

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 3 – ARMAZENAMENTO/ DEPÓSITO GERAL,
TRANSPORTADORA E SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL

EMPREENDEDOR: **R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: **04.711.036/0001-34**

Endereço: Avenida Industrial, 900 – Bairro Roseira de São Sebastião

Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação dos lotes C231, C232 e 4-C / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão

Inscrições Imobiliárias: 13.574.0002.0000, 13.574.0003.0000 e

13.574.0004.0000

Matrículas: 56.276, 56.277 e 63.725 – 1ª C.R.I.

NOVEMBRO / 2024

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais	14
2.3.1. Aspectos Hídricos	14
2.3.2. Aspectos de Fauna	14
2.3.3. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	15
2.4. Infraestrutura Urbana	16
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	17
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	18
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	18
3.2. Horário de Funcionamento	19
3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores	19
3.4. Estacionamento e Acessos	19
3.5. Permeabilidade do Solo	20
3.6. Drenagem	20
3.7. Parâmetros Urbanísticos	20
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	23
4.1. Identificação das Áreas de Influência	23
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	24
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	26
4.4. Geração de Tráfego	28
4.5. Transporte Coletivo	29
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	
Guias Amarelas dos lotes originais C231, C232 e 4-C	
Matrículas dos lotes originais de nº 56.276, 56.277 e 63.725 – 1º C.R.I.	
Informação DIVINFRA/DET nº 143/2024	
Relatório de Vistoria elaborado pela Eng. Agrônoma Anelissa Gobel Donha e respectiva ART	
Projeto de Unificação dos lotes C231, C232 e 4-C	
Projeto Arquitetônico – Implantação do empreendimento	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do terreno no ano de 2004	10
Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2009.....	11
Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2012.....	11
Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2017.....	12
Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2021.....	12
Figura 6. Foto aérea do terreno no ano de 2024.....	13
Figura 7. Testada do terreno para a Av. Industrial, ano de 2012.....	13
Figura 8. Testada do terreno para a Av. Industrial, ano de 2024.....	13
Figura 9. Comparativo das evidências obtidas em vistoria in loco com a base cartográfica municipal	15
Figura 10. Acesso atual ao empreendimento, com frente p/ a Av. Industrial.....	16
Figura 11. Porção sudoeste do terreno: estacionamento, e APP existente aos fundos.....	16
Figura 12. Porção interna do futuro lote do empreendimento, observado da R. Laerte Fenelon.....	16
Figura 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento	17
Figura 14. Imagem 3D do armazém a ser ampliado	19
Figura 14. Áreas de Influência consideradas neste Estudo	24
Figura 15. Zoneamento incidente no Bairro Roseira de São Sebastião.....	25
Figura 16. Atividade industrial e de prestação de serviços no entorno imediato do empreendimento	25
Figura 17. Atividade residencial nas áreas de influência.....	26
Figura 19. Av. Industrial, via de acesso ao empreendimento	27
Figura 20. R. Altivir Teixeira dos Santos, na esq. c/ a Av. Industrial	27
Figura 21. R. Francisco Muñoz Madrid, via de distribuição.....	27
Figura 22. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição.....	28
Figura 23. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição	28
Figura 24. Abrigo de ônibus mais próximo, na Av. Industrial.....	29

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento.....	22
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	30
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento.....	32

LISTA DE TABELAS

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

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **ampliação da sede da empresa Cargolift**, caracterizada por um empreendimento destinado a serviços de transportes e armazenamento de produtos para indústria automobilística, com recebimento de caminhões e carretas, e de *containers* para recepção, estocagem e envio de produtos para fornecedores e clientes. As atividades, dadas as suas características e porte, são classificadas como SERVIÇO 3 (ARMAZENAMENTO/ DEPÓSITO GERAL, TRANSPORTADORA E SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais).

O estabelecimento está localizado no bairro Roseira de São Sebastião do Município de São José dos Pinhais, em terreno de 18.837,19m² com acessos pela Avenida Industrial, e é composto atualmente por construções regulamentadas pelos Alvarás de Construção nº 679/2006 e 577/2008 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO nº 291/2008, e a ampliação pretendida contempla um barracão destinado a armazenamento, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 4.818,00m² e altura máxima de 6 pavimentos.**

Devido à sua localização, e também por se tratar do uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², em conformidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a ampliação pretendida é considerada PERMISSÍVEL e está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da ampliação pretendida, 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 mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

CARGOLIFT – AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 3

Endereço: Avenida Industrial, nº 900 – Bairro Roseira de São Sebastião
CEP: 83.070-205 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Proprietário/ Empreendedor:

Nome: **R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** - CNPJ: 04.711.036/0001-34
Endereço: Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, nº 3350 – conj. 161 – Bairro Campo Comprido
CEP: 81.200-528 – Município: Curitiba/ PR
Contato: iva.mota@cargolift.com.br

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico:

Nome: **PROJETO BOA OBRA**
Responsável Técnica: **STEFANI MAIRE MATSUMOTO YAGURA**
Arquiteta e Urbanista - CAU A 135.525-2
Contato: (41)9 9580 1118 / projeto.boaobra@abasc.org.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: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2

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

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

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

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O terreno em que está implantado o empreendimento, e que se pretende ampliar, será originado da unificação dos lotes urbanos C231, C232 e 4-C, **cadastrados sob Inscrições Imobiliárias de nº 13.574.0002.0000, 13.574.0003.0000 e 13.574.0004.0000, e matriculados na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 56.276, 56.277 e 63.725, respectivamente.**

O Processo de Unificação, de responsabilidade técnica do Engenheiro Cartógrafo Eduardo Colleti (CREA PR 112.451/D), encontra-se atualmente em análise pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas, e após a aprovação, o futuro lote do empreendimento compreenderá uma **área total de 18.837,19 m² (dezoito mil, oitocentos e trinta e sete metros quadrados, e dezenove decímetros 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

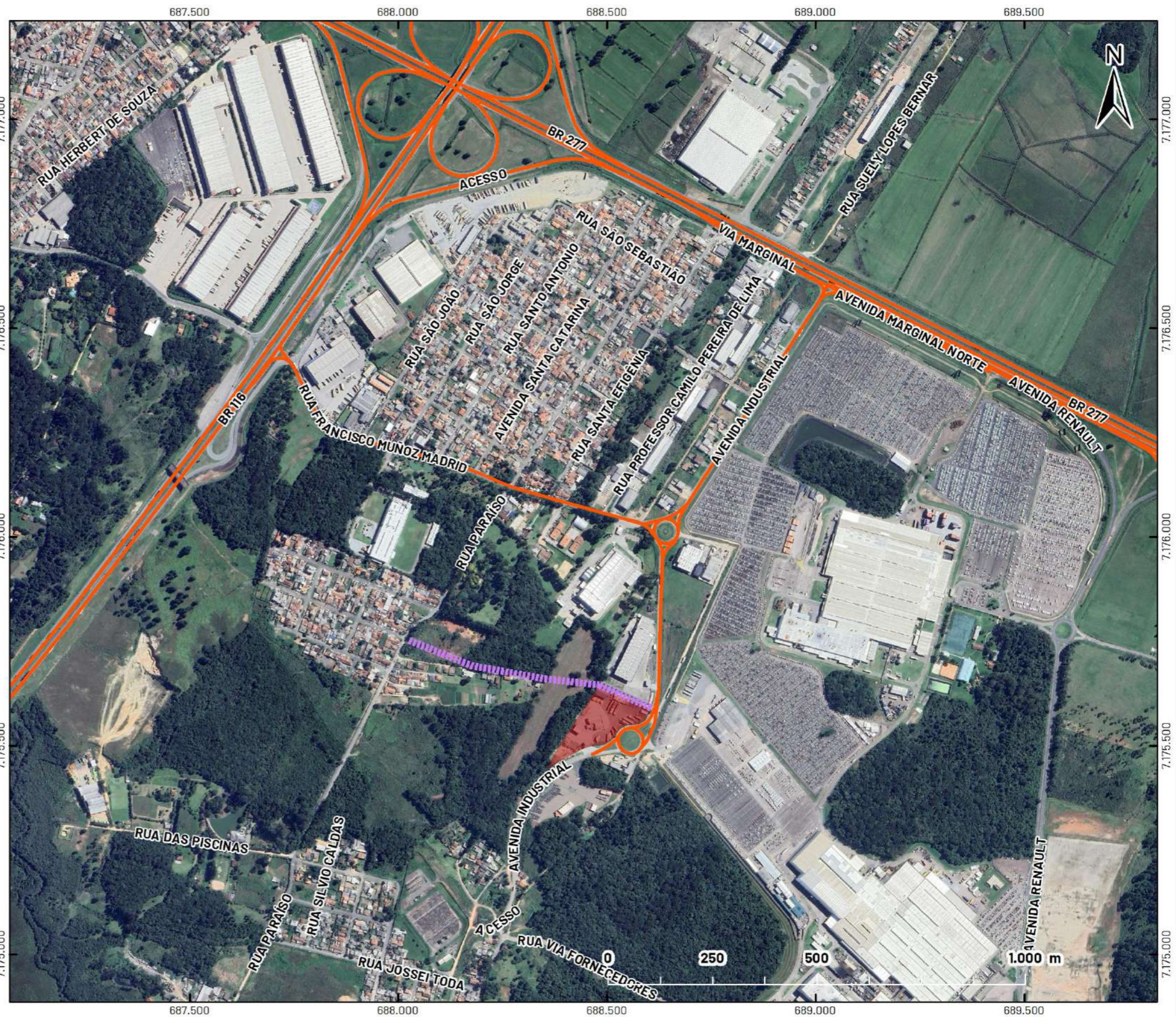


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Diretriz Viária (DIVINFRA/DET 143/2024)
- Principais Vias de Acesso



CARGOLIFT - AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 3

Avenida Industrial, 900 - Roseira de São Sebastião - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:10.000

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



R. Zaccarias Afonso Pereira, 317 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais
 41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise dos lotes em que o empreendimento a ser ampliado está instalado, aliado às informações constantes nas matrículas supracitadas, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

Pelo histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir disponibilizadas pelo *Google Earth*, é possível verificar uma execução de terraplanagem no lote C231 no ano de 2004, e a consolidação das edificações existentes a partir do ano de 2008, para início das atividades da empresa Cargolift, em compatibilidade também com o período de emissão dos Alvarás de Construção de nº 679/2006 e 577/2008, e CVCO de nº 291/2008.

O lote C232, por sua vez, foi inicialmente dividido em frações ideais, sendo ocupado por diferentes proprietários ao longo dos anos, e utilizado predominantemente para fins residenciais. As construções, no entanto, não eram regulares, e é possível verificar que parte das residências foram demolidas entre os anos de 2009 e 2010, com a aquisição dessa parte do terreno pela empresa R44 Empreendimentos Imobiliários (antiga Requite Administração e Participações S/A, conforme consta em matrícula), para a posterior utilização pela empresa Cargolift. E como pode ser constatado na matrícula do imóvel, entre os anos de 2020 e 2022, o restante do terreno também foi adquirido pela mesma proprietária, e as demais construções foram demolidas no mesmo período.

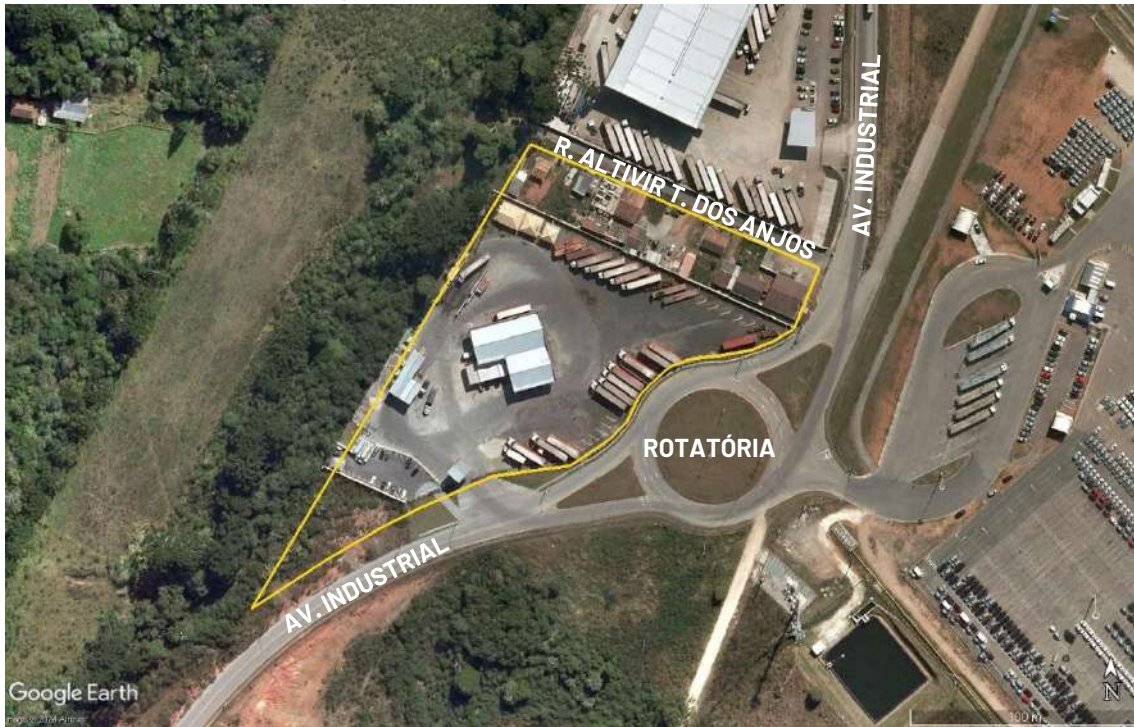
Já o lote 4-C permanece sem construções até a presente data, sendo parcialmente utilizado para estacionamento de apoio à empresa.

Figura 1. Foto aérea do terreno no ano de 2004



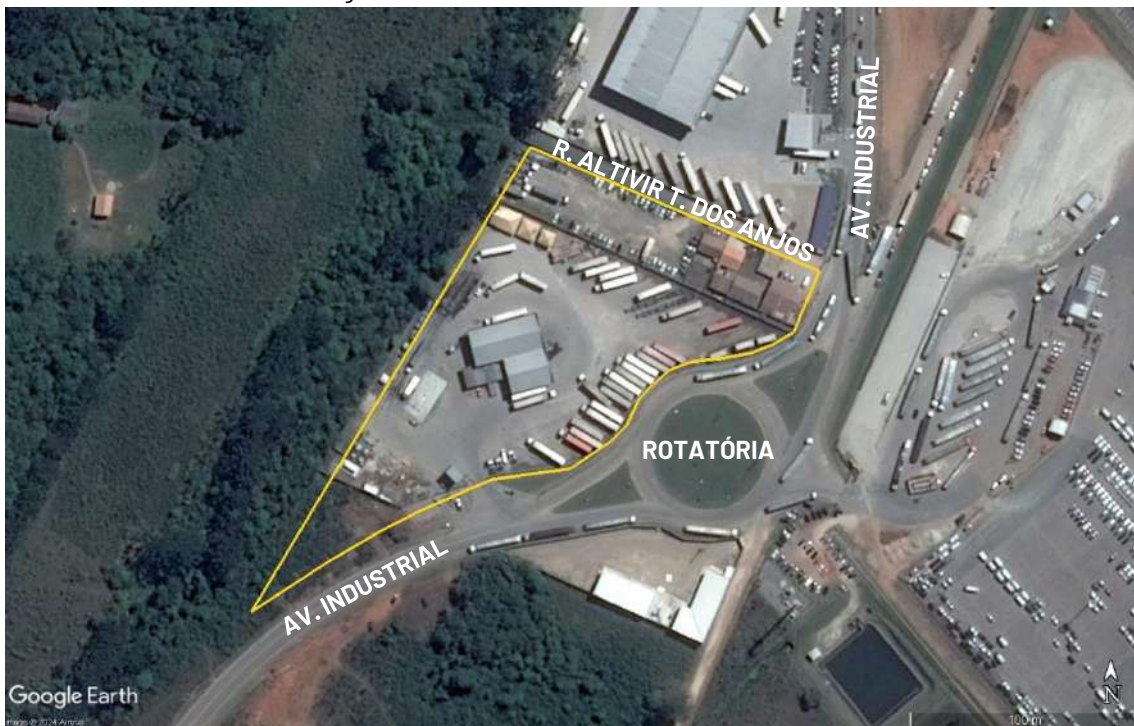
(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2021



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do terreno no ano de 2024



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada do terreno para a Av. Industrial, ano de 2012



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada do terreno para a Av. Industrial, ano de 2024



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico do terreno, e em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), verificou-se tratar de relevo relativamente plano em sua maior parte, correspondente às áreas onde estão localizadas as construções existentes, bem como as áreas de estacionamento, acessos e manobras de veículos. E devido ao alto nível de antropização, decorrente da atividade em operação a mais de 16 anos, a vegetação predominante é a rasteira gramínea, porém, no limite da porção oeste e sudoeste do terreno há uma concentração de vegetação nativa correspondente à Área de Preservação Permanente – APP de um córrego existente, como será explanado a seguir, e que atinge uma pequena porção dos imóveis do empreendimento, totalizando uma área não edificável de 154,10m².

2.3.1. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica anteriormente citada (GEO SJP, 2023), foi identificado que os lotes do empreendimento se encontram inseridos na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, próximo à divisa com a sub-bacia do Rio Itaqui, ambas pertencentes à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014.

E conforme consta no **Relatório de Vistoria emitido pela empresa Andreoli Ambiental, sob responsabilidade técnica da Engenheira Agrônoma Anelissa Gobel Donha (CREA PR 34.238/D), que segue nos anexos deste Estudo**, a princípio, pela base cartográfica municipal consta a indicação de uma nascente a aproximadamente 15 metros da divisa oeste do terreno, *“em propriedade vizinha, que origina um curso hídrico com escoamento paralelamente ao empreendimento supracitado”*. Porém, conforme vistoria *in loco*, constatou-se que o afloramento hídrico encontra-se *“mais a jusante, a aproximadamente 200 metros ao sul do local indicado na base cartográfica municipal, numa convergência bem pronunciada na paisagem, que forma uma cabeceira de drenagem seguida por um canal fluvial com largura de aproximadamente um metro”*. A figura 9 na sequência, obtida do Relatório citado, demonstra a localização da nascente e respectivo curso hídrico identificados *in loco*, em comparação com o cadastrado na base cartográfica municipal.

Ainda, a respectiva Área de Preservação Permanente – APP no entorno do curso hídrico existente, correspondente a uma pequena porção sobre o lote 4-C, com área de 154,10m², será devidamente mantida e respeitada pelo proprietário/ empreendedor após a ampliação pretendida, em atendimento à Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/ SEMMA/ IAP nº 05/2008.

2.3.2. Aspectos de Fauna

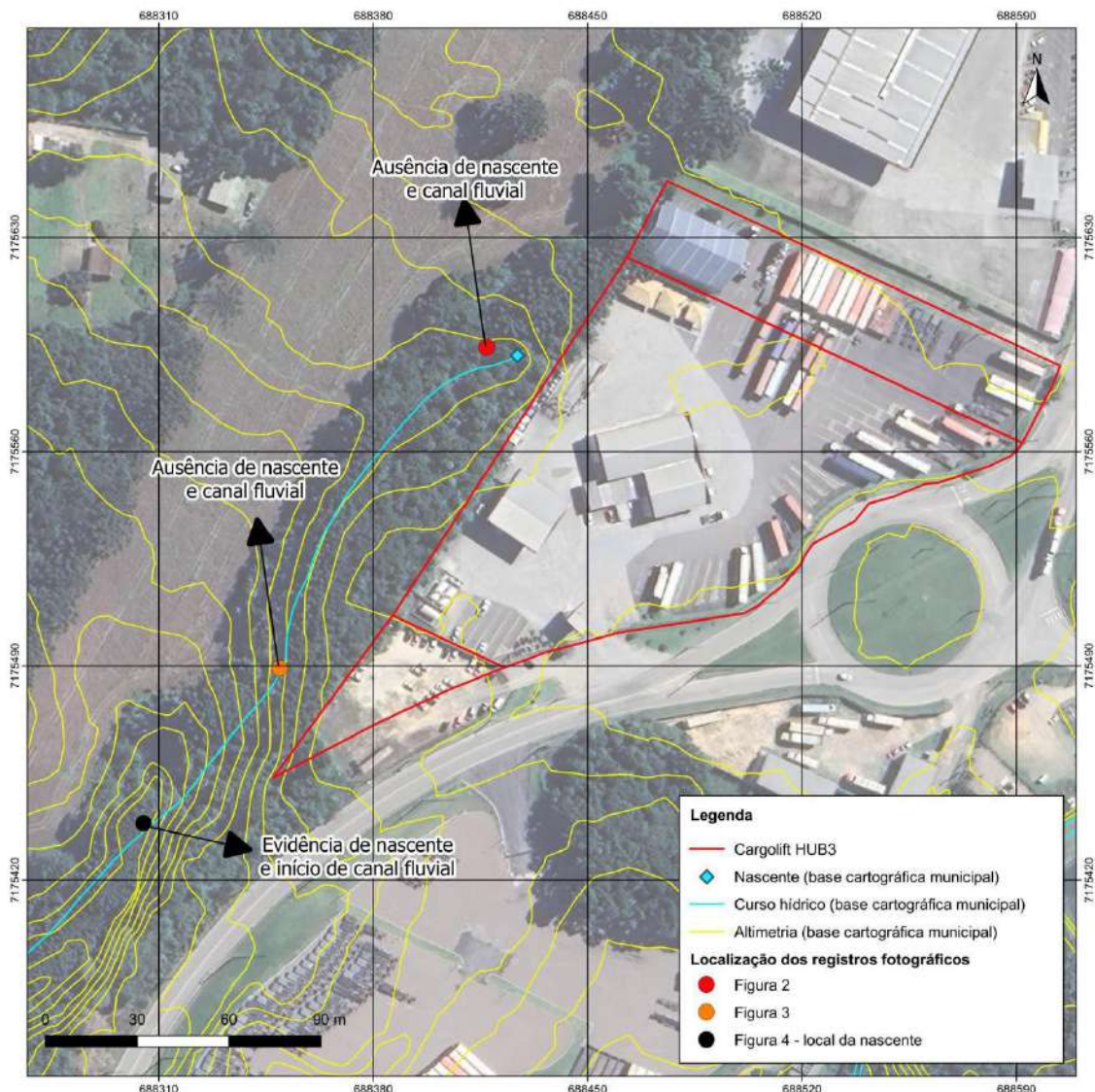
Por se tratar de terreno urbano com alto nível de intervenção antrópica, constatou-se uma baixa diversidade de espécies animais existentes no local, sendo predominantemente caracterizada por aves, concentradas na Área de Preservação Permanente, e onde há uma vegetação mais densa. Considera-se ainda, que a fauna existente não será afetada, uma vez que a empresa está consolidada no local e em operação há pelo menos 16 anos, e mesmo após a ampliação pretendida 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, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, e à baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 09 de julho de 2024.

Figura 9. Comparativo das evidências obtidas em vistoria *in loco* com a base cartográfica municipal



(Fonte: Eng. Agrônoma Annelissa Gobel Donha, 2024)

Figura 10. Acesso atual ao empreendimento, com frente p/ a Av. Industrial



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 11. Porção sudoeste do terreno: estacionamento, e APP existente aos fundos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 12. Porção interna do futuro lote do empreendimento, observado da R. Laerte Fenelon



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

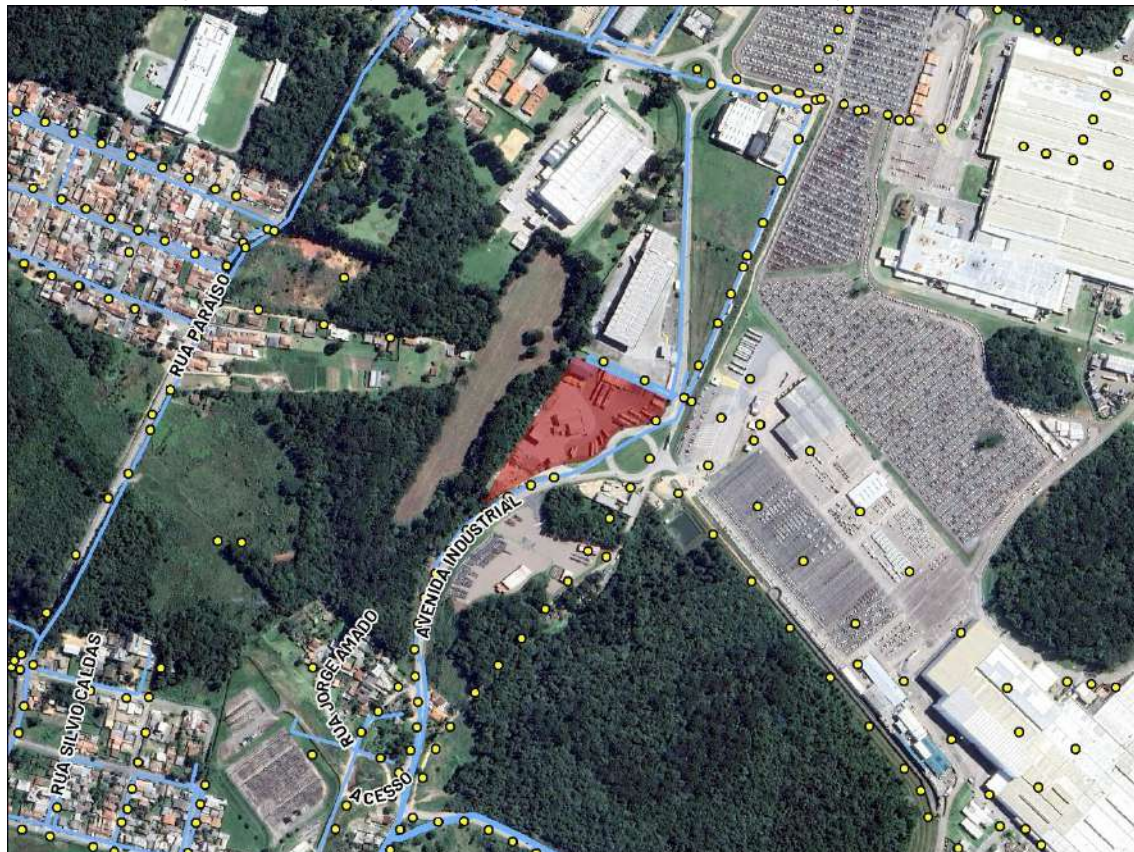
2.4. Infraestrutura Urbana

Segundo informações cedidas 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, coleta de lixo municipal, e abastecimento de energia elétrica, **a qual o estabelecimento já possui ligação.**

Ainda conforme a base cartográfica citada (PMSJP, 2018-2023), verificou-se que a região é atendida pela rede de abastecimento de água, porém, não há atendimento pela rede pública de esgotamento sanitário, 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 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento



LEGENDA

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

(Fonte: PMSJP, 2018-2023 / Google Earth, 2024 / 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 futuro lote do empreendimento encontra-se inserido na **Macrozona dos Distritos Industriais**, correspondente às "áreas destinadas principalmente à implantação de indústrias e serviços de apoio à indústria constituindo um complexo industrial".

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), por sua vez, define que o terreno se enquadra na **Zona Industrial 2 - ZIS2**, caracterizada como "áreas destinadas predominantemente ao uso industrial", que engloba o Distrito

de Campo Largo da Roseira e o Distrito Industrial de São José dos Pinhais. Segundo a lei citada, o uso de SERVIÇO 3 é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde o empreendimento está instalado, também por compreender uma área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, através deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

E por estar localizado em **área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, sobre o imóvel também incide o Decreto Estadual nº 10.499/2022**. Porém, como a proposta do empreendimento não contempla a atividade residencial, bem como não prevê parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida legislação não se aplica.

O projeto de ampliação seguirá respeitando todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 40,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 30 metros, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimos das divisas de 5,00 metros.

Ademais, conforme informação constante nas Consultas Amarelas dos lotes originais C231, C232 e 4-C, que seguem em anexo ao presente documento, os imóveis estão contidos na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a “construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, corresponde à **sede da empresa Cargolift**, cuja atividade desenvolvida é classificada como SERVIÇO 3 (Armazenamento/ Depósito Geral, Transportadora e Serviços de Logística em Geral) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Com área construída e regulamentada pelos Alvarás de Construção nº 679/2006 e 577/2008, e CVCO nº 291/2008, o Projeto de Ampliação, de autoria da Arquiteta e Urbanista **Stefani Maire Matsumoto Yagura (CAU A 135.525-2)**, e que se encontra em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla **1 barracão com área com altura de no máximo 6 pavimentos, totalizando uma área construída de aproximadamente 4.818,00m², implantada em terreno com área total de 18.837,19m²**.

Figura 14. Imagem 3D do armazém a ser ampliado



(Fonte: Arquiteta e Urbanista Stefani Maire Matsumoto Yagura, 2024)

3.2. Horário de Funcionamento

A empresa opera 24 horas por dia, todos os dias da semana, sendo o horário de maior demanda correspondente ao período das 08h00 às 18h00, e havendo trânsito de veículos até às 23h00 - porém, com demanda reduzida, e tais horários irão se manter após a ampliação pretendida.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Conforme informações fornecidas pelo empreendedor, estima-se que o empreendimento irá gerar 80 novos empregos, o que resulta em uma densidade de 43 pessoas por hectare. **Ressalta-se que essa população é caracterizada como FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo, e setorizada conforme turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.**

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) **define para o uso de SERVIÇO 3 - Transporte Rodoviário de Carga, a proporção mínima de 1 vaga de estacionamento a cada 100,00m² de área construída, e 1,00m² de pátio de carga e descarga por 1,00m² de área construída, "exceto áreas cobertas destinadas à manobra e estacionamento de carga/descarga"**. Considerando a área total construída, após a ampliação, de aproximadamente 4.818,00m², a princípio seriam necessárias 48 vagas de estacionamento e 4.818,00m² de área destinada ao pátio de carga e descarga.

Em projeto, a princípio estão indicadas **70 vagas de estacionamento para veículos leves**, sendo 4 para visitantes e os demais para funcionários e colaboradores, **bicicletário com 20 vagas, 2 docas para carga e descarga de veículos pesados**, além das áreas destinadas à circulação, pátio de manobras e de carga e descarga (docas) com previsão para abrigar até 5 caminhões, cujas áreas e detalhamento serão devidamente apresentados para análise e aprovação junto aos órgãos

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

O estabelecimento atualmente conta com 1 acesso de pedestres, 1 acesso recuado para entrada de veículos, e 1 acesso para saída de veículos, com controle por guarita recuada e todos exclusivamente pela Avenida Industrial, a ser mantido após a ampliação pretendida.

3.5. Permeabilidade do Solo

Como o Projeto Arquitetônico de ampliação do empreendimento encontra-se em fase de desenvolvimento legal, a princípio ainda não foi definida a área total permeável, a qual deverá atender ao mínimo de 5.651,15m², equivalente ao índice de **30,00%** sobre o futuro lote do empreendimento previsto pela legislação municipal vigente.

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 de ampliação do empreendimento 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, planilhas de dimensionamento das galerias e plantas com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP, juntamente com o 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 das áreas edificadas quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará o projeto, exatamente de acordo com as determinações do mesmo, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

Após a ampliação, o 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 3	
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	18.837,19 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	4.818,00 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 40,00%)	25,58% (A CONFIRMAR)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,50)	0,26
ALTURA MÁXIMA (máximo 30,00m)	Máx. 6 pavimentos
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	A DEFINIR
RECUO FRONTAL LEGAL - AVENIDA INDUSTRIAL	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - AVENIDA INDUSTRIAL	10,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - RUA ALTIVIR TEIXEIRA DOS SANTOS	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - RUA ALTIVIR TEIXEIRA DOS SANTOS	10,00 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	70 vagas de veículos leves, bicicletário c/ 20 vagas, e 2 vagas p/ veículos pesados

* Os dados da estatística serão devidamente ajustados no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais - Departamento de Gestão Urbana, de modo que atendam plenamente à legislação urbana vigente.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

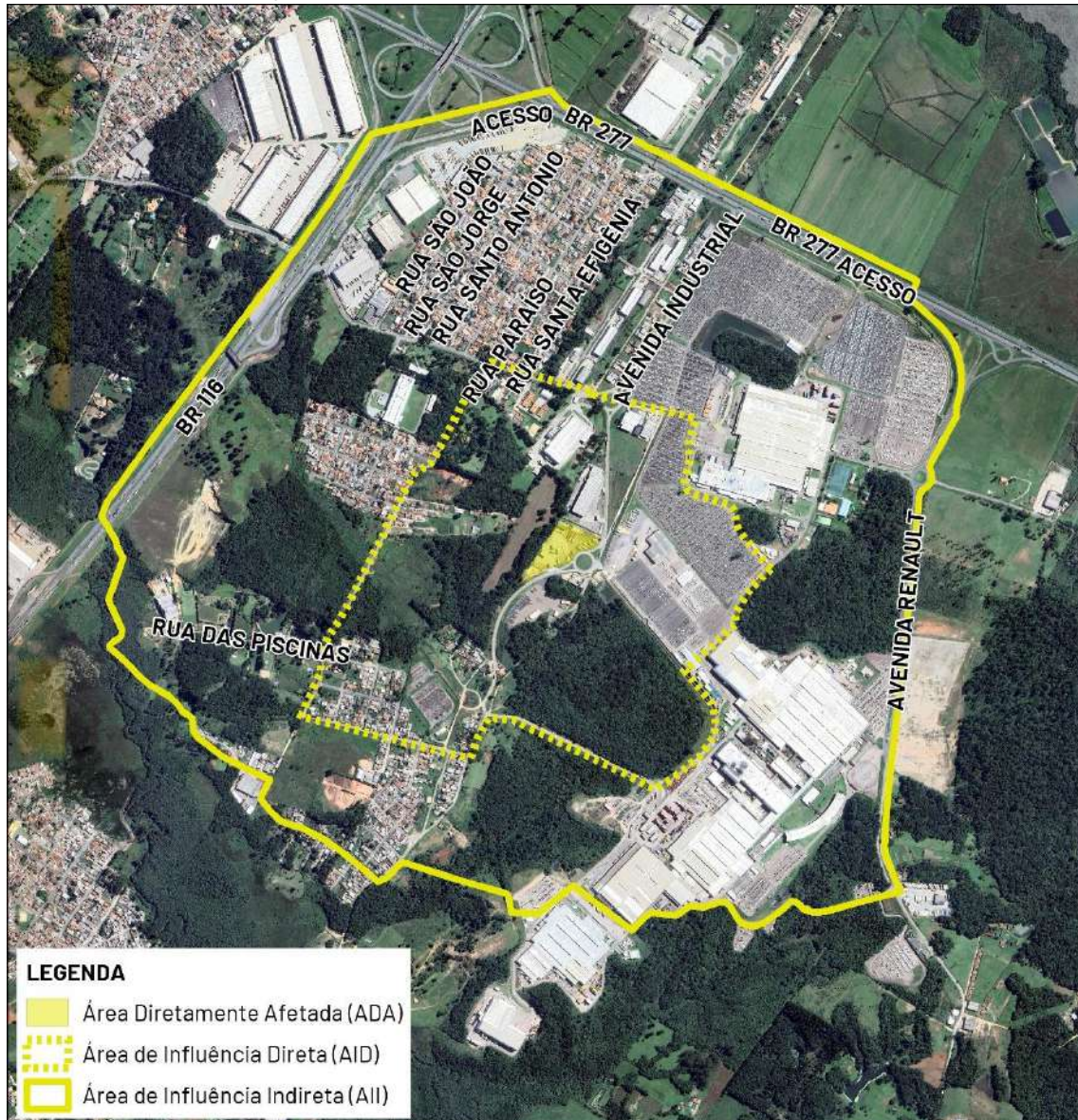
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de ampliação (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 são desenvolvidas as atividades 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 Rua Francisco Muñoz Madrid, Rua Paraíso, Rua Jossei Toda, Rua Antônio Gonçalves Sobral, e a Rua Via Fornecedores.

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 estabelecimento 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 boa parte do bairro Roseira de São Sebastião, delimitada pela Rodovia Federal BR-277, Rodovia Federal BR-116, Rua Antônio Gonçalves Sobral, Rua Hermenegildo Soares Machado, e a Avenida Renault.

Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



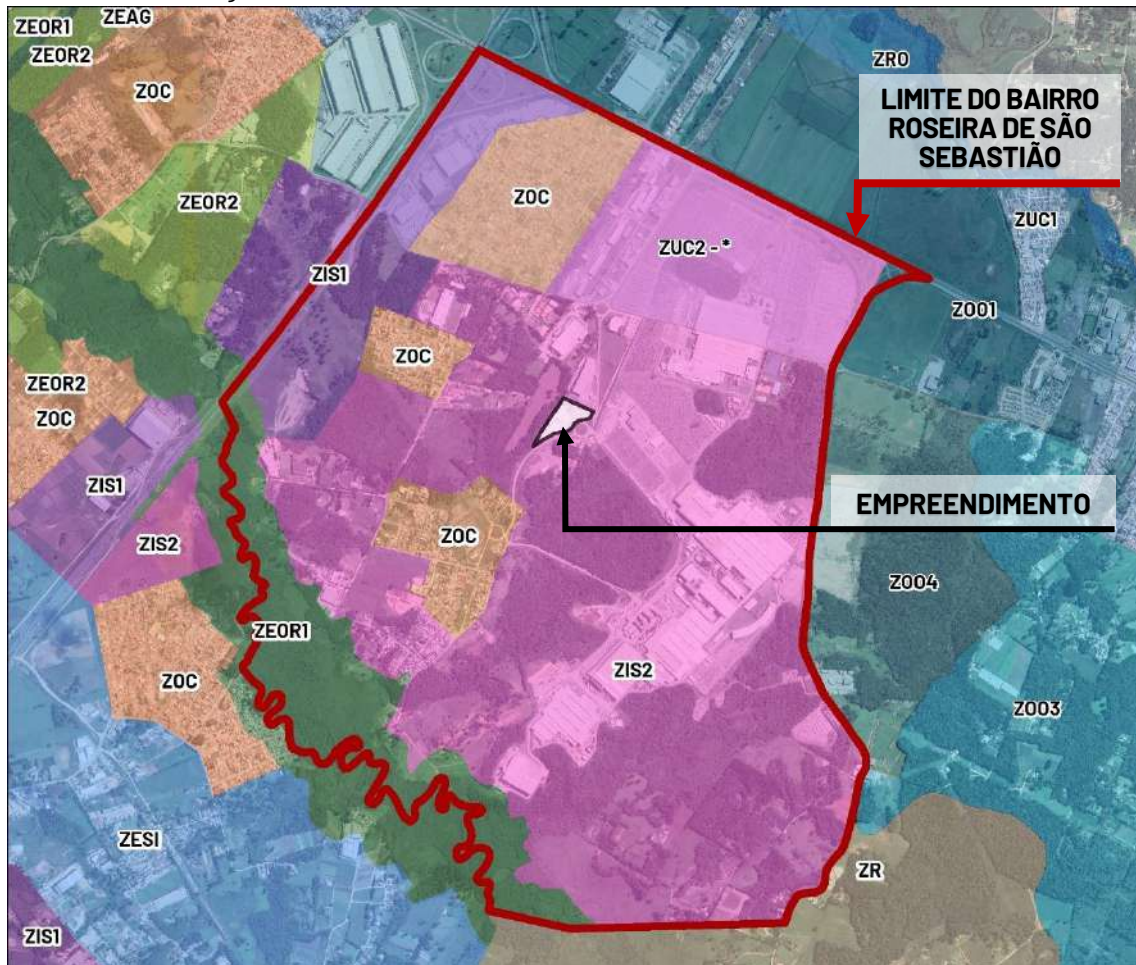
(Fonte: Google Earth, 2024 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção central do bairro Roseira de São Sebastião, que faz divisa com o Academia, Jurema, Borda do Campo e a Área Rural, e é predominantemente industrial e de prestação de serviços, caracterizado pelo Distrito Industrial do Município, conforme mencionado anteriormente, mas também apresenta concentrações da atividade residencial, correspondentes a loteamentos consolidados como a Planta Roseli, Vila Paraíso, Jardim Guarani, e Jardim Santa Ana. Consoante ao exposto, o bairro Roseira de São Sebastião abrange 5 zoneamentos, conforme a Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e o Decreto Estadual nº 11.684/2014: Zona de Urbanização Consolidada 2 (ZUC2); Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1); Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2) Zona de Ocupação Consolidada (ZOC); Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é de prestação de serviços e estabelecimentos industriais, concentrados principalmente ao longo da própria via de acesso, a Avenida Industrial. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, mas também com concentrações da atividade residencial na porção oeste, caracterizadas por loteamentos como a Planta Roseli, Jardim Guarani, Planta Roseira I, e Jardim Santa Ana, além de áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental, na porção sul, devido à presença do Rio Pequeno.

Figura 16. Zoneamento incidente no Bairro Roseira de São Sebastião



(Fonte: PMSJP, 2023)

Figura 17. Atividade industrial e de prestação de serviços no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 18. Atividade residencial nas áreas de influência



(Fonte: Google Street View, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, a **Avenida Industrial**, 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. A via possui duplo sentido, pavimentação asfáltica, com calçadas e meio-fio implantados no trecho defronte o empreendimento.

A princípio, não há diretrizes viárias municipais incidindo sobre o futuro lote do empreendimento, visto que a região não foi contemplada na Lei do Sistema Viário vigente, assim como não há atingimento por diretrizes metropolitanas, segundo consulta ao Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (anterior Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – Comec). Porém, na divisa a norte, o terreno faz frente para uma via pública consolidada, denominada Rua Altivir Teixeira dos Santos, com caixa de aproximadamente 9,78 metros. Segundo consta na **Informação Divinfra/DET nº 143/2024 emitida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais em resposta ao Protocolo de nº 202404035113 775662, que segue nos anexos deste Estudo, ficou estabelecido pelo poder público a inclusão de diretriz viária de alargamento dessa via com caixa total prevista de 20,00 metros, sendo 10,00 metros para cada lado de seu eixo, e cujo processo "de inclusão da diretriz viária seguirá o procedimento estabelecido, iniciando por consulta pública, posterior deliberação do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE-SJP e, por fim, caso aprovado, decreto pelo Poder Executivo Municipal".**

As principais rotas ao empreendimento se dão principalmente pela própria via de acesso, a Avenida Industrial, com distribuição principal pela Rua Francisco Muñoz Madrid e Rodovia Federal BR-116, no sentido Norte-Sul, e pela Rodovia Federal BR-277, no sentido Leste-Oeste. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 19. Av. Industrial, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 20. R. Altivir Teixeira dos Santos, na esq. c/ a Av. Industrial



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 21. R. Francisco Muñoz Madrid, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 22. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 23. Rodovia Federal BR-277, 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, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a não obstruir as vias públicas. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários.

Para a **fase de operação após a ampliação pretendida**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, além de veículos pesados. Visto que o empreendimento se encontra consolidado e em operação há pelo menos 16 anos, é possível constatar que o fluxo de veículos já existente da empresa já foi absorvido pelo sistema viário da região, e segundo o empreendedor, é esperado um aumento de 20% do número de veículos transitando na região, prioritariamente durante o horário comercial entre 08h00 e 18h00, e possivelmente no período das 18h00 às 23h00, porém com fluxo reduzido.

Como forma de estimar um cálculo médio de veículos transitando na região, pode-se considerar a quantidade mínima de 70 veículos leves e 20 bicicletas, conforme vagas de estacionamento previstas em projeto. E com relação à quantidade média de veículos pesados, pode-se adotar como base o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y equivale aos carregamentos semanais totais por planta, e X equivale à área total por pavimento. Sendo assim, considerando o empreendimento com área total a construir de 4.818,00m², resulta-se no valor de 226 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos realizados nos 7 dias da semana, tem-se a proporção de 32 viagens diárias por veículos pesados, que somados aos 70 veículos leves, equivalem a uma frota diária total de 102 veículos. **Salienta-se que estes números estimados da frota de veículos foram considerados em sua capacidade máxima, e que possivelmente terão um valor menor diário, com controle rígido de horário diário para o fluxo de entrada e saída dos mesmos. Ademais, pode-se atestar que os funcionários e colaboradores que frequentam o estabelecimento estão setorizados por turnos de trabalho, não permanecendo em quantidade máxima total no mesmo horário, e que parte deles inclusive se desloca por meio de transporte público e/ou serviço de condução particular/ fretamento, reduzindo-se, portanto, a quantidade média diária de veículos leves e de motocicletas.**

4.5. Transporte Coletivo

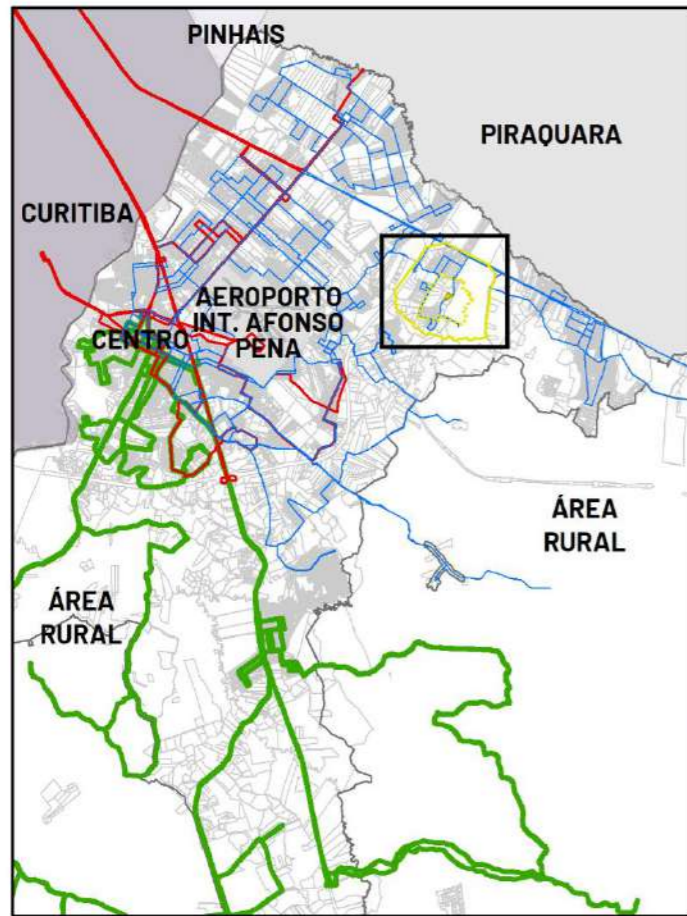
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo 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 apenas **3 linhas de ônibus**, sendo todas urbanas (Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ PIT Borda do Campo; e PIT Borda do Campo/ Santana). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), não foram constatadas linhas metropolitanas ou rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na Avenida Industrial, em frente ao acesso ao empreendimento, do outro lado da via.

Figura 24. Abrigo de ônibus mais próximo, na Av. Industrial



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

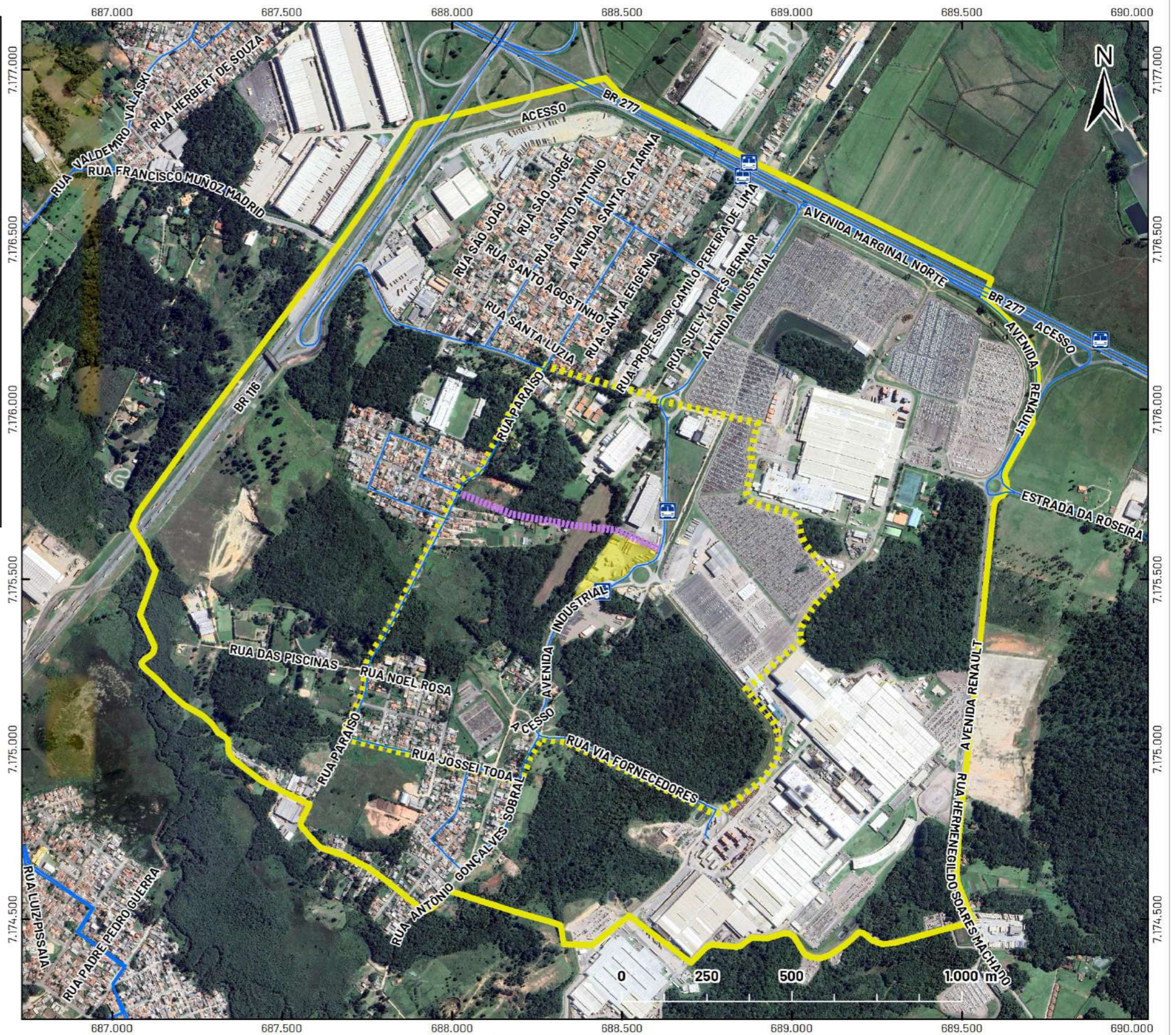


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (DIVINFRA/DET 143/2024)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



CARGOLIFT - AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 3
 Avenida Industrial, 900 - Roseira de São Sebastião - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
 Escala: 1:12.500

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

Bogoni
 Obara
 ARQUITETURA

R. Zaccarias Aires Pereira, 257 - sala 9
 Anhorocasto - 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, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

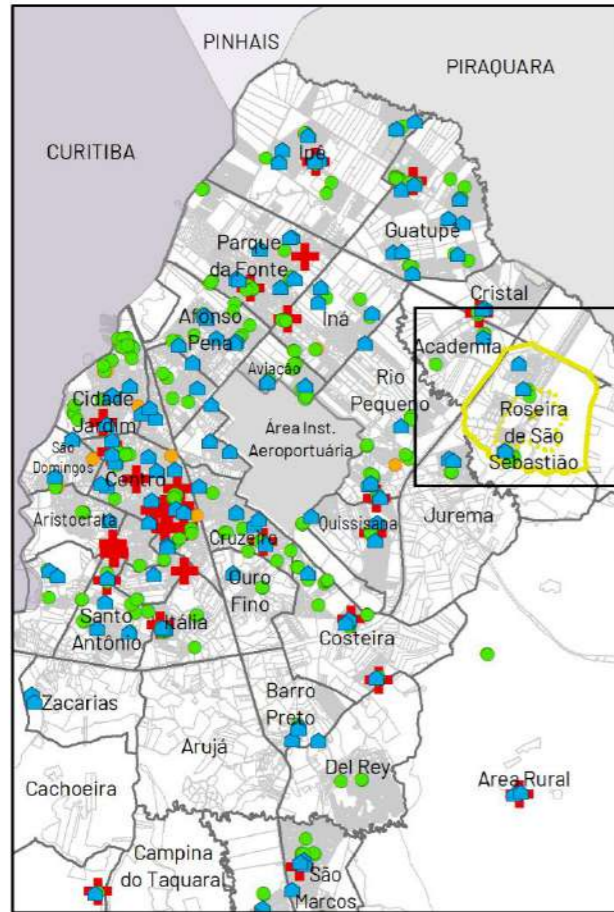
Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, verificou-se que não há equipamentos públicos de saúde nas Áreas de Influência do empreendimento, sendo o mais próximo correspondente à **Unidade Básica de Saúde - UBS Cristal (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 3,3 quilômetros. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (elaborado em maio de 2022, com última atualização em março de 2024), a UBS Cristal atualmente conta com 2 Equipes da Estratégia de Saúde da Família - ESF (Porte II) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 7.000 usuários. Portanto, para o atendimento da nova população frequentadora estimada de 80 pessoas no empreendimento, após a ampliação pretendida, seria necessário 1,14% a mais da capacidade atual das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 2 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Cristal, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS II) com aproximadamente 415,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 415,00m² / 7.000 usuários (demanda de atendimento das ESFs considerando uma UBS Porte II) = 0,06m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que a nova população oriunda da ampliação do empreendimento irá gerar uma demanda de 80 pessoas x 0,06m² = 4,80m² 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, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (GEO SJP, 2023), foram constatados 3 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 1 de cunho educacional (Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI A Árvore dos Sapatos), e 2 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade da Vila Paraíso).






Na AII do empreendimento, foram constatados 6 equipamentos públicos comunitários, sendo 3 de cunho educacional (Colégio Estadual Tarsila do Amaral; Escola Municipal Maria Derocco Persegona; e Escola Municipal Professora Terezinha Toczek), e 3 de esporte e lazer (Academias da Terceira Idade e Parque Infantil do Jardim Amadeus; e Cancha de Futebol de Areia do Jardim Cristan). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.

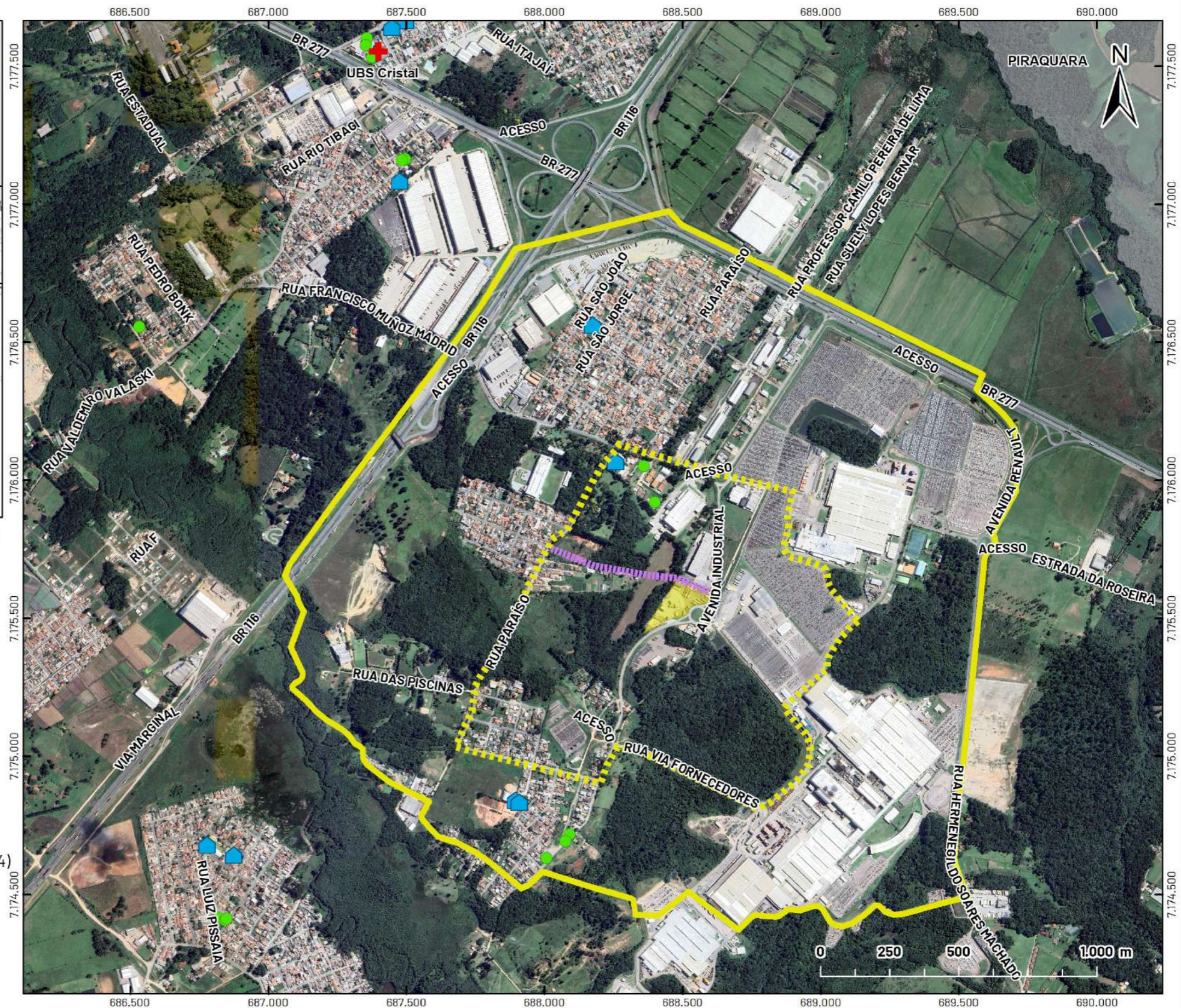


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

-  Futuro Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta (AID)
-  Área de Influência Indireta (AII)
-  Diretriz Viária (DIVINFRA/DET 143/2024)
-  Unidades de Saúde
-  Unidades Sociais
-  Unidades de Esporte e Lazer
-  Unidades de Ensino



CARGOLIFT - AMPLIAÇÃO DE SERVIÇO 3

Avenida Industrial, 900 - Roseira de São Sebastião - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:15.000

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

Bogoni
 Obara
 ARQUITETURA

R. Zacarias Aires Pereira, 257 - sala 9
 Aristocrata - São José dos Pinhais
 41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra 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	Não haverá supressão de vegetação nativa para a ampliação pretendida.	X			EMP.	--
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme 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			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação 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; 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 Projetos de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X			X	Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X			X	Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	A empresa atuante 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	Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos leves e pesados			X	X			X	Previsão de estacionamento e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X			X	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	Altura máxima das construções de 6 pavimentos (aprox. 30m), dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZIS2) da legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X			X	Devido ao porte e altura das construções, 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	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X			X	Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X						X	A atividade já se encontra consolidada em operação por mais de 16 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 80 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, estimado em R\$850.000,00 em ISS e R\$57.000.000,00 em ICMS no período de 10 anos.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X			X	Por se tratar de uso de SERVIÇO 3, há pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e em maior quantidade no horário de pico de funcionamento da empresa (das 08h00 às 18h00), caracterizando-as como flutuantes.			X	EMPREENDEDOR	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	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, Pinhais e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno imediato 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		Não haverá alteração e/ou supressão da vegetação nativa existente.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento a ser ampliado corresponde à sede da empresa Cargolift, cuja atividade é classificada como SERVIÇO 3 – Armazenamento/ Depósito Geral, Transportadora e Serviços de Logística em Geral, e está implantado em terreno com área total de 18.837,19m², a ser originado da unificação dos lotes C231, C232 e 4-C, localizados na porção central do bairro Roseira de São Sebastião do Município de São José dos Pinhais, com acessos exclusivos pela Avenida Industrial. A área está inserida em zoneamento industrial (ZIS2, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), em área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Em função das características das novas intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados 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 Ampliação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que o ponto negativo mais significativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, e de modo a evitar a obstrução 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 limpeza do terreno e terraplenagem, se necessário, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e transporte de terra, sendo este último a ser realizado por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob a autorização prévia dos órgãos competentes, e 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, estimado pelo empreendedor em 20%, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Porém, como analisado no decorrer deste Estudo, reitera-se que a frota existente de veículos já foi absorvida pela região, visto que o estabelecimento se encontra consolidado no local desde o ano de 2008, e ademais, o uso é compatível com as atividades desenvolvidas no entorno imediato, bem como pelas atividades prioritárias pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos possíveis impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, os mesmos estão relacionados ao aumento populacional na região, entretanto, conforme os cálculos apresentados, a população média estimada para o empreendimento pode ser caracterizada como sendo de **baixa densidade**, e todos os ocupantes estarão no local possivelmente de forma setorizada 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 no local.

Entre os aspectos positivos do estabelecimento, destaca-se o **incremento da receita tributária e implemento da economia local, com o vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais, estimado pelo empreendedor em aproximadamente R\$850.000,00 em ISS e R\$57.000.000,00 em ICMS no período de 10 anos, além da geração de 80 novos empregos diretos** na fase de consolidação do empreendimento após a ampliação.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através dos dados apresentados, **estimando-se os momentos de ocupação máxima futura 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 anteriormente citados, inclusive por já 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 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 16 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 as Rodovias Federais BR-116 e BR-277.

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 a todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais e estaduais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano compatível, com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços, 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 implantação, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente.

ADRIANA MIYUKI OBARA

Arquiteta e Urbanista

CAU A 69.185-2

Responsável Técnica pelo EIV

R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 04.711.036/0001-34

Empreendedor

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI14476380I00CT001

Colaboração:

INGRID AMORIM DE SOUZA – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDom Bosco

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: julho 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: julho 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: julho 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)**.

GASPARINI, A. **Atratividade do Transporte de Carga para Pólos Geradores de Viagem em Áreas Urbanas**. Rio de Janeiro: Instituto Militar de Engenharia - Dissertação de Mestrado, 2008.

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: julho de 2024.

INSTITUTO AGRÔNOMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: julho de 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>>. Acesso em: junho de 2024.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: julho de 2024.

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

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde - SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde - Projeto Padronizado UBS II**. Disponível em: <<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-ii>>. Acesso em: julho 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. 103, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 126, de 21 de setembro de 2018. **Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no 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.**

OGDEN, K. W. **Urban Goods Movement, a Guide to Policy and Planning.** Editora Ashgate, England-UK, 1992.

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: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025.** São José dos Pinhais, 2022, com última atualização em 27 de março de 2024. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2024/04/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-27.03.2024-1.pdf>>. Acesso em: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: julho de 2024.

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. 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: julho 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: outubro 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: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14476380I00CT001
Data de Cadastro: 04/07/2024
Data de Registro: 04/07/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20559518 Pago em: 04/07/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0001-34
Data de Início: 06/06/2024
Data de Previsão de Término: 24/01/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: INDUSTRIAL
Bairro: ROSEIRA

CEP: 83070205
Nº: 900
Complemento:
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Corporativo ou Administrativo

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para a ampliação da sede da empresa Cargolift, cujas atividades são classificadas como SERVIÇO 3 (Armazenamento/ Depósito Geral, Transportadora e Serviços de Logística em Geral), com área existente e regulamentada de 5.271,00m² e área a ampliar de 2.915,00m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S114476380I00CT001	R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	INICIAL	04/07/2024

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: 04/07/2024 18:14:01, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

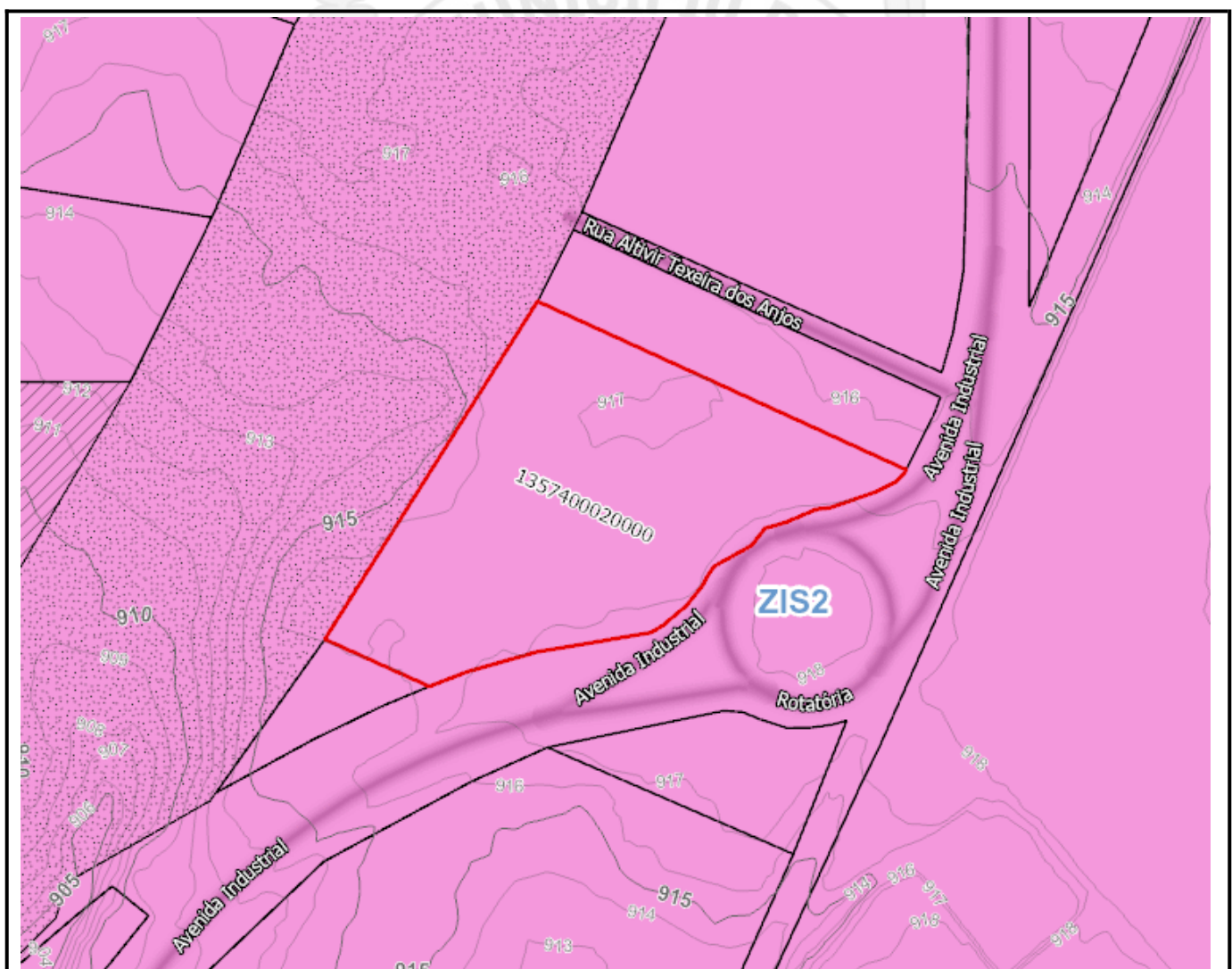
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0002.0000

Data: 23/01/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA INDUSTRIAL

Número predial oficial: 900

Bairro: ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO

Lote: C231

Matrícula: 56276

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0002.0000

Data: 23/01/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 577	DATA: 16/07/2008	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NÚMERO: 679	DATA: 30/10/2006	CVCO: 291	ANO: 2008

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.

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 40
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 30
Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0002.0000

Data: 23/01/2024

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0002.0000

Data: 23/01/2024

- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados 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>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0002.0000

Data: 23/01/2024

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.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0002.0000

Data: 23/01/2024

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

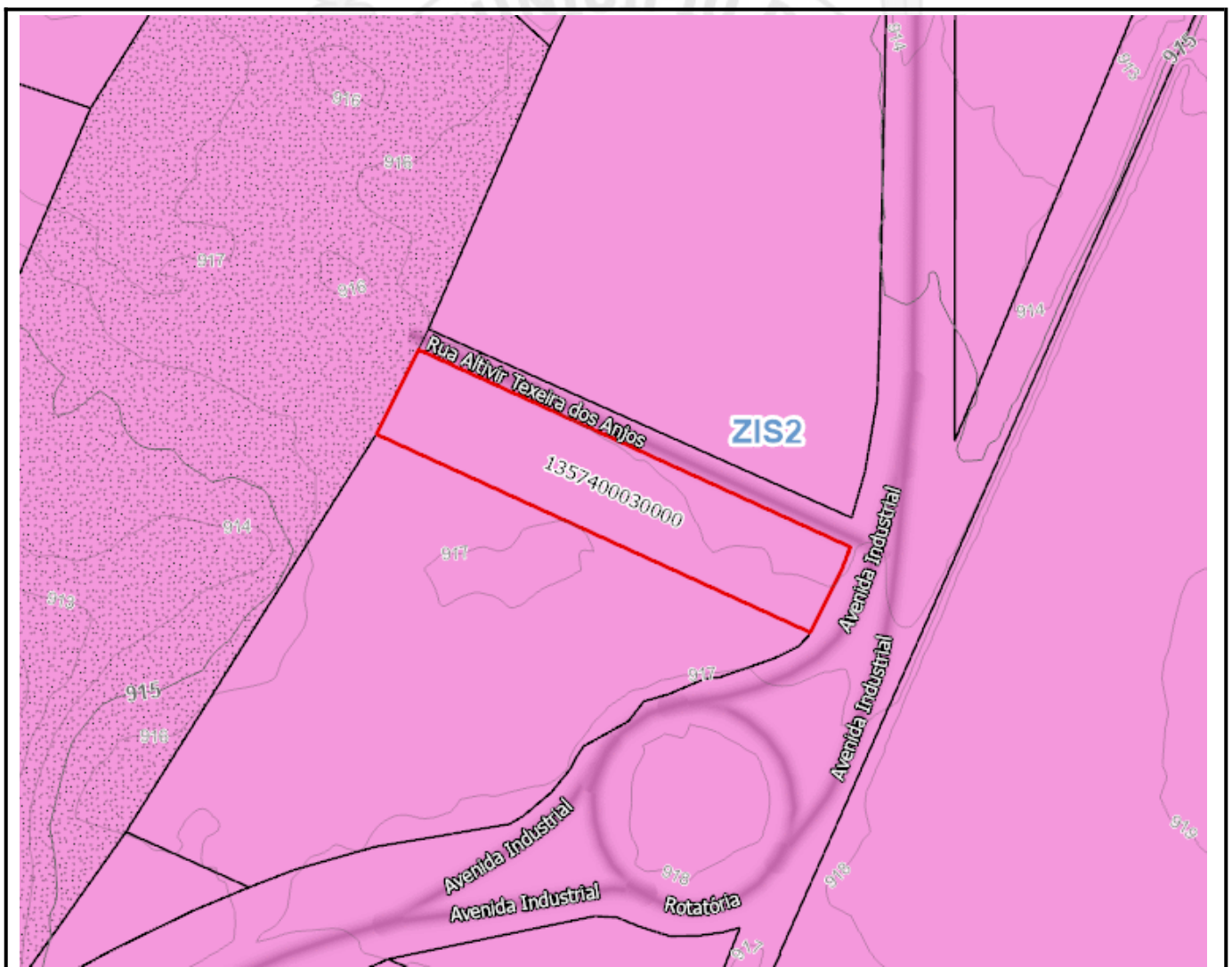
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0003.0000

Data: 23/01/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA INDUSTRIAL

Número predial oficial: 57

Bairro: ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO

Lote: C232

Matrícula: 56277

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0003.0000

Data: 23/01/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 693

DATA: 07/10/1998

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.

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 40

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 30

Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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: 13.574.0003.0000

Data: 23/01/2024

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0003.0000

Data: 23/01/2024

Uso e Ocupação do Solo do Município.

- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados 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>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0003.0000

Data: 23/01/2024

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.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0003.0000

Data: 23/01/2024

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

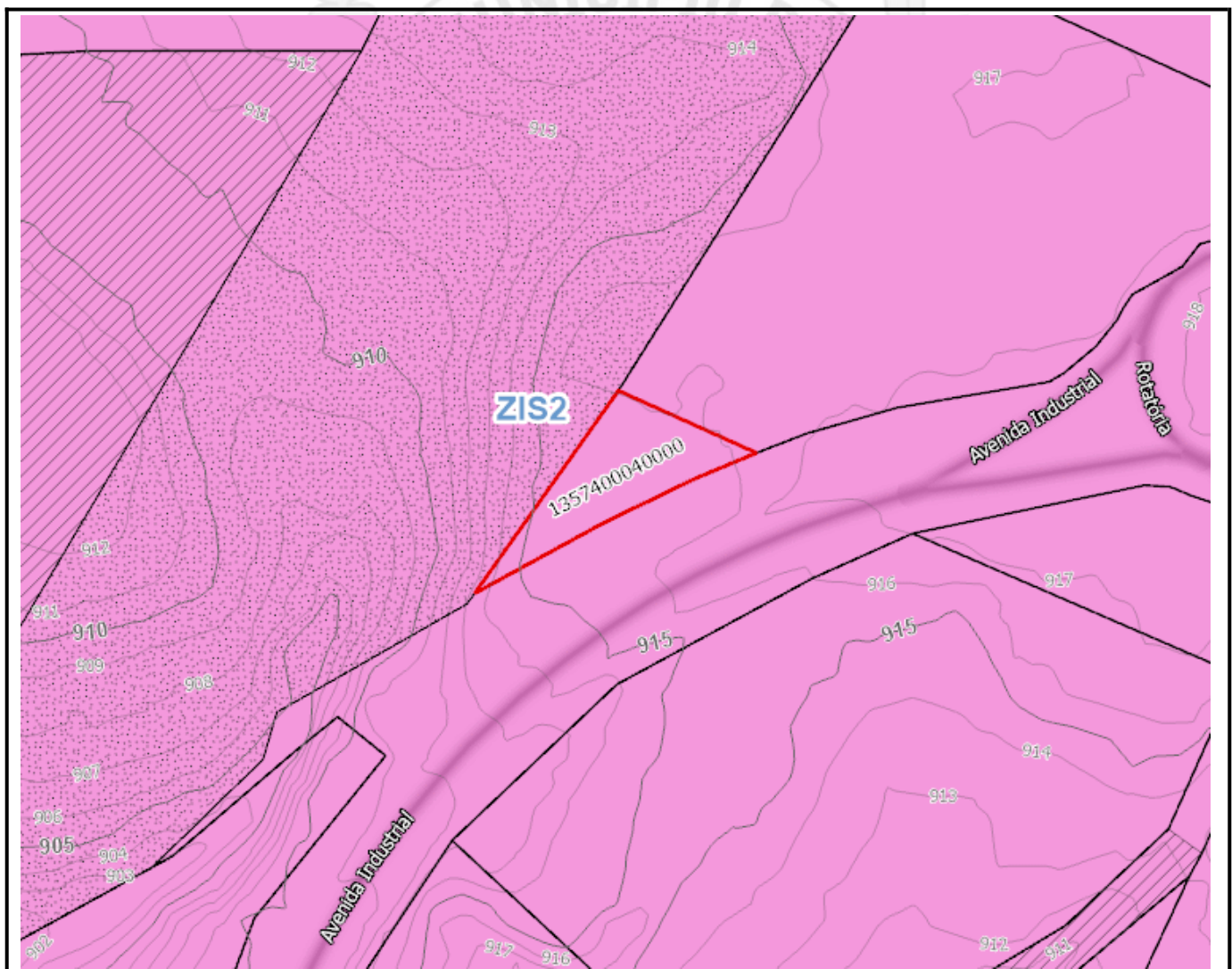
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0004.0000

Data: 23/01/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA INDUSTRIAL

Número predial oficial: S/N

Bairro: ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO

Lote: 4-C

Matrícula: 63725

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0004.0000

Data: 23/01/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

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.

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 40

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 30

Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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: 13.574.0004.0000

Data: 23/01/2024

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0004.0000

Data: 23/01/2024

Uso e Ocupação do Solo do Município.

- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados 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>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0004.0000

Data: 23/01/2024

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.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.574.0004.0000

Data: 23/01/2024

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**REGISTRO GERAL**

RENA

01

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**MATRÍCULA N.º 56.276**

ROSEIRA

CPF: 002447759-15

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE C 231**, com a área de **13.297,19 m²**, dentro da seguinte descrição: Início na estaca 30B, cravada na margem do Eixo 1000-Oeste do Sistema Viário da Renault do Brasil S/A, junto à divisa do lote 4, de Manoel Bandeira. Segue fazendo divisa com o Eixo 1000-Oeste nos seguintes rumos e distâncias: 86°43'NE e 14,38 metros até a estaca 30C; 88°05'SE e 25,03 metros até a estaca 30D; 82°34'SE e 18,44 metros até a estaca 30E; 81°16'SE e 22,57 metros até a estaca 30F; 77°33'NE e 4,71 metros até a estaca 30G; 67°57'NE e 10,99 metros até a estaca 30H; 56°43'NE e 9,13 metros até a estaca 30I; 44°55'NE e 3,66 metros até a estaca 30J; segue em curva de raio de 38,00 metros perfazendo um desenvolvimento de 48,33 metros até a estaca 30K; segue ainda confrontando com o Eixo 1000-Oeste nos seguintes rumos e distâncias: 77°24'SE e 4,38 metros até a estaca 30L; 88°43'NE e 17,42 metros até a estaca 30M; 81°40'NE e 7,73 metros até a estaca 30N; 62°01'NE e 4,42 metros até a estaca 30O; 44°36'NE e 1,26 metros até a estaca 30P1; deixa o Eixo 1000-Oeste e faz deflexão à esquerda, passando a confrontar com o lote C 232 da mesma subdivisão medindo 142,55 metros no rumo de 47°50'NW até a estaca 31A1; nova deflexão à esquerda e passa a confrontar com terras de Inácio Sabel nos seguintes rumos e distâncias: 44°29'SW e 2,91 metros até a estaca 31; 50°18'SW e 136,94 metros até a estaca 30-A; faz deflexão à esquerda e passa a fazer divisa com o lote 4, de Manoel Bandeira onde mede 40,30 metros no rumo de 48°10'SE até a estaca 30B, fechando o perímetro da presente descrição. Obs.- Lote esse oriundo da Subdivisão da Área "A" com **17.297,19 m²**, situada no lugar denominado **ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO**, deste Município e Comarca, com a Indicação Fiscal nº 13.0563.009.000. **PROPRIETÁRIOS:-** ISIDIO BRUGMANN e sua mulher HELENA SIMILESKI BRUGMANN, brasileiros, casados entre si, ele motorista, portador da CI.357.981-Pr., inscrito no CPF/MF 004.966.859-53, ela do lar, portadora da CI.2.088.260-3-Pr., inscrita no CPF/MF 762.432.229-34, residentes e domiciliados na rua Manoel Ribeiro de Campos nº 126, Vila Ignácio França nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 1 da matrícula 37.836 em 09/11/87 e, matriculado sob nº 55.635 em 08/01/2002 ambas do livro 2. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2002.-
 Oficial.....

R.1-56.276:- Protocolo nº 080.392 de 07/11/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 17 de abril de 2.003, às fls.056 e 057, do livro 0398-E, Isidio Brugmann e sua mulher Helena Simileski Brugmann, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 10/02/1962, ele motorista, portador da CI.357.981-Pr., inscrito no CPF/MF 004.966.859-53, ela do lar, portadora da CI.2.088.260-3-Pr., inscrita no CPF/MF 762.432.229-34, residentes e domiciliados à Rua Manoel Ribeiro de Campos nº 116, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, a **MARIA GRAZIA SOFFRITTI CANTONI**, italiana, do lar, portadora da CI. para estrangeiros RNE nº W019600-2, inscrita no CPF/MF 717.415.699-15, casada com Gianluca Cantoni, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 12/12/1981, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 618 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba-Pr., e **ROSANNA SANTI SOFFRITTI**, italiana, viúva, do lar, portadora da CI. para estrangeiros RNE nº W483429-K, inscrita no CPF/MF 232.538.199-49, residentes e domiciliados à Rua Jorge Lacerda nº 687, Guabiro-tuba, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R\$-140.000,00** a ser paga em 02 (duas) parcelas de R\$-70.000,00, com vencimento da 1ª dia 17/05/2003 e a 2ª dia 17/06/2003, representadas por igual número de notas promissórias, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Obs.- O Imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de R\$-200.174,89, conforme talão nº 20033796, datado de 07/11/2003. Funrejus pago em data de 07/11/2003. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2.003. Oficial.....

AV.2-56.276:- Protocolo nº 080.489 de 14/11/2003. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

56.276

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 04/05/2023 14:47 PROTOCOLO: S2305005730D-56276

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62729860-f98c-4a95-881c-eee216194419

notas promissórias constantes do R.1 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas - VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 14 de novembro de 2.003.

[Assinatura] Oficial.....

R.3-56.276:- Protocolo nº 81.067 de 15/01/2004. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório de Campo Comprido, Curitiba-Pr, em 04 de dezembro de 2003, fls.112 do livro 0159-E, Gianluca Cantoni, italiano, vendedor, CI. para estrangeiro nº RNE-W009249-V, CPF/MF 470.158.459-20, sua mulher Maria Grazia Soffritti Cantoni, já qualificada; e, Rosanna Santi Soffritti, já qualificada, sendo os primeiros vendedores, representados pela Rosanna Santi Soffritti, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **REQUINTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Arthur Martins Franco, 880, CIC, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 04.711.036/0001-34, devidamente representada, pela quantia de **R\$160.000,00**, sem condições. Imposto inter vivos pago sobre avaliação de R\$216.151,29, conforme guia nº 20040209 em 15/01/04. Funrejus pago em 08/01/04. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2004 *[Assinatura]* Oficial Designada.....

AV.4-56.276:- Protocolo nº 089.137 de 08/09/2005. A requerimento datado de 25/08/2005 e Primeira Alteração de Contrato Social devidamente registrado em 02/09/03 na Junta Comercial do Paraná sob nº 20031904220, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** a alteração da razão social da firma **Requinte Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, para **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 27 de setembro de 2.005. *[Assinatura]* Oficial.....

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.h5Zcv.CUZFw
qQ7Tk.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possuí, nesta data, como último ato a "AV.4-56.276", e que a informação "segue", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. 14:45:40h

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - SJ. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**REGISTRO GERAL**

01

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

MATRÍCULA N.º 56.277

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE C 232**, com a área de **4.000,00 m²**, dentro da seguinte descrição: Início na estaca 30Q, cravada na margem do Eixo 1000-Oeste do Sistema Viário da Renault do Brasil S/A, junto a uma rua de Acesso que divide com o lote 2 de João Martins. Segue pela margem da Rua de Acesso, dividindo com o lote 2 de João Martins medindo 141,92 metros no rumo de 47°50'NW até a estaca 31-A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com terras de Inácio Sabel medindo 28,09 metros no rumo de 44°29'SW até a estaca 31A1; nova deflexão à esquerda e divide agora com o lote C 231 da mesma subdivisão medindo 142,55 metros no rumo de 47°50'SE até a estaca 30P1, cravada na margem do Eixo 1000-Oeste; deflete à esquerda e segue pela margem do Eixo 1000-Oeste nos seguintes rumos e distâncias: 44°36'NE e 21,32 metros até a estaca 30P; 38°47'NE e 6,78 metros até a estaca 30Q, fechando o perímetro da presente descrição. Obs.- Lote esse oriundo da Subdivisão da Área "A" com **17.297,19 m²**, situada no lugar denominado **ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO**, deste Município e Comarca, com a Indicação Fiscal nº 13.0563.009.000.

PROPRIETÁRIOS:- ISIDIO BRUGMANN e sua mulher HELENA SIMLESKI BRUGMANN, brasileiros, casados entre si, ele motorista, portador da CI.357.981-Pr., inscrito no CPF/MF 004.966.859-53, ela do lar, portadora da CI.2.088.260-3-Pr., inscrita no CPF/MF 762.432.229-34, residentes e domiciliados na rua Manoel Ribeiro de Campos nº 126, Vila Ignácio França nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 1 da matrícula 37.836 em 09/11/87 e, matriculado sob nº 55.635 em 08/01/2002 ambas do livro 2. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2002.- *[Assinatura]* Oficial.....

R.1-56.277:- Protocolo nº 087.979 de 22/06/2005. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório Distrital de Borda do Campo de São Sebastião deste Município, em 01 de junho de 2005, fls.161/162 do livro 33-N, Isidio Brugmann e sua mulher Helena Simileski Brugmann, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, em 10/02/1962, já qualificados, **DOARAM** a título gratuito, o imóvel objeto da presente matrícula a **OTILIA BRUGMANN GONCALVES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. 27.842.564-1-SP, inscrita no CPF/MF 873.567.919-00, residente e domiciliada na rua da Saibreira, 09, Roseira, nesta Cidade. Obs.- Consta da escritura que os Doadores declaram que possuem rendas suficientes às suas subsistências, e que o imóvel ora doado encontra-se dentro da considerada parte disponível dos seus bens, não excedendo às partes de que poderiam dispor em Testamento, razão pela qual a presente doação não deve ser considerada como adiantamento à legítima da ora Outorgada Donatária, não devendo por conseguinte, ser levada à colação, nos termos dos artigos 1.788 e 1.789 do Código Civil. O imposto inter vivos foi pago sobre avaliação de R\$60.000,00, conforme GR-PR em 30/05/05. Funrejus pago R\$120,00 em 01/06/2005. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2005.- *[Assinatura]* Oficial.....

R.2-56.277:- Protocolo nº 088.766 de 10/08/2005. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório Distrital de Borda do Campo de São Sebastião deste Município, em 18 de julho de 2005, fls.075/077 do livro 34-N, Otilia Brugmann Gonçalves, já qualificada, **VENDE** parte ideal correspondente a **561,80 m²**, do imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA MARLENE MACHADO**, brasileira, separada judicialmente, doméstica, portadora da CI. 5.177.051-0/Pr., inscrita no CPF/MF 729.578.599-04, residente e domiciliada na Avenida Renault, nº38, Roseira, nesta Cidade, pela quantia de **R\$10.000,00**, sem condições. Obs.- Consta da escritura que as partes declaram expressamente que a parte ideal objeto deste registro, não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo sob as penas da Sanção prevista no Artigo 299 do Código Penal e Artigo 50 da Lei nº6.766/79, conforme Ofício nº04/95 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Consta ainda da escritura que foi apresentada a certidão de feitos ajuizados. Indicação Fiscal 13.574.0003.000.01. ITBI/2005 pago conforme Guia nº 1950 em 22/06/2005. Funrejus pago R\$20,00 em 20/07/2005. Custas-VRC 2.160 = R\$226,80. São José dos Pinhais, 02 de setembro de 2005.- *[Assinatura]* Oficial.....

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

N.º 56.277

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fddc6001-61b6-4a4c-be0c-59331025b27c

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 04/05/2023 14:47 PROTOCOLO: S23050055731D-56277

Benjamin Constant nº 36, Centro, em Curitiba-Pr.; e **SIRLENE ALEXANDRE DELFINO**, brasileira, solteira, maior, capaz, serviços gerais, portadora da CI.7.084.412-5-Pr., inscrita no CPF/MF 023.162.019-54, residente e domiciliada à Rua São Lucas nº 387, Vila Nova, Roseira, nesta Cidade,- pela quantia de **RS-15.000,00** sem condições. Indicação Fiscal sob nº 13.574.0003.002.01. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que as partes declaram expressamente que a co-propriedade (parte ideal do imóvel fracionado), não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...), em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos da norma 11.2.16 do Código de Normas 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consta ainda da escritura que compareceu ao ato o Sr. Elizeu Brugmann dos Anjos, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da CI.4.158.922-1-Pr., inscrito no CPF/MF 610.847.609-59, o qual na qualidade de companheiro da outorgante, declarou estar de pleno e inteiro acordo com todos os termos da referida venda, nada tendo a reclamar ou exigir em tempo algum, por si, seus herdeiros ou legais sucessores. O Imposto inter-vivos foi pago conforme ITBI/2008 Guia 5052 em data de 20/10/2008. Funrejus pago no valor de **RS-30,00** em data de 23/09/2008 conforme Guia 07027009100213971. Custas-VRC 3.285 = **RS344,93**. São José dos Pinhais, 07 de novembro de 2.008. *M. S. Vazgerau* Oficial Designada.-.-.-.-.-

R.7-56.277:- Protocolo 110.170 de 27/04/2009. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 15 de abril de 2009, fls. 010/014 do livro 0802, Otilia Brugmann Gonçalves; Maria Marlene Machado; Bernadet Alexandre; Sirlene Alexandre Delfino; todas representadas pelo seu procurador Márcio José Ferreira, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da CI 5.231.404-6-Pr., portador da CI profissional OAB/Pr., sob nº 37.577, inscrito no CPF/MF 851.789.939-34 com escritório profissional na Avenida Rui Barbosa, nº 5.288, Afonso Pena, nesta cidade, **VENDEM** parte ideal de **1.401,80m²**, do imóvel objeto desta matrícula havida pelos **R. 01, 02 e 06**, a **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.**, sociedade anônima fechada, com sede e foro na rua Arthur Martins Franco, nº 880, CIC, Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 04.711.036/0001-34, devidamente representada, pela quantia de **RS 175.000,00** sem condições. Indicação fiscal 13.574.0003.000.01. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que as partes declaram expressamente que a co-propriedade (parte ideal de imóvel não fracionado de acordo com a Lei), não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...), em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos do Código de Normas 100/2006, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consta também da escritura que a referida parte ideal de **1.401,80m²**, é vendida da seguinte forma: Maria Marlene Machado vende a parte ideal que possui correspondente a **561,80m²**, Bernadet Alexandre e Sirlene Alexandre Delfino, vendem a parte ideal que possuem correspondente a **250,00m²**, e, Otilia Brugmann Gonçalves, vende parte ideal de **590,00m²**. ITBI/2009 guia 1759 pago em 27/04/2009 conforme parecer protocolado sob nº 24233/2009 de 05/05/2009 o qual fica arquivado neste Ofício. Funrejus pago no valor de **RS 350,00** em data de 15/04/2009 conforme guia 09018014900212571. Custas-VRC 4.312 = **RS452,76**. São José dos Pinhais, 22 de maio de 2009. *M. S. Vazgerau* Oficial Designada.-.-.-.

R.8-56.277:- Protocolo nº 111.473 de 26/06/2009. Pela escritura lavrada nas notas do Cartório Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, deste Município e Comarca, em 08 de junho de 2.009, fls.010/012 do livro 52-N, Otilia Brugmann Gonçalves, já qualificada, **VENDE** parte ideal correspondente à área de **280,00 m²**, do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo **R.1** retro, a **MARIZA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, desquitada, aposentada, portadora da CI.3.294.557-0-Pr., inscrita no CPF/MF 450.643.939-20, residente e domiciliada à Rua Alvir Teixeira dos Anjos nº 31, Vila Nova, Roseira, nesta Cidade,- pela quantia de **RS-5.000,00** sem condições. Indicação Fiscal sob nº 13.574.0003.000.01. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e as partes declaram expressamente que a co-propriedade (parte ideal do imóvel fracionado), não se destinará a formação de nú-

leo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio etc.) em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos da norma 11.2.16 do Código de Normas 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado. O Imposto inter-vivos foi pago conforme ITBI/2009 Guia 3251 em data de 18/06/2009. Funrejus pago no valor de R\$-10,00 em data de 08/06/2009 conforme Guia 08003011700213971. Custas-VRC 1.260 = R\$132,30. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2.009. *M. S. S. S.* Oficial Designada.-----

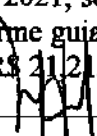
R.9-56.277:- Protocolo 112.382 de 07/08/2009. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 23 de julho de 2009, fls. 150/153 do livro 0812, Otilia Brügmann Gonçalves e Lillian Cristiane da Silveira, já qualificada, representadas por seu procurador Márcio José Ferreira, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da CI 5.231.404-6-Pr., na CI Profissional OAB/Pr., 37.577, inscrito no CPF/MF 851.789.939-34, com escritório profissional na Avenida Rui Barbosa, nº 5.288, Afonso Pena, nesta cidade, **VENDEM** parte ideal correspondente a **1.238,20m²**, do imóvel objeto desta matrícula havido pelo R. 1 e 3 retro, a **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.**, sociedade anônima fechada, com sede e foro na rua Arthur Martins Franco, nº 880, CIC, Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 04.711.036/0001-34, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 147.957,00** sem condições. Indicação fiscal 13.574.0003.000.01. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Consta também da escritura que a copropriedade (parte ideal de imóvel não fracionado de acordo com a Lei), não se destinará a formação de núcleo habitacional(condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...), em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla a Lei 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos do Código de Normas 100/2006 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Sendo que a vendedora **Otilia Brügmann Gonçalves vende parte ideal de 988,20m²**, e **Lilian Cristiane da Silveira vende sua parte ideal de 250,00m²**. ITBI/2009 guia 4068 pago em data de 07/08/2009. Funrejus pago no valor de R\$ 295,91 em data de 23/07/2009 conforme guia 09018049100212571. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 01 de Setembro de 2009. *M. S. S. S.* Oficial Designada.-----


AV.10-56.277 - Protocolo 238.456 de 25/02/2022 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e da Certidão de Medidas e Confrontações sob nº 125/2022 expedida em 22/02/2022 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, reproduz-se a atual caracterização do lote objeto desta matrícula - **Lote C232 do loteamento Subdivisão, situado no bairro Roseira de São Sebastião, São José dos Pinhais-PR, de inscrição imobiliária nº 13.574.0003.0000, de formato irregular, encontra-se no lado par da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 28,10 metros de frente para a Avenida Industrial; 141,92 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel faz esquina com a Rua Altivir Teixeira dos Anjos (antiga rua de acesso); 142,55 metros na lateral esquerda confronta com o lote C231; 28,09 metros nos fundos confronta com as Terras de Inácio Sabel. O lote possui 4.000,00 m² de área total. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2022.**
M. S. S. S. Oficial.- (DZ) 1123V.uvqPN.ThssI-bPoVM.Omnrh

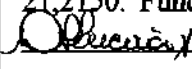
AV.11-56.277 - Protocolo 238.456 de 25/02/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.12-56.277, faço constar que **JOSE CARLOS BONIERSKI**, empresário, e seu cônjuge **ELZA BATISTA BONIERSKI**, brasileira, costureira, portadora da CI 1.305.241 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 773.744.799-72, são residentes e domiciliados na Rua Cônego Januário da Cunha Barbosa, 896, Jardim das Américas, Curitiba/PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2022.
M. S. S. S. Oficial.- (DZ) 1123V.uvqPN.ThYsI-bPxyR.OmnrW


R.12-56.277 - Protocolo 238.456 de 25/02/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/04/2021, às fls. 266/271, do livro 0319-E, do Serviço Distrital do Campo Cumprido de Curitiba/PR, **ELZA BATISTA BONIERSKI** e seu cônjuge **JOSE**
 Continua na folha 3

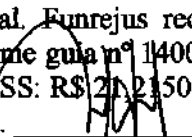
CONTINUAÇÃO

CARLOS BONIERSKI, já qualificados, **VENDEM** a fração ideal de **800,00 m²** do imóvel objeto desta matrícula havido através do R.5-56.277, à **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF 04.711.036/0001-34, com sede e foro na Rua Arthur Martins Franco, 880, Cidade Industrial, Curitiba/PR. **VALOR: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**. **CONDIÇÃO:** - Não há. Certidão de Tributos Federais 41F9.9E5E.AC5F.D8EE, emitida em 09/03/2022, válida até 05/09/2022. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: cc1d.e61d.2b4f.bc40.f164.1b6c.e949.53bc.71f3.6e88 - c246.d387.e36c.7e66.3d70.35f9.5459.2993.4364.38b8. ITBI guia 79308/2021 (recolhido em 05/04/2021, sobre o valor de R\$ 360.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 720,00, em 01/04/2021, conforme guia 1400000006720187-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21.215,00. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2022.  Oficial.- (DZ) 1123V.uvqPN.Th7sI-bPqQD.Ornr9

AV.13-56.277 - Protocolo 243.537 de 12/07/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que **OTILIA BRUGMANN GONÇALVES** é portadora da **CI 3.589.853-0 SSP/PR**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de agosto de 2022.  Oficial.- (VS) 1123V.a4qPq.bKHsI-c2CGk.OrCrG

R.14-56.277 - Protocolo 243.537 de 12/07/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/11/2020, às fls. 193/197, do Livro 0311-E, do Serviço Distrital do Campo Comprido, Curitiba/PR, **OTILIA BRUGMANN GONÇALVES**, já qualificada, **VENDE a fração ideal de 280,00 m²** do imóvel objeto desta matrícula à **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. **VALOR: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. **CONDIÇÃO:** - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 91bf.466f.277e.4045.cedb.97b8.051e.79f0.8f51.6c01. ITBI guia 87305/2022 (recolhido em 28/03/2022, sobre o valor de R\$ 170.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 340,00, em 20/11/2020, conforme guia 1400000006265465-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21.215,00. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de agosto de 2022.  Oficial.- (VS) 1123V.a4qPq.bKcsI-c2QWW.OrCrb

AV.15-56.277 - Protocolo 243.896 de 21/07/2022 - **ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.16-56.277, faço constar o óbito de **MARIZA FERREIRA DOS SANTOS**, ocorrido em 19/04/2020. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2022.  Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKrsI-c2U7M.OrCrb

R.16-56.277 - Protocolo 243.896 de 21/07/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 11/07/2022, às fls. 290/296, do Livro 0355-E, do Serviço Distrital de Campo Comprido, Curitiba-PR, faço constar que por falecimento de **MARIZA FERREIRA DOS SANTOS**, a **fração ideal de 280,00 m²** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: 1) 1/3 a **JULIO CESAR SEVERINO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH 02548024205 DETRAN/PR onde consta a CI 5.622.312-6 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 799.360.839-20, residente e domiciliado na Rua Manoel Costacurta, 310, Osasco, Colombo-PR; 2) 1/3 a **EMERSON LUIZ ESTEVAM**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI 5.106.652-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 997.164.029-53, residente e domiciliado na Rua Rafael Silva, 170, Serraria do Rocha, Paranaguá-PR; e 3) 1/3 a **MATEUS IRON SANTOS RIBAS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI 12.339.731-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 088.401.549-14, residente e domiciliado na Rua Alvir Teixeira dos Santos, 31, Roseira, São José dos Pinhais-PR. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R\$ 140.192,00 (cento e quarenta mil e cento e noventa e dois reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 4427.2ed6.c182.ef4b.73a3.2962.f486.f78a.3c3e.614f. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 220000052385-2 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 07/07/2022, no valor de R\$ 300,00 (contendo outro bem), conforme guia nº 1400000008250112-8, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21.215,00. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2022.  Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKhsI-c2hDK.OrCrA

Continua no verso

R.17-56.277 - Protocolo 243.899 de 21/07/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/07/2022, às fls. 001/006, do Livro 0356-E, do Serviço Distrital do Campo Comprido, Curitiba-PR, JULIO CESAR SEVERINO; EMERSON LUIZ ESTEVAM; e MATEUS IRON SANTOS RIBAS, já qualificados, **VENDEM a fração ideal de 280,00 m²** do imóvel objeto desta matrícula à **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. **VALOR: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: f775.17aa.8b3b.960e.0c4d.fedb.63a1.dfe9.2c3f.646f - 3a61.b916.2a41.9549.7f41.bbf2.3bb1.ff7f.79ab.e054 - 4876.340c.44af.16ad.1a18.6e4f.d39f.52a0.2dfb.0893. ITBI guia 89804/2022 (recolhido em 08/07/2022, sobre o valor de R\$ 212.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 424,00, em 07/07/2022, conforme guia 14000000008250147-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21.215,00. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKTsI-c2YfQ.OrCrR

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.h5Wcv.CUZfw
eQFTk.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. 14:46:41h

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR: **MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 63.725

RUBRICA

IMÓVEL:- Uma área de terras designada **LOTE 4-C**, com a área de **1.540,00 m²**, dentro da seguinte descrição:- Começou na estaca 30=04, daí seguiu-se ao rumo de 47°31'NE por linha seca, confrontando com Inácio Sabel, uma extensão de 70,00 metros até a estaca 30-A; daí seguiu-se ao rumo de 51°39'SE por linha seca confrontando com o lote nº 03 de Izidio Brugmann, uma extensão de 40,30 metros até a estaca 5; deflete à direita e segue em curva pelo alinhamento predial do Eixo 1000 (sistema viário da Renault do Brasil) medindo 75,00 metros até a estaca 30=04, fechando-se a poligonal do perímetro, **devidamente lançada junto ao Município de São José dos Pinhais, conforme Cadastro Imobiliário 95260-5 e Inscrição Imobiliária 13.574.0004.000.**- Área essa oriunda do remanescente do lote nº 04, situado no lugar denominado **ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO**, deste Município, com a área total de 28.265,06 m². **PROPRIETÁRIOS:**- **ROBERTO PORTES**, brasileiro, montador eletro mecânico, portador da CI. 1.691.743/5-Pr. e CPF/MF 299.426.089-15 casado pelo regime de comunhão universal de bens com Neusa do Rocio Martins Portes, funcionária pública, portadora da CI. 1.523.794-5/Pr. e CPF/MF 234.445.849-20, residentes e domiciliados na rua Alcino Guanabara nº 2115, casa 07 - Curitiba-Pr. - e **SERGIO MARTINS**, brasileiro, auxiliar administrativo, divorciado, portador da CI. 3.909.077-5-Pr e CPF/MF 566.999.059-53, residente e domiciliado na rua Oliveira Viana nº 1565 em Curitiba-Pr.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado nesta Serventia sob n.ºs. 02 e 06 da matrícula nº 37.837 do livro 2 em data de 01 de outubro de 1990 e 28 de março de 2007.- São José dos Pinhais, 15 de junho de 2007.- *Marise P. Vosgerau* Oficial.

R.1-63.725:- Protocolo nº 103.326 de 17/04/2008. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, em 20 de março de 2008, às fls. 071 à 074 do livro 0758, Roberto Portes e sua mulher Neusa do Rocio Martins Portes, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 19/05/1979, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 6.701, ele montador eletro mecânico, portador da CI. nº 1.691.743-5-Pr, inscrito no CPF/MF nº 299.426.089-15, ela funcionária pública, portadora da CI. nº 1.523.794-5-PR, inscrita no CPF/MF nº 234.445.849-20, residentes e domiciliados à Rua Alcindo Guanabara nº 2.115, casa 07, em Curitiba-Pr, e Sergio Martins, já qualificado, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, à **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à rua Arthur Martins Franco nº 880, CIC, Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ/MF nº 04.711.036/0001-34, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 50.000,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 13.574.0004.000. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2008 Guia 1155 pago em data de 24/03/2008. Funrejus pago no valor de R\$ 100,00 em data de 20/03/2008, conforme guia nº 07085026700212571. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 15 de maio de 2008. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada. =

AV.2-63.725:- Protocolo 110.170 de 27/04/2009. A requerimento datado de 06/04/2009, e Terceira Alteração Contratual da Sociedade registrada sob nº 41300075905 em 18/07/2008 na Junta Comercial do Paraná, que ficam arquivados neste Ofício, **FAZ-SE** a presente averbação para constar que por transformação da sociedade empresária Limitada em Sociedade Anônima, a proprietária passou a denominar-se **REQUINTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 22 de maio de 2009. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada. =

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.h5Hcv.CUZFw
kQ0Tk.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.2-63.725", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. 14:48:13h

JUO: .
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes
N.º 63.725

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 04/05/2023 14:51 PROTOCOLO: S2305005732D-63725



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404035113 775662

INFORMAÇÃO DIVINFRA/DET N^o: (143/2024)

ASSUNTO: DIRETRIZ VIÁRIA

Trata-se de informação a respeito de diretrizes viárias incidentes nos imóveis de inscrição imobiliária n^o **13.574.0002.0000**, **13.574.0003.0000** e **13.574.0004.0000** conforme **Lei Complementar n^o 152, de 16 de maio de 2022.**



Figura 1: Lote - IF: 13.574.0002.0000

Considerando:

- i. a publicação da Lei do Sistema Viário - Lei Complementar n^o 152, de 16 de maio de 2022;
- ii. que a unificação dos lotes gera uma área de 18.562,752 m² conforme a projeto apresentado;
- iii. que a Lei do Sistema Viário prevê a análise técnica quanto a lotes com mais de 10.000m²:

Art. 8^o 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:"

(...)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404035113 775662

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.

(...)

*§ 1º Caso seja observada a necessidade técnica de inclusão de diretrizes viárias, os processos descritos neste artigo deverão ser encaminhados para **análise dos departamentos de planejamento territorial e urbano e de trânsito** da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito, respectivamente, e outras Secretarias quando necessário, para **emissão de pareceres**.*

*§ 2º As propostas de inclusão de diretrizes viárias decorrentes da análise prevista no parágrafo anterior serão submetidas à **consulta pública, deliberação do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE-SJP e posterior decreto pelo Poder Executivo Municipal.***

- 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 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. o imóvel encontra-se fora da área de abrangência da Lei do Sistema Viário (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116), portanto, conforme Parágrafo único do Artigo 17 a inclusão de novas diretrizes viárias será submetida à consulta pública e posterior regulamentação através de Lei Municipal.

Art. 17 Demais características e dimensões que definem as vias do Sistema Viário Municipal, bem como procedimentos envolvendo diretrizes viárias serão regulamentadas por Decreto Municipal.

*Parágrafo único. **A inclusão de novas diretrizes viárias decorrentes da continuidade do processo de planejamento urbano nas demais regiões do Município não previstas no Anexo II** será submetida à consulta pública e posterior regulamentação através de Lei Municipal.*

- vi. que o lote está classificado como **Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2)** e 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. 11. (...) Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2):** engloba as zonas industriais e do entorno do Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira e do Distrito Industrial de São José dos Pinhais, delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar.*

Página 2 de 6

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 3381-6915 – São José dos Pinhais – Paraná



Documento vinculado ao protocolo 202404035113775662
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
b48629bfa112



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404035113 775662



Figura 2: Zoneamento (LC107/2016)

- vii. a previsão da diretriz viária ACA-RSS[03]) na Lei do Sistema Viário Municipal, com largura de caixa da via com 20,00 (vinte metros) conectando os bairros Academia e Roseira de São Sebastião, passando pelo viaduto inativo;



Figura 3: Diretriz viária ACA-RSS[02] - LC 152/2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404035113 775662

- viii. que o projeto de implantação da via (diretriz viária ACA-RSS[03]) está sendo elaborado pela Prefeitura de São José dos Pinhais com previsão de implantação pelo Governo de Estado;
- ix. a existência da via pública denominada Rua Altivir Teixeira dos Santos limítrofe ao lote em questão;



Figura 4: Sistema viário existente

A proposta de inclusão da DIVINFRA e DET intenciona que o imóvel **seja atingido por diretriz viária de alargamento da Rua Altivir Teixeira dos Santos** (em **vermelho** na Figura 5) com **largura da caixa de via de 20,00 m** (vinte metros), sendo 10,00 m (dez metros) para cada lado de seu eixo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404035113 775662



Figura 5: Proposta de inclusão de diretriz viária



Figura 6: Diretrizes viárias – previstas em lei e propostas de inclusão





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO AO PROTOCOLO 202404035113 775662

Portanto, de acordo com o Parágrafo Segundo do Artigo Oitavo da LC152/2022, o processo de inclusão da diretriz viária seguirá o procedimento estabelecido, iniciando por consulta pública, posterior deliberação do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE-SJP e, por fim, caso aprovado, decreto pelo Poder Executivo Municipal.

Caso o requerente não tenha óbices quanto a diretriz viária proposta, pode-se continuar o processo de unificação demarcando essa diretriz no projeto como área não edificável, caso contrário, deverá aguardar a tramitação através do procedimento conforme informado no parágrafo anterior.

Informamos ainda, 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, sendo um dos produtos a Minuta da Lei do Sistema Viário; subsidiando o Município com análises mais aprofundadas das diretrizes viárias.

Em 30 de abril 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 e 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



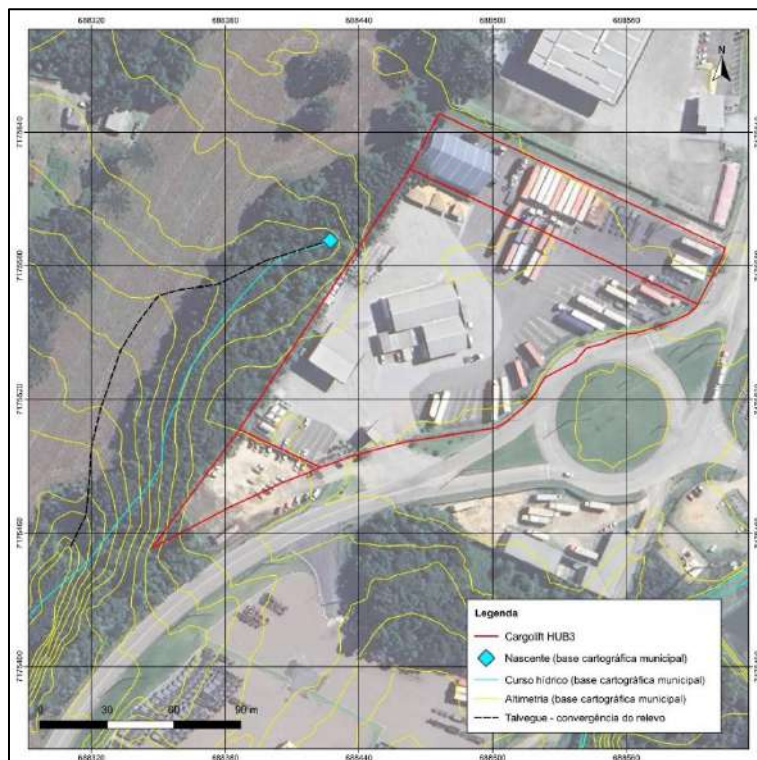
RELATÓRIO DE VISTORIA - CARGOLIFT HUB 3

07/11/2024

Este relatório apresenta os resultados da vistoria técnica realizada em 07 de novembro de 2024 no entorno imediato do empreendimento Cargolift HUB3, situado nos lotes urbanos C231, C232 e 4-C, na Avenida Industrial, nº 900, bairro Roseira de São Sebastião, município de São José dos Pinhais/PR, com o objetivo de identificar e caracterizar a existência de nascentes e cursos hídricos.

De acordo com o Parecer nº 1036/2024, do Protocolo nº 202407173717821457 da Prefeitura de São José dos Pinhais, na base cartográfica municipal consta a indicação de uma nascente a aproximadamente 15 metros da divisa oeste do empreendimento Cargolift HUB3, em propriedade vizinha, que origina um curso hídrico com escoamento paralelamente ao empreendimento supracitado.

Inicialmente foram analisadas as informações da base cartográfica municipal, incluindo a altimetria, onde verificou-se que, apesar de a nascente ter sido indicada no início de uma convergência de relevo, o traçado do canal fluvial não segue essa convergência. Portanto, ao considerar a altimetria da base cartográfica municipal, constata-se que o traçado da drenagem em questão pode estar equivocado, tendo em vista que em tal circunstância o canal fluvial estaria localizado no meio de uma encosta, e não no talvegue que concentra o escoamento superficial na região (**Figura 1**).



Fonte: Adaptado de <https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp>.

Figura 1 – Localização da nascente e do curso hídrico, segundo base cartográfica municipal

Após análise da base cartográfica municipal, foi realizada vistoria *in loco* nas áreas indicadas como nascente e curso hídrico para constatação e possíveis ajustes. A partir da vistoria no local foi possível constatar uma leve convergência de relevo no interior da vegetação florestal, porém sem a evidência de afloramento hídrico ou de existência de áreas úmidas, tão pouco de canal fluvial (**Figura 2**).



Nota: Coordenadas UTM, DATUM SIRGAS 2000, Fuso 22 S, X = 688.417 e Y = 7.175.594.

Figura 2 – Vista de leve convergência do relevo no interior da vegetação florestal e ausência de nascente e de canal fluvial

De fato, verificou-se *in loco* que, em grande parte, a área recoberta por vegetação florestal se situa em cotas topográficas superiores à área de plantio, em meia-encosta, conforme indicado na base cartográfica municipal. Todavia, não se evidenciou afloramento hídrico ou formação de canal fluvial no talvegue situado na área de plantio, tão pouco ao longo da encosta recoberta por vegetação florestal imediatamente a oeste do empreendimento Cargolift HUB3 (**Figura 3**).



Nota: Coordenadas UTM, DATUM SIRGAS 2000, Fuso 22 S, X = 688.349 e Y = 7.175.489.

Figura 3 – Ausência de afloramento hídrico e de canal fluvial no interior da vegetação florestal imediatamente a oeste do empreendimento Cargolift HUB3

O afloramento hídrico foi evidenciado mais a jusante, a aproximadamente 200 metros ao sul do local indicado na base cartográfica municipal, numa convergência bem pronunciada na paisagem, que forma uma cabeceira de drenagem seguida por um canal fluvial com largura de aproximadamente um metro (**Figura 4**).



Nota: Coordenadas UTM, DATUM SIRGAS 2000, Fuso 22 S, X = 688.305 e Y = 7.175.438.

Figura 4 – Vista de afloramento hídrico em cabeceira de drenagem e formação de canal fluvial ao sul do empreendimento Cargolift HUB3

A **Figura 5** a seguir apresenta a localização dos registros fotográficos apresentados nesse relatório, em comparação com a localização da nascente e curso hídrico indicada na base cartográfica municipal.

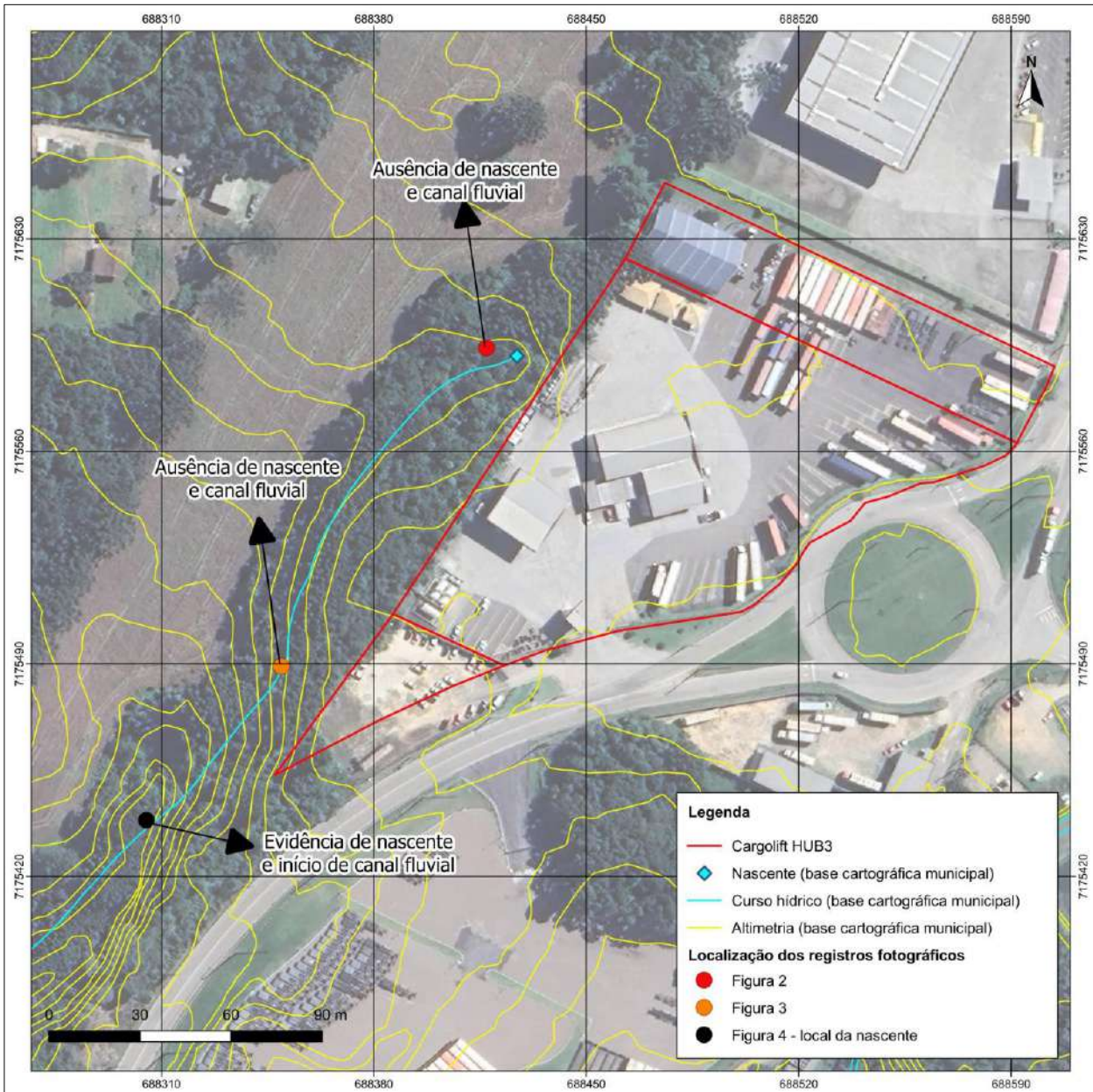


Figura 5 – Comparativo das evidências obtidas em vistoria in loco com a base cartográfica municipal



Anelissa Gobel Donha
Eng. Agro. – CREA 34.238/D



1. Responsável Técnico

ANNELISSA GOBEL DONHA

Título profissional:

ENGENHEIRA AGRONOMA

Empresa Contratada: **CMA AMBIENTAL LTDA**

RNP: **1700801511**

Carteira: **PR-34238/D**

Registro/Visto: **41621**

2. Dados do Contrato

Contratante: **R44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A**

R ARTHUR MARTINS FRANCO, 880

CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA/PR 81350-100

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 12/03/2024

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

CNPJ: **04.711.036/0001-34**

3. Dados da Obra/Serviço

AV INDUSTRIAL, S/N

ROSEIRA DE SAO SEBASTIAO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83070-205

Data de Início: 04/11/2024

Previsão de término: 29/11/2024

Coordenadas Geográficas: -25,5277 x -49,126

Finalidade: Ambiental

Proprietário: R44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: **04.711.036/0001-34**

4. Atividade Técnica

[Vistoria] de caracterização de bacias hidrográficas

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

5. Observações

Vistoria para reconhecimento e localização de nascente.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ANNELISSA GOBEL DONHA, registro Crea-PR PR-34238/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 18/11/2024 e hora 08h32.

R44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A - CNPJ: 04.711.036/0001-34

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em : 18/11/2024

Valor Pago: R\$ 99,64



INFRA-ESTRUTURA

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA COM MEIO-FIO	REDE ELÉTRICA
REDE DE ÁGUA	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
REDE DE ESGOTO	REDE TELEFÔNICA
COLETA DE LIXO	GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS

ESTATÍSTICA

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO	BAIRRO	ZONA	MATRÍCULA	IND. FISCAL	ÁREA	ÁREA NÃO EDIFICÁVEL
4-C	S/ INFORMAÇÃO	SUBDIVISÃO	ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO	ZIS2	63.725	13.574.0004.000	1.285,98m ²	154.104m ²
LC-231	S/ INFORMAÇÃO	SUBDIVISÃO	ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO	ZIS2	56.276	13.574.0002.0000	13276,50m ²	62.317m ²
C-232	S/ INFORMAÇÃO	SUBDIVISÃO	ROSEIRA DE SÃO SEBASTIÃO	ZIS2	56.277	13.574.0003.0000	4.000m ²	0.000m ²

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

TODAS AS COTAS, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES SÃO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO PROPRIETÁRIO.

TÍTULO:

PROJETO PARA FINS DE UNIFICAÇÃO DO LOTE 4-C, LOTE C-231 E LOTE C-232, REGISTRADOS SOB AS MATRÍCULAS 63.725, 56.276 E 56.277, GERANDO O LOTE XX.

REFERÊNCIA:

PLANTA DE SITUAÇÃO UNIFICADA DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
CNPJ:04.711.036/0001-34

ASSINATURA:

DATA:
26/04/2024

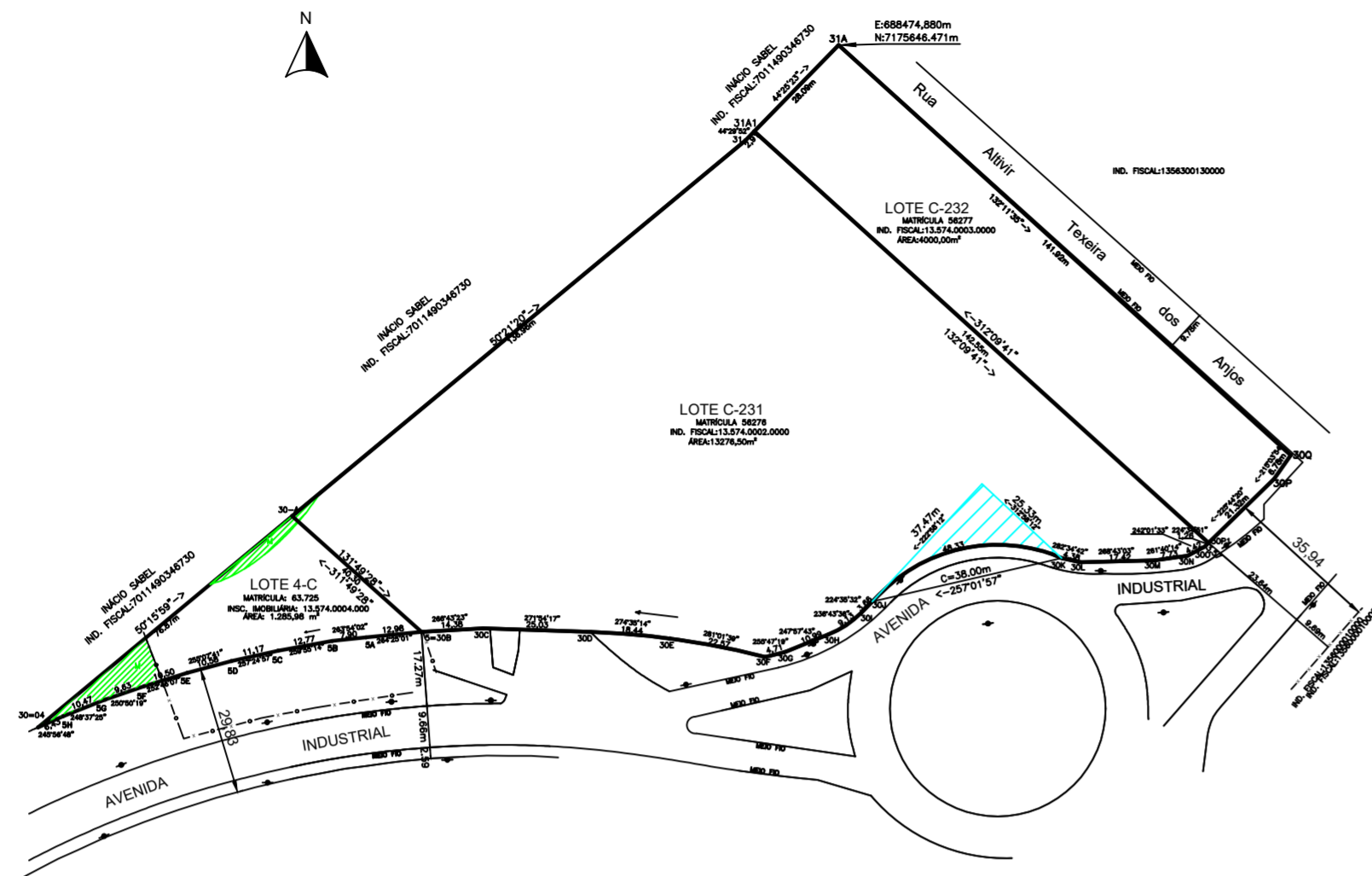
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

EDUARDO COLLETI
ENGENHEIRO CARTÓGRAFO
CREA 112451-D

ASSINATURA:

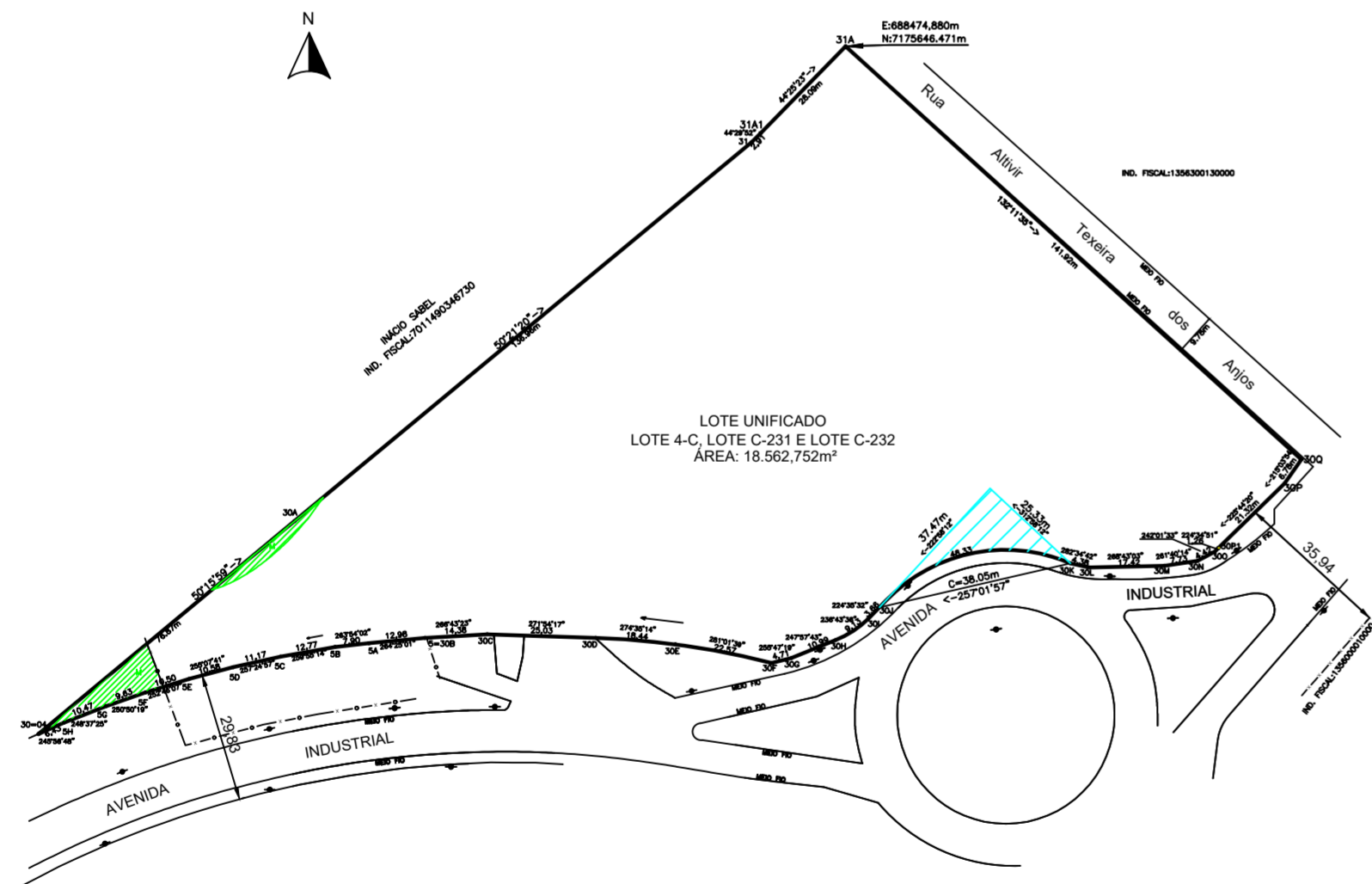
DESENHO:
EDUARDO

ART:
1720241773842



SITUAÇÃO ATUAL

ESCALA: 1:1500



SITUAÇÃO UNIFICADA

ESCALA: 1:1500



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 04.711.036/0001-34 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/10/2001	
NOME EMPRESARIAL R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada			
LOGRADOURO R DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO	NÚMERO 3350	COMPLEMENTO CONJ 161 ANDAR 16 COND OPUS ONE ECOVILLE	
CEP 81.200-528	BAIRRO/DISTRITO CAMPO COMPRIDO	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@CARGOLIFT.COM.BR		TELEFONE (41) 8816-1511	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/10/2001	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **16/07/2024** às **18:47:46** (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 **12/11/2024** às **13:56:31** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**