

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Ampliação de Serviço 2 – Depósito (com carga e descarga interna ao lote)

Centro de Distribuição da Empresa Empalux

PROPRIETÁRIO: **EMPAL PARTICIPACOES LTDA**

CNPJ: **75.931.873/0001-17**

Endereço: Rua Joaquim Alves Fontes, 2.098 – Bairro Jurema

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: E792 / Quadra: -- / Loteamento: Subdivisão

Indicação Fiscal: 16.309.0019.0000

Matrícula: 72.559 – 1ª C.R.I.

SETEMBRO / 2024

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
1.1. Informações Gerais	6
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	7
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	7
2.2. Histórico do Terreno	9
2.3. Condicionantes Ambientais	13
2.3.1. Aspectos Hídricos	13
2.3.2. Aspectos de Fauna.....	13
2.3.3. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	13
2.4. Infraestrutura Urbana.....	15
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	16
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	18
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	18
3.2. Horário de Funcionamento	18
3.3. Número de Funcionários e Clientes	18
3.4. Estacionamento e Acessos.....	18
3.5. Permeabilidade do Solo	19
3.6. Drenagem.....	19
3.7. Parâmetros Urbanísticos.....	19
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	22
4.1. Identificação das Áreas de Influência.....	22
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	23
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	25
4.4. Geração de Tráfego	28
4.5. Transporte Coletivo.....	28
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	31
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	33
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento.....	34

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação	35
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	35
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	35
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	36
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	36
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	37
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	38
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento	38
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação	39
7. PARECER CONCLUSIVO	40
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	41
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	42
ANEXOS	45
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 16.309.0019.0000	
Matrícula do lote de nº 72.559 – 1º C.R.I.	
Parecer nº 1325/2023 emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
Parecer nº 812/2024 emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
Ofício nº 032/2023 – Parecer Técnico emitido pela Sec. Municipal de Viação e Obras Públicas	
Informação DIVINFRA e DET nº 062/2024	
Informação DIVINFRA e DET nº 245/2024	
Levantamento Topográfico fornecido pelo Proprietário	
Proposta de Implantação do Empreendimento	
Fatura da rede de abastecimento de água emitida pela Sanepar, referente a julho de 2023	
Fatura da rede de energia elétrica emitida pela Copel, referente a setembro de 2023	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Proprietário	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	9
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009.....	10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012	10
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2015.....	11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	11
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2022	12
Figura 7. Testada do empreendimento no ano de 2013.....	12
Figura 8. Testada do empreendimento no ano de 2024	12
Figura 9. Servidão de acesso ao empreendimento (“R. do Colono”), através da R. Joaquim Alves Fontes	14
Figura 10. Testada do empreendimento	14
Figura 11. Portaria de acesso ao empreendimento.....	14
Figura 12. Construção existente no terreno.....	15
Figura 13. APP existente nos fundos e lateral direita do terreno	15
Figura 14. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento	16
Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	23
Figura 16. Zoneamento incidente no bairro Jurema	24
Figura 17. Atividade industrial na R. Joaquim Alves Fontes	24
Figura 18. Atividade industrial e de serviço ao longo da Rod. Federal BR-116.....	25
Figura 19. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento.....	25
Figura 20. Diretrizes Viárias incidentes no lote do empreendimento, conforme definido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais	26
Figura 21. “Rua do Colono” - servidão existente para acesso ao empreendimento.....	26
Figura 22. Rua Joaquim Alves Fontes, via de acesso ao empreendimento	27
Figura 23. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição	27
Figura 24. Alameda Arpo, via de distribuição	27
Figura 25. Abrigo de ônibus mais próximo, na R. Joaquim Alves Fontes.....	29

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	21
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	30
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	32

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico.....	20
-----------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **ampliação do Centro de Distribuição da empresa Empalux**, cuja atividade é classificada pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais) como **SERVIÇO 2 (Depósito com carga e descarga interna ao lote)**. Localizado em terreno de 79.520,00m² sito à Rua Joaquim Alves Fontes, Bairro Jurema do Município de São José dos Pinhais, o estabelecimento é atualmente contemplado por um depósito e portaria com área de 15.161,29m² regulamentada pelo Alvará de Construção nº 210/2012 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO Parcial nº 139/2014, e está prevista a **ampliação de um novo depósito, módulo de apoio e salão de festas, correspondentes a uma área de 7.463,99m² com altura máxima de 1 pavimento e 1 mezanino, totalizando uma área construída de 22.625,28m²**.

Conforme o Artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o uso de Serviço 2 no local onde o empreendimento está implantado é considerado CONDICIONADO à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e demais Secretarias envolvidas e ainda, por se tratar deste uso com área utilizada, construída ou não, superior a 5.000,00m², a atividade passa a ser classificada como PERMISSÍVEL, como previsto no Artigo 28 da lei, sendo necessária a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV junto ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU como condicionante para a aprovação da ampliação do empreendimento. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da ampliação proposta, considerando a configuração final do estabelecimento, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 2 – DEPÓSITO (COM CARGA E DESCARGA INTERNA AO LOTE)

Endereço: Rua Joaquim Alves Fontes, nº 2.098 – Bairro Jurema

CEP: 83.085-500 – Município: São José dos Pinhais/ PR

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

Nome: **EMPAL PARTICIPACOES LTDA** – CNPJ: 75.931.873/0001-17

Responsáveis Legais: Dilso Santo Rossi, Diogo Fernando Rossi, Raquel Angélica Rossi e Bruno Paolo Rossi

Endereço: Rua Joaquim Alves Fontes, nº 2.098, sala 5 – Bairro Colônia Murici

CEP: 83.085-500 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnica pela Execução da Obra:

Nome: **EAS ENGENHARIA E ARQUITETURA SCHERNER**

Responsável Técnica: Arquiteta e Urbanista **JULIA SCHERNER** – CAU A 134.195-2

Endereço: Rua Mendes Leitão, nº 3.544 – Bairro Centro

CEP: 83.005-150 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 3058 6795 / (41) 9 9646 8377 / ju_scherner@yahoo.com.br

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** - CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** - CAU A 69.185-2

Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347, sala 5 - Bairro Aristocrata

CEP: 83.030-480 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 9 9131 7575 / adriana@bogonieobara.com.br

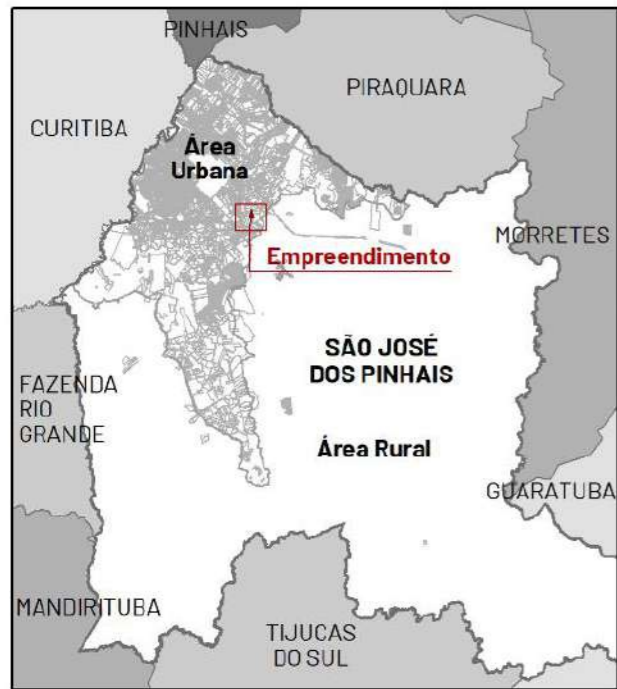
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel em que o empreendimento a ser ampliado está localizado corresponde ao lote urbano E792, com frente para a Rua Joaquim Alves Fontes, Bairro Jurema do Município de São José dos Pinhais, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 16.309.0019.0000, e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 72.559.**

A área total do imóvel, conforme matrícula, é de **79.520,00m² (setenta e nove mil, quinhentos e vinte metros quadrados).**

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso
- Diretrizes Viárias (Inf. DIVINFRA e DET 062 e 245/2024) - 20m



AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 2 - Centro de Distribuição da Empalux

Rua Joaquim Alves Fontes, 2098 - Bairro Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: Google Earth(2022)/ PMSJP(2023)/ Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni & Obara
 ARQUITETURA

R. Cacimbas Alves Ferreira, 247 - sala 6
 Ananias - São José dos Pinhais
 41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do imóvel do empreendimento, aliado às informações contidas na matrícula supracitada, em conjunto com o histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

O lote E792 é oriundo da subdivisão do lote E133 - com área original de 121.520,00m², fazendo frente oficialmente para a Rua Joaquim Alves Fontes, e acesso por uma servidão identificada extraoficialmente como "Rua do Colono". A construção das edificações existentes foi iniciada no ano de 2012, aprovadas pelo Alvará de Construção nº 210/2012 e posteriormente pelo CVCO Parcial nº 138/2014, e encontram-se consolidadas e em operação como sede do Centro de Distribuição da empresa Empalux desde então.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



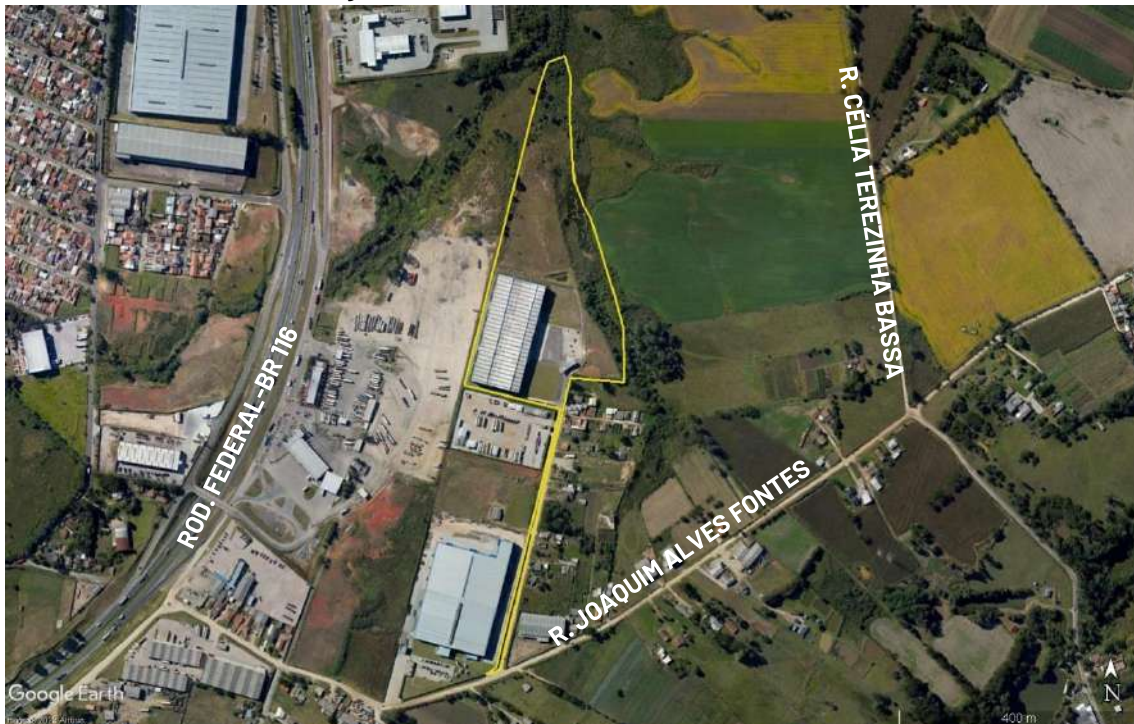
(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2022



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada do empreendimento no ano de 2013



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada do empreendimento no ano de 2024



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do terreno em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), em conjunto também com o **Levantamento Topográfico** fornecido pelo empreendedor, verificou-se que a maior parte do imóvel apresenta um solo relativamente plano, correspondente à área onde estão localizadas as construções existentes, bem como as áreas de estacionamento, acessos e manobras de veículos.

Devido ao alto nível de antropização, decorrente da atividade em operação a mais de 10 anos, a vegetação predominante é a rasteira gramínea, mas também apresenta uma variedade de espécies arbustivas concentradas próximas à divisa da porção leste e norte, e onde também há um declive mais acentuado no terreno, correspondentes à Área de Preservação Permanente, como será explanado a seguir.

2.3.1. Aspectos Hídricos

Na divisa da porção leste, conforme consta no **Estudo Hidrogeológico elaborado pela Geóloga Ingrid Maria Geraldino Almeida** (CREA PR 216.033/D), que segue em anexo a este processo, o mesmo é delimitado por um córrego, e cuja respectiva Área de Preservação Permanente - APP que incide sobre o lote, correspondente à faixa de 30 metros no entorno do córrego, e concomitante à vegetação arbustiva mencionada, encontra-se atualmente isolada por uma cerca, e permanecerá devidamente mantida e respeitada pelo empreendedor após a ampliação pretendida, em acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/ SEMMA/ IAP nº 05/2008. Em consulta à base cartográfica anteriormente citada (GEO SJP, 2023), verificou-se ainda que o córrego existente está inserido na sub-bacia do Rio Pequeno, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu.

2.3.2. Aspectos de Fauna

Por se tratar de um terreno urbano com alto nível de antropização, constatou-se uma baixa diversidade de espécies de animais existentes no local, sendo a maioria caracterizada por aves, e possivelmente alguns anfíbios, concentrados na Área de Preservação Permanente localizada na porção norte e leste.

Considera-se que esta fauna não será afetada pela ampliação pretendida, uma vez que parte do empreendimento já se encontra consolidado e em operação por mais de 10 anos, e seguirá respeitando as áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental.

2.3.3. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

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

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 11 de janeiro de 2024.

Figura 9. Servidão de acesso ao empreendimento (“R. do Colono”), através da R. Joaquim Alves Fontes



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 10. Testada do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 11. Portaria de acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 12. Construção existente no terreno



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 13. APP existente nos fundos e lateral direita do terreno



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

Segundo informações fornecidas pelo proprietário, em consonância com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018–2023) representada na figura a seguir, e visita técnica realizada no local do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, e abastecimento de energia elétrica, a qual o estabelecimento já possui ligação, comprovado pela **fatura de pagamento referente ao consumo no mês de agosto de 2023 emitida pela Companhia Paranaense de Energia – Copel**, que segue em anexo a este Estudo.

Ademais, o imóvel também é atendido pela rede de abastecimento de água e coleta municipal de lixo, confirmado pela **fatura de pagamento referente ao consumo no mês de julho de 2023 emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, que também segue nos anexos. Com relação ao esgotamento sanitário, não há atendimento pela rede pública, sendo o estabelecimento atendido por um **sistema próprio de tratamento de efluentes**.

Caso seja verificada a necessidade de ampliação das redes de abastecimento para atender ao empreendimento após sua nova configuração, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, como é exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do projeto definitivo.

Figura 14. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



LEGENDA

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

(Fonte: PMSJP, 2018-2023 / Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Consolidação Urbana**, caracterizada pelas “áreas de uso predominantemente **industrial e comercial e de serviços de grande porte**, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso”, e tem como objetivos:

I - incrementar as atividades produtivas junto aos eixos rodoviários e usos habitacionais para áreas mais internas à macrozona, distantes das rodovias;

II - promover a estruturação viária da macrozona, visando interligação independente dos eixos rodoviários;

III - estruturar o sistema de marginais das rodovias que cortam e tangenciam a macrozona;

IV - adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda, observados, preferencialmente, nos bairros São Marcos, Del Rey e Jurema;

V - consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação dos ambientes frágeis da Bacia do Miringuava e do Miringuava Mirim;

- VI - conter a especulação imobiliária e a implantação de loteamentos clandestinos;
- VII - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o imóvel do empreendimento se enquadra na **Zona Especial de Serviços Intermodais - ZESI**, correspondente às "áreas que por suas características locais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas". Como mencionado anteriormente, de acordo com a lei citada, o uso de SERVIÇO 2 é considerado CONDICIONADO para o local onde o empreendimento está instalado, e por compreender uma área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², passa a ser considerado **PERMISSÍVEL**, sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, através da apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança. Ressalta-se que as construções existentes estão em operação e devidamente regulamentadas, sendo parte consolidada desde o ano de 2014.

O terreno localiza-se ainda, em **área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, incidindo sobre ele o Decreto Estadual nº 10.499/2022**. Porém, por não se tratar de loteamento e de atividade residencial, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida lei não são pertinentes.

O projeto de ampliação seguirá respeitando os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 50,00% coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 4 pavimentos, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimo de divisas de 5,00 metros.

Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote do empreendimento, que segue em anexo ao presente documento, o terreno está contido nas seguintes áreas:

- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a "construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações";
- Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/SPO de 26/07/2018, estando "sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído - PEZR";
- Área de proteção do Aeródromo Afonso Pena, "devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea".

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, corresponde ao Centro de Distribuição da empresa Empalux, cuja atividade é classificada como Serviço 2 (Depósito com carga e descarga interna ao lote) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, composto atualmente de construções com área de 15.161,29m² aprovadas pelo Alvará de Construção nº 210/2012 e CVCO Parcial de nº 139/2014. O projeto de ampliação, de autoria e responsabilidade técnica de execução da Arquiteta e Urbanista **Julia Scherner (CAU A 134.195-2)**, que se encontra em fase de ajustes e desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla um novo barracão destinado a depósito, área de apoio e salão de festas, com altura máxima de 1 pavimento e 1 mezanino, e área de 7.463,99m², **totalizando uma área construída de 22.625,28m².**

3.2. Horário de Funcionamento

Segundo informações cedidas pelo proprietário, a empresa opera atualmente de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00 às 18h00, com as operações de carga e descarga ocorrendo durante o horário de funcionamento, e permanecerá da mesma forma após a ampliação.

Estima-se ainda que há atividades de monitoramento, segurança e manutenção ocorrendo 24 horas nos sete dias da semana.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

De acordo com o proprietário, atualmente a empresa opera com o quadro de 45 funcionários, e após a ampliação, estima-se que haverá uma população com o total de 70 pessoas, tendo em vista também que não se trata de estabelecimento com caráter de recebimento de clientes. Sendo assim, considerando o terreno com área total de 79.520,00m², calcula-se, portanto, uma densidade média de 9 pessoas por hectare, considerada como de baixíssima densidade. Ressalta-se ainda que essa população frequentadora é caracterizada como **FLUTUANTE**, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento, e possivelmente setorizada conforme turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) dispõe para a atividade de **Serviço 2 com acima de 300,01m²**, a proporção de 3 vagas para 300,00m² de área construída, e 1 vaga a cada 50,00m² do restante da área construída, sem a previsão de área mínima para manobra e/ou vagas de estacionamento para carga e descarga. Considerando a área total de 22.328,46m², a princípio seriam necessárias 444 vagas.

Em Projeto, a princípio não estão definidas as vagas de estacionamento, porém, considera-se que parte já se encontra consolidada no local, além das áreas destinadas à circulação e pátio de manobras, cujas áreas e detalhamento serão devidamente apresentados para análise e

aprovação junto aos órgãos competentes durante o processo de aprovação Projeto Arquitetônico para a emissão do Alvará de Construção, após a deliberação deste EIV.

O estabelecimento atualmente conta com um acesso de veículos e pedestres com controle de acesso por uma portaria com área de 113,67m², a ser mantido após a ampliação, exclusivamente pela Rua Joaquim Alves Fontes, através de uma faixa de servidão consolidada e caracterizada extraoficialmente como "Rua do Colono". Segundo informações fornecidas pelo proprietário, atualmente a empresa conta com um fluxo diário de aproximadamente 35 veículos de carga, e **após a ampliação, é prevista uma média diária de aproximadamente 55 veículos de carga.**

3.5. Permeabilidade do Solo

Como o Projeto de ampliação do empreendimento encontra-se em fase de ajustes e desenvolvimento legal, o índice de permeabilidade ainda não foi definido, o qual irá obedecer ao mínimo exigido de 30,00% pela legislação municipal vigente, considerando inclusive, o respeito à área de restrições ambientais existentes.

3.6. Drenagem

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

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico da ampliação pretendida encontra-se em fase legal para aprovação e posterior encaminhamento e definição dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O proprietário se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP, juntamente com processo de licenciamento e obtenção do Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a nova proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará o projeto, exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

Ainda, conforme o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por possuir área construída acima de 600,00m², também é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção, ou reservatório de retardo) para fins não potáveis, o qual já existe no local com um volume total de 799,93m³.

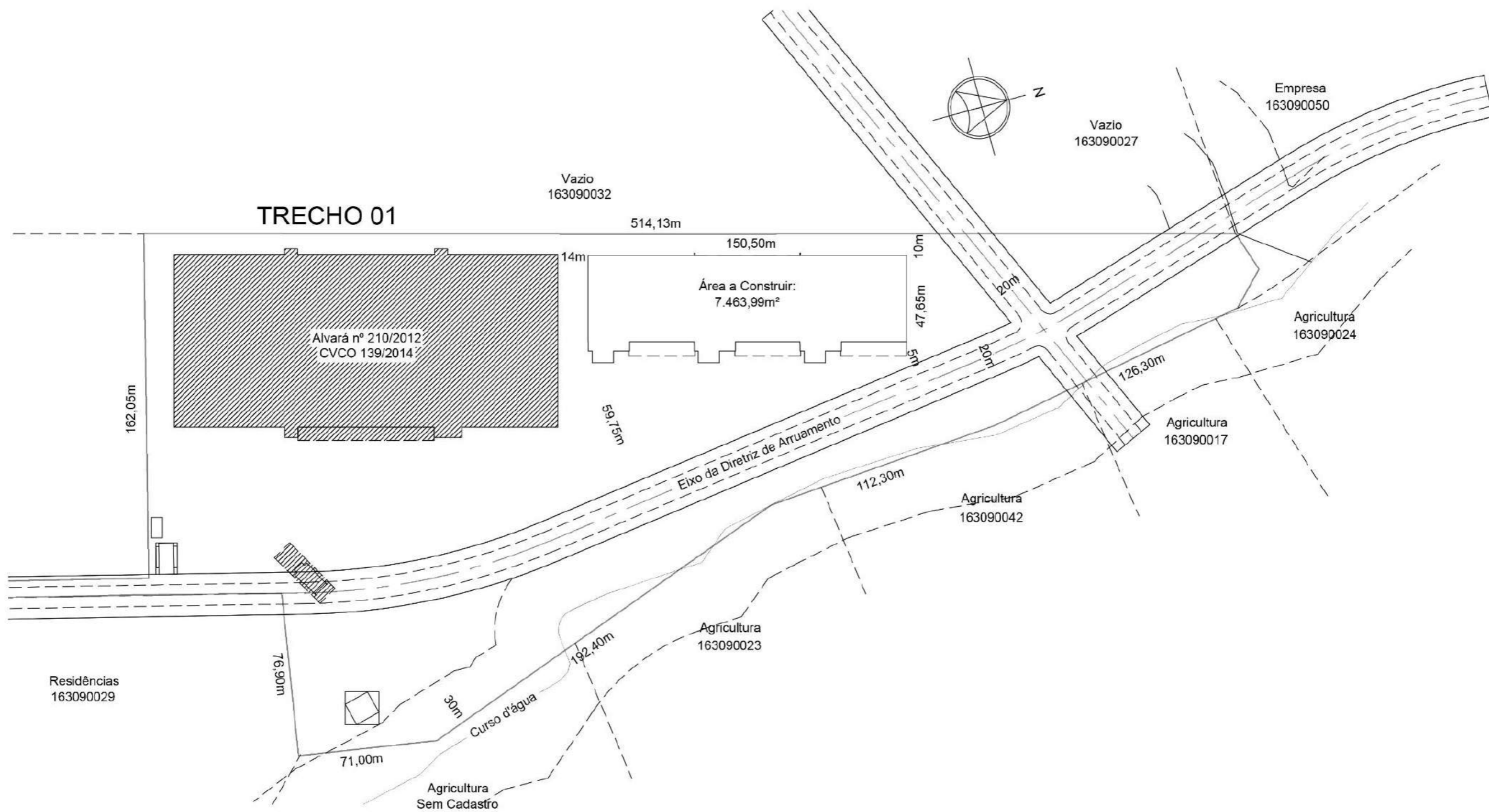
3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 1. Quadro Estatístico

AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 2	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	79.520,00 m ²
ÁREA DE ATINGIMENTO POR DIRETRIZES VIÁRIAS	14.687,64 m ²
ÁREA EXISTENTE CONF. ALV. 210/2012 E CVCO PARCIAL 139/2014	15.161,29 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	7.463,99 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	22.625,28 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	28,45 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,50)	0,28
ALTURA MÁXIMA (máximo 4 pavimentos)	1 pav. e 1 mezanino (aprox. 17,04 m)
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	A DEFINIR
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA JOAQUIM ALVES FONTES	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA JOAQUIM ALVES FONTES	446,46 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	A DEFINIR

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



AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 2 - Centro de Distribuição da Empalux
 Rua Joaquim Alves Fontes, 2098 - Bairro Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO
Sem Escala
 Fonte: Arquiteta e Urbanista JULIA SCHERNER - CAU A 134.195-2 (2024)

Boçoni & Obara ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
 Pato Branco - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 377 575

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

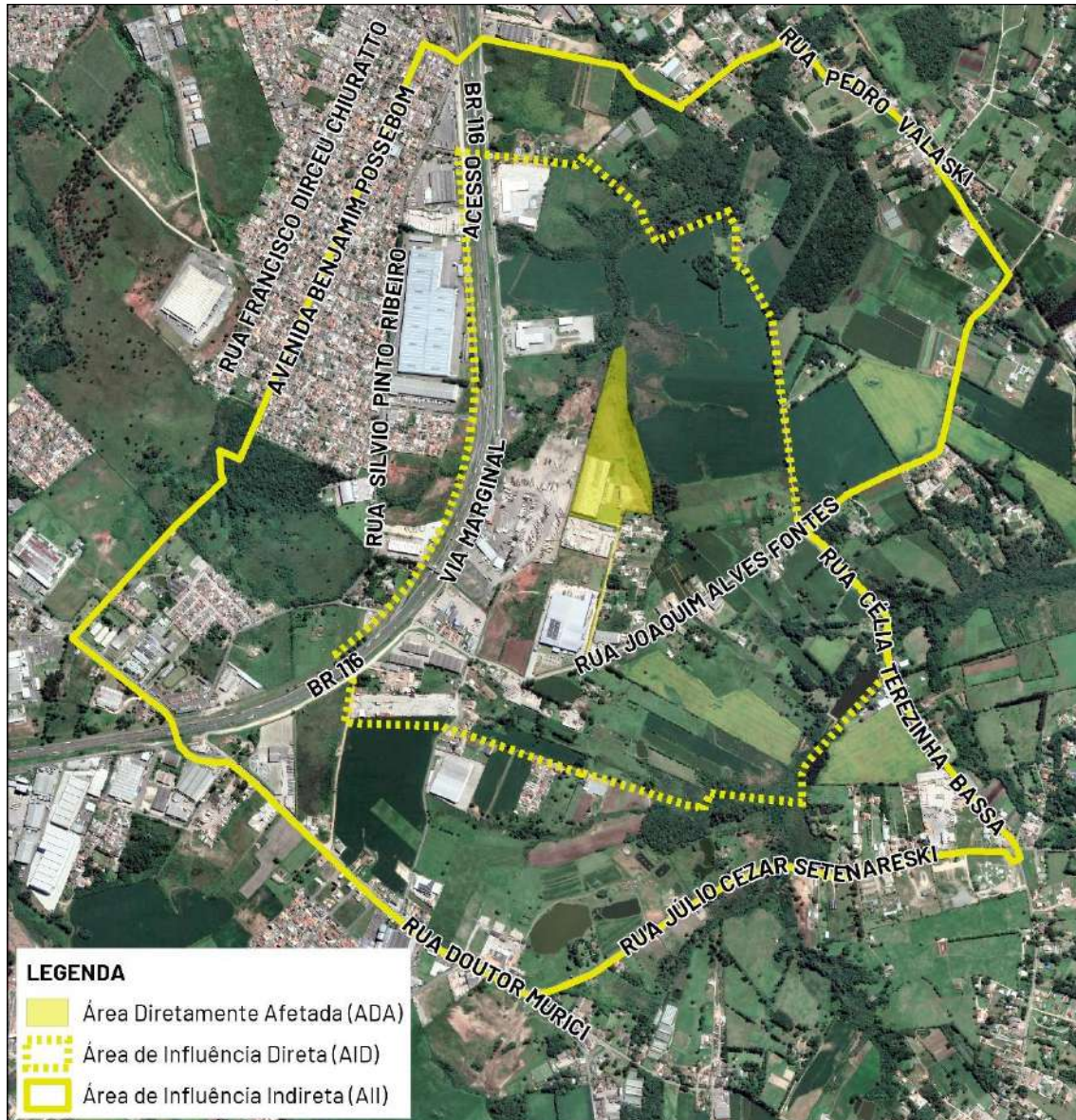
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de ampliação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

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local em que o empreendimento está implantado, onde há a intervenção direta tanto das instalações físicas existentes como da área a ser ampliada, e onde é desenvolvida a atividade do estabelecimento.

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento a ser ampliado, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rodovia Federal BR-116, Rua Etelvina Farias, Rua José Alves Fontes, e a Rua Célia Terezinha Bassa.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange a boa parte do bairro Jurema, e uma porção dos bairros Quissisana, Costeira e da Área Institucional Aeroportuária, delimitada pela Avenida Benjamim Possebom, Rua Doutor Murici, Rua Júlio Cezar Setenareski, Rua Célia Terezinha Bassa, Rua Joaquim Alves Fontes, Rua Pedro Valaski, Rua Arthur Alves de Bastos, e a Rua Elisa Simeon Meretka.

Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



(Fonte: Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

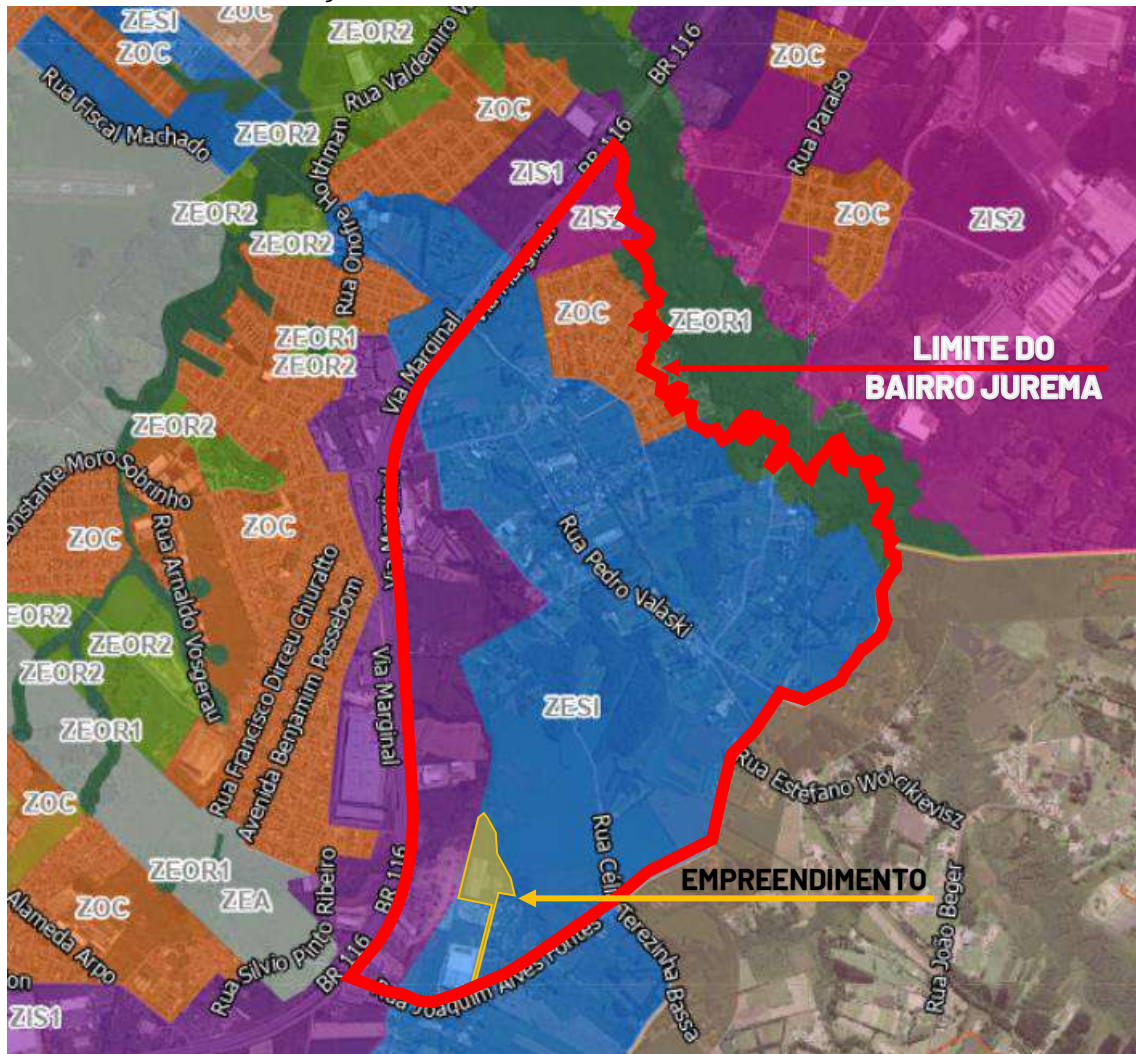
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção sul do bairro Jurema, próximo ao limite com o bairro Costeira. O bairro Jurema também faz divisa com o Quissisana, Rio Pequeno, Roseira de São Sebastião, e com a Área Rural, e sua ocupação é majoritariamente industrial e de prestação de serviços, com uma concentração da atividade residencial localizada ao norte, e abrange 5 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI), Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2), Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é a industrial e a de prestação de serviços, concentrados principalmente ao longo da via de acesso, a Rua Joaquim Alves Fontes, e na Rodovia Federal BR-116, mas também apresenta alguns núcleos habitacionais concentrados na porção leste e sul. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, também com a concentração da atividade residencial

localizada na porção noroeste, além de atividades agrícolas na porção leste e sudeste, devido à proximidade com a Área Rural.

Figura 16. Zoneamento incidente no bairro Jurema



(Fonte: Geo SJP, 2023)

Figura 17. Atividade industrial na R. Joaquim Alves Fontes



(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 18. Atividade industrial e de serviço ao longo da Rod. Federal BR-116



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 19. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

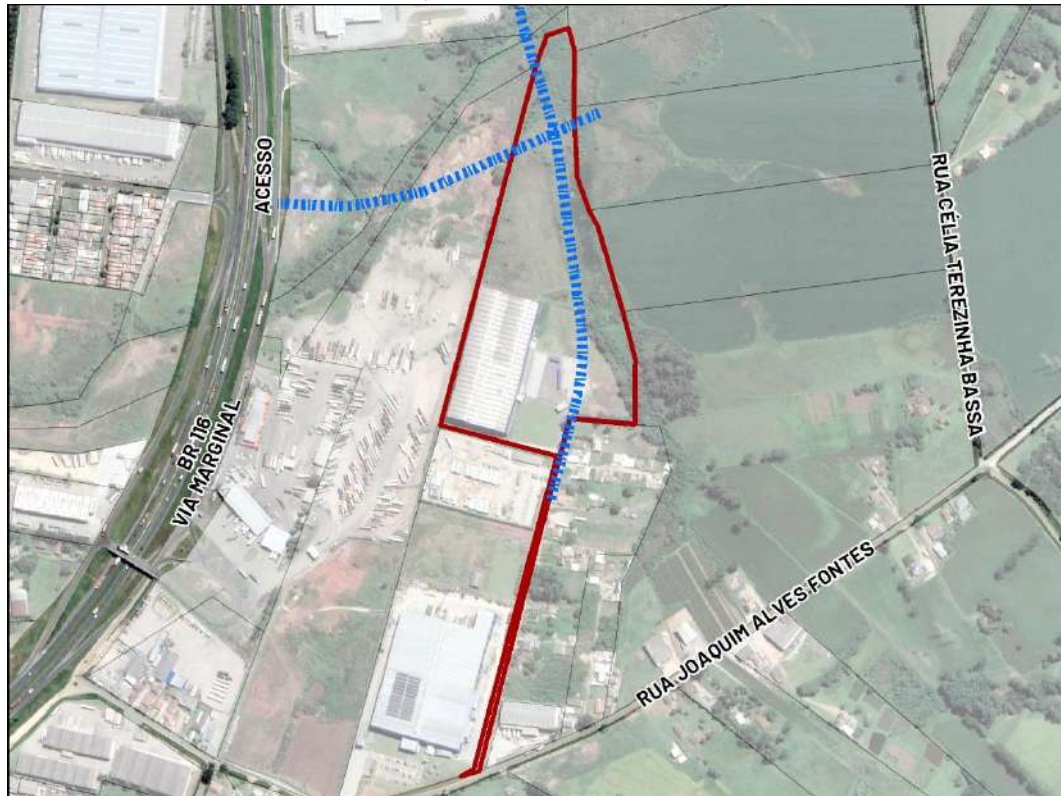
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, a **Rua Joaquim Alves Fontes**, classificada no trecho defronte o empreendimento como Via Local (VL) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), é a única via de acesso ao estabelecimento, através de uma faixa de servidão consolidada, classificada extraoficialmente como "Rua do Colono", pertencente ao lote E792. A via possui duplo sentido, atualmente com pavimentação em paralelepípedo, com calçada e meio-fio implantados no trecho próximo ao imóvel.

A princípio, a Lei do Sistema Viário do Município atualmente vigente (Lei Complementar nº 152/2022) não contempla diretrizes viárias municipais para a região do entorno do empreendimento, bem como diretrizes metropolitanas, conforme previsto no Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP (anterior Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - Comec). Porém, conforme as **Informações DIVINFRA e DET nº 062 e 245/2024 emitidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais, Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU e Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN, que seguem em anexo a este relatório, foram definidas duas diretrizes viárias projetadas incidindo sobre o lote do empreendimento, ambas com largura de caixa de 20,00 metros, sendo 10,00 metros para cada lado do eixo, as quais serão devidamente respeitadas pelo empreendedor.**

As principais rotas ao empreendimento se darão principalmente pela própria via de acesso, a Rua Joaquim Alves Fontes, com distribuição para a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), e para a Alameda Arpo, com sentido ao Centro do Município. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 20. Diretrizes Viárias incidentes no lote do empreendimento, conforme definido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais



LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Diretrizes Viárias (conforme Inf. DIVINFRA e DET 062 e 245/2024) - 20m

(Fonte: Google Earth, 2022/ PMSJP, 2024/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 21. "Rua do Colono" - servidão existente para acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 22. Rua Joaquim Alves Fontes, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 23. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 24. Alameda Arpo, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de ampliação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas, e possibilitado pela grande dimensão do mesmo. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários.

Para a **fase de operação após a ampliação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, estimados em um total de **70 pessoas**, além de veículos pesados. Segundo o empreendedor, é prevista ainda a **quantidade média diária de 55 veículos de carga que irá frequentar o estabelecimento após a ampliação**.

Os maiores fluxos de deslocamento se dão em horários e pico (nos dias úteis, entre 7h00 e 8h00, e 18h00 e 19h00), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores, e estima-se que permanecerá da mesma forma após a ampliação do empreendimento. Para as operações de carga e descarga, a própria empresa poderá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos. Salienta-se ainda que a Rodovia Federal BR-116, principal via de distribuição, possui porte e perfil para atender à nova demanda a ser gerada, sendo que parte da frota de veículos já foi absorvida pela região, visto que a empresa encontra-se consolidada no local desde o ano de 2014.

4.5. Transporte Coletivo

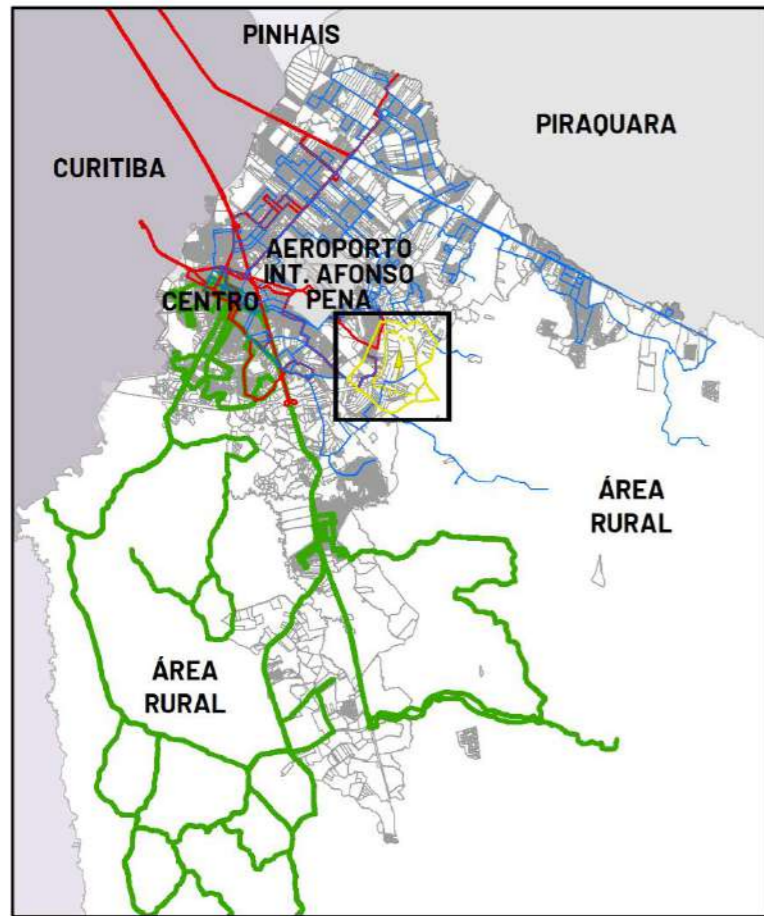
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI) o empreendimento é atendido por 9 linhas de ônibus, sendo 1 metropolitana (Quissisana/Guadalupe) e 8 urbanas (Terminal Afonso Pena/ Jurema; Quissisana via Pedro Moro; Interbairros 1; Interbairros 2; Terminal Central/ Jurema; Terminal Central/ Murici; Bairro a Bairro 1 e 2). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2021), não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O abrigo de ônibus mais próximo localiza-se na própria via de acesso, a Rua Joaquim Alves Fontes, a aproximadamente 650 metros do acesso do empreendimento.

Figura 25. Abrigo de ônibus mais próximo, na R. Joaquim Alves Fontes











(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

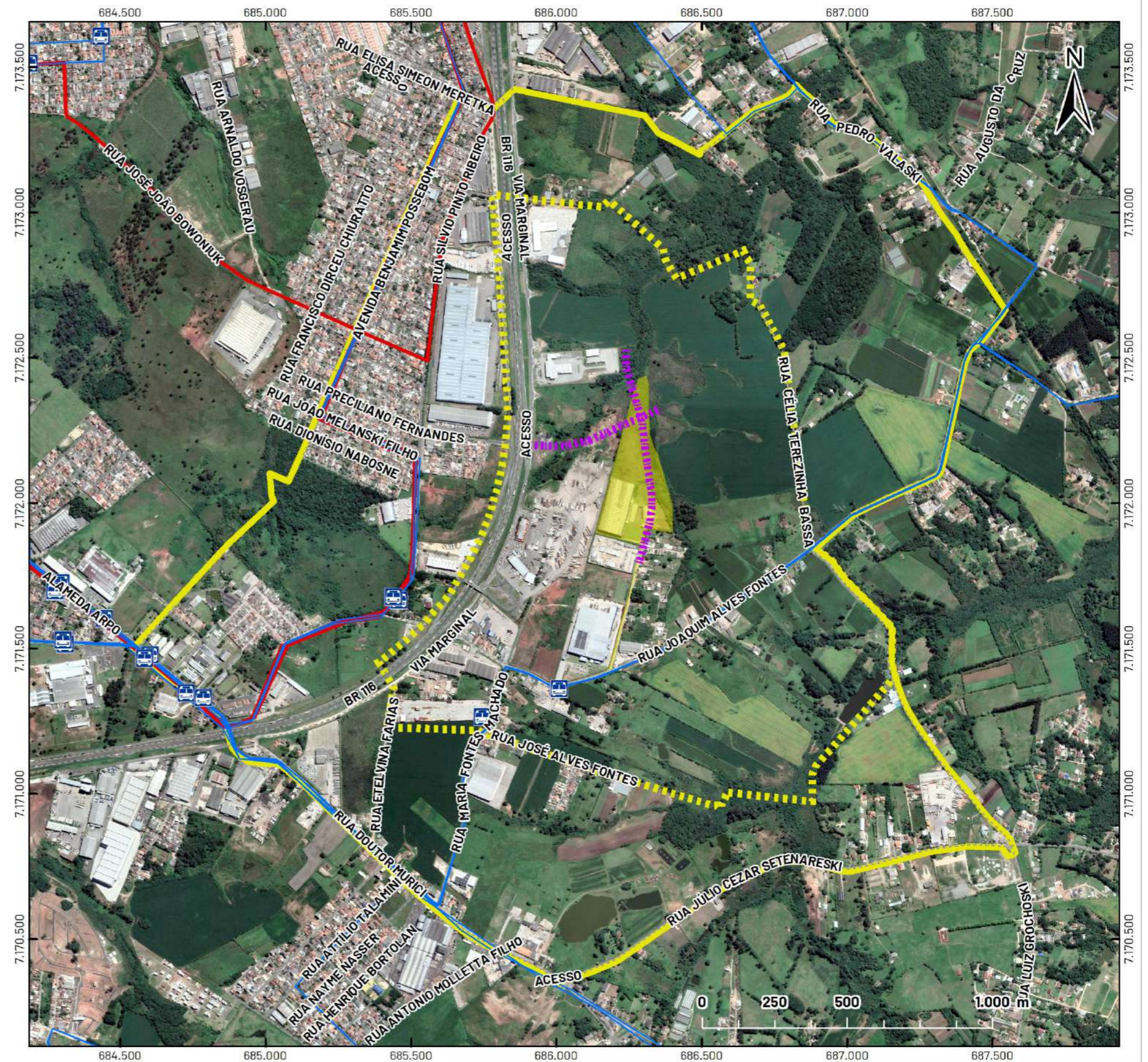


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

-  Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta (AID)
-  Área de Influência Indireta (AII)
-  Diretrizes Viárias (Inf. DIVINFRA e DET 062 e 245/2024) - 20m
-  Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus**
-  Urbana
-  Metropolitana
-  Rural



AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 2 - Centro de Distribuição da Emplux
 Rua Joaquim Alves Fontes, 2098 - Bairro Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
 Escala: 1:15.000

Fonte: Google Earth(2022)/ PMSJP(2023)/ Auto Viação Sanjotur(2021)/ Auto Viação SJP(2023)/ Bogoni & Obara Arquitetura(2024)

Bogoni & Obara ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 257 - sala 9
 Arteropólis - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade de SERVIÇO 2, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário de saúde mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde - UBS CAIC (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 2,3 quilômetros do empreendimento, na Área de Influência Direta (AII). Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (elaborado em julho de 2022, com última atualização em 03 de agosto de 2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 2º Quadrimestre 2023, a UBS CAIC atualmente conta com 3 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte III) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 10.500 usuários. Portanto, para o atendimento da população estimada de 70 pessoas no empreendimento, após a ampliação pretendida, seria necessário apenas 0,7% a mais da capacidade das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 3 Equipes de Atenção Básica, como a UBS CAIC, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS III) com aproximadamente 505,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 505,00m² / 10.500 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,05m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 70 pessoas x 0,05m² = 3,50m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

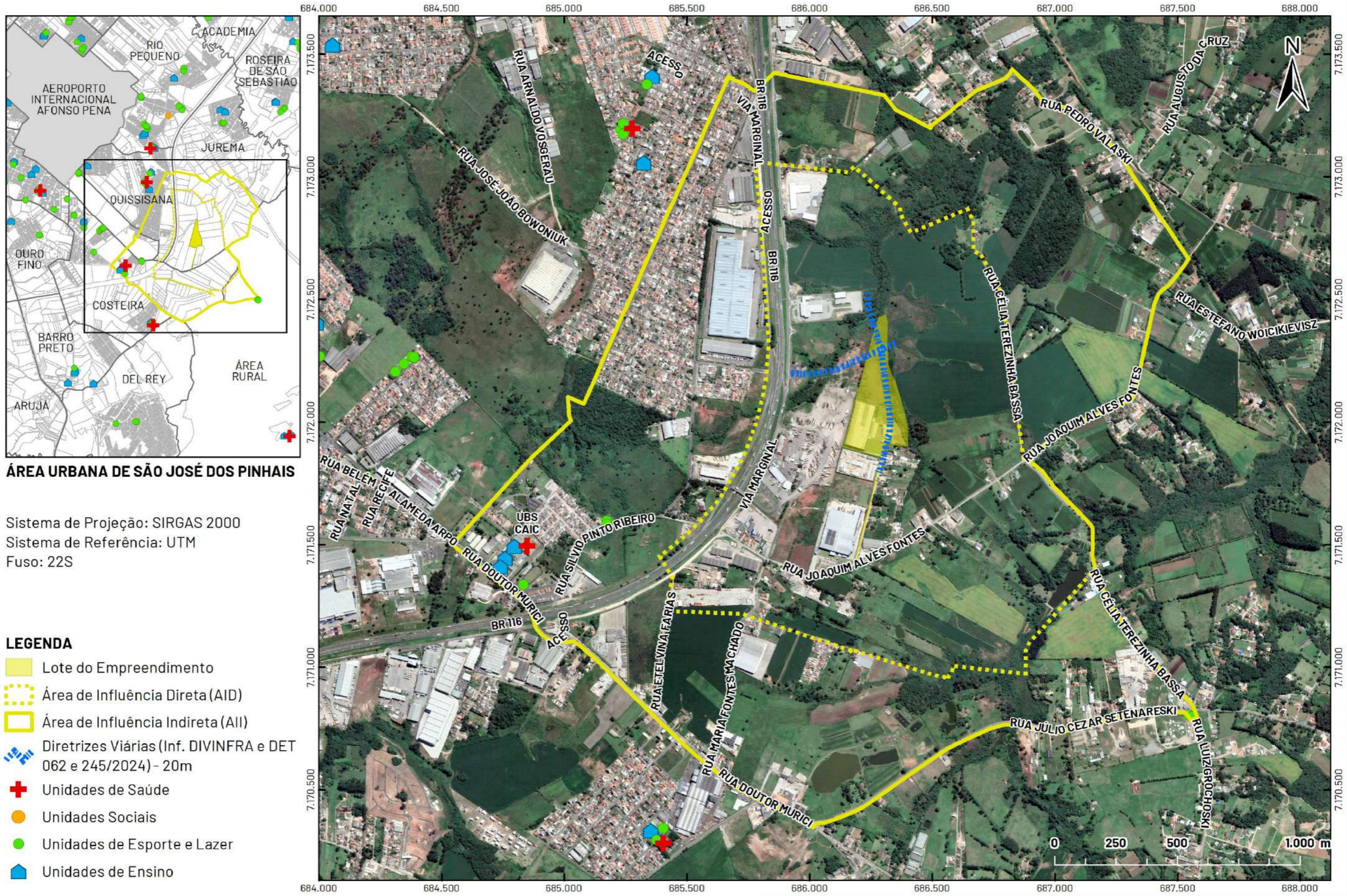
Ressalta-se que a empresa pode fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se a demanda por equipamentos públicos de saúde na região.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

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (GEO SJP, 2023), foram constatados 8 equipamentos públicos comunitários, todos na Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, sendo:

- 3 de cunho educacional: Colégio Estadual Professora Angelina Annamaria Consolo do Prado; Escola Municipal Rosi Machado Marchesini; e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Recanto de Gente Miúda;

- 5 de esporte e lazer: Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade do Loteamento Costeirinha; Academia da Terceira Idade no bairro Quissisana, próximo à UBS CAIC; e Academia da Terceira Idade e Parque Infantil na Área Rural, próximo à esquina entre a Rua Júlio Cezar Setenareski e a Rua Luiz Grochoski.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretrizes Viárias (Inf. DIVINFRA e DET 062 e 245/2024) - 20m
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino

AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 2 - Centro de Distribuição da Empalux
 Rua Joaquim Alves Fontes, 2098 - Bairro Jurema - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
 Escala: 1:15.000

Fonte: Google Earth(2022) / PMSJP(2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni & Obara ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 257 - sala 9
 Anteropólis - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serve de instrumento de análise do projeto apresentado de modo a fornecer dados necessários à adoção das medidas mitigadoras que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana e ao seu entorno, a fim de equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (SOARES, 2002).

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística		X		X			X	Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a ampliação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes, e com a devida compensação ambiental; Respeito à APP existente no terreno.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante os períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMPREENDEDOR	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X			X	O empreendimento já possui sistema independente de tratamento de efluentes, e deverá ser verificado junto aos órgãos competentes se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X			X	O empreendimento já é atendido pela rede pública de abastecimento de água, e deverá ser verificado junto aos órgãos competentes se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X			X	Armazenamento temporário em local adequado, e separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP. + PODER PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X			X	O empreendimento já é atendido pela rede de energia elétrica, e deverá ser verificado junto à Copel se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X			X	O empreendimento já possui ligação, feita por rede particular de distribuição.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X			X	Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X			X	Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X			X	Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população sobre os equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	A empresa atuante no estabelecimento pode fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X			X	Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e colaboradores, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X			X			X			

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X		X	Considera-se que boa parte dos fluxos gerados pelo empreendimento já foi absorvida pelo sistema viário da região, e verificou-se que não haverá sobrecarga na região com a ampliação pretendida.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X			X	Previsão de estacionamentos e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X			X	Acesso existente a ser mantido, o qual deverá ser avaliado junto aos órgãos públicos competentes; Áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes e/ou oferta de linhas que possam atender à região do entorno.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X			X	As construções, tanto as regulamentadas como a ampliar, possuem altura máxima de 1 pavimento e 1 mezanino (aprox. 17,04m), dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZESI) da legislação municipal vigente.			X	EMPREENDEDOR	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X			X	Devido ao porte e altura das construções, tanto existentes como a ampliar, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região.			X	EMPREENDEDOR	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X			X	A princípio, não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X					X	X	A atividade já se encontra consolidada em operação por mais de 10 anos, e contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno, respeitando o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X	EMP.	--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de novos funcionários/mão-de-obra local, após a ampliação pretendida.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X			X	Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X			X	Por se tratar de uso de SERVIÇO 2, há pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento da empresa (das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana), caracterizando-as como flutuantes.			X	EMPREENDEDOR	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X					X	X	Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X	EMPREENDEDOR	--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno		X		X		X		Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização e nivelamento do solo.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a ampliação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes; Respeito à Área de Preservação Permanente existente no lote.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta ampliação do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento a ser ampliado, correspondente ao Centro de Distribuição da empresa Empalux, e cuja atividade é classificada como SERVIÇO 2 (Depósito com carga e descarga interna ao lote), está implantado em terreno de 79.520,00m² localizado na porção sul do bairro Jurema, no Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zoneamento Especial de Serviços Intermodais (ZESI, conforme Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), com acesso exclusivo pela Rua Joaquim Alves Fontes, através da faixa de servidão existente no interior do terreno, caracterizada como "Rua do Colono". Em função das características das novas intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento

Na fase de obra para a ampliação pretendida, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que o ponto negativo mais significativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

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

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

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, após a ampliação pretendida, considera-se que, a princípio, os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Porém, conforme analisado no decorrer deste Estudo, salienta-se que a principal via de distribuição, a Rodovia Federal BR-116, possui porte e perfil para atender à nova demanda a ser gerada, sendo que parte da frota de veículos já foi absorvida pela região, visto que o estabelecimento encontra-se consolidado no local desde o ano de 2014, além da atividade compatível com a pretendida pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos possíveis impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, os mesmos estão relacionados ao aumento populacional na região, entretanto, conforme os cálculos apresentados, a população média estimada para o empreendimento após a ampliação permanece caracterizada como sendo de **baixíssima densidade**, e todos os ocupantes estarão no local somente durante o horário comercial de funcionamento das empresas (entre 08h00 e 18h00 nos dias úteis da semana) ou setorizados por turno de trabalho. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste Estudo, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que os frequentadores são caracterizados como flutuantes. Ademais, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde é reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela ampliação da atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que a maior parte dos fluxos de veículos, entre leves e pesados, já foi absorvida pelo sistema viário da região do entorno, considerando que o estabelecimento já se encontra consolidado por mais de 10 anos. Ademais, soma-se ao fato de o empreendimento estar localizado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, e que suportam o tráfego pesado, como a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste).

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

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

ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950

Assinado de forma digital por
ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950
Dados: 2024.09.17 11:01:43 -03'00'

ADRIANA MIYUKI OBARA

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

EMPAL PARTICIPACOES LTDA

CNPJ: 75.931.873/0001-17
Empreendedor/ Proprietário

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI13877093I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: janeiro de 2024.

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

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

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

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

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: dezembro de 2023.

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

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

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

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: janeiro de 2024.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 108, de 23 de junho de 2016, Lei Complementar n. 111, de 26 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 113, de 22 de novembro de 2016, Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 140, de 23 de setembro de 2019. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais**.

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: dezembro de 2023.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais - 2022-2025.** São José dos Pinhais, 2022, com última alteração pela Reunião Ordinária do CMS/SJP de 03 de agosto de 2022. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-30.03.2023.pdf>>. Acesso em: janeiro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior - RDQA. 2º Quadrimestre 2023.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/2o-RDQA-2023-SEMS.SJP-28.09.2023-1.pdf>>. Acesso em: janeiro de 2024.

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação São José.** Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/horarios-de-onibus-viacao-sao-jose/>>. Acesso em: dezembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital nos anos de 2018, 2022 e 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explore>>. Acesso em: janeiro de 2024.

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

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

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

1.1 Empresa Contratada

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

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13877093I00CT001
Data de Cadastro: 11/01/2024
Data de Registro: 12/01/2024

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

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19496974 Pago em: 11/01/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

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

CPF/CNPJ: 75.XXX.XXX/0001-17
Data de Início: 06/09/2023
Data de Previsão de Término: 20/09/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JOAQUIM ALVES FONTES
Bairro: JUREMA

CEP: 83085500
Nº: 2098
Complemento: IF 16.309.0019.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a ampliação do Centro de Distribuição da empresa Empalux, cuja atividade é classificada como SERVIÇO 2 (Depósito com carga e descarga interna ao lote), com área regulamentada de 14.911,85m² e área a ampliar de 7.416,61m², totalizando uma área construída de 22.328,46m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S113877093I00CT001	EMPAL PARTICIPACOES LTDA	INICIAL	11/01/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 11/01/2024 12:11:24, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

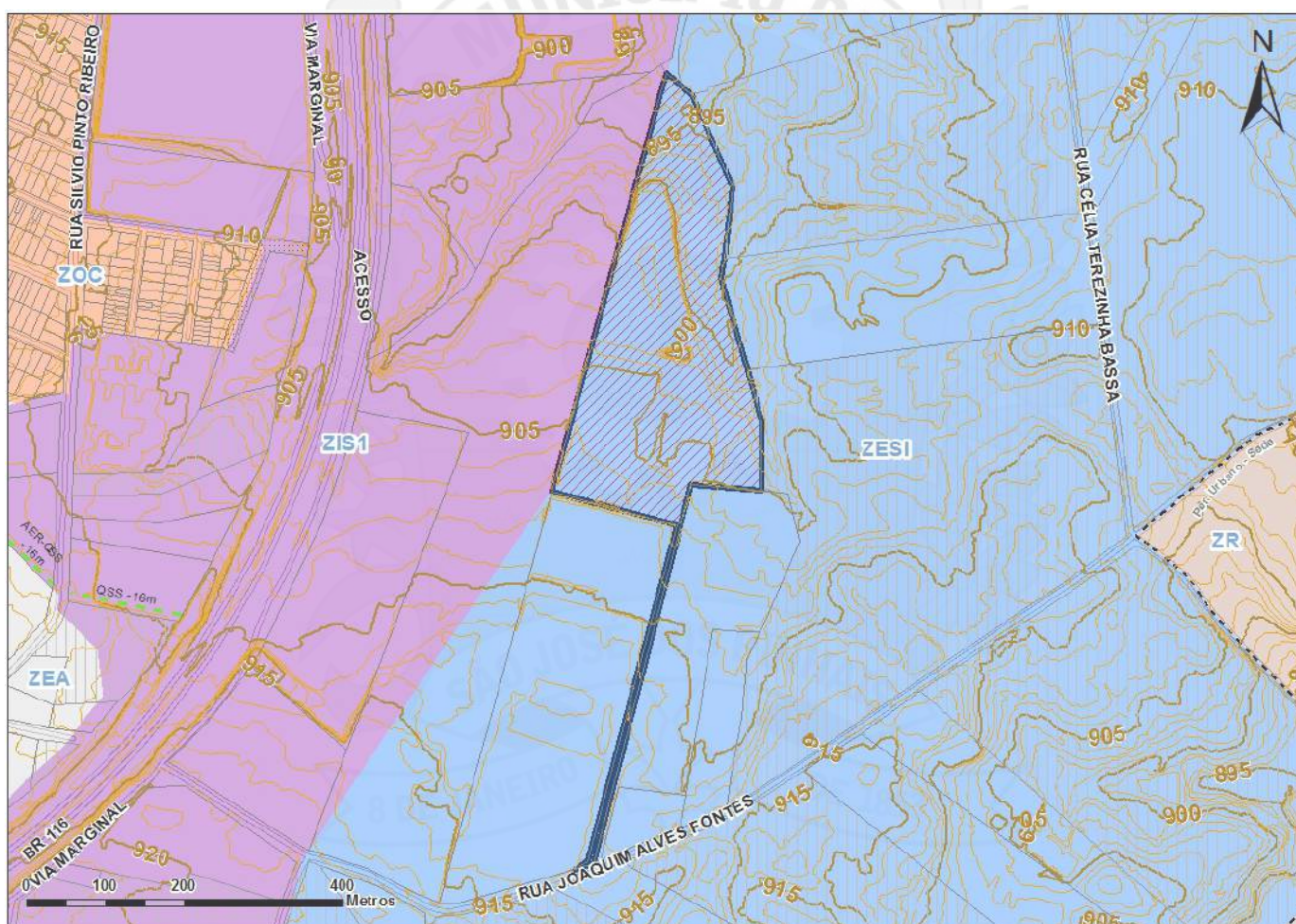
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0019.0000

Data: 02/05/2023

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA JOAQUIM ALVES FONTES
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 2098
BAIRRO: JUREMA
LOTE: E792
MATRICULA: 72559

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0019.0000

Data: 02/05/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 210

DATA: 10/04/2012

CVCO: Sem informação

ANO: Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20

Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZESI

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0019.0000

Data: 02/05/2023

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0019.0000

Data: 02/05/2023

Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0019.0000

Data: 02/05/2023

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

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

INFORMAÇÕES

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0019.0000

Data: 02/05/2023

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

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

FOLHA

01

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

MATRÍCULA N.º 72.559

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE E 792**, com a área de **79.520,00 m²** e perímetro **2.305,25 metros**, encontra-se do lado par da Rua Joaquim Alves Fontes, distante aproximadamente **572,47 metros** do Contorno Leste, dentro da seguinte descrição:- Inicia no ponto **OPP** e segue fazendo frente com **40,00 metros** em vários lances para a Rua Joaquim Alves Fontes até o ponto **3B**. Pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel, divide com o lote **E-790** desta mesma subdivisão e possui as seguintes distâncias: **36,41 metros** até o ponto **3A**; **20,34 metros** até o ponto **3**; segue dividindo com o Lote **E-132**, e possui a distância de **168,80 metros** até o ponto **4**; segue dividindo com o Lote **E-791** desta mesma subdivisão, com distâncias de **244,22 metros** até o ponto **4A**; deflete à esquerda com **162,05 metros** até o ponto **4B**, deste ponto deflete à direita e faz divisa com o lote **1** com **514,13 metros** até o ponto **6**. Na linha de fundos divide com **Julio Mehl** e **José Scolaro** e possui as seguintes distâncias: **20,00 metros** até o ponto **7** e deflete à direita com **21,00 metros** até o ponto **8**. E pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, divide com os lotes **5**, **4** e **3** e com **Laudécio Alves Fontes** e **Herdeiros de Francisco Cruz** e possui as seguintes distâncias: **126,30 metros** até o ponto **9**; **112,30 metros** até o ponto **10**; **192,40 metros** até o ponto **11**; **71,00 metros** até o ponto **12**; deflete à direita com **76,90 metros** até o ponto **13** e deflete a esquerda por **499,40 metros** até o ponto **OPP**, onde teve início esta descrição. **Obs.:-** Consta da planta:- Faixa não edificável, projeção de futuro alinhamento predial e área de Preservação Permanente. Lote esse oriundo da subdivisão do lote n° **E 133**, com a área de **121.520,00 m²**, situado no lugar denominado **COSTEIRA**, quadro urbano desta Cidade. Inscrição Imobiliária n° **16.309.0015.000**. **PROPRIETÁRIOS:-** **PERFIMEC S/A - CENTRO DE SERVIÇOS EM AÇO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Carolina Castelli, n° **694**, Novo Mundo, em Curitiba - Pr., inscrita no CNPJ/MF sob n° **07.783.926/0001-40** e, **MULTI MERCANTES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia BR **116**, n° **13.807**, Vila Hauer, em Curitiba - Pr., inscrita no CNPJ/MF sob n° **04.049.640/0001-47**. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n° **2** da matrícula n° **66.808** do livro **2**, em data de **06 de julho de 2010**. São José dos Pinhais, **06 de setembro de 2011**. - Oficial Designada.-----

R.1-72.559:- Protocolo n° **129.831** de **26/08/2011**. Conforme escritura pública de divisão amigável, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em **04 de julho de 2011**, fls. **157/161**, do livro **0920**, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor atribuído de **R\$ 1.723.470,00**, fica pertencendo exclusivamente a condômina:- **MULTI MERCANTES LTDA.**, já qualificada. Custas-VRC **4.312 = R\$607,99**. São José dos Pinhais, **06 de setembro de 2011**. - Oficial Designada.-----

AV.2-72.559:- Protocolo n° **131.116** de **21/10/2011**. A requerimento datado de **20/10/2011** e Certidão n° **29194/2011** expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de **21/10/2011**, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Cidade sob a nova **Inscrição Imobiliária sob n° 16.309.0019.000**. Custas-VRC **60 = R\$8,46**. São José dos Pinhais, **17 de novembro de 2011**. - Oficial Designada.-----

R.3-72.559:- Protocolo n° **155.531** de **20/05/2014**. Multi Mercantes Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF **04.049.640/0001-47**, com sede na rua Joaquim Alves Fontes n° **2098**, sala **06**, Bairro Colônia Maurici, CEP **83.085-500**, nesta Cidade, doravante designada simplesmente Alienante, representada por **Raquel Angelica Rossi**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF **029.539.909-09**, portadora da CLRG-**6.129.021-4-Pr.**, residente e domiciliada na rua Deputado **Leoberto Leal** n° **478**, Sobrado **02**, Bairro Guabirotuba, em Curitiba-Pr., **ALIENA em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, na forma do disposto da Lei **9.514** de **20/11/1997**, alterada pela Lei **10.931**

N.º 72.559

SIGUE NO VERSO



de 02/08/2004, em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., na Travessa Oliveira Belo nº 34, 4º andar, Centro, inscrito no CNPJ/MF 01.701.201/0001-89, NIRE 41300015341, devidamente representado; **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, GRAND CAYMAN BRANCH**, localizada na 68 West Bay Road, PO BOX 1109, Grand Cayman, Ilhas Cáyman, Ilhas Virgens Britânicas, devidamente representado; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, devidamente representado; e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A GRAND CAYMAN BRANCH**, localizado no Waterfront Centre Building 28, North Church Street - 2nd floor, P.O.Box 10444 - KY1-1004, Grand Cayman, Ilhas Cayman, Ilhas Virgens Britânicas, devidamente representado - para garantir o seguinte:- A Alienante declara haver contratado com os Credores, Cédulas de Crédito Bancário - Empréstimo Direto Externo nº EDY99/518 e nº 4059048, abaixo especificadas, doravante denominadas simplesmente "Obrigações Garantidas", cujas características são as seguintes: **a)- Cédula de Crédito Bancário nº EDY99/518**. Valor: USD 4,506,534.48 (quatro milhões, quinhentos e seis mil, quinhentos e trinta e quatro dólares e quarenta e oito centavos de dólar dos Estados Unidos da América). Taxa de Juros: 2,19% (dois vírgula dezenove por cento) ao ano (a "Taxa de Juros"), sendo os juros calculados sobre o número efetivo de dias transcorridos com base em ano de 360 dias para cada período de juros pertinente. Comissão de Agenciamento de Taxa: 2,0001% a.a. (devidas nas mesmas datas dos pagamentos de juros). Data da celebração: 07/05/2014. Data do Vencimento: 16/04/2018; **b)- Cédula de Crédito Bancário nº 4059048**. Valor: SD 4.484.304,93 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e quatro dólares dos Estados Unidos e noventa e três centavos). Taxa de Juros: Prefixados: juros equivalentes à 4,1625% ao ano. Data da Celebração: 07/05/2014. Data do Vencimento: 16/04/2018. O presente instrumento permanecerá válido e em vigor até que todas as obrigações garantidas pela Alienante sejam integralmente cumpridas. **Do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária:** Sem prejuízo das demais garantias constituídas para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº EDY99/518 e Cédula de Crédito Bancário nº 4059048, a Alienante, pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, na forma da Lei nº 9514 de 20/11/1997 e todas as alterações posteriores, transfere no ato, como de fato e de direito transferido tem, aos Credores, que aceitam, a Propriedade Resolúvel do imóvel desta matrícula. Por força do instrumento, a Alienante cede e transfere aos Credores a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe somente, a posse direta na forma da lei e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos das Obrigações Garantidas sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Com as demais condições constantes do Instrumento Particular de Constituição de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, emitido nesta Cidade em data de 07 de maio de 2.014, vinculado às Cédulas de Crédito Bancário - Empréstimo Externo nº EDY99/518 e nº 4059048, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis). As partes, para os efeitos do contido no Inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/1997, atribuem ao imóvel da presente alienação fiduciária o valor de R\$-12.515.000,00 (doze milhões, quinhentos e quinze mil reais). **Obs.:-** Comparecem no referido instrumento na qualidade de Intervenientes Garantidores: Dilso Santo Rossi, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, inscrito no CPF/MF 060.128.929-34, portador da CLRG-865.760-2-Pr., residente e domiciliado na rua Dona Ana Neri nº 91, Bairro Guabirota, em Curitiba-Pr.; Joy Lady Michels Rossi, brasileira, empresária, casado sob o regime de comunhão universal de bens, inscrita no CPF/MF 864.108.819-91, residente e domiciliada na rua Dona Ana Neri nº 91, Bairro Guabirota, em Curitiba-Pr.; e Diogo Fernando Rossi, brasileiro, empresário, casado em regime de separação convencional de bens, inscrito no CPF/MF 032.090.549-75, portador da CLRG-6.125.110-3-Pr., residente e domiciliado na rua Evaristo F. Ferreira Costa nº 231, Sobrado 3, Jardim das Américas, em Curitiba-Pr., todos representados por sua procuradora Raquel Angelica Rossi, já qualificada. Consta do instrumento que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentaram em nome da Alienante a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 080192014-88888640 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 63C4.3D4F.619E.1977, expedidas

SEGUE

pela Secretaria da Receita Federal. Custas VRC 4.312 = R\$-676,98. São José dos Pinhais, 26 de maio de 2.014. M. N. M. Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:22sAh . mxa0v . IPK1T - KPjN4 . FCFw
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.4-72.559 - Protocolo nº 155.532 de 20/05/2014. Conforme requerimento datado de 13/05/2014, Certidão de Valor Venal nº 0350/2014 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 139/2014 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 085222014-88888766 expedida pela Secretaria da Receita Federal, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nrs. 20120171467 e 20114698726 e Plantas, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** a construção parcial em alvenaria, com a área de **15.161,29 m²**, com finalidade Comercial Gerais, de 01 pavimento, sob nº 2098 da Rua Joaquim Alves Fontes. Indicação Fiscal sob nº 16.309.0019.000.01. Funrejus pago no valor de R\$-1.821,20 em data de 21/05/2014 conforme Guia 14013362930212700. Custas-VRC 2.156 = R\$338,49. São José dos Pinhais, 16 de junho de 2.014. M. N. M. Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:ISEXU . D04Hs . sZmzQ - Z8TmQ . WVMH
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.5-72.559 - Protocolo 189.006 de 25/10/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO** - Faça constar que a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, registrada conforme R.3-72.559, foi objeto de registro sob nº 12.422 do Livro 3- Registro Auxiliar, deste Ofício. Empl.: VRC 315 = R\$57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2017. M. N. M. Oficial.- (LF)

AV.6-72.559 - Protocolo 189.006 de 25/10/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO/ ADITAMENTO** - Faça constar que a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, registrada conforme R.3-72.559, teve seu primeiro aditamento averbado na AV.2-12.422 do Livro 3- Registro Auxiliar, deste Ofício. Empl.: VRC 315 = R\$57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2017. M. N. M. Oficial.- (LF)

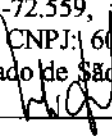
AV.7-72.559 - Protocolo 189.006 de 25/10/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO/ ADITAMENTO** - Faça constar que a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, registrada conforme R.3-72.559, teve seu segundo aditamento averbado na AV.3-12.422 do Livro 3- Registro Auxiliar, deste Ofício. Empl.: VRC 315 = R\$57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2017. M. N. M. Oficial.- (LF)

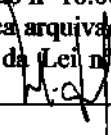
AV.8-72.559 - Protocolo 189.006 de 25/10/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO/ ADITAMENTO** - Faça constar que a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, registrada conforme R.3-72.559, teve seu terceiro aditamento averbado na AV.4-12.422 do Livro 3- Registro Auxiliar, deste Ofício. Empl.: VRC 315 = R\$57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2017. M. N. M. Oficial.- (LF)

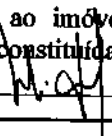
AV.9-72.559 - Protocolo 189.006 de 25/10/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO/ ADITAMENTO** - Faça constar que a cédula de crédito bancário que deu origem à alienação fiduciária do imóvel da matrícula, registrada conforme R.3-72.559, teve seu quarto aditamento averbado na AV.5-12.422 do Livro 3- Registro Auxiliar, deste Ofício. Empl.: VRC 315 = R\$57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2017. M. N. M. Oficial.- (LF)

AV.10-72.559 - Protocolo 193.864 de 14/05/2018 - **CREDOR FIDUCIÁRIO/INCORPORAÇÃO**.
Continua no verso

SEGUIR NO VERSO

Nos termos da ata sumária da 156ª assembléia geral extraordinária, realizada em 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, em 29/11/2016, sob nº 20167762605, ata sumária da assembléia extraordinária do Banco Bradesco S.A., realizada em 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 516.747/16-2, em data de 01/12/2016, demais documentos aqui arquivados em data de 05/09/2017 (papéis), e requerimento datado de 28/03/2018, aqui arquivado (requerimentos), faço constar que HSBC BÂNK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, credora conforme R.3-72.559, foi **INCORPORADA** pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de junho de 2018.  Oficial.- (LF/K)

AV.11-72.559 - Protocolo 195.516 de 09/07/2018 - **ARROLAMENTO** - Nos termos do Ofício datado de 29/06/2018, expedido pelo Delegado da Receita Federal de Curitiba-PR, requisição nº 18.00.01.12.86, contribuinte: MULTI MERCANTES LTDA (CNPJ 04.049.640/0001-47), o qual fica arquivada, averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi arrolado para os efeitos do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de julho de 2018.  Oficial.- (LC/NR)

AV.12-72.559 - Protocolo 195.516 de 09/07/2018 - **RETIFICAÇÃO DE ARROLAMENTO** - Nos termos do artigo 213, I, "a" da lei 6015/73, retifica-se a averbação 11-72.559, para constar que o arrolamento recai somente sobre os direitos eventuais ao imóvel que detém a sociedade MULTI MERCANTES LTDA, resultantes da alienação fiduciária constituída conforme R.3-72.559. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de julho de 2018.  Oficial.- (LC/NR)

AV.13-72.559 - Protocolo 201.520 de 21/01/2019 - **ADITAMENTO** - Nos termos do Primeiro Aditivo ao Instrumento de Constituição de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel Vinculada às Cédulas de Crédito Bancário - Empréstimo Externo nº EDY99/518 e nº 4059048, datado de 13/12/2016 em São Paulo-SP, do qual uma via fica aqui arquivada, as partes de comum acordo resolveram aditar a Cédula do R.3/72.559 para que passe a constar como segue em termos resumidos: **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Disposto em ampliar o rol de Obrigações Garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída nos termos do Contrato: O Alienante e os Intervenientes Garantidores declaram haver contratado com os Credores, as operações, cuja características são as seguintes: a) Cédula de Crédito Bancário nº EDY99/518, já descrita nesta Matrícula; b) Contrato Particular de Prestação de Garantia nº SDCBBP133190; Valor Histórico: USD 4.506.534,48 (quatro milhões e quinhentos e seis mil e quinhentos e trinta e quatro dólares e quarenta e oito centavos de dólar dos Estados Unidos da América); Saldo Devedor em Aberto: USD 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil dólares dos Estados Unidos da América); Data da Celebração: 05/05/2014; Data do Vencimento: 16/04/2018; c) Cédula de Crédito Bancário nº 4059048, já descrita nesta Matrícula; d) Contrato de Prestação de Garantia nº 4081252; Valor Histórico: R\$ 9.264.858,72 (nove milhões e duzentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos); Saldo Devedor em Aberto: R\$ 9.264.858,72 (nove milhões e duzentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos); Data da Celebração: 02/09/2014; Data do Vencimento: 16/04/2018. As obrigações garantidas no âmbito deste Contrato correspondem à totalidade das obrigações de pagar previstas nos instrumentos acima indicados, sejam de pagamento e/ou reembolso, principais e acessórias, limitas para os efeitos do art. 27, parágrafo 5º, da Lei 9.514/1997, conforme modificada, ao valor de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente no âmbito deste Aditivo. **DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Sem prejuízo das demais garantias constituídas para garantia do cumprimento de todas as Obrigações, a Alienante, pelo presente título, na forma da Lei Federal nº 9.514/1997, e todas as alterações posteriores, transfere aos Credores, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** As partes, para efeitos do contido no inciso VI, do art. 24, da Lei nº 9.514/1997, atribuem ao imóvel o valor de R\$ 31.350.000,00 (trinta e um milhões e trezentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação realizado em 2 de abril de 2014. **DO TERMO DE QUITAÇÃO:** No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se efetivar o pagamento integral do valor correspondente ao percentual das obrigações garantidas pelo presente registro, os Credores outorgarão o pertinente Termo de Quitação. **DO FORO:** Para qualquer procedimento judicial resultante desta Escritura fica eleito o foro da Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, onde o imóvel está localizado, facultado aos Credores, o direito Continua na folha 3

de optar pelo da sede Alienante. Todas as disposições do Contrato que não forem aditadas ou modificadas pelo presente deverão permanecer em pleno vigor, de acordo com os termos do Contrato, e são neste ato devidamente ratificadas pelas partes. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019. *Olivero* Oficial. (GA)

AV.14-72.559 - Protocolo 210.295 de 01/11/2019 - **DADOS PESSOAIS/CREDOR**: Nos termos do requerimento datado de 29/05/2019 e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO, GRAND CAYMAN BRANCH, contante no R.3-72.559, trata-se de uma agência pertencente ao HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MULTIPLO, o qual foi incorporado ao BANCO BRADESCO S/A, conforme AV.10-72.559. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2019. *Olivero* Oficial. (LF-DB)

AV.15-72.559 - Protocolo nº 210.295 de 01/11/2019 - **DADOS PESSOAIS/CREDOR**: Nos termos do requerimento datado de 29/05/2019 e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A GRAND CAYMAN BRANCH, constante no R.3-72.559, trata-se de uma agência pertencente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2019. *Olivero* Oficial. (LF-DB)


R.16-72.559 - Protocolo 210.295 de 01/11/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 29/05/2019, e demais documentos aqui arquivados (requerimentos), e em face do não cumprimento da obrigação pela fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome das credoras fiduciárias **BANCO BRADESCO S/A e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificadas. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 98c0.b436.b8f4.d1a3.1027.0232.f478.a44a.2107.eed2. ITBI nº 64575/2019, recolhido em data de 12/06/2019 sobre o valor da base de cálculo de R\$ 31.350.000,00. FUNREJUS recolhido em data de 12/06/2019 no valor de R\$ 5.728,68, conforme guia nº 1400000004774265-3, aqui arquivada. Emitida DDI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2019. *Olivero* Oficial. (LF-DB)


AV.17-72.559 - Protocolo 216.043 de 17/06/2020 (CVD/19) - **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO** - Nos termos do Ofício datado de 05/06/2020, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil DRF, Curitiba-PR, requisição nº 20.00.00.96.43, processo nº 10980.724504/2017-32; contribuinte: MULTI MERCANTES LTDA, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento do arrolamento constante da AV.11 e AV.12-72.559. Emol.: nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de junho de 2020. *Olivero* Oficial. (FAS/DP)

AV.18-72.559 - Protocolo 217.893 de 13/08/2020 (CVD-19) - **DISPONIBILIDADE/NEGATIVA DE LEILÕES** - Nos termos do Requerimento datado de 08/06/2020, Ata de 1º Público Leilão, datada de 17/03/2020, e Ata de 2º Público Leilão, datada de 20/03/2020, expedidos pelo Leiloeiro Oficial - Fabio Zukerman (JUCESP nº 719), e demais documentos aqui arquivados, faço constar que os fiduciários promoveram os públicos leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 sem que tenha havido a arrematação do imóvel desta matrícula. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Fadesp: R\$ 3,0400. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de setembro de 2020. *Olivero* Oficial. (FAS/AK)

AV.19-72.559 - Protocolo 217.893 de 13/08/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Quitação de Dívida, datado de 20/03/2020, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., e BANCO BRADESCO S.A., aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.3-72.559 e aditamento constante da AV.13-72.559, em virtude da consolidação da propriedade em nome das credoras e da realização dos públicos leilões. Emol.: R\$ 416,11 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 8,3222. Fadesp: R\$ 20,8055. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de setembro de 2020. *Olivero* Oficial. (FAS/AK)

AV.20-72.559 - Protocolo 239.378 de 24/03/2022 - **INSCRIÇÃO**
Continua no verso

IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 87125/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **16.309.0019.0000**. Emol.: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de abril de 2022.  Oficial.- (DG) 1123J.8YqP2.RRtyn-mwkWO.ejJXV

R.21-72.559 - Protocolo 239.378 de 24/03/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/02/2022, às fls. 172/179, do Livro 1487-E, do 6º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, BANCO BRADESCO S.A, e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificadas, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **EMPAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 75.931.873/0001-17, com sede e foro na Rua Joaquim Alves Fontes, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais)**. **CONDIÇÃO:** - Não há. Certidões de Tributos Federais 727A.3755.7FD6.1594, emitida em 30/03/2022, válida até 26/09/2022, e AF2B.4BED.55FE.31B9, emitida em 23/03/2022, válida até 19/09/2022. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 8f21.29ad.acbc.7a19.9eb6.4a42.bfae.9d8f.9bd2.2795 - 0917.fa3a.8600.ba53.023e.5c6e.ab01.62fc.ba47.aa79. ITBI guia 87125/2022 (recolhido em 23/03/2022, sobre o valor de R\$ 22.000.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 6.698,88, em 18/02/2022, conforme guia 14000000007807256-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de abril de 2022.  Oficial.- (DG) 1123V.uvqPN. Thtsl-bPE86.OmrV



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais 14 de abril de 2022. 11:24:44h



**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE**

Divisão De Patrimônio Natural E Paisagístico

Nº PROTOCOLO	202309121317262507
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	EMPAL PARTICIPAÇÕES LTDA
DATA:	24/10/2023
PARECER N° 1325/2023	

Ao requerente,

Tendo em vista a solicitações de informações quanto as áreas de preservação permanente (APP) com faixa de atingimento no imóvel sob inscrição imobiliária 16.309.0019.0000 para futuros projetos, é possível observar na Figura 01 a delimitação da mesma após consulta em nossa base de dados cartográficos disponíveis.

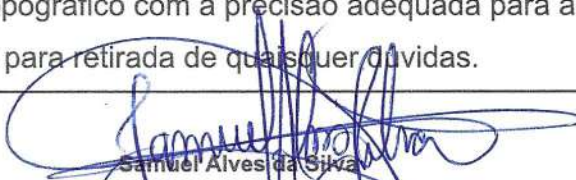


Figura 01 – Delimitação da APP presente no imóvel.

Ressaltamos que a correta delimitação da APP só se faz possível através da realização de levantamento topográfico com a precisão adequada para área-alvo.

Ficamos à disposição para retirada de quaisquer dúvidas.

TÉCNICO RESPONSÁVEL


Samuel Alves da Silva
Matrícula: 22315
Chefe da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico
Eng. Floresta



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE

Divisão De Patrimônio Natural E Paisagístico

Nº PROTOCOLO	202407291418595453
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	EMPAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
DATA:	20/08/2024

PARECER Nº 812/2024

Ao Requerente,

Localização do empreendimento:

Rua Joaquim Alves Fontes, 2098 – Jurema, São José dos Pinhais;

Coordenada: UTM 22J 686249 m E / 7171961 m S

Característica do imóvel:

Zoneamento: ZESI / ARA1

Análise:

Foi apresentado estudo hidrogeológico realizado pela geóloga Ingrid Maria Geraldino Almeida (CREA-PR 216033/D), sob a ART 1720243876690. Foram executadas onze sondagens no terreno e área no entorno, com profundidades variando de 0,50 a 4,00 metros. O nível freático foi interceptado em profundidades entre 0,14 e 1,74 m, apresentando-se seco apenas na sondagem ST-01. Realizou-se o levantamento topográfico para a determinação da cota altimétrica do terreno para obtenção das cargas hidráulicas. Apresentou-se o mapa potenciométrico, o qual indica o fluxo das águas subterrâneas com sentido preferencial para noroeste, mesma direção do corpo hídrico existente no terreno.

O laudo demonstra que as curvas equipotenciais não interceptam a topografia do terreno na mesma cota, constatando que o corpo hídrico não possui conexão com o freático na área avaliada no momento da realização do estudo. Não foi observado o afloramento do nível freático através da potencimetria. Entretanto, foram observadas áreas de acúmulo de água e um fluxo perene vindo da montante, apesar do período de estiagem. Constatou-se características na área de pouca permeabilidade e baixa capacidade de vazão superficial, favorecendo o acúmulo de águas pluviais e do próprio curso hídrico que chegam ao local. Considerando todos os elementos observados em vistoria, aliados aos dados meteorológicos, o laudo não descarta a possibilidade do curso hídrico em questão ser alimentado a montante pelo freático. Em períodos de maior precipitação e maior infiltração de água no aquífero, é possível que o freático intercepte a topografia, caracterizando uma intermitência local.

Com base nas informações apresentadas, o estudo recomenda considerar como Áreas de Preservação Permanente as faixas de 30 metros a partir das margens do curso hídrico, visando maior preservação do meio ambiente.

Conclusão:

O laudo hidrogeológico apresentado, apesar de não encontrar evidências de conexão do nível freático diretamente com o corpo hídrico, não descarta uma influência sazonal em períodos de chuvas.

Este documento segue em duas vias, sendo uma destinada



para permanecer neste processo.
Documento vinculado ao protocolo 202407291418595453
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
cc923f6c571e

Em face das informações apresentadas do estudo hidrogeológico, esta técnica considera a Área de Proteção Permanente – APP de 30 metros a partir do leito do corpo hídrico, de acordo com as devidas delimitações estabelecidas no laudo hidrogeológico, conforme disposto na Lei 12.651/12, área a qual não deve ser objeto de qualquer intervenção sem a expressa autorização do órgão ambiental responsável.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Elise Piasson
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico
Geóloga
Matrícula: 24594

Samuel Alves da Silva
Chefe da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico
Eng. Florestal
Matrícula: 22315

Este documento segue em duas vias, sendo uma destinada

Usuário que assinou o processo: ELISE PIASSON
no dia 20/08/2024 e hora 14:35:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: SAMUEL ALVES DA SILVA
no dia 20/08/2024 e hora 14:35:00 mediante autorização por login e senha.



Para permanecer neste processo.
Documento vinculado ao protocolo 202407291418595453
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
cc923f6c571e

EMPAL PARTICIPAÇÕES LTDA – OFÍCIO nº 032/2023 – Parecer Técnico – 14/11/2023



Localização
Protocolo:
202309120917353515

Foto 01



Indicação Fiscal:
16.309.0019.0000

Foto 02



Um dos limites da referida área
tem curso hídrico conforme
indicado nos anais do Município.

Foto 03



Acesso principal da Empresa. Após a pavimentação da via de acesso sugerimos edificação de grelha de captação no sentido transversa a rua.

Foto 04



Registro de proteção da área de APP (Área de Proteção Permanente).

Foto 05



Registro de imagem da área edificada.

Foto 06



Registro de imagem da área edificada.

Foto 07



Registro do acesso principal.

Foto 08



Registro de caixa de contenção de cheias.

Foto 09



Pontos de condução das águas pluviais para a caixa de contenção de cheias.

Foto 10



Sistema regulador de vazão.

Foto 11



Entre o córrego e a cerca de proteção (alambrado) tem distância variada, dentro do satisfatório. O traçado do córrego caminha de forma irregular por tal motivo existe algumas diferenças. Dentro do aceitável.

Foto 12



O curso hídrico está bem protegido por boa área de vegetação com razoável distancia da cerca protetora.

Foto 13



O córrego está bem encaixado e protegido pela formação vegetal.

Foto 14



Alambrado de proteção da APP.

Foto 15



Registro de imagem.

Foto 16



Observa-se que a vegetação está em formação na APP.

Foto 17



Curso hídrico protegido e bem afastado do alambrado.

Foto 18



Galeria que vem da via de acesso à empresa (\varnothing 1,00 m). Foi observado que na saída da galeria existe pequena formação de erosão. *Sugerimos* que logo após a ala de saída da galeria fosse aplicado uma camada de pedra marroada de bom tamanho para dissipar esta energia que vem da rua de acesso. Este tipo de ação impedirá a progressão da erosão.

Foto 19



Ponto de formação de erosão.

Foto 20



Para proteger o sistema pluvial sugerimos que esta faixa seja aprovada faixa não edificável de drenagem (FNED), onde se evitará edificações sobre o sistema.

Foto 21



Edificação em fase de regularização (refeitório).

Foto 22



Registro de imagem.

Foto 23



Registro da passagem do curso hídrico. A distância entre o alambrado e o córrego está dentro da conformidade.

Foto 24



Registro da posição da caixa de contenção de cheias, onde a mesma está protegida pelo alambrado.

Foto 25

Conclusão:

Conforme fomos informados a edificação tem muitos anos, não foi observada nenhuma situação de anomalias em relação à faixa de proteção da APP (Área de Proteção Permanente).

Em relação à contenção de cheias que foi implantada no passado, a princípio está dentro da conformidade, embora que para análise profunda teríamos de observar o projeto de engenharia sobre o sistema, mas não temos como exigir tal feito pelo fato que a obra já tem o recebimento por parte da Prefeitura de São José dos Pinhais (CVCO).

Sobre a nova edificação é necessário apresentação do projeto arquitetônico para análise.

Eng. Civil Gerson Tomaz Miranda
CREA-PR 8820/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202402022019190994

INFORMAÇÃO DIVINFRA E DET N^o: (062/2024)

ASSUNTO: DIRETRIZ VIÁRIA

Trata-se de informação a respeito de diretrizes viárias incidentes no imóvel de inscrição imobiliária 16.309.0019.0000 conforme **Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022**.

Considerando:

- i. a publicação da Lei do Sistema Viário - Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022;
- ii. que o respectivo lote possui área de 79.520,00 m² conforme a matrícula nº 72.559 – 1º CRI;
- iii. que a Lei do Sistema Viário prevê a análise técnica quanto a lotes com mais de 10.000m²:

*Art. 8º Caberá aos **departamentos de planejamento territorial e urbano e de trânsito** da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito, respectivamente, a realização de **estudos técnicos para orientar a abertura, o alargamento e/ou o prolongamento de vias compatíveis às necessidades de articulação com as vias já existente no sistema viário municipal, nas seguintes condições:***

(...)

*IV - nos projetos de desmembramento, desdobro ou **unificação** de lotes será exigida a demarcação em prancha das faixas não-edificáveis de diretrizes viárias de prolongamento e/ou abertura de vias públicas previstas no Anexo II desta lei;*

*V - nos casos de glebas ou lotes com **10.000 m²** (dez mil metros quadrados) ou mais de área ou com pelo menos uma das **divisas com mais de 200,00 m** (duzentos metros), conforme previsto pela lei de zoneamento de uso e ocupação do solo, será exigida a demarcação em prancha de faixas não-edificáveis de diretrizes viárias de prolongamento e/ou abertura de novas vias, previstas no Anexo II desta lei.*

- iv. a necessidade de análise de mobilidade urbana também prevista na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016 e alterações), parágrafo sétimo do artigo sexto:

*§ 7º Todos os imóveis com **10.000m²** (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das **divisas com mais de 200,00m (duzentos metros)** deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento*





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202402022019190994

territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município.

- v. que o lote está classificado como **Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI)** de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016 e alterações), definidos na referida lei como:

“Art. 12 A Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI) corresponde às áreas que por suas características locais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas, (...)”



Figura 1: Zoneamento (LC107/2016)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202402022019190994

- vi. que trata-se de uma região com alta demanda para expansão industrial e de serviços, principalmente na área logística;
- vii. a obra prevista para construção da terceira pista do Aeroporto Internacional Afonso Pena, a qual prevê interromper a Rua Constante Moro Sobrinho no trecho entre a Rua Roque Negozeke e a Rua Ernesto Montarin, uma das principais vias que atendem atualmente a região aumentando a necessidade de vias alternativas à Rodovia Federal BR 116 para atendimento da porção Leste do município de São José dos Pinhais;
- viii. o estudo dessa diretriz viária prevê através de sua continuidade uma alternativa à Rodovia Federal BR116, conectando desde a Rodovia Federal BR277 até a Rodovia Federal BR376, fundamental para vazão de produção e de mobilidade dos usuários (de passagem ou locais - moradores da região), especialmente em casos de interdição ou congestionamentos que frequentemente acometem tais trechos;
- ix. que este corredor proposto tem um potencial logístico significativo, uma vez que permite um desvio ao contorno sul além de estimular a atividade industrial e logística na região, intensificando a vocação identificada no Plano Diretor do Município (PDM – Lei Complementar nº100 de 2015);
- x. que a diretriz viária proposta é parte de um macro estudo na região que já contemplou a consolidação do sistema viário no entorno do viaduto do posto de combustíveis “Aldo”;
- xi. que quando implantada, esta via fará conexão aos lotes industriais próximos ao futuro acesso do viaduto do Posto “Aldo”, com possibilidade de acessar ambos sentidos do contorno sul, configurando maior integração do sistema viário e uma vantagem logística para os usuários da futura via.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202402022019190994

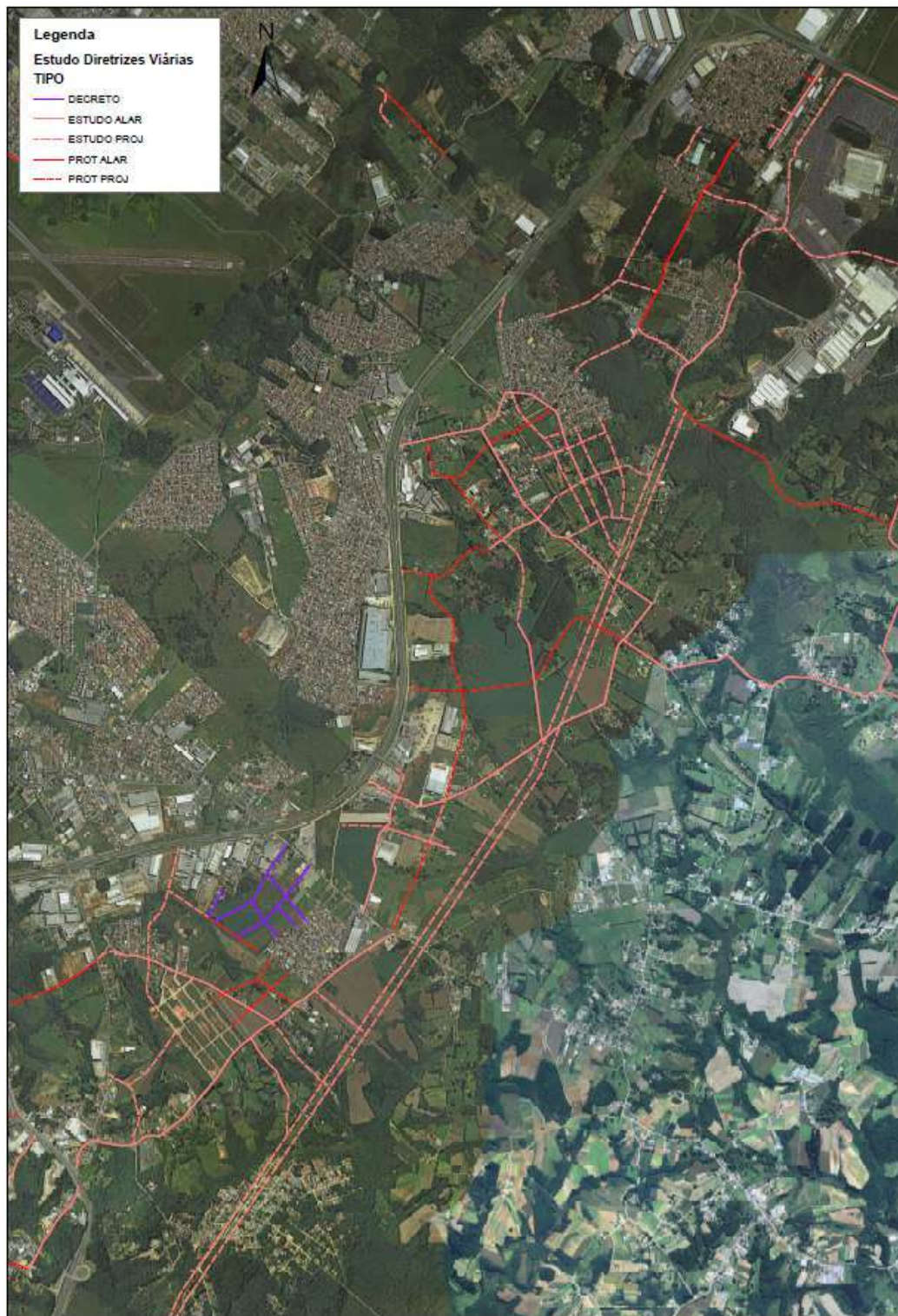


Figura 2: Proposta macro de inclusão da diretriz viária.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202402022019190994

Portanto, a proposta de inclusão da DIVINFRA e DET intenciona que o imóvel seja atingido por diretrizes viárias projetadas (em vermelho na 3) com largura da caixa de via de 20,00 m (vinte metros), sendo 10,00 m (dez metros) para cada lado de seu eixo;



Figura 3: Diretriz viária proposta





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202402022019190994

Adicionalmente, ressalta-se que está em elaboração o Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PlanMob), com consultoria especializada, o qual contemplará diagnóstico e proposições para a mobilidade no Município, em acordo com a Lei Federal nº12.587/2012, subsidiando o Município para análises mais aprofundadas das diretrizes viárias.

Em 28 de fevereiro de 2024.

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA

Engenheiro Civil PR-152374/ Matrícula 22.483-1

Chefe da Divisão de Engenharia de Tráfego

Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN)

PAULA LETÍCIA TISSEI

Engenheira Civil CREA PR-141252 / Matrícula 22.799-1

Divisão de Infraestrutura Urbana

Departamento de Planejamento Territorial Urbano – DPTU

Usuário que assinou o processo: PAULA LETICIA TISSEI
no dia 28/02/2024 e hora 17:04:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA
no dia 29/02/2024 e hora 08:47:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 29/02/2024 e hora 11:05:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202401115319195127
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
16b383aa5029



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404290419705917

INFORMAÇÃO DIVINFRA E DET N^o: (245/2024)

ASSUNTO: DIRETRIZ VIÁRIA

Trata-se de reanálise a respeito das diretrizes viárias indicadas nos pareceres DIVINFRA/DET n^o 062/2024 e 174/2024 conforme prevê a análise na **Lei Complementar n^o 152, de 16 de maio de 2022**.



Figura 1: Diretrizes viárias (Parecer DIVINFRA/DET 062/2024)

- Quanto a diretriz viária Norte-Sul (5), com caixa da via de 20,00 metros

Considerando:

- o Parecer n^o 540/2024 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) informando sobre a existência da área de preservação permanente (APP);
- que nesse mesmo Parecer da SEMMA foi indicado que a alternativa da diretriz viária que acompanha o curso hídrico causará menor impacto ambiental, sendo a melhor alternativa do ponto de vista ambiental;
- que a condição de supressão de APP é possível em caso de utilidade pública desde que não se obtenha outra alternativa locacional;
- que os demais proprietários de lotes atingidos por essa diretriz viária que estão tramitando ou finalizaram os processos nesta Prefeitura já demarcaram essa diretriz viária considerando o não atingimento da APP;

Temos a informar a manutenção desta diretriz viária, sem atingimento a Área de Preservação Permanente conforme apresentado nos Pareceres DIVINFRA/DET n^o 062/2024 e 174/2024.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

- Quanto a diretriz viária Leste-Oeste (6), com caixa da via de 20,00 metros
Considerando:
 - i. o objetivo de conexão da diretriz viária com a Rua Estefano Woickievisz;
 - ii. a proposta inicialmente sugerida possui uma curva no cruzamento com a Rua Célia Terezinha Bassa que poderá causar dificuldades de visibilidade, sendo necessário dispositivos de segurança viária no cruzamento;

Fez-se necessário uma reanálise da geometria proposta e esse DPTU e DEMUTRAN retificam o Parecer DIVINFRA/DET nº 062/2024 quanto a diretriz viária 6, deslocando a mesma de forma a suavizar a curva da futura via no cruzamento.

Com isso, temos a informar que o lote de inscrição imobiliária 16.309.0019.0000 é atingido pelas **diretrizes viárias projetadas** (em **vermelho** nas Figura 2 e 3) com **largura da caixa de via de 20,00 m** (vinte metros), sendo 10,00 m (dez metros) para cada lado de seu eixo;

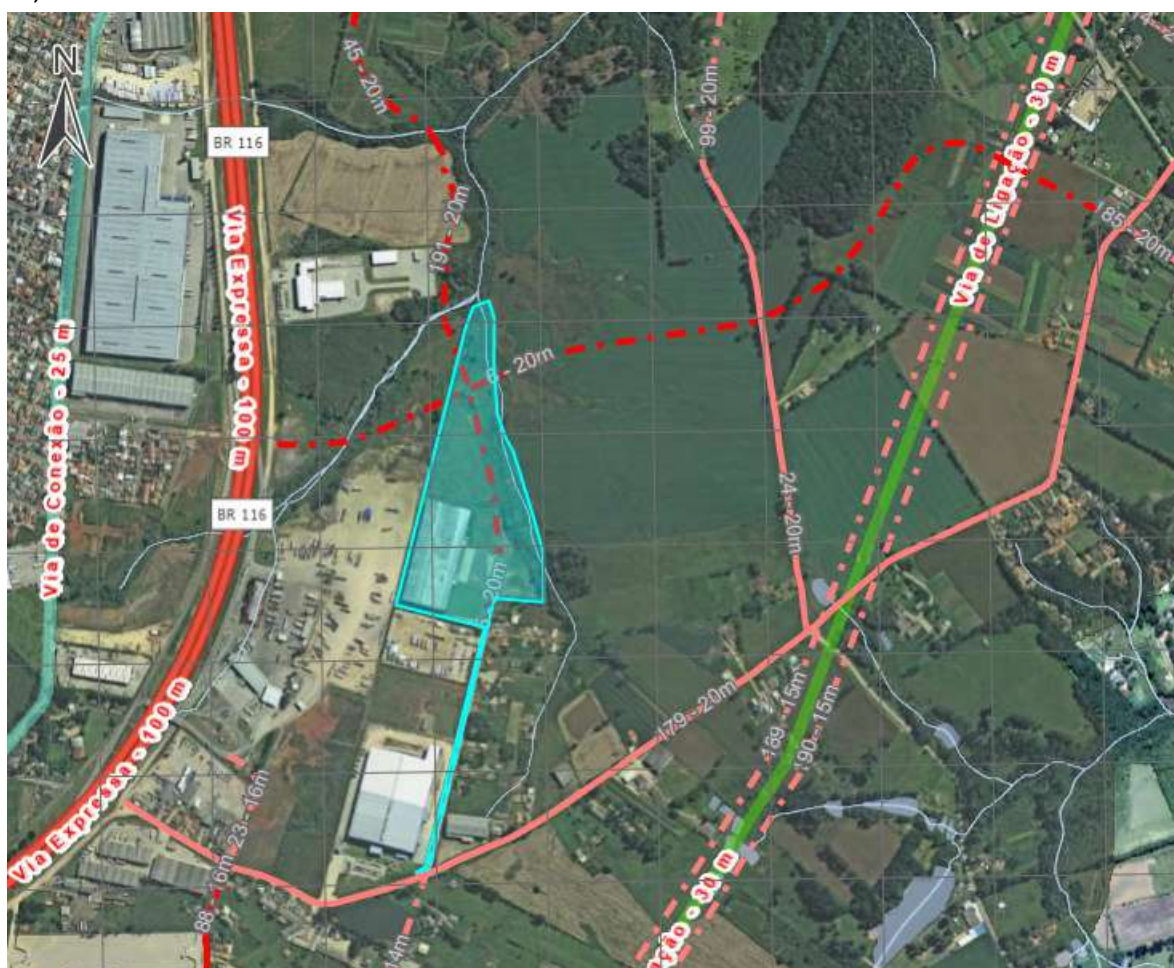


Figura 2: Identificação do lote com as diretrizes viárias





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO



Figura 3: Representação das diretrizes viárias

Adicionalmente, ressalta-se que está em elaboração o Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PlanMob), com consultoria especializada, o qual contemplará diagnóstico e proposições para a mobilidade no Município, em acordo com a Lei Federal nº12.587/2012, subsidiando o Município para análises mais aprofundadas das diretrizes viárias.

Em 09 de julho de 2024.

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

PAULA LETÍCIA TISSEI

Engenheira Civil CREA PR-141252 / Matrícula 22.799-1

Divisão de Infraestrutura Urbana

Departamento de Planejamento Territorial Urbano – DPTU

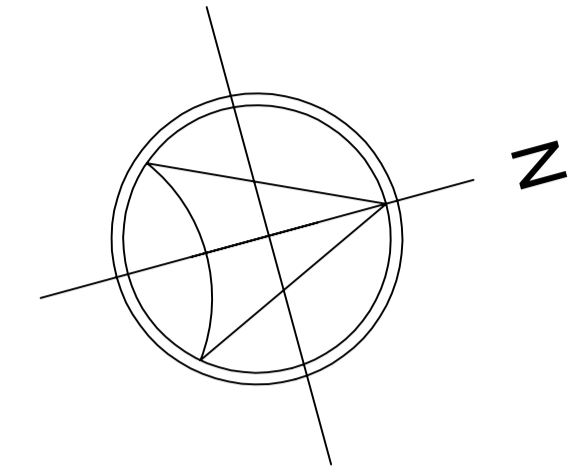
PEDRO ANGELO DA SILVA NETO

Arquiteto CAU 00A1942930 / Matrícula 21.935-2

Chefe da Divisão de Engenharia de Tráfego

Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN





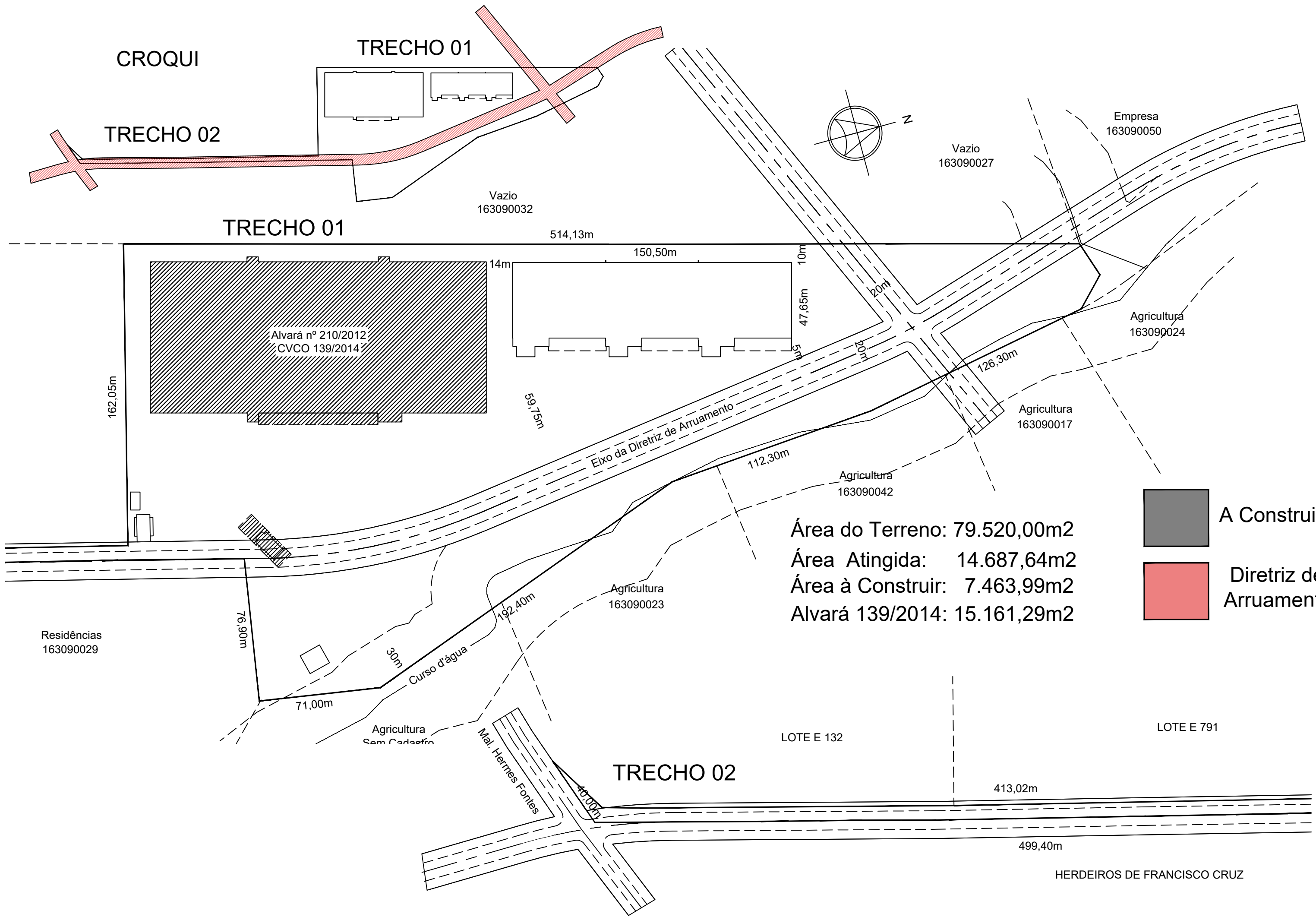
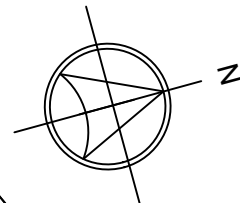
CROQUI

TRECHO 01

TRECHO 02

TRECHO 01

TRECHO 02



Vazio
163090032

Vazio
163090027

Empresa
163090050

Agricultura
163090024

Agricultura
163090017

Agricultura
163090042

Agricultura
163090023

Agricultura
Sem Cadastro

Residências
163090029

LOTE E 132

LOTE E 791

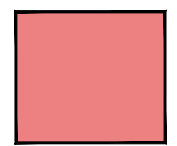
HERDEIROS DE FRANCISCO CRUZ

Alvará nº 210/2012
CVCO 139/2014

Área do Terreno: 79.520,00m²
Área Atingida: 14.687,64m²
Área à Construir: 7.463,99m²
Alvará 139/2014: 15.161,29m²



A Construir



Diretriz de Arruamento

162,05m

514,13m

150,50m

14m

10m

47,65m

59,75m

20m

20m

126,30m

112,30m

192,40m

76,90m

30m

71,00m

40,00m

413,02m

499,40m

Deixe a conta de água por conta do débito automático.



Autorize o débito automático da conta de água na sua conta corrente.

Assim você não precisa se preocupar com a data de vencimento, não fica em filas nem corre o risco de suspensão no abastecimento por atraso.

Informe-se na sua agência bancária.



Se você é proprietário de casa na praia, tem mais uma razão para aproveitar essa facilidade.

É muito mais prático e seguro.



A VIDA COM A SANEPAR É MELHOR.



Endereço: Rua Engenheiros Rebouças, nº 1376
CEP: 80 215-900 Curitiba - PR
CNPJ MF: 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual: 101.80050-64
Site: www.sanepar.com.br
Teletendimento: 0800-200-0115

CONTA

NOME DO CLIENTE: MULTIMERCANTES LTDA MATRÍCULA: 3142.3996

ENDEREÇO: R DO COLONO Nº 2098 Nº LADO - Nº FRENTE: 500

CEP: 81.690-200 LOCAL: SAO JOSE DOS PINHAIS

ROTEIRO DE LEITURA: CAT - RES - COM - IND - UTP - POP

025-52-02-074-04338 A18ZR0006442-5-1 053 000 000 001 000 000

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coliformes Totais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	205	205	205	-	205
Nº Amostras Realizadas	212	212	212	72	212
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	212	212	212	72	212

Conclusão: TODAS AS AMOSTRAS ATENDERAM A LEGISLAÇÃO

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS

ANO	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2022	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2023	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	X	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS: TX LIXO PREFEITURA 2-VIA ENTREGA ESPEC. VALOR (R\$): 20,24 SANEPAR(R\$): 3,07

FAIXAS DE CONSUMO ----- VOLUME ----- VALOR M3/R\$ ----- TOTAIS -----

	AGUA	AGUA	ESGOTO
IND MÍNIMO	5	88,16	0,00

HISTÓRICO DE CONSUMO m³

08/22	09/22	10/22	11/22	12/22	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIAS DE CONSUMO: 32		DATA LEITURA: 18/07/2023		LEITURA ANTERIOR: 819		LEITURA ATUAL: 819		CONSUMO m³: 0		REFERÊNCIA: 07/2023
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA: --				MÉDIA DE CONSUMO m³ ÚLTIMOS 5 MESES: 0		VENCIMENTO: 02/08/2023				
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA: 17/08/2023		ÁGUA: 88,16		ESGOTO: 0,00		SERVIÇOS: 23,31		TOTAL: 111,47		

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

TURBIDEZ: ocorre devido às partículas em suspensão na água.
COR: ocorre devido às substâncias dissolvidas na água.
CLORO: produto químico utilizado para eliminar bactérias.
FLÚOR: produto químico adicionado à água para prevenir a cárie dentária.
COLIFORMES TOTAIS: bactérias provenientes da natureza.

☞ O Relatório Anual da Qualidade da Água está disponível no site www.sanepar.com.br e pode ser solicitado pelo 0800-200-0115 e nas Centrais de Relacionamento.

☞ De acordo com o Art. 4º da Lei 12.007/2009, o Histórico de Pagamentos, constante nesta conta, substitui as contas mensais para comprovação de quitação, relativos aos meses nela consignados, não quitando outros débitos anteriores ou posteriores aos indicados na conta, nem aqueles questionados judicialmente. Os meses que se encontram com o campo preenchido com a letra (X) significa que a conta está pendente, cancelada ou não existe conta para a referência e com a anotação "pago" que a conta está quitada.

☞ Autorize o débito automático da sua conta. Informe-se na sua agência bancária.

☞ Contas pagas após o vencimento há incidência de atualização monetária pela variação do IPCA entre as datas de vencimento e pagamento, multa de 2% e juros de mora de 0,033% ao dia, conforme o Art. 125 da Resolução 003/2020 - AGEPAR. A atualização monetária, multa e juros de mora serão incluídos em conta futura.

☞ O não pagamento da conta poderá ocasionar a suspensão do abastecimento, conforme estabelecido no Decreto Federal 7.217/2010 e implicará na sua inscrição no Cadastro Informativo Estadual - CADIN, conforme a Lei Estadual 18.466/2015.

☞ Informações sobre tarifas e onde pagar sua conta, acesse www.sanepar.com.br.

☞ Não há incidência de tributação estadual ou municipal nesta conta.

☞ É vedada a instalação de eliminador de ar, bomba de sucção ou elementos estranhos na ligação de água, bem como a derivação da tubulação, conexão cruzada, violação ou retirada dos lacres da ligação, conforme o Art. 10 da Resolução 003/2020 - AGEPAR.

☞ Para fazer a leitura do hidrômetro, anote somente os números pretos, desprezando os números vermelhos, se houver.

☞ Para comunicar vazamentos, solicitar ou cancelar serviços, informações sobre o bloqueio da cobrança da taxa de lixo, se houver, e outras informações ligue para 0800-200-0115 ou acesse www.sanepar.com.br.

☞ Todos os serviços prestados são lançados e faturados, exclusivamente, via conta. Caso solicitem qualquer valor em dinheiro em nome da Sanepar, não concorde e denuncie pelo site www.canalintegro.com.br/sanepar.

☞ Baixe o aplicativo Sanepar Mobile, disponível no Google Play e App Store.

☞ Mantenha seus dados cadastrais atualizados.

☞ Ouvidoria AGEPAR - telefone: 0800-644-2013.



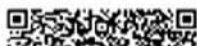
Mais informações para você ➔

V:01/2022

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COMPROVANTE CLIENTE

PAGUE COM PIX



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

Classificação:
 A4 Comercial, Serviços, Outras Atividades / Com Ata

Tipo de Fornecedor:
 Tráfego / 24A

Nome: MULTI MERCANTES LTDA

Endereço: R Joaquim Alves Fontes, 2098 - Pe
 542 12 Empalux - Rio Pequeno
 CEP: 83085-500
 Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR
 CNPJ: 04049640/0001-47
 I.E.:9021891905

UNIDADE CONSUMIDORA
91604818
CÓDIGO DO CLIENTE
49735030
DATAS DAS LEITURAS

Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Leitura
30/06/2023	31/07/2023	30	01/09/2023


 NOTA FISCAL No. 63838888 - SÉRIE 3
 DATA DE EMISSÃO: 11/08/2023

 Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3eConsulta?wsdl>
 Chave de Acesso
 4123 0804 3888 8900 0108 8900 3063 8388 8810 3828 3818

 Protocolo de Autorização: 1412300038887678
 11/08/2023 às 10:18:59+00:00

 Protocolo de Autorização: 1412300038887678 11/08/2023 10:18:59
 +00:00

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
08/2023	03/09/2023	R\$14.507,20

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) contributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	KMS	Tarifa unit. (R\$)	Título	Base de Cál. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELETRICA TE PONTA	KWh	1.499	0,578199	866,72	34,68	156,01	0,450990	ICMS	12.591,45	19%	2.396,46
ENERGIA ELETRICA USD PONTA	KWh	1.499	1,497705	2.245,06	89,84	404,11	1,168190	COFINS	12.126,72	4,01%	496,23
ENERGIA ELETRICA TE F PONTA	KWh	18.097	0,368430	6.667,48	266,81	1.200,14	0,287370	PIS	12.126,72	0,37%	106,50
ENERGIA ELETRICA USD F PONTA	KWh	18.097	0,126361	2.286,76	91,50	411,62	0,098560				
ENERGIA INJETADA FP TE 08/2023	KWh	-5.528	0,368430	-2.036,68	-81,50	-366,60	0,287370				
ENERGIA INJETADA FP TUSD 08/2023	KWh	-5.528	0,103614	-572,78	-27,95	0,00	0,098560				
ENERGIA REAT EXCED TE PONTA	KWh	102	0,387255	39,50	1,58	7,11	0,302140				
ENERGIA REAT EXCED TE F PONTA	KWh	604	0,387351	233,96	9,36	42,11	0,302140				
DEMANDA USD	KW	79,48	28,795294	2.288,65	101,81	411,96	22,460000				
DEMANDA USD ISENTA ICMS	KW	100,52	23,612415	2.373,52	105,60	0,00	22,460000				
CONT ILLUMN PUBLICA MUNICIPIO				115,01							
TOTAL				14.507,20	591,73	2.266,46					

GRANDEZAS CONTRATADAS

 Demanda Todos os Períodos: 180 KW
 Demanda Fora Ponta: 0 KW
 Energia Ponta: 0 KWh
 Energia Fora Ponta: 0 KWh
 Res. Capacidade Ponta: 0 KW
 Res. Capacidade Fora Ponta: 0 KW
 Montante na Ponta: 0 KW
 Montante Fora de Ponta: 0 KW

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Cont. Medidor	Consumo kWh
0031602778	CONSUMO KWh	PT	1444938	1458821	.108	1499
0031602778	CONSUMO KWh	FP	31757662	31925227	.108	18097
0031602778	EN.EXCE KWh	PT	303433	304383	.108	102
0031602778	EN.EXCE KWh	FP	904431	910026	.108	604
	DEMANDA KW	TP				79,48
0031602778	CONSUMO KWh	TP	33202600	33384048	.108	19596
0031602778	KVARHH KVAh	PT	13450858	13537623	.108	9370
	KVARHH KVAh	FP				857
	KVARHH KVAh	PT				8513
0031602778	DN KW	FP	125	125	.432	54,43
0031602778	DN KW	FP	163	164	.432	79,48
0031602778	GERAC KWh	PT	923	923	.108	0
0031602778	GERAC KWh	FP	1269651	1320842	.108	5528

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 11/08/2023

8F5F.27AC.7463.D030.12CF.4704.BD9F.9F0A

O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela minigeração (PONTA 0 KWh, FPONTA 5528 KWh e INTERMEDIÁRIO 0 KWh) pela tarifa proporcionalizada, quando for o caso. Unidade consumidora cadastrada como Micro/MiniGeradora. ATENÇÃO: O Art. 363 da REN Aneel 1.000/21 veda o aumento de potência de geração a revelar. Se constatado, a suspensão de fornecimento deverá ser imediata. Demonstrativo de saídas desta unidade consumidora, em kWh - REN 1000/2021. Saído Mês Ponta 0, Saído Mês F Ponta 0, Saído Acumulado Ponta 0, Saído Acumulado F Ponta 0, Saído a Expirar Próximo Mês Ponta 0, Saído a Expirar Próximo Mês F Ponta 0. Obs.: o saído de cada beneficiária será apresentado em suas respectivas faturas.

INCLUSO NA FATURA PIS R\$105,50 E COFINS R\$486,23 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

GERENTE DA AGENCIA COPEL DE SUA REGIAO: LEANDRO PORTELA DA LUZ

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

REAJUSTE TARIFARIO: EFEITO MEDIO 10.50% A PARTIR DE 24/06 RES.ANEEL 3209/2023

Períodos Band.Tarif.: Verde:01/07-31/07

91604818
08/2023
03/09/2023
R\$14.507,20


Número da fatura: FAT-01-20234953626361-48



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 75.931.873/0001-17 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/01/1974	
NOME EMPRESARIAL EMPAL PARTICIPACOES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LAPME LTDA		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R JOAQUIM ALVES FONTES	NÚMERO 2098	COMPLEMENTO SALA 05	
CEP 83.085-500	BAIRRO/DISTRITO COLONIA MURICI	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO contabilidade@empalux.com.br	TELEFONE (41) 3046-1156/ (41) 3021-3772		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

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

Emitido no dia **26/12/2023** às **18:02:09** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **04/09/2024** às **18:33:24** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1