidade e/ou majorações de aluguel em decorrência de determinações legais futuras;

Cláusula Vigésima: O fiador, desde já, autoriza a **LOCATÁRIA**, a fazer acordos para corrigir o valor do aluguel, sempre que o mesmo estiver defasado, bem como modificar cláusulas e reajustes quanto ao índice de correção e periodicidade de acordo com a lei.

Cláusula Vigésima Primeira: Este contrato será rescindido automaticamente, independentemente de qualquer formalidade, se além do descumprimento das condições estabelecidas neste instrumento ocorrer qualquer uma das situações abaixo elencadas, independentemente de culpa ou dolo ou se a causa decorrer de motivo de caso fortuito ou de força maior:

- a. Se a locatária não pagar o aluguel no seu vencimento;
- b. Se a locatária tiver as atividades a serem desenvolvidas no imóvel objeto da presente contratação envolvida em qualquer ato ilícito;
- c. Na hipótese de falência, recuperação judicial, dissolução e ou liquidação, judiciais ou extrajudiciais da locatária;
- d. Se o imóvel for cedido a terceiros, ainda que através de instrumento de sublocação, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da locadora.

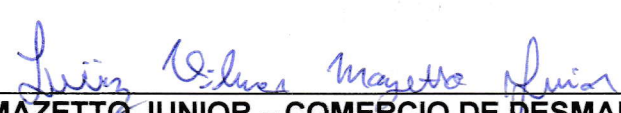


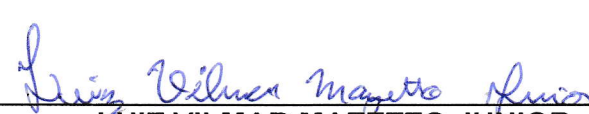
Cláusula Vigésima Segunda: Os contratantes elegem o Foro Central da Comarca de São José dos Pinhais PR, para dirimir os eventuais litígios decorrentes do presente ajuste, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

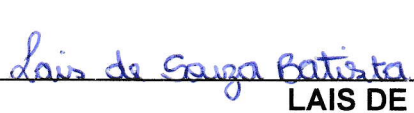
E, por assim estarem ajustados e contratados, ficam as partes obrigadas, desde já, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente contrato, em todas as suas cláusulas, termos e condições, firmando este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Curitiba, 14 de Julho de 2023.

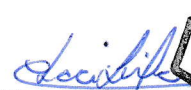

SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO
CURITIBA - PR
GORGES AGRICULTURA E PREST DE SERV. METAL. LTDA
LOCADORA

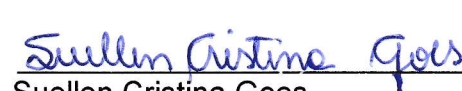

SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO
CURITIBA - PR
LUIZ V MAZETTO JUNIOR – COMERCIO DE DESMANCHE DE VEICULOS
LOCATÁRIA


SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO
CURITIBA - PR
LUIZ VILMAR MAZETTO JUNIOR
FIADOR


SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO
CURITIBA - PR
LAIS DE SOUZA BATISTA
FIADORA

Testemunhas:


SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO
CURITIBA - PR
Glaci do Rocio L. Silva
CPF. 393.168.159-91


SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO
CURITIBA - PR
Suellen Cristina Goes
CPF. 060.065.619-56

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

Classificação:
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:
Trifasico /70A

Nome: TIAGO EURICH

Endereço: R Antonio Singer, 688 - Campo Largo

CEP: 83091-002

Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR

CPF: ***.***.09-01

UNIDADE CONSUMIDORA

53486854

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

**DATAS DE
LEITURAS**

Leitura anterior
11/03/2024

Leitura atual
10/04/2024

Nº de dias
30

Próxima Leitura
09/05/2024



NOTA FISCAL No. 94944431 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 10/04/2024

Consulte Chave de Acesso em:

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

Chave de Acesso

4124 0404 3688 9800 0106 6600 3094 9444 3120 1836 7698

Protocolo de Autorização: 1412400018080666 - 10/04/2024 às 05:07:01America/Sao_Paulo

REF: MÊS / ANO

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

04/2024

23/05/2024

R\$446,81

Itens de fatura

Unid.

Quant.

**Preço unit (R\$)
com tributos**

Valor (R\$)

**PIS/
COFINS**

ICMS

**Tarifa
unit. (R\$)**

Tributo

Base de Cálculo (R\$)

Alíquota (%)

Valor (R\$)

ENERGIA ELET CONSUMO

kWh

492

0,387805

190,80

7,81

34,34

0,302140

ICMS

398,16

18%

71,66

ENERGIA ELET USO SISTEMA

kWh

492

0,421463

207,36

8,49

37,32

0,328370

COFINS

326,48

4,1045%

13,40

MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO

UN

1

6,890000

6,89

JUROS CONTA ANTERIOR

UN

1

1,370000

1,37

ACRESCIMO MORATORIO

UN

1

0,580000

0,58

CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO

UN

1

39,810000

39,81

TOTAL

446,81

16,30

71,66

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO

Nº DIAS FAT.

ABR24

492

30

MAR24

473

32

FEV24

485

29

JAN24

425

30

DEZ23

451

32

NOV23

449

30

OUT23

353

29

SET23

378

32

AGO23

352

29

JUL23

JUN23

MAI23

ABR23

Medidor

Grandezas

**Postos
horários**

**Leitura
Anterior**

**Leitura
Atual**

**Const
Medidor**

**Consumo
kWh**

0400641982

CONSUMO kWh

TP

4345

4837

1

492

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 10/04/2024

867C.5669.CE10.5D49.692D.A074.689C.C3CA

REAVISO DE VENCIMENTO

Em atendimento à Lei 12.007/2009, a Copel Distribuição S. A. declara, pela presente, que as faturas de energia elétrica desta unidade consumidora e de sua responsabilidade, vencidas em 2023, encontram-se devidamente quitadas. Esta declaração substitui os comprovantes de pagamento das faturas vencidas em 2023, salvo aqueles contestados judicialmente e ou derivados de grandezas não faturadas.
INCLUSO NA FATURA PIS R\$2,90 E COFINS R\$13,40 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
Períodos Band.Tarif.: Verde:12/03-09/04

UNIDADE CONSUMIDORA

MÊS REFERÊNCIA

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

53486854

04/2024

23/05/2024

R\$446,81



Número da fatura: FAT-01-20246171836769-94

PIX

836900000040 468101110004 001010202461 171836769942



