



ESTUDO DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA

NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 12.308.825/0001-57

Endereço: Av. Manoel Ribas, 5875 - Conj. 02 - Santa Felicidade, Curitiba

Telefone: (41) 3308-0058

Condomínio Edifício Vertical – Porto Ercole

Endereço: Rua Joaquim Ferreira Claudino – Bairro Cruzeiro – São José dos Pinhais/PR

Área do Lote: 2.752,00m²

Nº da matrícula: 89284

MARINA DEFLON

CAU/PR: A150372-3

Nº RRT: XXX

Endereço: Av. Manoel Ribas, 5875 - Conj. 02 - Santa Felicidade, Curitiba

Contato: (41) 3308-0058/99909-6875 marinadeflon@hotmail.com

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	8
1.1. ANÁLISE PRÉVIA	8
1.2. OBJETIVO	9
1.3. DADOS DO EMPREENDIMENTO	11
1.3.1. PROPRIETÁRIO	11
1.3.2. OBRA	11
1.3.1. ELABORADOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	11
1.3.2. AUTOR DO PROJETO	11
2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	12
2.1. LOCALIZAÇÃO	12
2.2. SITUAÇÃO	12
2.3. ÁREA DO IMÓVEL	13
2.4. CARACTERÍSTICAS DO SOLO	15
2.4.1. HIDROGRAFIA	15
2.4.2. CLIMA	17
2.4.3. TOPOGRAFIA	17
2.4.4. GEOLOGIA	18
2.4.5. FAUNA E FLORA	19
3. ASPECTOS URBANÍSTICOS	23
3.1. MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO	23
3.1.1. MACROZONEAMENTO	23
3.1.2. ZONEAMENTO	24
3.1. DIRETRIZES VIÁRIAS	26
4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	28
4.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	28
4.2. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	28
4.3. NÚMERO DE PAVIMENTOS E UNIDADES	31
4.4. ESTACIONAMENTO	33

4.5. ACESSOS	33
4.6. PERMEABILIDADE	35
4.7. ESTATÍSTICA	35
4.8. CONFORTO AMBIENTAL: VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	36
4.1. INFRAESTRUTURA PÚBLICA	41
4.2. DRENAGEM	43
4.3. ENERGIA ELÉTRICA	43
4.4. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	43
4.5. TELEFONE	44
4.6. COLETA DE RESÍDUOS	44
4.7. PÚBLICO ALVO	44
4.8. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	46
4.9. DEMANDA POR SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	46
5. ÁREA DE INFLUÊNCIA OU VIZINHANÇA	48
5.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	48
5.2. ATIVIDADES DO ENTORNO	49
5.3. RAIOS DE INFLUÊNCIA	52
5.4. SISTEMA VIÁRIO	53
5.4.1. DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA	56
5.5. PERCURSO DE CARGA E PÚBLICO	60
5.6. TRANSPORTE COLETIVO	60
5.7. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS	63
6. IMPACTOS NA PAISAGEM URBANA	71
6.1. IMPACTOS NA FASE DE OBRA DO EMPREENDIMENTO	73
6.2. IMPACTOS NA FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	77
6.2.1. INFRAESTRUTURA	78
6.2.2. SISTEMA VIÁRIO	79
6.2.3. MORFOLOGIA URBANA	80
6.2.4. ASPECTOS SOCIECONÔMICOS	81
6.2.5. ASPECTOS AMBIENTAIS	82
7. MATRIZ DE IMPACTOS	83

8. ANÁLISE DOS IMPACTOS	86
9. CONCLUSÃO	88
10. REFERÊNCIAS	90
11. RESPONSÁVEL TÉCNICO	94
ANEXOS	95

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: Localização de São José dos Pinhais - Paraná.....</i>	<i>12</i>
<i>Figura 2: Situação do Terreno – Lote F869.</i>	<i>13</i>
<i>Figura 3: Levantamento Planialtimétrico do F869.....</i>	<i>14</i>
<i>Figura 4: Planta Geral com a Localização da Bacia na Área de Estudo.</i>	<i>15</i>
<i>Figura 5: Planta Geral e Pontos Críticos de Inundação segundo Pesquisa.</i>	<i>16</i>
<i>Figura 6: Planta Geral e Pontos Críticos de Inundação segundo Pesquisa.</i>	<i>16</i>
<i>Figura 7: Levantamento Topográfico do Lote 3.....</i>	<i>18</i>
<i>Figura 8: Mapa da Geologia do Lote F869.....</i>	<i>19</i>
<i>Figura 9: Mapa de Uso do Solo.....</i>	<i>20</i>
<i>Figura 10: Vegetação Existente do Lote F869.....</i>	<i>21</i>
<i>Figura 11: Vegetação Existente do F869.....</i>	<i>21</i>
<i>Figura 12: Área Construída Existente do Lote F869.....</i>	<i>22</i>
<i>Figura 13: Área Construída Existente do Lote F869.....</i>	<i>22</i>
<i>Figura 14: Zoneamento do Lote F869.....</i>	<i>25</i>
<i>Figura 15: Diretrizes Viárias do Lote F869.....</i>	<i>27</i>
<i>Figura 16: Implantação Geral do Empreendimento.....</i>	<i>30</i>
<i>Figura 17: Planta Baixa do Pavimento Tipo e Térreo, Elevações e Cortes.</i>	<i>32</i>
<i>Figura 18: Planta Subsolo do Empreendimento.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 19 - Acessos ao empreendimento.....</i>	<i>34</i>
<i>Figura 20: Mapa dos Principais Acessos ao Local do Empreendimento.</i>	<i>35</i>
<i>Figura 21: Estudo fluxo dos ventos sob o Projeto.....</i>	<i>37</i>
<i>Figura 22: Estudo projeção de sombras – Carta Solar.....</i>	<i>38</i>
<i>Figura 23: Estudo projeção de sombras – solstício de inverno 9:00.....</i>	<i>39</i>
<i>Figura 24: Estudo projeção de sombras – solstício de inverno 17:00.....</i>	<i>39</i>
<i>Figura 25: Estudo projeção de sombras – solstício de verão 9:00.....</i>	<i>40</i>
<i>Figura 26: Estudo projeção de sombras – solstício de verão 17:00.....</i>	<i>40</i>
<i>Figura 27: Mapa Características Urbanísticas por domicílio dos Municípios.</i>	<i>42</i>
<i>Figura 28: Uso Predominante no Entorno do Empreendimento.....</i>	<i>49</i>

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

<i>Figura 29: Habitações Unifamiliares próximas ao Lote F869 - Rua João Ferreira Claudino.</i>	50
<i>Figura 30: Habitações Multifamiliares próximas ao Lote F869 - Rua João Ferreira Claudino.</i>	50
<i>Figura 31: Atividade Comercial próximo ao Lote F869 - Rua Castro.</i>	51
<i>Figura 32: Atividade de Serviço próximo ao Lote F869 - Rua Castro.</i>	51
<i>Figura 33: Raios de Influência de 500, 1.000 e 1.500m considerados no Estudo.</i>	52
<i>Figura 34 - Principais vias de acesso ao empreendimento</i>	55
<i>Figura 35 – Acesso à Rua XV de Novembro a partir da BR – 376.</i>	56
<i>Figura 36 - Acesso à Av. das Torres a partir da Rua XV de Novembro</i>	57
<i>Figura 37 – Acesso à Rua Visconde do Rio Branco a partir da Av. das Torres</i>	57
<i>Figura 38 - Acesso à Rua Rolândia a partir da Rua Visconde do Rio Branco.</i>	58
<i>Figura 39 – Acesso à Rua Guaraqueçaba a partir da Rua Rolândia</i>	58
<i>Figura 40 – Acesso à Rua Castro a partir da Rua Guaraqueçaba.</i>	59
<i>Figura 41 – Acesso à Rua Irati a partir da Rua Castro.</i>	59
<i>Figura 42 – Acesso à Rua Joaquim Ferreira Claudino a partir da Rua Irati.</i>	60
<i>Figura 43: Itinerário das Linhas de Ônibus localizadas no entorno do Lote F869.</i>	61
<i>Figura 44: Parada de Ônibus da Rua Joaquim Ferreira Claudino.</i>	62
<i>Figura 45: Parada de Ônibus da Rua Joaquim Ferreira Claudino.</i>	62
<i>Figura 46: Parada de Ônibus da Rua Castro.</i>	63
<i>Figura 47: Mapa de Equipamentos Públicos e serviços comunitários de São José dos Pinhais.</i>	69

ÍNDICE DE TABELAS

<i>Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo</i>	26
<i>Tabela 2: Áreas das Tipologias</i>	31
<i>Tabela 3: Estatística do Condomínio Edilício Horizontal – 112 unidades.</i>	36
<i>Tabela 4: Variável Indicadora de Renda - Passe de Bens Duráveis.</i>	45
<i>Tabela 5: Variável Indicadora de Renda - Grau de Instrução do Chefe de Família</i>	45
<i>Tabela 6: Classificação Socioeconômica com base na Pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico</i>	45
<i>Tabela 7: Equipamentos Públicos nos raios de 500, 1000 e 1500m.</i>	67
<i>Tabela 8: Impactos na Fase da Obra do Empreendimento</i>	74
<i>Tabela 9: Impactos da Infraestrutura na Fase de Funcionamento do Empreendimento.</i>	78
<i>Tabela 10: Impactos do Sistema Viário na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	79
<i>Tabela 11: Impactos da Morfologia Urbana na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	80
<i>Tabela 12: Impactos dos Aspectos Socioeconômicos na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	81
<i>Tabela 13: Impactos dos Aspectos Ambientais na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	82

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: Matrícula Atualizada	96
ANEXO 2: Guia Amarela Atualizada	97
ANEXO 3: Implantação	98

CONDOMÍNIO EDÍLIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

ANEXO 4: Viabilidade Copel	99
ANEXO 5: Viabilidade Sanepar	100

GLOSSÁRIO DE SIGLAS

ABEP	<i>Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas</i>
BR-2xx	<i>Rodovias que corram o Brasil na direção leste-oeste</i>
°C	<i>Graus Celsius</i>
CA	<i>Coeficiente de Aproveitamento</i>
CAU	<i>Conselho de Arquitetura e Urbanismo</i>
CEF	<i>Caixa Econômica Federal</i>
CEMAE	<i>Centro Municipal de Apoio Especializado Interdisciplinar</i>
CEMEI	<i>Centro Municipal de Educação Infantil</i>
CEF	<i>Caixa Econômica Federal</i>
Cfb	<i>Clima Temperado</i>
CNPJ	<i>Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica</i>
COPEL	<i>Companhia Paranaense de Energia</i>
CPRM	<i>Companhia Pesquisa Recursos Minerais</i>
CSCIP	<i>Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico</i>
DVM	<i>Diretriz Viária da Metropolitana</i>
DVP	<i>Diretriz Viária da Via Parque</i>
IAP	<i>Instituto Ambiental do Paraná</i>
IAPAR	<i>Instituto Agrônômico do Paraná</i>
IBGE	<i>Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística</i>
Kg	<i>Quilograma</i>
KM ²	<i>Quilômetros Quadrados</i>
LC	<i>Lei Complementar</i>
M	<i>Metros</i>
M ²	<i>Metros Quadrados</i>
NBR	<i>Normas Técnicas Brasileiras</i>
RMC	<i>Região Metropolitana de Curitiba</i>
SANEPAR	<i>Companhia de Saneamento do Paraná</i>
SIS	<i>Síntese de Indicadores Sociais</i>
SMVOP	<i>Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas</i>
SPVS	<i>Sociedade de Pesquisa em Vida Selvagem e Educação Ambiental</i>
SRTM	<i>Shuttle Radar Topography Mission</i>
PMSJP	<i>Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais</i>
UBS	<i>Unidades Básicas de Saúde</i>
Unid.	<i>Unidade</i>
VC	<i>Via Coletora</i>
ZEOR1	<i>Zona Especial de Ocupação Restrita 1</i>
ZR4	<i>Zona Residencial 4</i>

1.INTRODUÇÃO

1.1.ANÁLISE PRÉVIA

De acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 10 de Julho de 2001), o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimento públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

Este estudo é um instrumento de política urbana previsto pelo Art. 80 da Lei Complementar Nº 100, de 10 de Junho de 2015, e segundo este último, deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e incluir no mínimo a análise das seguintes questões:

1. Adensamento populacional;
2. Equipamentos urbanos e comunitários;
3. Uso e ocupação do solo;
4. Valorização imobiliária;
5. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

6. Ventilação e iluminação;
7. Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural.
8. Abrangência da área de interferência;
9. Poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade;
10. Movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos;
11. Impactos cumulativos globais;
12. Alternativas tecnológicas e de localização de projeto.

O presente estudo apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento, EIV esse de grande relevância às gestões municipal, uma vez que o instrui e assegurada capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente, caracterizando assim as solicitações do Plano Diretor do município de São José dos Pinhais - PR. É um documento técnico exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

O EIV oferecerá elementos para a análise da viabilidade do empreendimento, através da apresentação de informações que servirão para análise do órgão responsável. De acordo com o roteiro para o desenvolvimento de atividades técnicas, determinado pela legislação em vigor. Apresenta a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes de sua implantação, buscando a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatório, onde são propostas medidas mitigadoras para garantir sua integração a vizinhança.

1.2. OBJETIVO

O município, nos últimos 5 anos, teve crescimento demográfico de aproximadamente 12%, o que representa quase o dobro da capital do estado Curitiba, com 7% (IBGE, 2016) Socioeconomicamente, o Município de São José dos Pinhais manteve-se como o 2º maior PIB e PIB per Capita do Estado do Paraná, representando importante polo de desenvolvimento econômico. O PIB da construção civil no estado, no ano de 2015, apresentou o pior índice de crescimento nos últimos 10 anos, com negativos 9,0%. Todavia, demonstra recuperação gradativa e a previsão é de crescimento de mais de 2,0% (Sinduscon/PR, Balanço 2017). A construção civil, além de atender à

crescente demanda da região, tem como objetivo, também, fomentar a revitalização e a valorização da região. O empreendimento aqui supra citado será destinado a abrigar, em grande parte de suas unidades, uma família que hoje paga aluguel para morar.

Dessa forma, o presente trabalho realizou uma abordagem interativa entre os elementos componentes dos meios físicos, biológicos, sociais e econômicos, apresentando de forma sistematizada e concisa, dados e informações da área objeto de ocupação e seu entorno próximo, com a previsão dos impactos gerados pela sua implantação e posterior funcionamento e; medidas mitigatórias.

O empreendimento objeto deste estudo é um condomínio vertical dividido em 1 bloco com 7 pavimentos (6 pavimentos + ático) residenciais de acesso individualizado e controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL conforme a Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). Este empreendimento, denominado comercialmente como Porto Ercole, está localizado no bairro Cruzeiro e é atingido parcialmente pelo limite de faixa não edificável de preservação permanente. O empreendimento, portanto, será composto de **68 unidades habitacionais**, com **12 tipologias distintas**, sendo 4 tipologias para o pavimento térreo, 4 tipologias para os pavimentos tipo e mais 4 tipologias para os apartamentos com ático. Toda área do condomínio é constituída de infraestrutura condominial (água, esgoto e iluminação), guarita e área de lazer como salão de festas, academia, espaço kids e recreação descoberta, totalizando uma área a construir somada de **8.198,76m²**.

Devido uso habitacional acima de 50 unidades, esta atividade está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, atendendo ao Artigo 30, parágrafo 9º da Lei da Lei Complementar nº 107/2016.

1.3. DADOS DO EMPREENDIMENTO

1.3.1. Proprietário

MANACAS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ: 34.573.900/0001-40

Endereço: Rua Joao Americo de Oliveira, 795 - Apt 71 Andar 7 Cond Park Lane Ed.

1.3.2. Obra

Endereço: Rua Joaquim Ferreira Claudino – Bairro Cruzeiro – São José dos Pinhais/PR

1.3.1. Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

CNPJ: 19.542.298/0001-90 / Endereço: Av. Manoel Ribas, 5875 - Conj. 02 - Santa Felicidade, Curitiba - PR, 82400-000. Contato: 41.3018-0389 e romulo@rcornelsen.com.br

Arquitetos:

Rômulo Cornelsen Teixeira - Arquiteto e Urbanista – CAU/PR A43901-0

Marina Deflon – Arquiteta e Urbanista – CAU A150372-3

1.3.2. Autor do Projeto

R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

Endereço: Av. Manoel Ribas, 5875 - Conj. 02 - Santa Felicidade, Curitiba - PR, 82400-000. Contato: 41.3018-0389 e romulo@rcornelsen.com.br

Arquitetos:

Rômulo Cornelsen Teixeira - Arquiteto e Urbanista – CAU/PR A43901-0

Marina Deflon – Arquiteta e Urbanista – CAU A150372-3

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de implantação do empreendimento proposto corresponde ao Lote F869 da Rua Joaquim Ferreira Claudino, situado no quadro urbano do Município de São José dos Pinhais, bairro Cruzeiro (conforme Lei Complementar nº 45/2009), registrado na 1ª Circunscrição, matrícula de nº 89284 e indicação fiscal 12.148.0024.0000.



Figura 1: Localização de São José dos Pinhais - Paraná.

Fonte: Elaboração própria a partir de dados do Paraná Interativo, 2024.

2.2. SITUAÇÃO

Conforme matrícula, o Lote F869 possui formato retangular e uma área total de **2.752,00m²**, situado no lado par da Rua Joaquim Ferreira Claudino, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Joaquim Ferreira Claudino por trecho que mede uma distância total de 32,00 metros; pela lateral esquerda de quem da referida rua observa o imóvel confronta com os Lotes 05, E118 e 15, por trecho que mede uma distância total de 86,00 metros; pela lateral direita, confronta com o Lote F868 por 86,00 metros; pela linha dos fundos, confronta com a Rua Padre Angelo Bortollini por 32,00 metros, fechando-se assim a poligonal. O lote é ainda atingido pela faixa não edificável relativa a área de preservação permanente do Rio Ressaca por 81,37m².

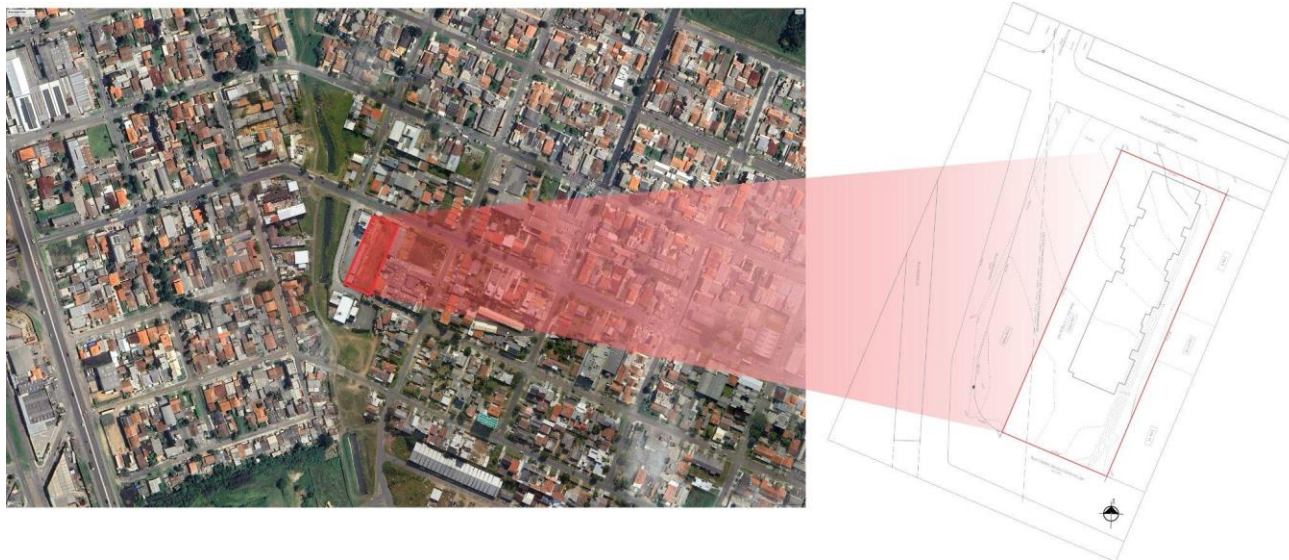


FOTO AÉREA DA REGIÃO

DETALHE DO TERRENO

Figura 2: Situação do Terreno – Lote F869.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2021.

2.3. ÁREA DO IMÓVEL

A área total do imóvel conforme matrícula supracitada e confirmada pelo Levantamento Planialtimétrico é de **2.752,00m²** (dois mil setecentos e cinquenta e dois metros quadrados).



Figura 3: Levantamento Planialtimétrico do F869.

Fonte: Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2021.

2.4. CARACTERÍSTICAS DO SOLO

O lote F869 está inserido em ambiente urbano consolidado, ladeado por construções existentes à frente, aos fundos e em ambas as laterais, que da rua olha o imóvel. Pela lateral esquerda, um terreno de esquina separa o lote do canal do Rio Ressaca.

2.4.1. Hidrografia

Pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu e confronta ao fundo com o canal extravasor. O Rio Iguaçu nasce no município vizinho de Piraquara e serve de limite entre os municípios de São José dos Pinhais e Curitiba. Os principais afluentes do Rio Iguaçu em território são-joseense são os Rios Itaqui, Pequeno e Miringuava e o Ribeirão da Cutia.

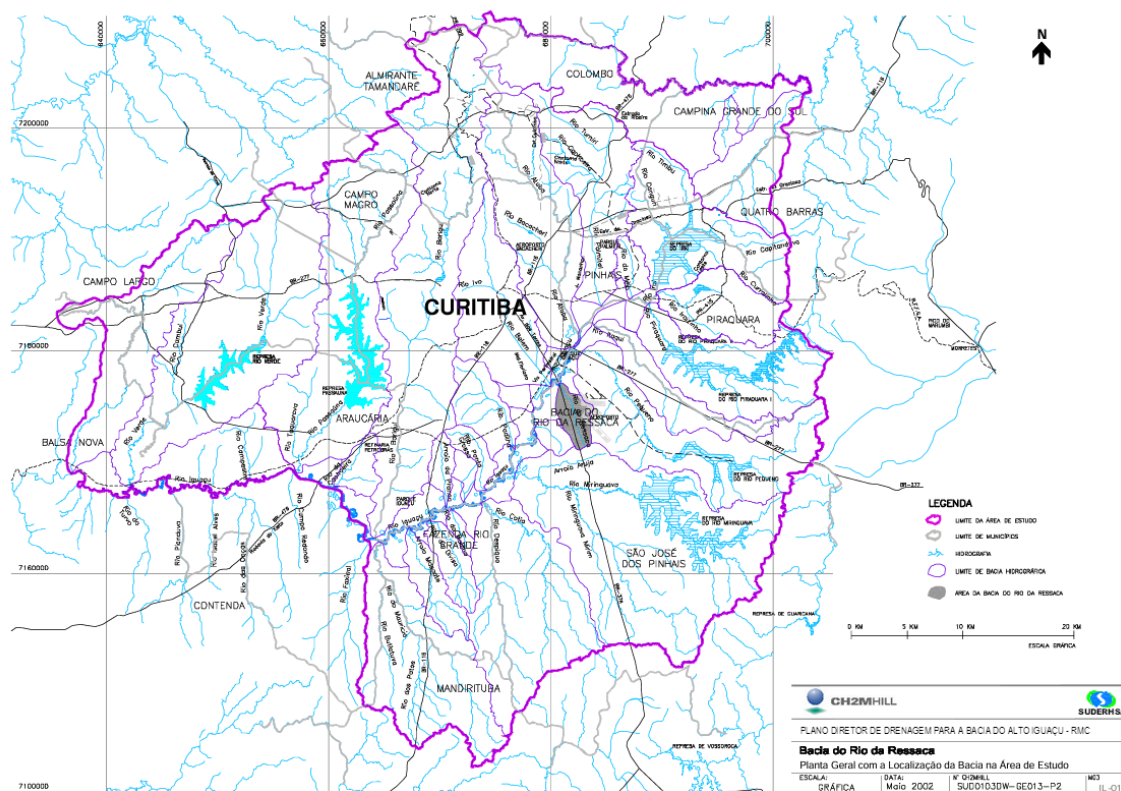


Figura 4: Planta Geral com a Localização da Bacia na Área de Estudo.

Fonte: Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Alto Iguaçu - RMC.

O Rio da Ressaca é um afluente que deságua na margem esquerda do Rio Iguaçu. Sua bacia hidrográfica cobre uma área de aproximadamente 13 km², totalmente situada no município de São José dos Pinhais. Atualmente, essa bacia é utilizada principalmente para fins urbanos, incluindo em grande parte as instalações do Aeroporto Internacional Afonso Pena.

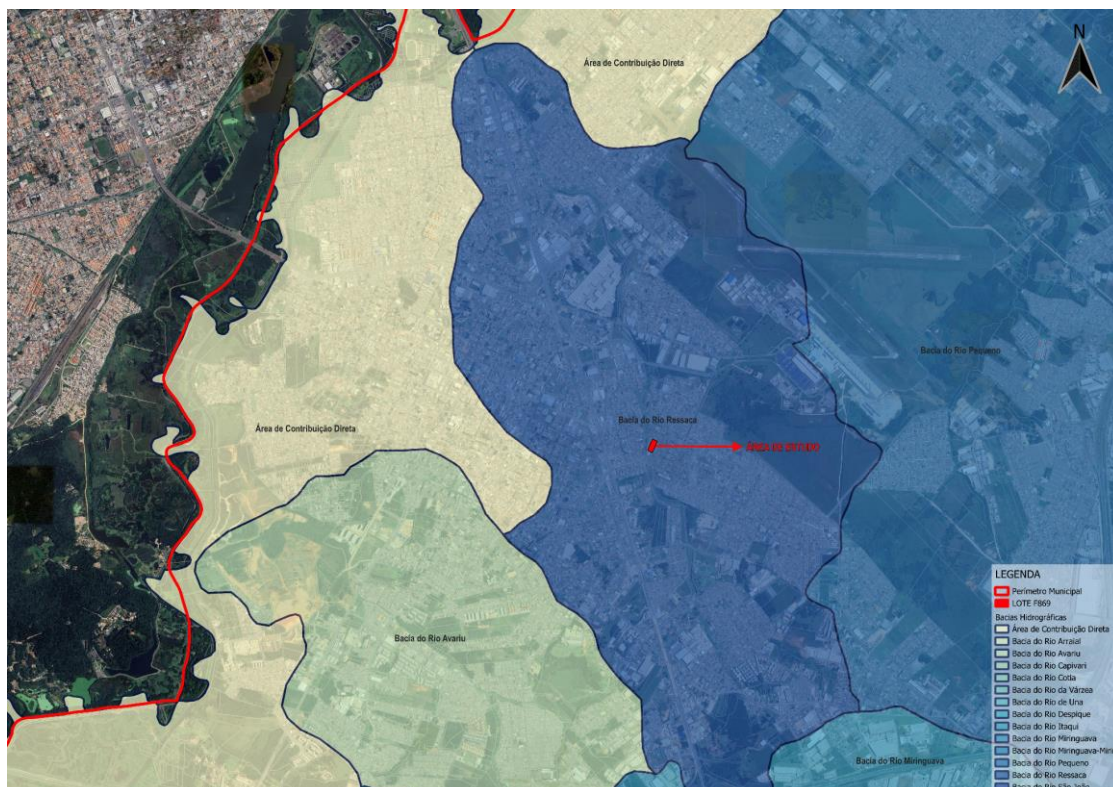


Figura 5: Planta Geral e Pontos Críticos de Inundação segundo Pesquisa.

Fonte: Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Alto Iguaçu - RMC.

Foram identificados pontos críticos de inundação na Bacia do Rio da Ressaca próximos ao terreno de estudo, os quais estão indicados na Figura 5 abaixo, a área do Lote não é diretamente afetada pelos pontos críticos de inundação e está 5 metros acima da cota de 100 anos de recorrência.

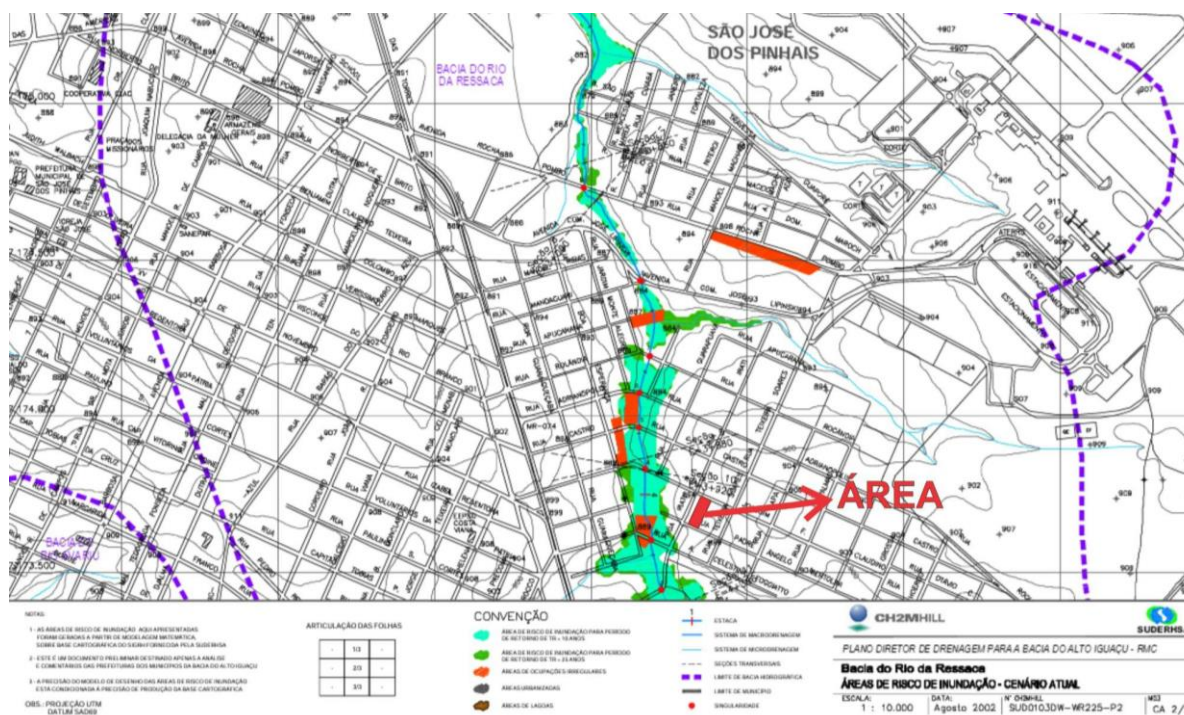


Figura 6: Planta Geral e Pontos Críticos de Inundação segundo Pesquisa.

Fonte: Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Alto Iguaçu - RMC.

2.4.2. Clima

São José dos Pinhais possui clima Cfb temperado, de verões frescos, não apresentando estação seca definida. A média das temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C (IAPAR, 2000). Devido à altitude, a cidade possui grandes variações na temperatura (cerca de 11 °C por dia), além de grandes mudanças no clima em pouco tempo.

2.4.3. Topografia

Através de visita ao imóvel e levantamento planialtimétrico, é possível certificar que se trata de uma área de terreno relativamente ondulada, com aclive mais acentuado na porção lateral esquerda de quem da **Rua Joaquim Ferreira Claudino** aos fundos, próximo à divisa com o Lote 15 e o Lote E118, onde é possível encontrar um talude com 33,33%. A partir da Rua Padre Angelo Bortollini em direção à Rua Joaquim Ferreira Claudino o Lote ainda apresenta uma topografia de aclive com inclinação de aproximadamente 4% de inclinação média.

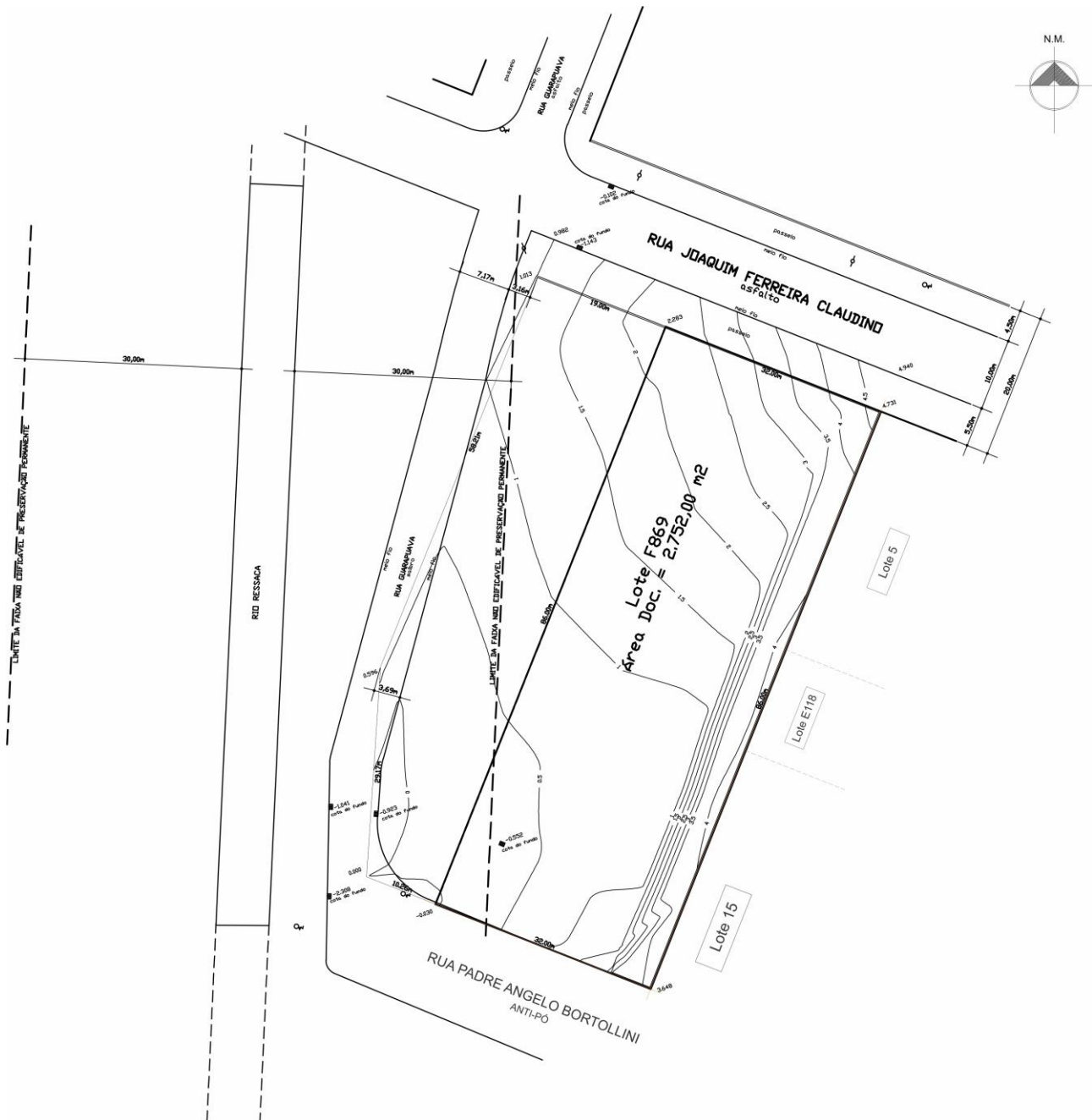


Figura 7: Levantamento Topográfico do Lote 3.
Fonte: Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.

2.4.4. Geologia

Segundo o Mapa do CPRM (Q2a) o Município de São José dos Pinhais está inserido na Bacia Sedimentar de Curitiba e tem como unidades geológicas a Formação Guabirota, o complexo gnaiss-migmatito, intrusivas básicas, aluviões e terraços aluvionares. Já o Lote 3 é embasado pelas seguintes estruturas:

- **Formação Guabirota:** argilito, arenito arcoseano e diamictito; ocorre conglomerado oligomítico basal e depósitos de caliche dispersos lateralmente.

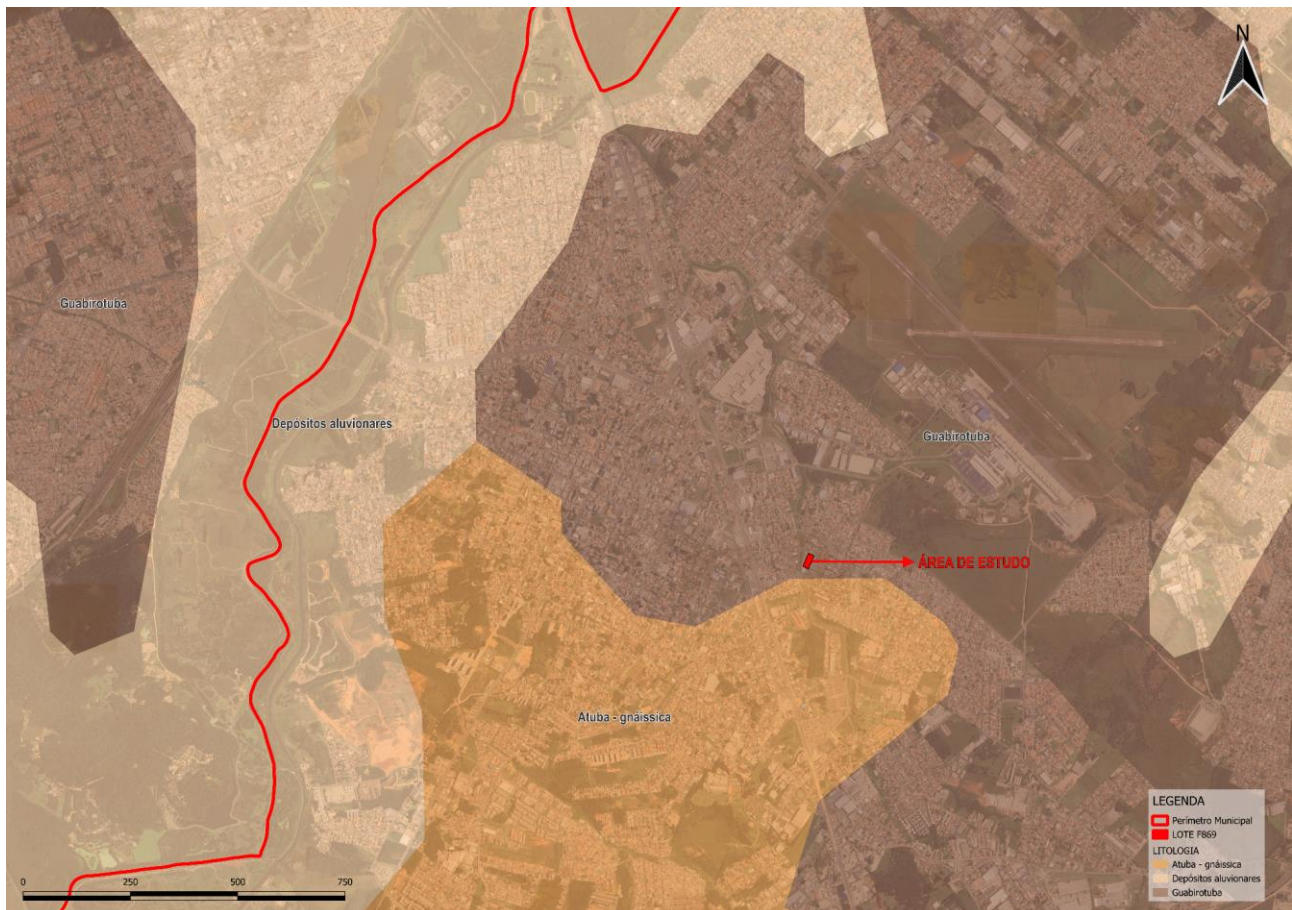


Figura 8: Mapa da Geologia do Lote F869 .
Fonte: Mapa do CPRM (Q2a), 2016.

2.4.5. Fauna e Flora

Estudos da SPVS (1996) na região de Curitiba, no qual está inserido o Município de São José dos Pinhais, mostra que a cobertura florestal nativa ocupa 14,73% da área da microrregião, que está em sétimo lugar no ranking estadual, com 3,98% do total de floresta nativa do estado. Predomínio da Floresta com Araucária, restringindo-se ainda a presença de outros tipos: Campo e Floresta Atlântica.

A vegetação atual existente é composta em 89,41% por gramíneas (campos de pastagens) com espécies arbustivas esparsas, nas porções de planícies e nas porções que não de planícies ocorrem gramíneas e capões de mato. Será preservada vegetação com presença de Araucária (*Araucaria angustifolia*) localizada sob o fragmento florestal denominado bosque nativo e na linha de transmissão que passa no imóvel.

O uso do solo existente atual é composto em aproximadamente 88,04% por solo exposto com espécies arbustivas esparsas na lateral do terreno na lateral esquerda de quem da Rua Joaqui Ferreira Claudino olha o Imóvel, e aproximadamente 11,96% é ocupado por área construída. Não

há presença de Araucárias (*Araucaria angustifolia*) localizadas no interior do área, e por tratar-se de um lote em meio urbano consolidado, não há espécies animais silvestres que ali habitam permanentemente.

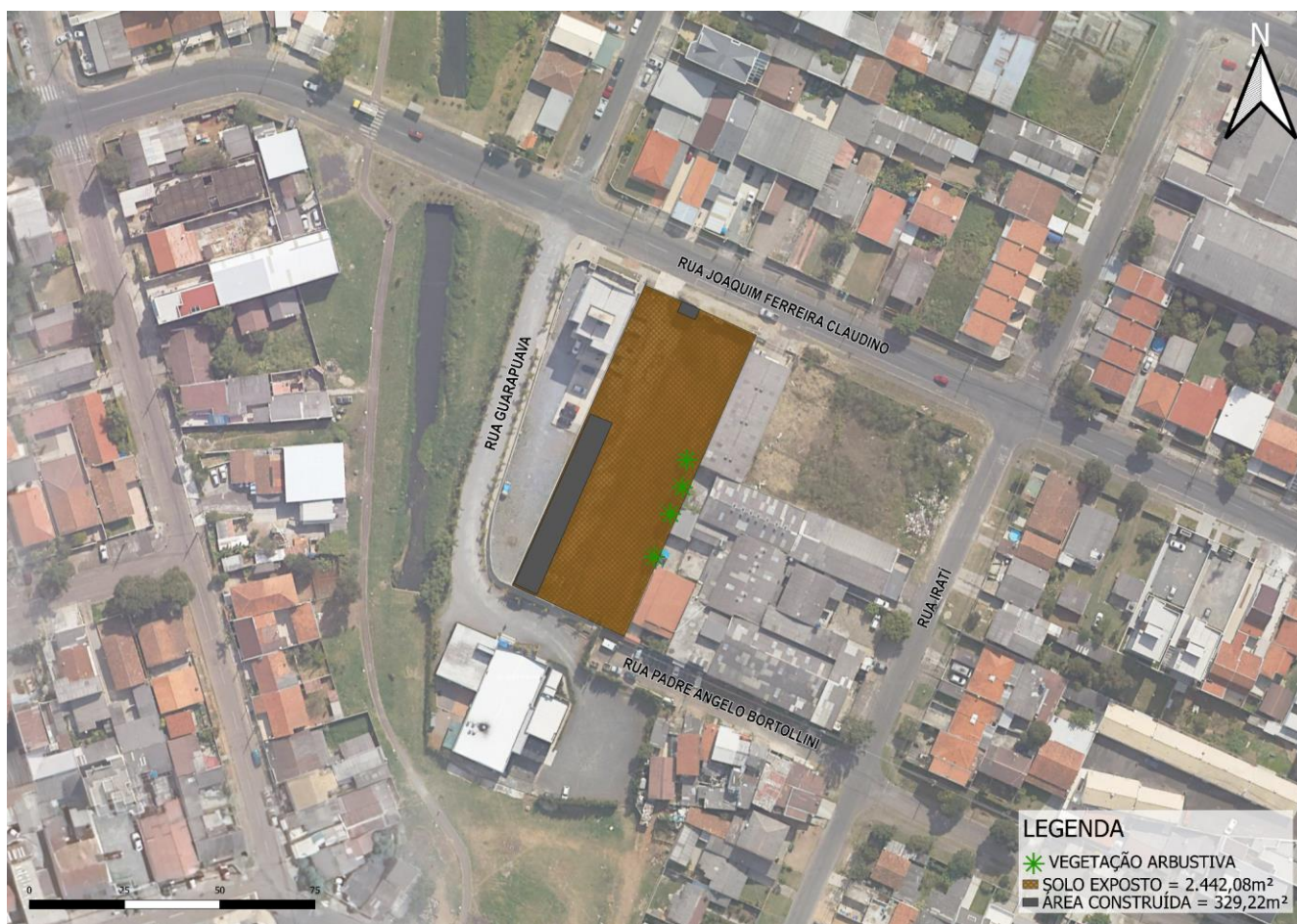


Figura 9: Mapa de Uso do Solo.

Fonte: Elaboração Própria a partir dos dados da Prefeitura de SJP.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do imóvel do empreendimento, registrado em Novembro de 2023.

Presença de espécies arbustivas principalmente próximas ao alinhamento do muro lateral.



Figura 10: Vegetação Existente do Lote F869.

Fonte: Acervo Particular Eng. Ambiental Mariana Parise – 2023.

Outra vista do solo exposto com presença de gramíneas.



Figura 11: Vegetação Existente do F869.

Fonte: Acervo Particular Eng. Ambiental Mariana Parise – 2023.

Presença de áreas construídas dentro do Lote.



Figura 12: Área Construída Existente do Lote F869.

Fonte: Acervo Particular Eng. Ambiental Mariana Parise – 2023.



Figura 13: Área Construída Existente do Lote F869.

Fonte: Acervo Particular Eng. Ambiental Mariana Parise – 2023.

3.ASPECTOS URBANÍSTICOS

3.1. MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

3.1.1. Macrozoneamento

Conforme a Lei Complementar nº 100/2015 que dispõe sobre o plano diretor do município de São José dos Pinhais, o empreendimento encontra-se em **Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP)** que tem como principais ações e objetivos objetivos:

“I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as

oportunidades para habitação de interesse social;

II - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

III - definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;

IV - promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;

V - promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;

VI - recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.”

Contudo o uso pretendido de implantação do CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL para a região se enquadra no que se propõe para a Macrozona de Ocupação Prioritária conforme os objetivos descritos na legislação citada acima

3.1.2. Zoneamento

Conforme a Lei Complementar nº 107/216 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), o empreendimento encontra-se na **Zona Residencial 4 (ZR4)**, com acesso pela Rua Joaquim Ferreira Claudino. As Zonas Residenciais correspondem às áreas com predominância do uso habitacional, sendo a ZR4 destinada predominantemente ao uso habitacional de alta densidade.

O uso pretendido para implementação do CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL é adequado para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

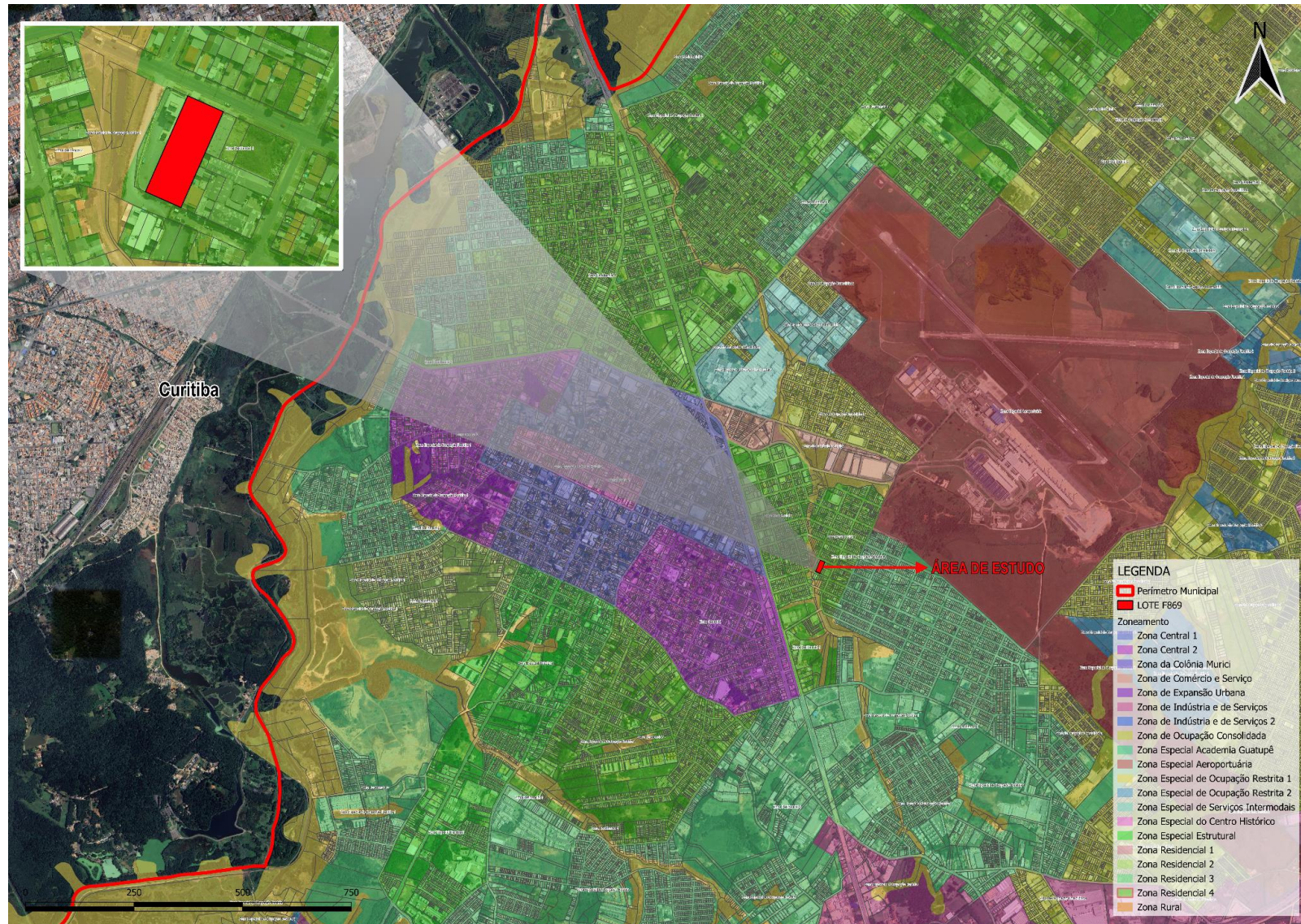


Figura 14: Zoneamento do Lote F869.

Fonte: Elaboração própria a partir da LC nº 107/2016 - Anexo I: Mapa de Zoneamento, 2016.

O projeto respeitará os índices urbanísticos como a taxa de ocupação máxima de 60%, coeficiente de aproveitamento 2,0, taxa de permeabilidade mínima de 30%, altura máxima de 6 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como os afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros.

Na tabela abaixo, onde são apresentadas as características da **Zona Residencial 4 (ZR4)**, percebe-se que o uso do empreendimento, bem como os demais parâmetros construtivos, enquadram-se ao estabelecido para esta Zona Residencial.

Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)											ZONA (29)	
Testada (m) / Lote mínimo (m²)	Altura máxima (nº de pavimentos) (4) (5)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade solo mínima (%)	Recuo Frontal mínimo (m) (12)	Afastamento mínimo divisas (m) (12)	Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare)			
		Base	Potencial construtivo máximo a ceder (9)	Potencial construtivo máximo a receber (9)								
15/450	8	2,5		1,5	60	25	5/0	1,5	250	alta	ECS1	Eixo de Comércio e Serviço 1
20/760	14	2,5		2	60	20	10	3	250	alta	ECS2	Eixo de Comércio e Serviço 2
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	EC33	Eixo de Comércio e Serviço 3
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC1	Zona Central 1
15/450	16	3		1,5	60	20	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC2	Zona Central 2
15/600	2	0,8			40	50	10	3	18	baixíssima	ZR1	Zona Residencial 1
12/420	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZR2	Zona Residencial 2
12/360	4	1,8			60	30	5	1,5	135	média	ZR3	Zona Residencial 3
12/360	6	2		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4

Fonte: LC nº 107/2016 - Anexo II: Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

3.1. DIRETRIZES VIÁRIAS

O terreno em questão consiste em uma área cujo acesso único ocorre pela Rua Joaquim Ferreira Claudino, porém, **não** é atingido por diretrizes viárias, conforme a Lei Complementar nº 152/2022 (Lei do Sistema Viário):



Figura 15: Diretrizes Viárias do Lote F869.

Fonte: Elaboração própria a partir da LC nº 152/22 - Anexo I: Mapa de Diretrizes, 2022.

4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

4.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto arquitetônico, em fase de aprovação no empreendimento, elaborado pelo escritório de arquitetura R Cornelsen Arquitetura (Curitiba/PR), será composto de **1 CONDOMÍNIO EDÍLIO VERTICAL** composto por 1 bloco residencial, com 68 unidades e área a construir de 7.559,51m². O condomínio também possui guarita com acesso restrito para o condomínio, estacionamento e recreação (salão de festas, quadra poliesportiva, playground, etc). O condomínio contará também com 92 vagas de estacionamento para moradores e um bicicletário.

4.2. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O lote F869 em que o condomínio será implantado tem frente de 32,00m para a Rua Joaquim Ferreira Claudino, profundidade de 86,00m na lateral esquerda e 86,00m na lateral direita, de quem da rua olha o imóvel. Na linha de fundos tem 32,00m, perfazendo assim um total de 2.752,00m² de área.

O condomínio residencial conta com um acesso em mão dupla para veículos com área de acumulação e acesso de pedestres, onde a circulação se dará por uma distância de 5,40m até o portão de acesso ao estacionamento. Os acessos de pedestres e veículos são independentes e terão ponto de controle por uma portaria.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES



Figura 16: Implantação Geral do Empreendimento.

Fonte: Elaboração própria, com base de foto aérea do Google Earth, 2021.

4.3. NÚMERO DE PAVIMENTOS E UNIDADES

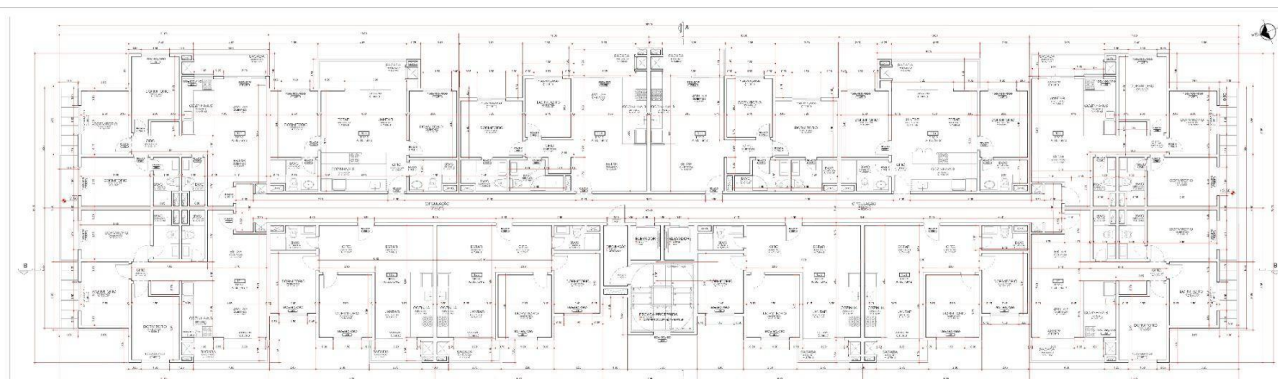
O condomínio residencial contemplará **68** unidades habitacionais, sendo elas divididas em **12** **tipologias**, todas com 2 ou 3 dormitórios, banheiro, cozinha, sala de estar e jantar. Dentre as tipologias, 4 pertencem ao pavimento térreo, 4 aos pavimentos tipo e mais 4 tipologias para os apartamentos com ático com previsão de uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e mais 24 vagas para visitantes condizente com o determinado para a Zona Residencial 4.

Atendendo às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9050) e Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016), deverão ser previstas 3 unidades habitacionais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, equivalente à proporção de 3% do total de unidades.

Tabela 2: Áreas das Tipologias

TIPOLOGIAS	PAVIMENTO	QUANTIDADE	ÁREA PRIVATIVA	GARDEM	TERRAÇO
TIPOLOGIA 01	Térreo	2	59,52 m ²	61,77 m ²	-
TIPOLOGIA 02	Térreo	2	48,00 m ²	69,12 m ²	-
TIPOLOGIA 03	Térreo	2	50,04 m ²	66,66 m ²	-
TIPOLOGIA 04	Térreo	2	44,42 m ²	35,72 m ²	-
TIPOLOGIA 05	Tipo	16 (4 x 4)	65,98 m ²	-	-
TIPOLOGIA 06	Tipo	8 (2 x 4)	54,33 m ²	-	-
TIPOLOGIA 07	Tipo	8 (2 x 4)	54,53 m ²	-	-
TIPOLOGIA 08	Tipo	16 (4 x 4)	47,22 m ²	-	-
TIPOLOGIA 09	Ático	4	85,78 m ²	-	15,12 m ²
TIPOLOGIA 10	Ático	2	70,32 m ²	-	24,17 m ²
TIPOLOGIA 11	Ático	2	72,37 m ²	-	17,50 m ²
TIPOLOGIA 12	Ático	4	63,94 m ²	-	30,22 m ²
TOTAL		68			

Fonte: Elaboração própria, 2024



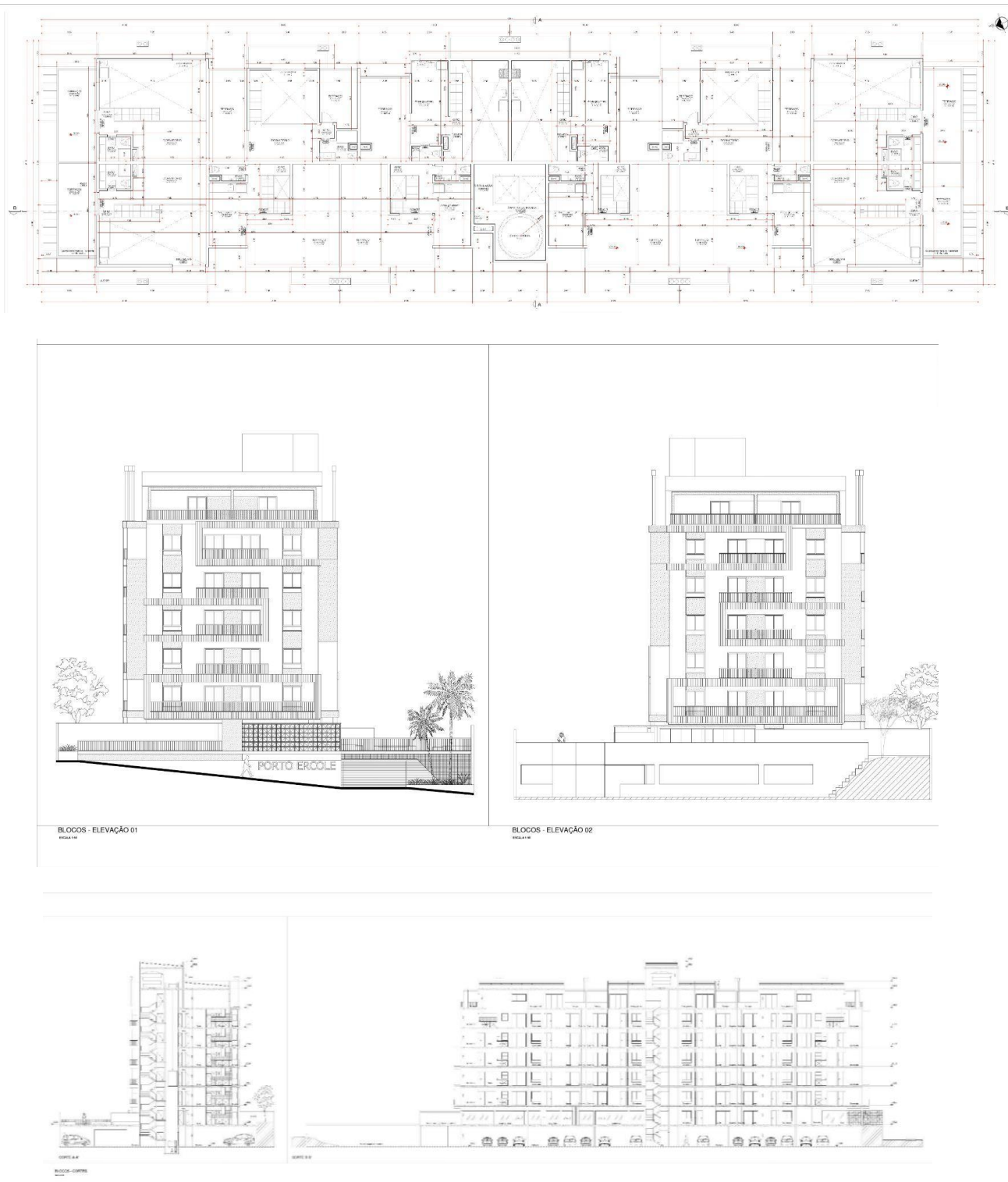


Figura 17: Planta Baixa do Pavimento Tipo e Térreo, Elevações e Cortes.
Fonte: Elaboração própria, 2022.

4.4. ESTACIONAMENTO

Conforme o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da nova Lei Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais – Lei Complementar nº 123/2018, para o uso de Habitação Coletiva é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto: 68 unidades x 1 vaga = 68 vagas no mínimo, porém o estacionamento comporta o total de 92 vagas, sendo 88 vagas normais e 4 vagas para pessoas com deficiência. Atendendo também ao Artigo 152, parágrafo 1º da Lei Complementar nº 123/2018, o condomínio também deverá prever vagas de estacionamento destinadas a visitantes, sob a proporção de 1 vaga para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, deverá contemplar no mínimo 4 vagas de estacionamento para visitantes.

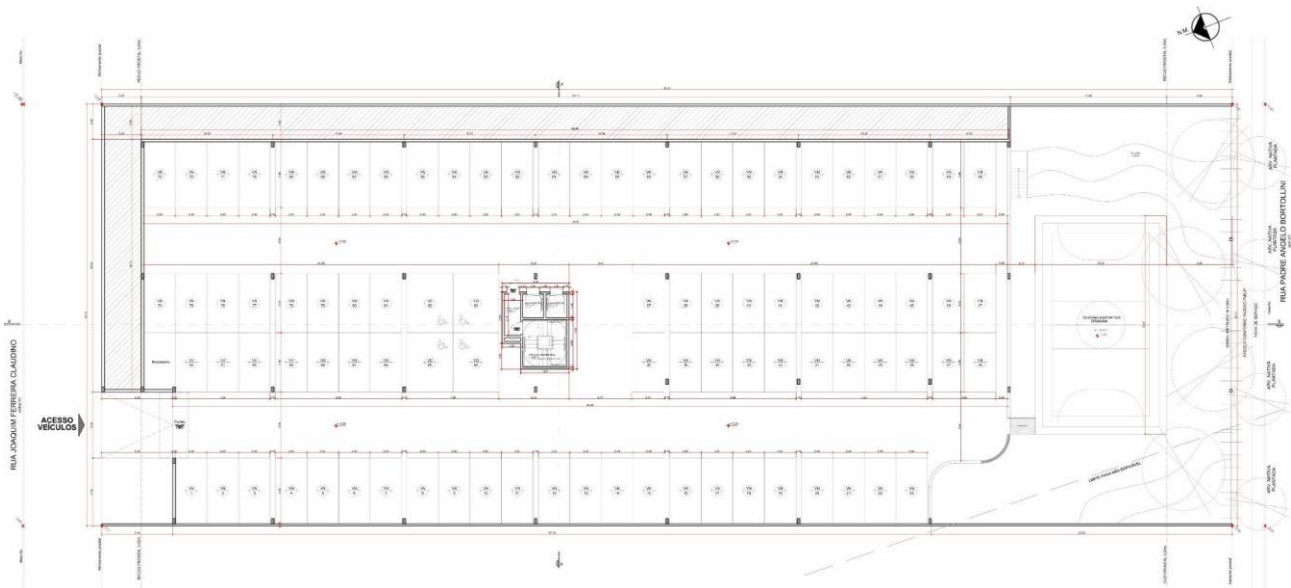


Figura 18: Planta Subsolo do Empreendimento.
Fonte: Elaboração própria, 2024.

4.5. ACESSOS

O empreendimento terá um mesmo acesso para entrada e saída de veículos contando com área de acumulação, e um acesso para pedestres, pela Rua Joaquim Ferreira Claudino.



Figura 19 - Acessos ao empreendimento.
Fonte: Elaboração própria, 2024.

O lote F869 situa-se no bairro Cruzeiro, que possui uma proximidade com bairros já consolidados, motivo pelo qual a região é considerada em desenvolvimento, com potencial de crescimento populacional, comercial e industrial. Existe grande facilidade no acesso ao empreendimento por todos os eixos:

- Ao norte, tem-se a Rua Com. Aviador José Paulo Lepinski, importante eixo viário que faz a ligação com Curitiba e ao Aeroporto Internacional de Curitiba Afonso Pena, numa distância aproximada de 1000m.
- A oeste, a Rodovia Henrique Herwig (Marginal BR-376) encontra-se a cerca de 500m do terreno, servindo de ligação para Curitiba e saída para o norte de Tijucas do Sul.
- Ao sul, a Rua Alameda Arpo encontra-se a cerca de 1.400m do terreno, servindo de ligação para a zona Rural de São José dos Pinhais, de modo direto com a Colônia Murici (distrito polonês do município de São José dos Pinhais), localizado a uma distância de aproximadamente 2.000m a partir do cruzamento por um viaduto com a BR-376.

Os acessos podem ser vistos no mapa abaixo:

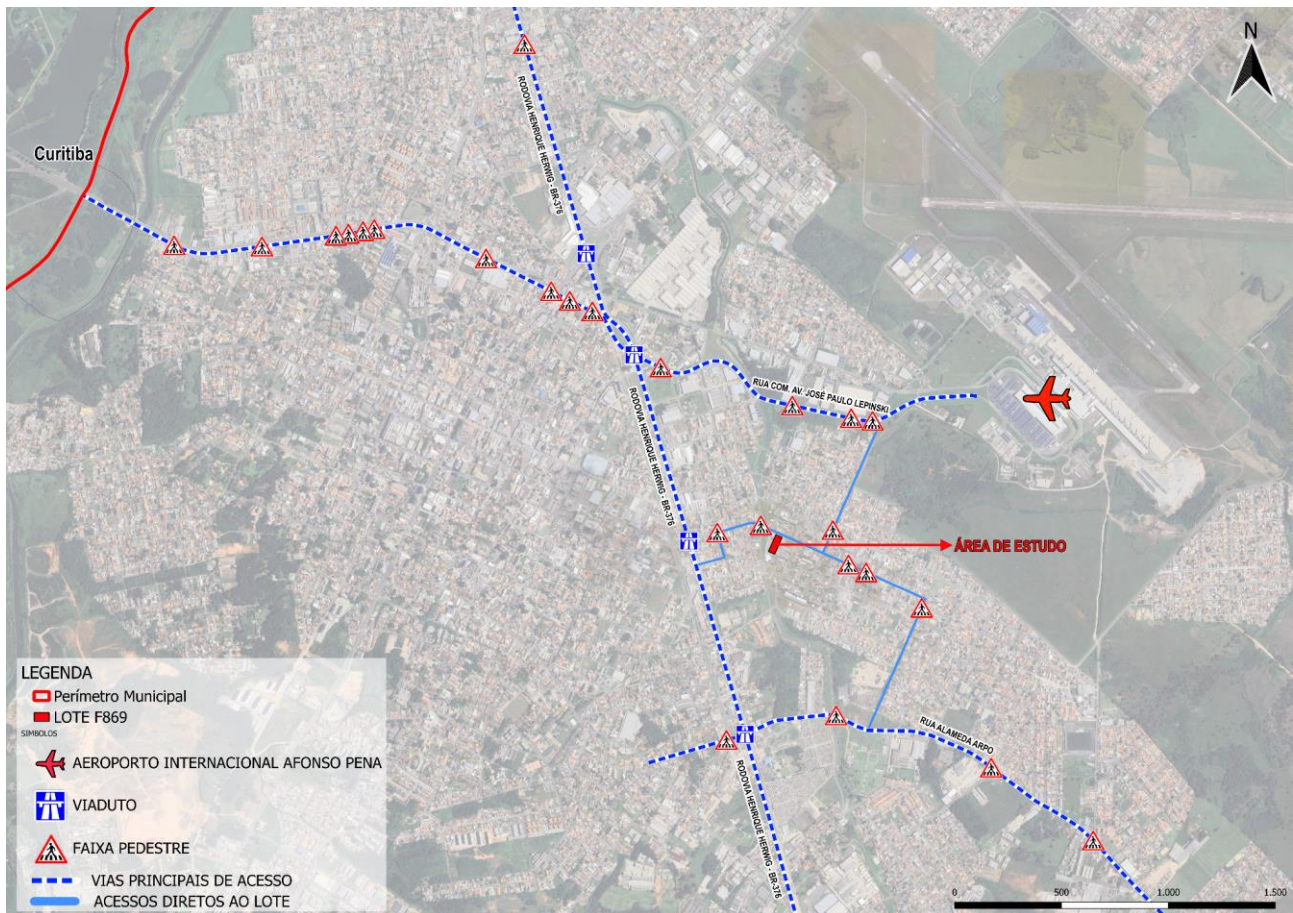


Figura 20: Mapa dos Principais Acessos ao Local do Empreendimento.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

4.6. PERMEABILIDADE

O empreendimento, conforme a Lei Complementar nº 107/2016, deverá atender taxa de permeabilidade mínima de 30% (825,60m²) das áreas líquidas, já descontando o arruamento implantado.

O projeto do empreendimento possuirá área pavimentada de estacionamentos, calçadas e acessos de pedestres e veículos, e no restante do terreno serão implantadas áreas de recreação descoberta, de cobertura vegetal e gramados, conforme projeto arquitetônico a ser aprovado.

4.7. ESTATÍSTICA

A Tabela estatística elaborada, refere-se a implantação do empreendimento como um todo, ou seja, em um único condomínio.

O empreendimento atende aos parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela Lei Complementar nº 107/2016, conforme demonstra a tabela a seguir:

Tabela 3: Estatística do Condomínio Edifício Horizontal – 112 unidades

LOTE F869 ESTATÍSTICA					
Área a construir térreo			829,74 m²		
Área a construir superior			4634,87 m²		
Área a construir subsolo			1886,86 m²		
Área computável			4626,03 m²		
Área não computável			2725,41 m²		
Área total (a construir)			7351,44 m²		
Área total global (área existente + ampliar + construir)			7351,44 m²		
Área residência privativa			4161,38 m²		
Área recreação coberta/lazer coberta			197,80 m²		
Área de recreação/lazer descoberta			990,07 m²		
Área de recreação/lazer total			1187,87 m²		
Área do terreno			2752,00 m²		
Taxa de ocupação			30,15		
Taxa de permeabilidade			30,46%		
Coeficiente de aproveitamento			1,68		
Altura máxima da edificação			27,50 m		
Recuo legal para a rua			5,00 m		
Recuo efetivo para a rua			5,00 m		
Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do município, do direito de propriedade ou de posse do terreno (conforme artigo 27 da lei 105/2016 e alterações)					
Infraestrutura existente					
Rede de energia elétrica					
Rede de água e esgoto via sanepar					
Coleta de resíduos sólidos via prefeitura					
Pavimentação da rua (asfalto)					
Inscrição Imobiliária	Zoneamento		Lote	Quadra	Planta
1,2148E+12	ZR4		F869	sem informação	Jardim Cruzeiro

**A estatística elaborada acima poderá sofrer algumas alterações no decorrer dos processos de parcelamento do solo (subdivisão e posterior loteamento) e da elaboração dos projetos arquitetônicos que neste documento encontram-se demonstrados como ANTEPROJETO.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

4.8. CONFORTO AMBIENTAL: VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O Condomínio Residencial Porto Ercole contará com 68 unidades distribuídas em 1 bloco de 6 pavimentos com 12 unidades por pavimento e um edifício de uso Residencial com um total de 68 unidades habitacionais com ático e subsolo.

Segundo a Revista Brasileira de Climatologia a predominância anual da direção e velocidade dos ventos de Curitiba e Região metropolitana é de Nordeste a Sudoeste e de Leste a Oeste, as direções e velocidades estão representadas na tosa dos ventos presentes na Figura 21 abaixo. A forma de implantação dos blocos do condomínio misto possibilita o fluxo dos ventos predominantes para a região, essas características podem ser visualizadas na implantação a seguir.

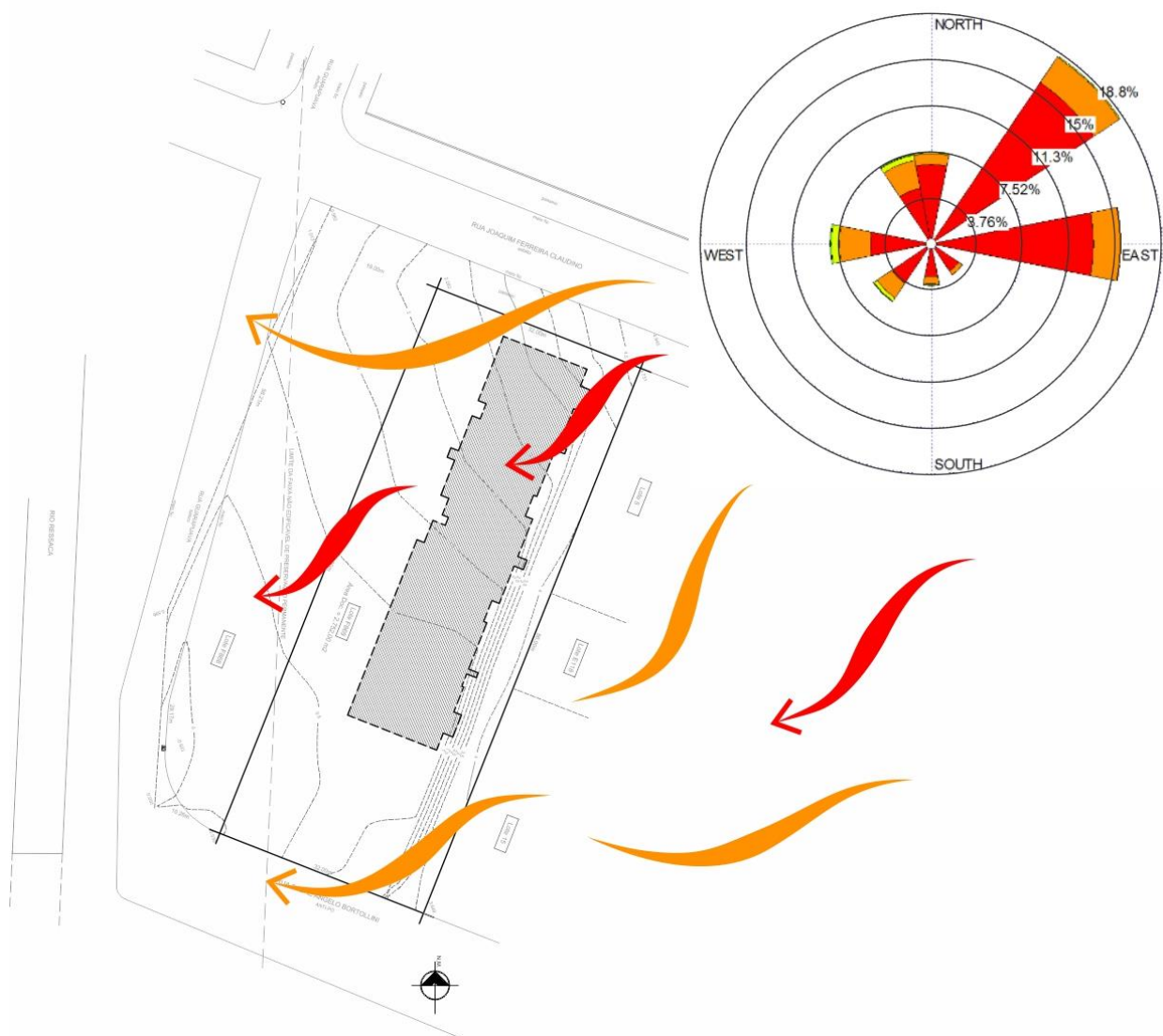


Figura 21: Estudo fluxo dos ventos sob o Projeto.
Fonte: Elaboração própria, 2024.

A partir dos dados apresentados acima é possível concluir que, apesar de se tratar da implantação de um edifício de 6 pavimentos e 12 unidades habitacionais distribuídas em uma torre com 60 metros de comprimento, a disposição deste bloco em conjunto com os afastamentos laterais de 5,00 a 10,00 metros possibilita a circulação dos ventos predominantes da região não impactando negativamente a Área Diretamente Afetada pelo empreendimento.

Quanto a interferência das sombras geradas pela volumetria empreendimento em seu entorno imediato foi feito um estudo das projeções de sombras no software SketchUp, a partir de informações retiradas da carta solar do município de Pinhais gerada a partir do aplicativo Sol-Ar. Para este estudo se utilizou das informações recorrentes no solstício de inverno às 9:00 e 17:00 horas e no solstício de verão às 9:00 e 17:00 horas. As figuras abaixo demonstram inicialmente a projeção da carta solar com a implantação do projeto e a projeção das sombras descritas acima.

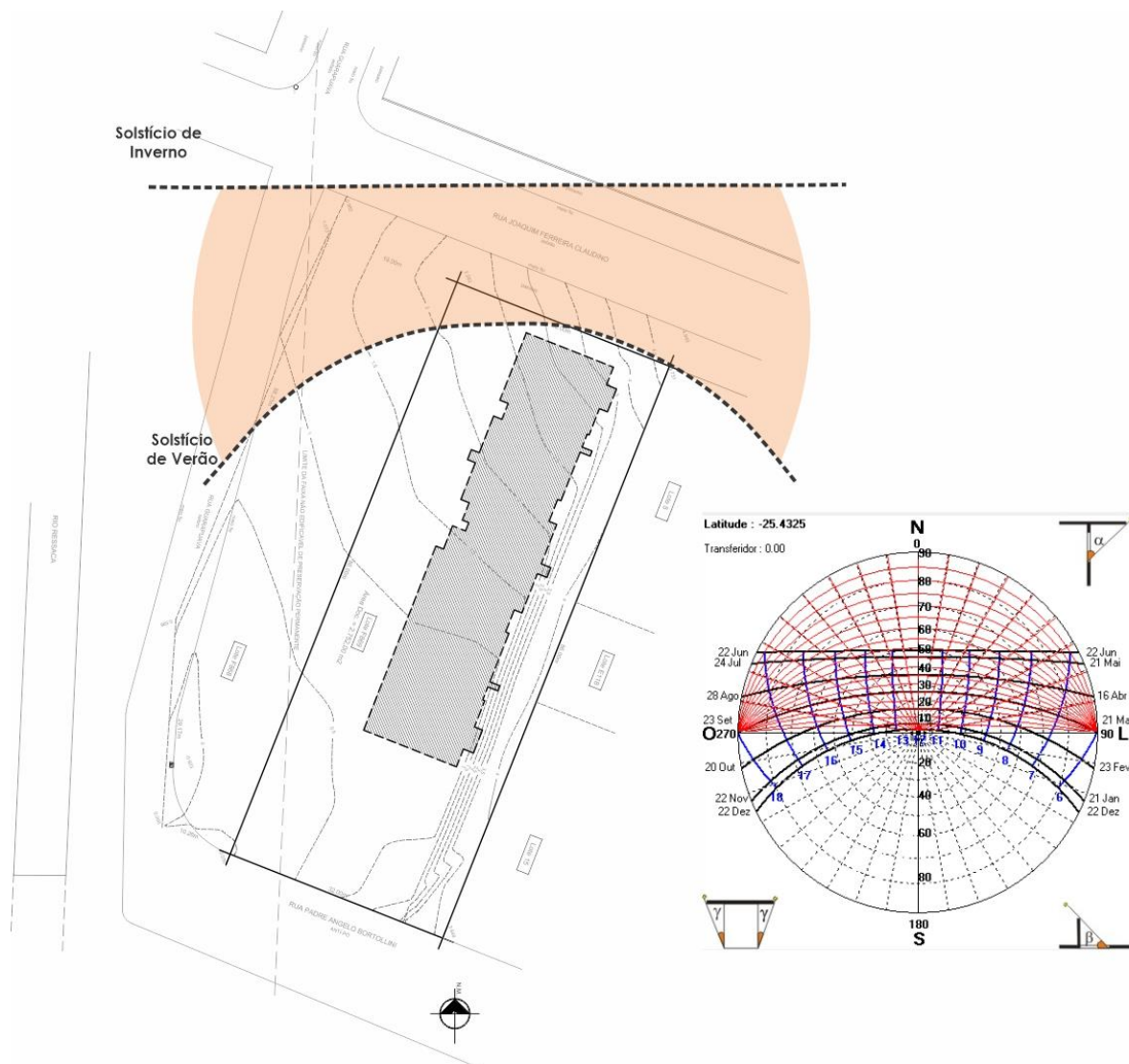


Figura 22: Estudo projeção de sombras – Carta Solar.
Fonte: Elaboração própria, 2024.



Figura 23: Estudo projeção de sombras – solstício de inverno 9:00.
Fonte: Elaboração própria, 2024.



Figura 24: Estudo projeção de sombras – solstício de inverno 17:00.
Fonte: Elaboração própria, 2024.



Figura 25: Estudo projeção de sombras – solstício de verão 9:00.
Fonte: Elaboração própria, 2024.



Figura 26: Estudo projeção de sombras – solstício de verão 17:00.
Fonte: Elaboração própria, 2024.

A partir da análise das projeções das sobras dos edifícios do condomínio na Área Diretamente Afetada do entorno do empreendimento representadas nas figuras acima, é possível afirmar que, por se tratar de um empreendimento onde será implantado apenas um edifício de 60 metros de comprimento com 6 pavimentos mais ático e subsolo com altura máxima de 25 metros, o empreendimento tem apenas essa torre que gera sombreamento nas áreas confrontantes do lote. Portanto, no que se refere à disposição desta torre no Lote e os afastamentos com relação às suas divisas, a edificação está implantada a uma distância aproximada 5,00 metros do confrontante a Leste, onde tem-se como confrontante os Lotes 5, E118 e 115 que tem como uso predominante de empresas prestadoras de serviço, as sombras do **Solstício de Verão e de Inverno no período da manhã (9:00)**, em proporções diferentes, impactam uma grande porção dos lotes mencionados acima. No entanto é possível notar que no **Solstício de Verão e Inverno no período da tarde (17:00)**, o sombreamento gerado pela edificação impacta o Lote F868, também em proporções diferentes, onde no Verão é possível notar que a sombra do edifício afeta o confrontante em toda sua extensão e no inverno onde o sol é mais “baixo” o sombreamento se estende para a porção dos fundos do Lote.

Contudo é possível concluir também que a construção do edifício proposto, de 6 pavimentos mais ático e subsolo irá gerar sombreamento principalmente no Solstício de Verão no período da tarde e Solstício de Inverno também no período da tarde nos confrontantes da lateral esquerda e direita de quem da Rua Joaquim Ferreira Claudino olha o imóvel.

4.1. INFRAESTRUTURA PÚBLICA

O Lote F869 encontra-se em meio urbano consolidado como informado anteriormente, contudo para um melhor resultado foi feita uma análise com relação ao número de características urbanas que atendem a região onde o lote está inserido. Segundo Setor Censitário IBGE e a partir de dados coletados no programa SEDU/PARANACIDADE Interativo, o entorno imediato do Lote apresenta um índice baixo quanto ao nº de características urbanísticas que atendem mais de 85% dos domicílios, no entanto a região como um todo é atendida por iluminação pública, pavimentação, drenagem pública e apresenta características de uma região em desenvolvimento, onde cada vez mais estruturas urbanas estão sendo implantadas.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

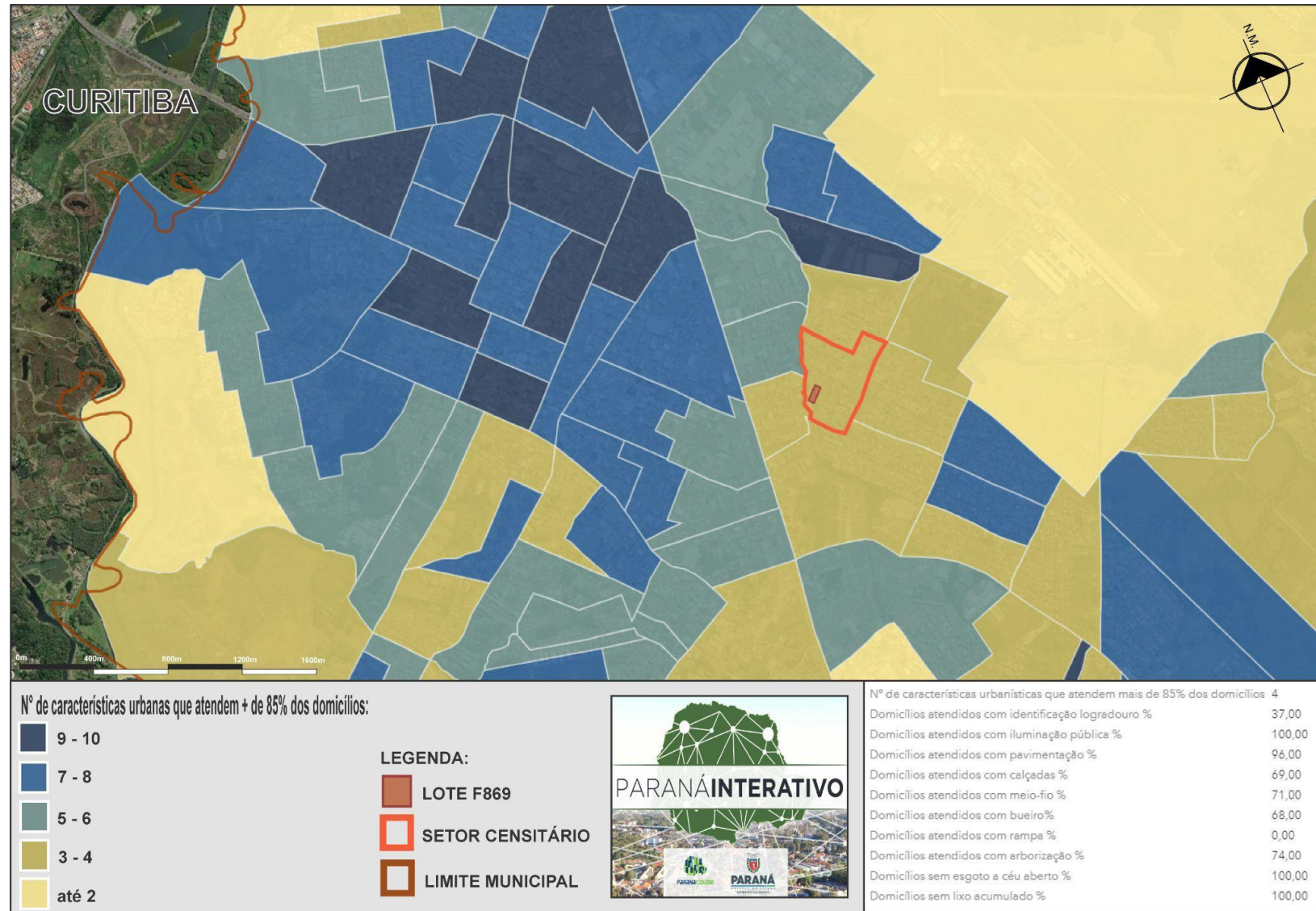


Figura 27: Mapa Características Urbanísticas por domicílio dos Municípios.

Fonte: Elaboração própria a partir do SEDU/PARANACIDADE, 2022.

4.2. DRENAGEM

O projeto de drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno em virtude da ocupação do lote, alterando consideravelmente a permeabilidade do solo.

Desta forma, os projetos contemplarão a drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias, planta com as bacias de contribuição, alocação e dimensionamento de tanques de compensação de cheias, dentro outros detalhamentos necessários, tudo dimensionado considerando os índices pluviométricos da região, as áreas de contribuição e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor deverá executar o projeto, bem como a terraplanagem, exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz. Lembrando que estes projetos serão analisados e aprovados quando da individualização das matrículas, após aprovação do desmembramento descrito como primeira fase neste documento.

Conforme o Artigo 172 da Lei Complementar nº 105/2016, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, também deverá ser prevista no projeto de instalações hidráulicas, a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, para atividades que não exijam o uso de água tratada.

4.3. ENERGIA ELÉTRICA

A concessionária Companhia Paranaense de Energia (COPEL) atende o município, o bairro Cruzeiro e todo o entorno através de rede de iluminação pública, além de garantir a viabilidade e abastecimento necessário para o empreendimento, através de viabilidade técnica/ operacional para implantação de Rede de Energia Elétrica no empreendimento conforme Viabilidade de ligação de nº 01.20247001234522 (vide anexo 04).

4.4. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), responsável pelo abastecimento de água e esgoto de grande parcela do município, atesta que há viabilidade de abastecimento de água sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede em DN 50, implantada no passeio para atender o empreendimento.

No caso do esgoto, pela Rua Joaquim Ferreira Claudino há possibilidade de atendimento com necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto, em DN150, com extensão a ser confirmada através de levantamento em campo, após análise do projeto. Os custos das ampliações de redes serão a expensas do empreendedor. Ambas as solicitações de viabilidade estão protocoladas sob o Protocolo 22.539.100-9 na SANEPAR (vide anexo 05).

4.5. TELEFONE

O local do empreendimento é atendido por rede de telefonia. Poderá ainda, haver necessidade de algumas complementações ou ampliações de rede de telefonia para atender este empreendimento, cujo custo de obra e prazo para execução será definido após apresentação do projeto definitivo e anuências das concessionárias públicas competentes. A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos e pela eventual necessidade de implantação da infraestrutura exigida pelos órgãos públicos supracitados.

4.6. COLETA DE RESÍDUOS

A área onde o empreendimento será implantado é atendida pelo serviço municipal de coleta de lixo orgânico e coleta seletiva de materiais recicláveis.

A destinação dos resíduos sólidos residenciais será feita pela coleta municipal de lixo doméstico, pela qual o lote e a via de acesso já são atendidos. A empresa responsável faz a coleta na área 3 vezes por semana de lixo orgânico (2ª, 4ª e 6ª) e 1 vez por semana de lixo reciclável (3ª), e viabiliza a demanda de resíduo gerado, no qual, segundo dados coletados através do SNIS 2022, foi previsto uma média de 0,67 kg de resíduos por habitante por dia. Sendo assim, será implantada uma central de lixo compatível com o volume de resíduos gerados e de fácil acesso para o serviço de coleta municipal.

4.7. PÚBLICO ALVO

Conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP) desde 2015, a classificação econômica da sociedade é definida segundo as variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

Tabela 4: Variável Indicadora de Renda - Passe de Bens Duráveis

	Quantidade				
	0	1	2	3	4 ou +
Banheiros	0	3	7	10	14
Empregados domésticos	0	3	7	10	13
Automóveis	0	3	5	8	11
Microcomputador	0	3	6	8	11
Lava louca	0	3	6	6	6
Geladeira	0	2	3	5	5
Freezer	0	2	4	6	6
Lava roupa	0	2	4	6	6
DVD	0	1	3	4	6
Micro-ondas	0	2	4	4	4
Motocicleta	0	1	3	3	3
Secadora roupa	0	2	2	2	2

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP.

Tabela 5: Variável Indicadora de Renda - Grau de Instrução do Chefe de Família

	Serviços públicos	
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP.

Tabela 6: Classificação Socioeconômica com base na Pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Classe	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 - 100	R\$ 20.272,56
B1	38 - 44	R\$ 8.695,88
B2	29 - 37	R\$ 4.427,36
C1	23 - 28	R\$ 2.409,01
C2	17 - 22	R\$ 1.446,24
D-E	0 - 16	R\$ 639,78

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP.

Dadas as características de área útil das unidades habitacionais, com dois dormitórios e um banheiro, juntamente com o perfil da futura população residente, pode-se considerar que o empreendimento se volta principalmente a famílias das classes B2 a B1. Segundo a ABEP, que se divide em seis estratos socioeconômicos, a classe B1 possui uma renda média familiar de R\$8.695,88 e a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$4.427,36, como mostra a tabela acima.

Por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do condomínio acarretará em adensamento populacional.

No empreendimento, levando em consideração o padrão de apartamento com dois dormitórios, e usando o Censo 2022 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), aponta uma densidade demográfica de 347,85 habitantes por km² e uma média de 2,8 moradores por residência, 68 unidades habitacionais, totalizando 191 pessoas. Considerando a população residente apresentada, verifica-se uma densidade de 0,0694 pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare (10.000m²), tem-se uma população de 694,0406 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se 68 unidades / 2.752,00m² = 0,024709, ou seja, 25 unidades habitacionais por hectare, condizente com o previsto para o zoneamento da região (conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016, a densidade residencial máxima prevista para a ZR4 é de 250 unidades habitacionais por hectare, considerada como alta densidade).

4.8. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Visto seu caráter residencial, o funcionamento será 24 horas, todos os dias da semana.

4.9. DEMANDA POR SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

De acordo com o Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2022), foi identificada a média de 6,4% da população total (329.628 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (21.137), e de 14,2% estar na faixa de 5 a 14 anos (47.016). Observando a quantidade total de famílias (68 unidades habitacionais) que habitará o empreendimento, estima-se que aproximadamente **5 pessoas** estarão na faixa de 0 a 4 anos, e **10 pessoas** estarão na faixa de 5 a 14 anos. Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2023, foram constatadas, na área urbana do município, o total de 82 **creches municipais** com 5.018 matrículas e 382 turmas, 96 **pré-escolas municipais** com 8.635 matrículas e 545 turmas, e 134 estabelecimentos públicos de **ensino fundamental** com 43.402 matrículas e 1.790 turmas, o que resulta em uma média de 14 alunos por sala de aula para as creches, uma média de 16 alunos por sala de aula para as pré escolas e de 25 alunos por sala de aula para o ensino fundamental. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 30 alunos = 1,50m² por aluno para o Ensino Infantil e de 45,00m² / 25 alunos = 1,80m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 5 x 1,50m² = 7,50m² no

Ensino Infantil, e de $10 \times 1,80\text{m}^2 = 18,00\text{m}^2$ no Ensino Fundamental. Estima-se ainda para o mencionado município, uma taxa de escolaridade de 6 a 14 anos é de 97,40%.

Na questão da área da saúde, de acordo com a Portaria nº 1.631/GM de 2015 (Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde) do Ministério da Saúde, as razões de profissionais da saúde para a população são: uma equipe do Programa da Saúde da Família responsável por uma média de 3.000 pessoas. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, 191 pessoas, seria necessária 0,526 equipes do Programa da Saúde da Família.

De acordo com o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2014 - 2017 (2016), a cobertura populacional das equipes de Atenção Básica atingiu a meta de 60% no ano de 2015. Considerando a população total estimada para 2015 de 297.895, tem-se um atendimento total de 178.737 pessoas, que distribuídas nas 39 Equipes de Estratégia de Saúde de Família, tem-se uma capacidade média de atendimento de 4.583 pessoas.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), o Projeto Padronizado da UBS II (duas equipes de Atenção Básica) possui aproximadamente $415,00\text{m}^2$, ou seja, $0,09\text{m}^2$ por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: $191 \text{ pessoas} \times 0,09\text{m}^2$, ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de $17,19\text{m}^2$ de uma Unidade Básica de Saúde na região.

5. ÁREA DE INFLUÊNCIA OU VIZINHANÇA

5.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O empreendimento está localizado na porção norte do Bairro Cruzeiro, em São José dos Pinhais, fazendo divisa com o Centro do município. O bairro também faz divisa com os bairros Águas Belas, São Pedro, Ouro Fino, Costeira e Afonso Pena, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e poucos exemplares de empreendimentos de habitação coletiva. A região também oferece grande variedade de comércios e prestadores de serviços – e alguns empreendimentos industriais. Estas vias que delimitam o bairro Cruzeiro são importantes conectores Norte-Sul e Centro-Bairro do município, gerando fluxos e possibilitando uma grande oferta de comércios e prestadores de serviços ao longo das mesmas e nas proximidades dos equipamentos públicos.

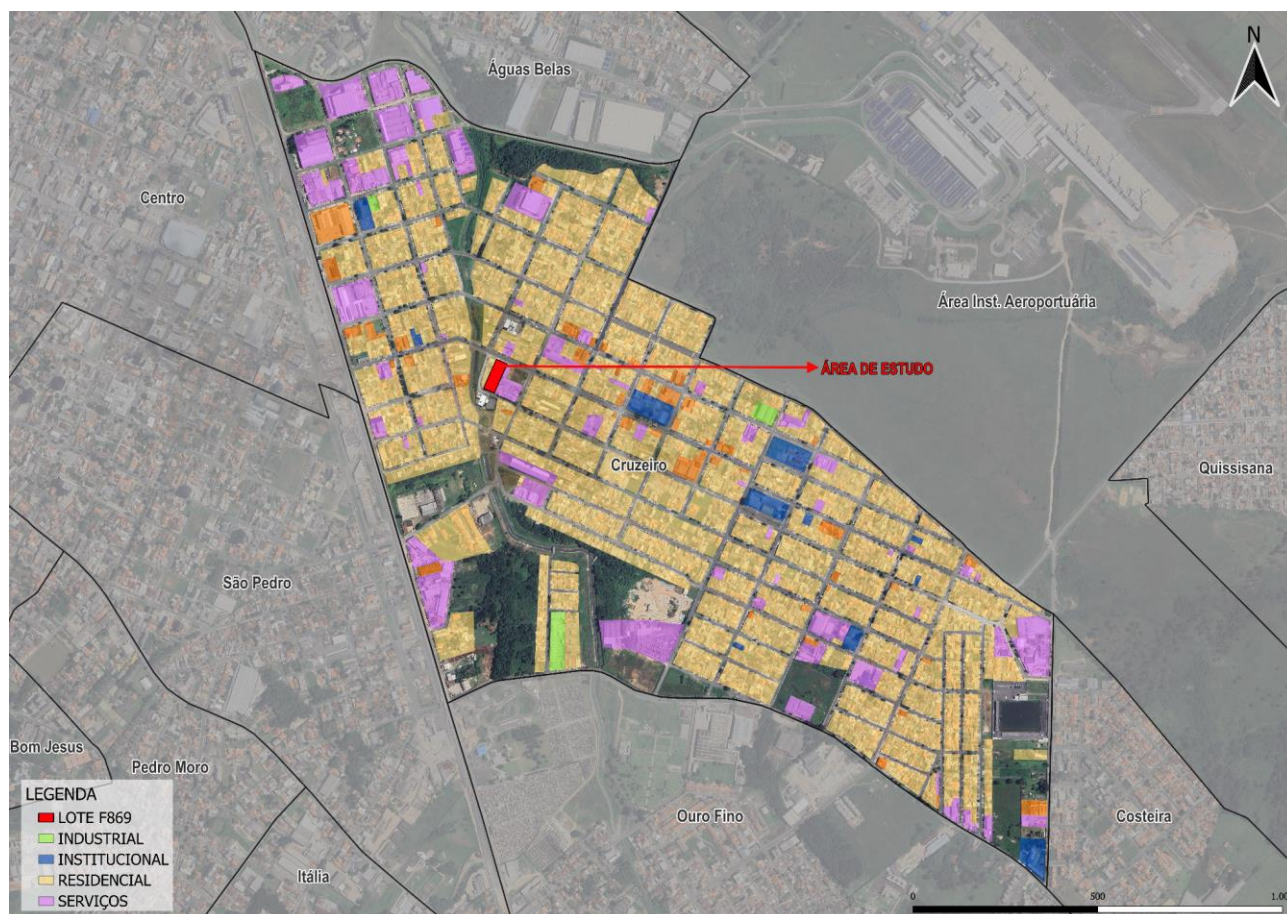


Figura 28: Uso Predominante no Entorno do Empreendimento.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

5.2. ATIVIDADES DO ENTORNO

No entorno imediato do empreendimento a atividade predominante é a residencial, caracterizada principalmente por habitações unifamiliares. Há alguns estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço de bairro de pequeno a médio porte, localizados principalmente ao longo da Rua Joaquim Ferreira Claudino e Rua Castro (paralela a rua do empreendimento). Há uma tendência natural da região em absorver empreendimento do Condomínio Edilício Vertical, como o pretendido, devido à oferta de comércio e serviços na região e principalmente para aproveitar o potencial construtivo dos lotes.

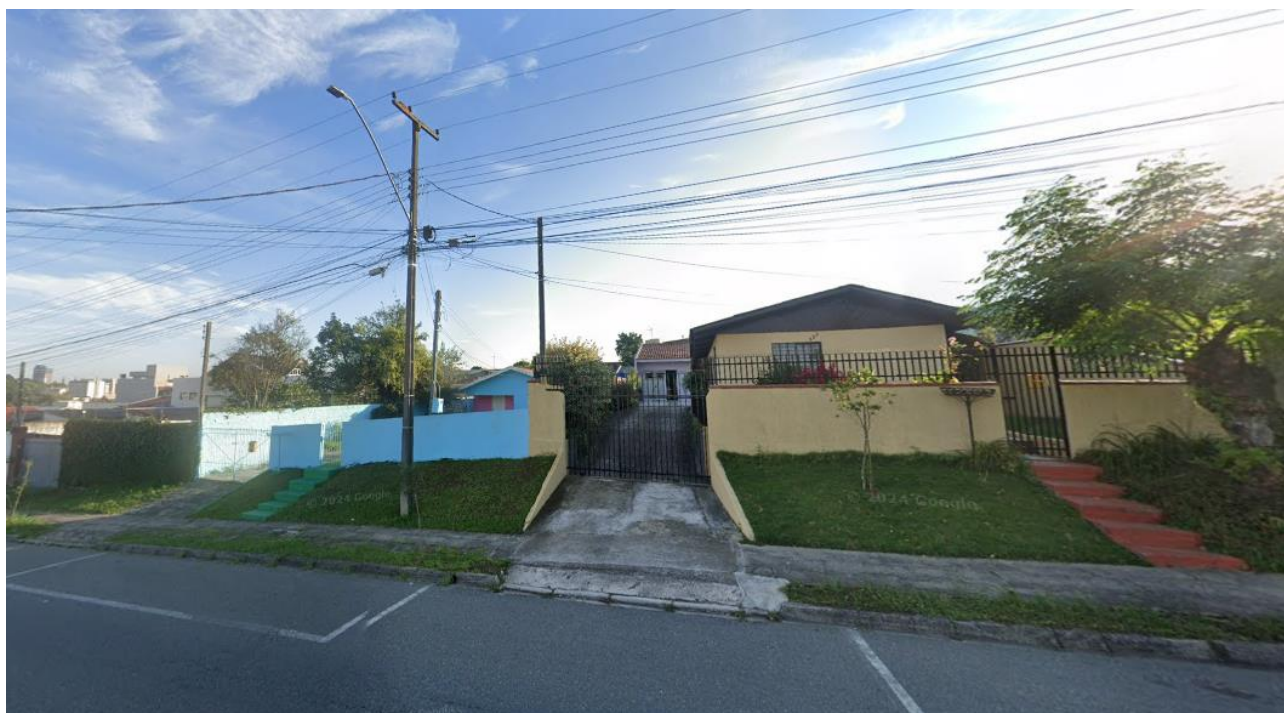


Figura 29: Habitações Unifamiliares próximas ao Lote F869 - Rua João Ferreira Claudino.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.

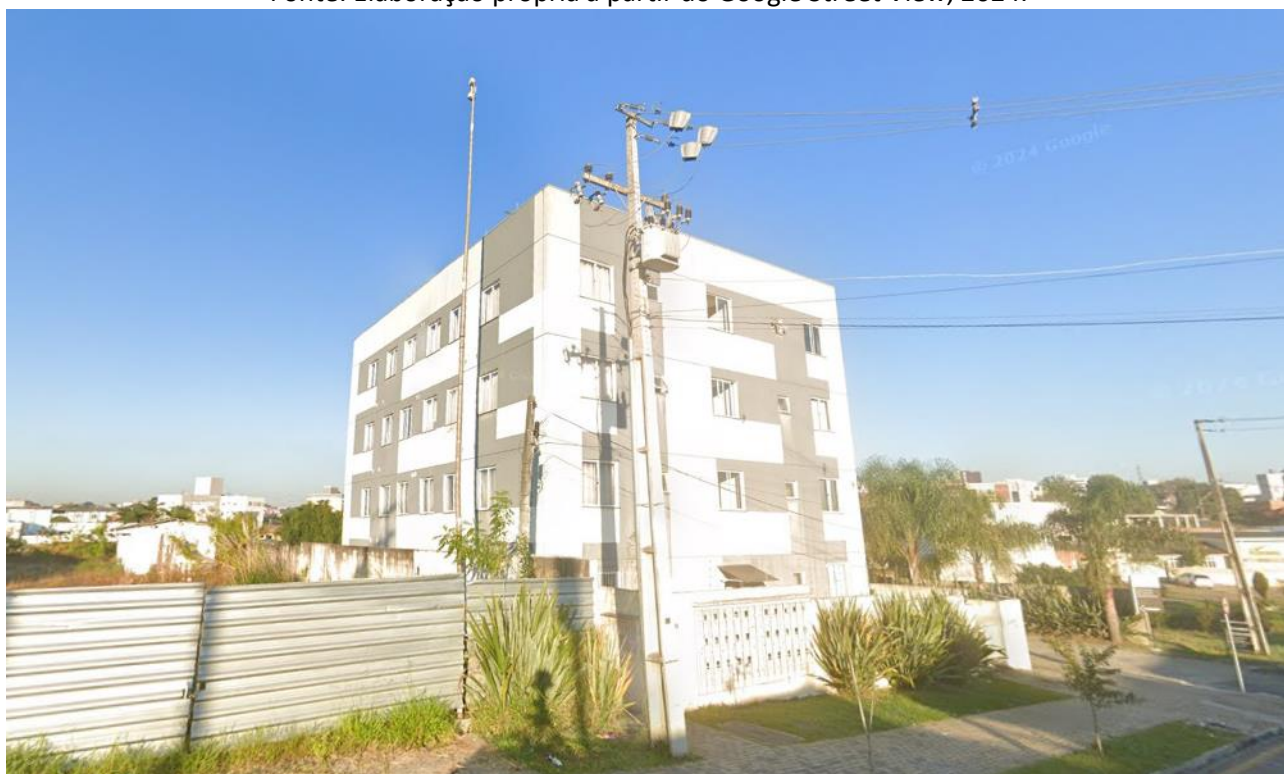


Figura 30: Habitações Multifamiliares próximas ao Lote F869 - Rua João Ferreira Claudino.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.



Figura 31: Atividade Comercial próxima ao Lote F869 - Rua Castro.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.



Figura 32: Atividade de Serviço próxima ao Lote F869 - Rua Castro.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.

5.3. RAIOS DE INFLUÊNCIA

Analizou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade que será desenvolvida e o local de implantação, juntamente com a estimativa de circulação de pessoas e veículos, ciente do empreendimento se tornar um polo gerador de tráfego e marco de referência na região.

Considera-se que a **influência direta** está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Considera-se que a **influência indireta** está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 e 1.500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

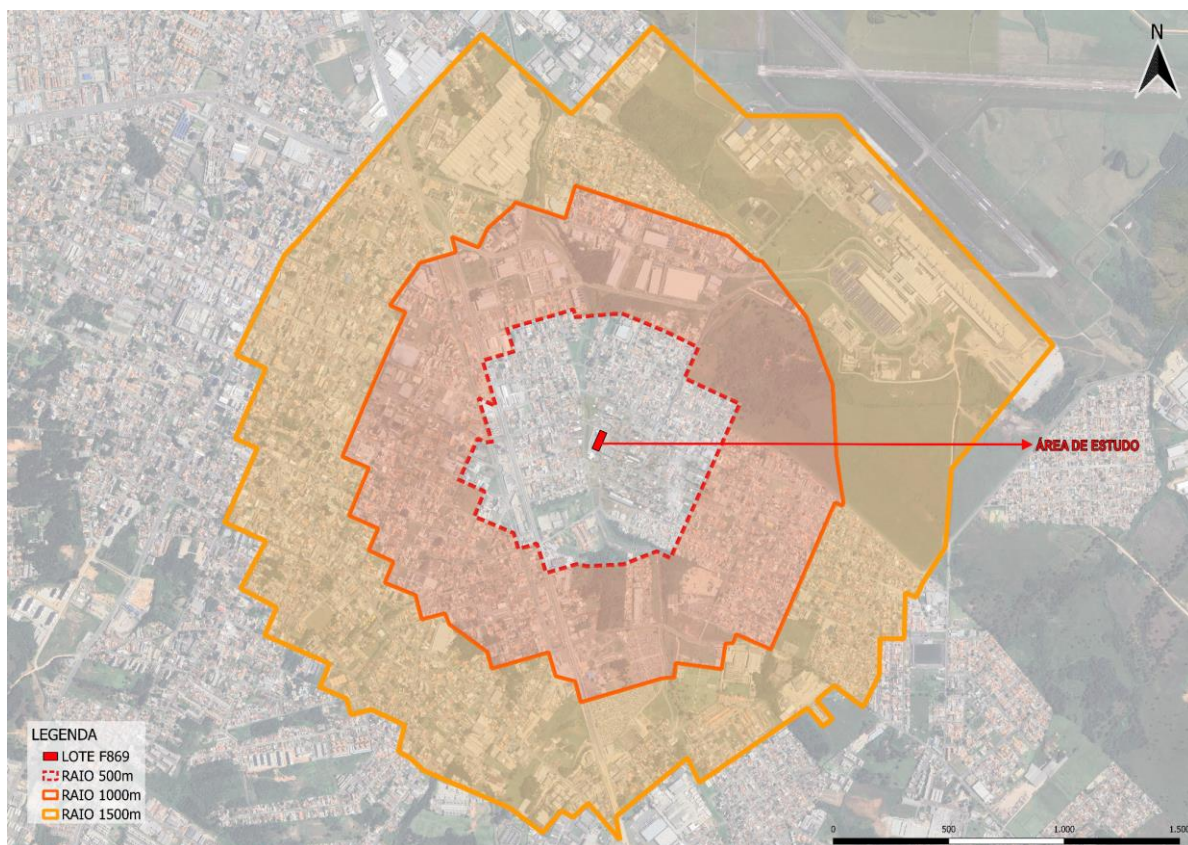


Figura 33: Raios de Influência de 500, 1.000 e 1.500m considerados no Estudo.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

5.4. SISTEMA VIÁRIO

A principal via de acesso ao empreendimento é a **Rua Joaquim Ferreira Claudino**, que é classificada como Via Coletora (VC109) pela Lei Complementar nº 104/2015, atualmente possui largura média de 10,00m, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado em ambos os lados, com 3 (três) pontos de ônibus e trechos arborizados.

O acesso de quem vem de Curitiba é feito a partir da **BR-376**, que é uma rodovia federal asfaltada de pista dupla. A partir de um acesso com curta desaceleração, é possível acessar a **Rua XV de Novembro** (Via Local), via de mão dupla com caixa de 14,00m, e sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e sem arborização no trecho. A partir desta é possível acessar a **Av. das Torres** (Via Especial), via de mão dupla com caixa de 23,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização no trecho. A partir desta via é possível acessar a **Rua Visconde do Rio Branco** (Via Local), via de mão única com caixa de 10,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização no trecho. A partir desta, após atravessar a BR-376, é possível acessar a **Rua Rolândia** (Via Local), via de mão única com caixa de 7,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização de grande porte no trecho. A partir desta, é possível acessar a **Rua Guaraqueçaba** (Via Local), via de mão única com caixa de 7,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização de grande porte no trecho. A partir desta, é possível acessar a **Rua Castro** (Via Coletora), via de mão única com caixa de 8,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, com 2 (dois) pontos de ônibus e com arborização de grande porte no trecho. A partir desta, é possível acessar a **Rua Irati** (Via Local), via de mão dupla com caixa de 12,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização no trecho. A partir desta já é possível acessar a **Rua Joaquim Ferreira Claudino**, via de acesso ao empreendimento. Não há ciclovia ou ciclofaixa indicada.

O acesso de quem vem de do Centro de São José dos Pinhais pode ser feito pelo mesmo percurso descrito acima, visto que a BR-376 situa-se na divisa dos bairros Centro e Cruzeiro, sendo assim, a

rodovia dispõe de inúmeras opções de trajeto até o empreendimento, todos asfaltados em sua totalidade e com passeios pavimentados em ambos os lados.

Já o acesso de quem vem do empreendimento é feito de maneira mais ágil até a BR-376, em virtude de ser preciso transitar por menos ruas. A partir da **Rua Joaquim Ferreira Claudino**, via do condomínio, é preciso seguir em sua continuidade até a **Rua João de Brito** (Via Coletora), via de mão única com caixa de 10,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização de grande porte no trecho. A partir desta é possível acessar a **Rua Guaraqueçaba** (Via Local), via de mão única com caixa de 7,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização de grande porte no trecho. E a partir desta é possível acessar a **Rua Miguel Fogiatto Sobrinho** (Via Local), via de mão dupla e ligação direta com a BR-376, com caixa de 7,00m, sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com arborização no trecho.

A Figura 28 demonstra as principais vias descritas acima.

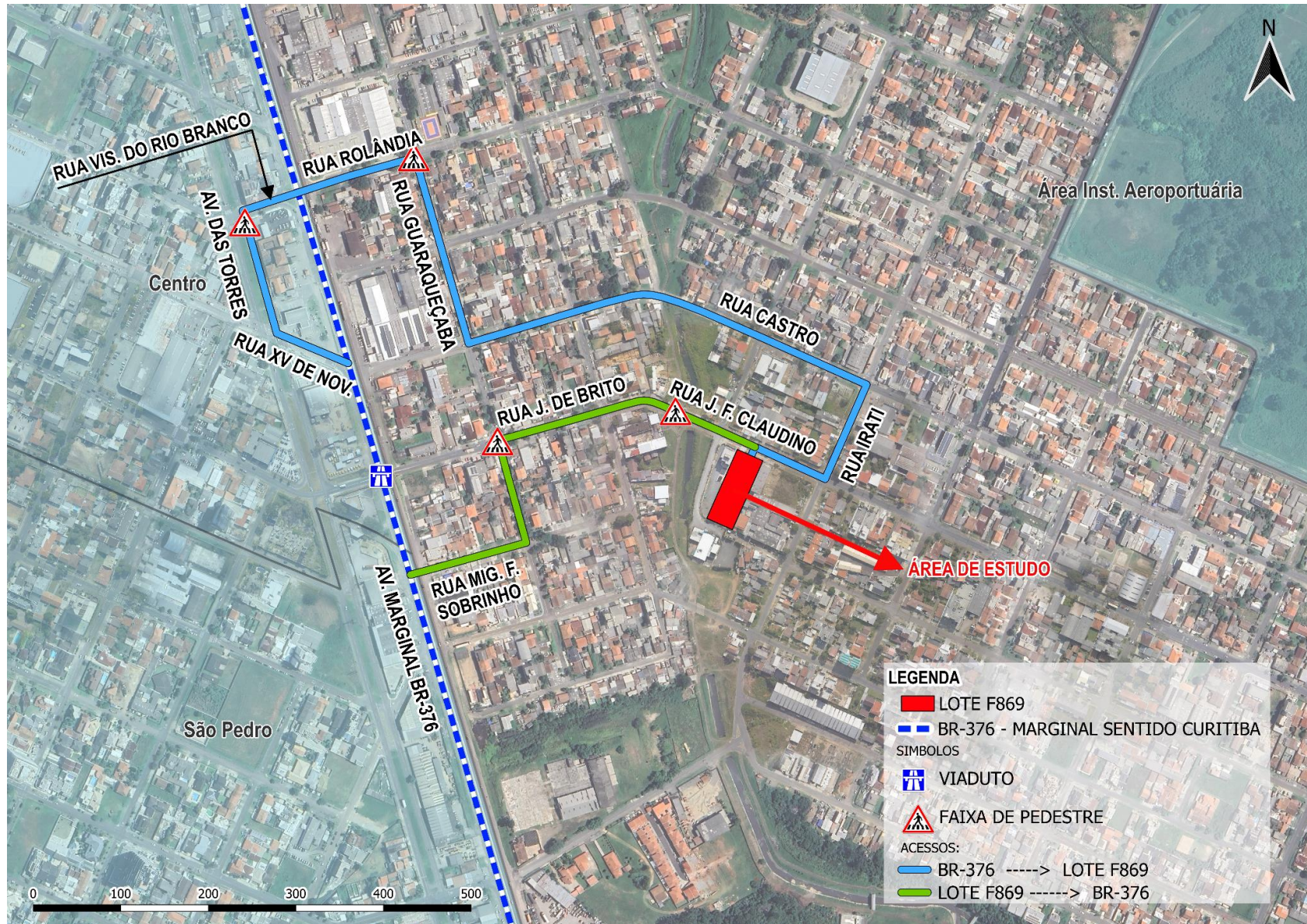


Figura 34 - Principais vias de acesso ao empreendimento

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

5.4.1. Diagnóstico de infraestrutura

Para diagnosticar a infraestrutura existente nas ruas descritas no item 4.1 foi feito um levantamento fotográfico com 1 imagem mostrando o acesso de uma via a outra até chegar ao LOTE F869.

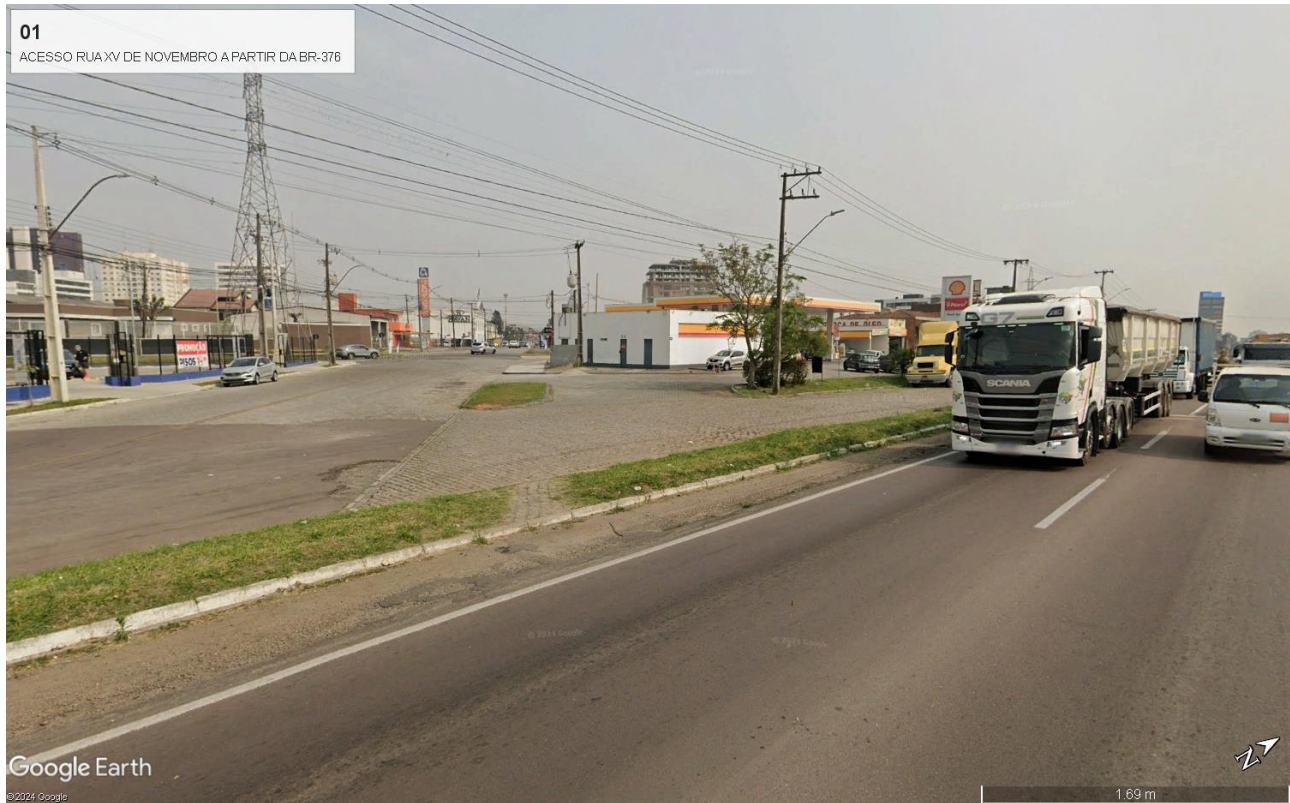


Figura 35 – Acesso à Rua XV de Novembro a partir da BR – 376.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.

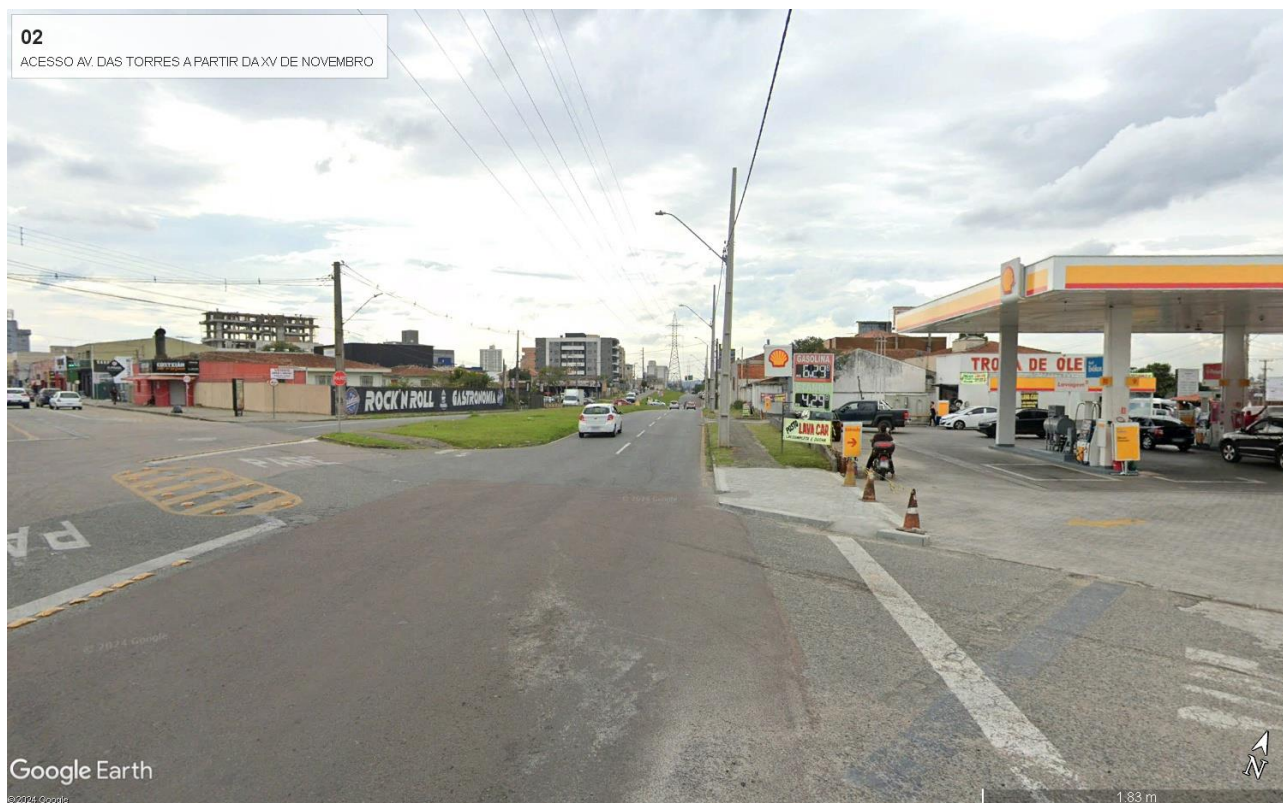


Figura 36 - Acesso à Av. das Torres a partir da Rua XV de Novembro .

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.

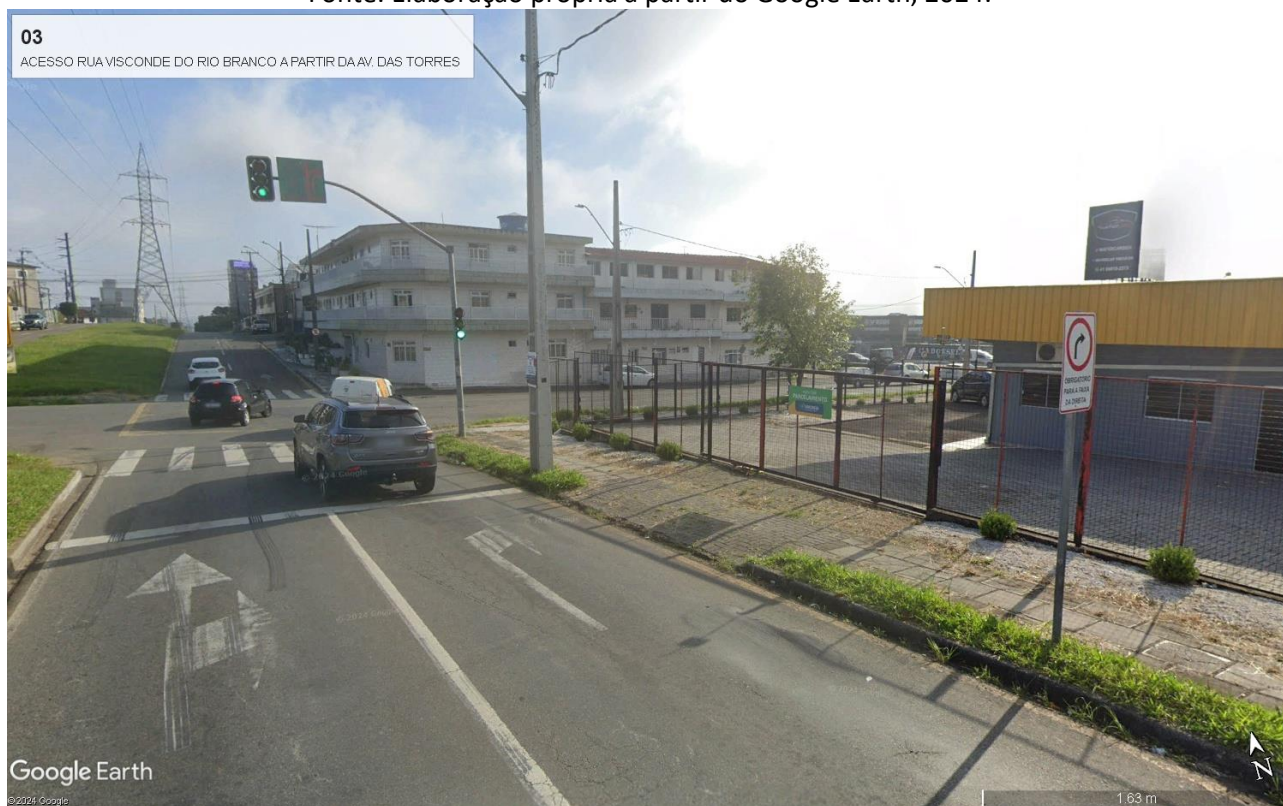


Figura 37 – Acesso à Rua Visconde do Rio Branco a partir da Av. das Torres .

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.



Figura 38 - Acesso à Rua Rolândia a partir da Rua Visconde do Rio Branco.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.



Figura 39 – Acesso à Rua Guaraqueçaba a partir da Rua Rolândia .

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.

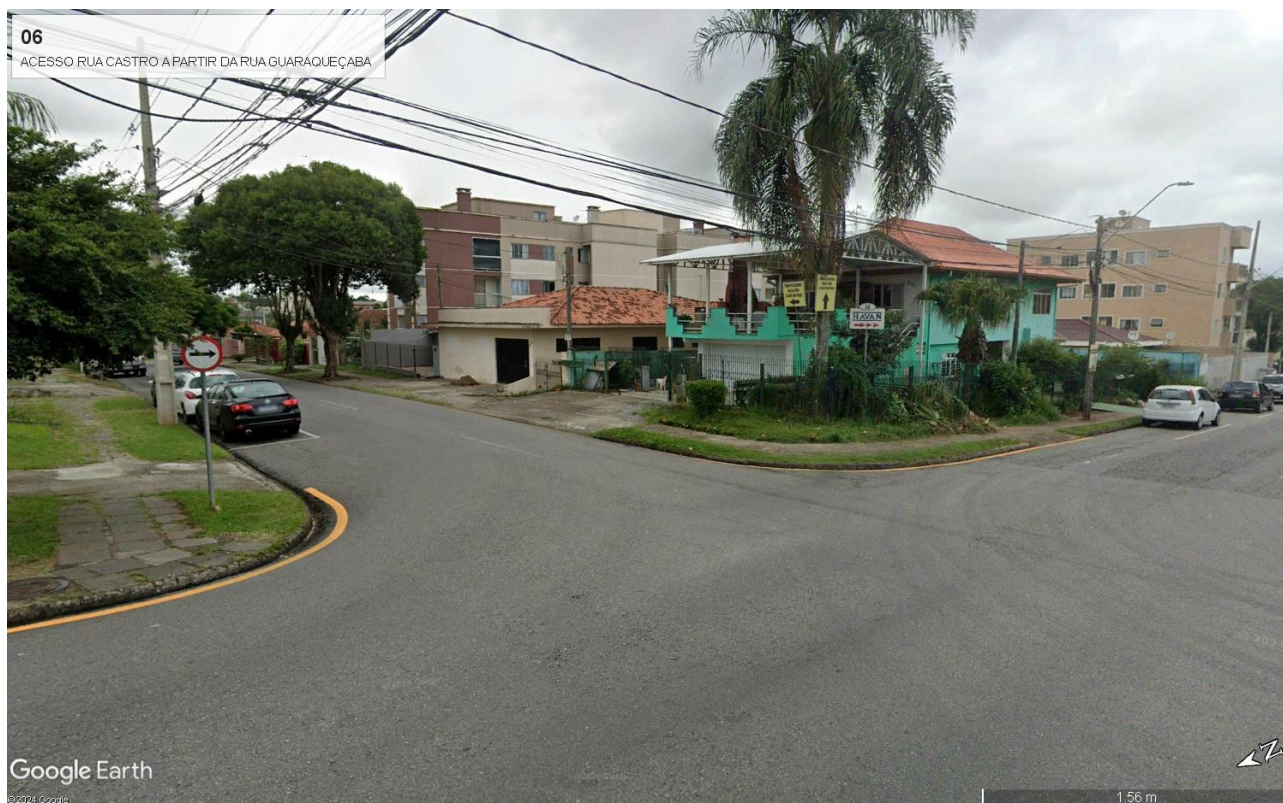


Figura 40 – Acesso à Rua Castro a partir da Rua Guaraqueçaba.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.

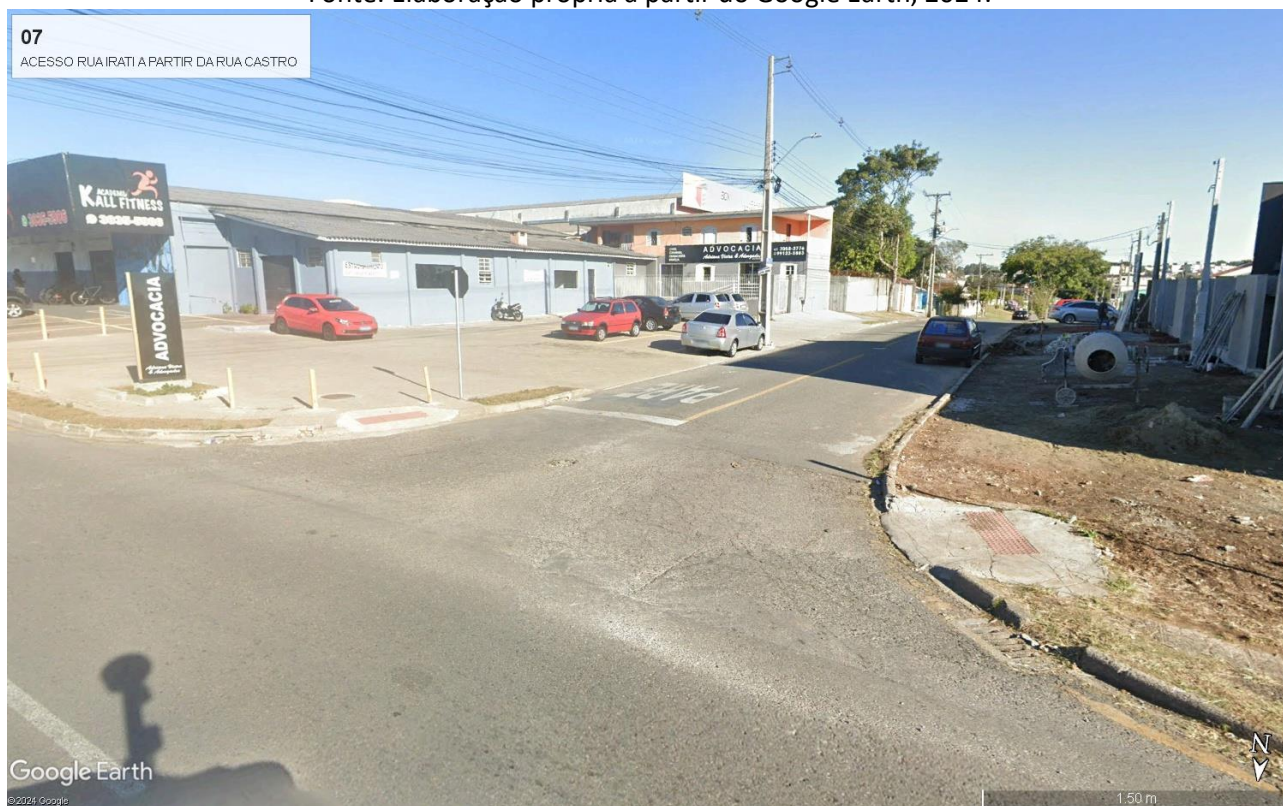


Figura 41 – Acesso à Rua Irati a partir da Rua Castro.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.



Figura 42 – Acesso à Rua Joaquim Ferreira Claudino a partir da Rua Irati.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2024.

5.5. PERCURSO DE CARGA E PÚBLICO

Conforme já comentado, a Rua Joaquim Ferreira Claudino dá acesso ao empreendimento: para acesso de veículos e pedestres, cada um para as finalidades já descritas anteriormente. A principal rota e fluxo de chegada e partida dos veículos é a própria via de acesso, através da Avenida Irati, com distribuição principalmente pela Rodovia Federal BR-376, fator que ampliará o fluxo de veículos nestas vias. O impacto do empreendimento no sistema viário e suas medidas mitigadoras serão analisados no decorrer deste.

5.6. TRANSPORTE COLETIVO

Os raios de influência (500, 1.000 e 1.500 metros) indicam que o empreendimento é atendido diversas linhas de ônibus, das quais 12 são urbanas, e 3 são metropolitanas (Quississana/Guadalupe, Aeroporto/Terminal Boqueirão e Braga/Guadalupe).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

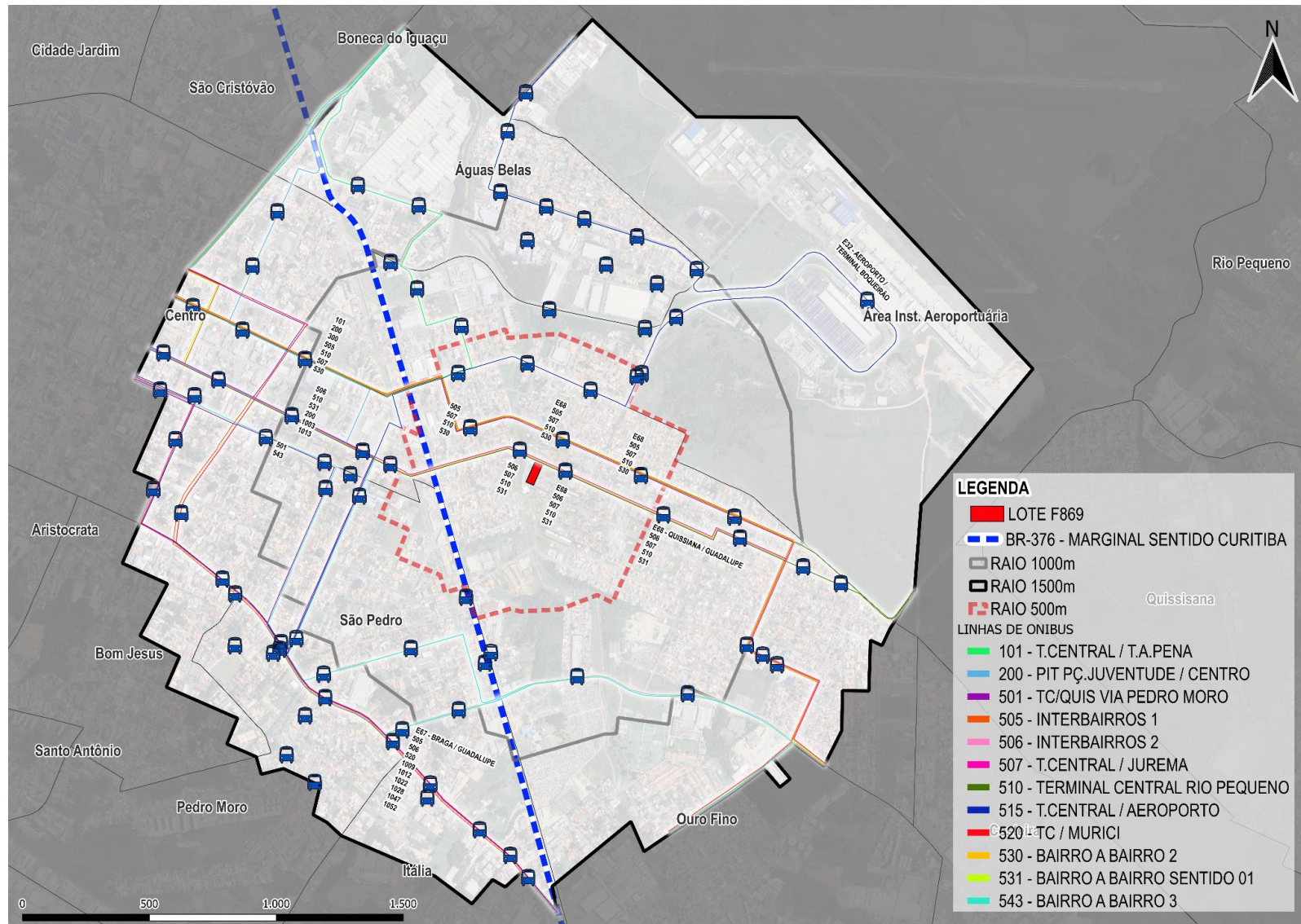


Figura 43: Itinerário das Linhas de Ônibus localizadas no entorno do Lote F869.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth e dados da Auto Viação São José dos Pinhais, 2024.

Existem três pontos de ônibus próximos ao empreendimento, localizados na própria Rua Joaquim Ferreira Claudino e Rua Castro, via paralela ao condomínio, a uma distância de aproximadamente 90 metros (figura 37), 100 metros (figura 38) e 230 metros (figura 39), respectivamente.



Figura 44: Parada de Ônibus da Rua Joaquim Ferreira Claudino.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.

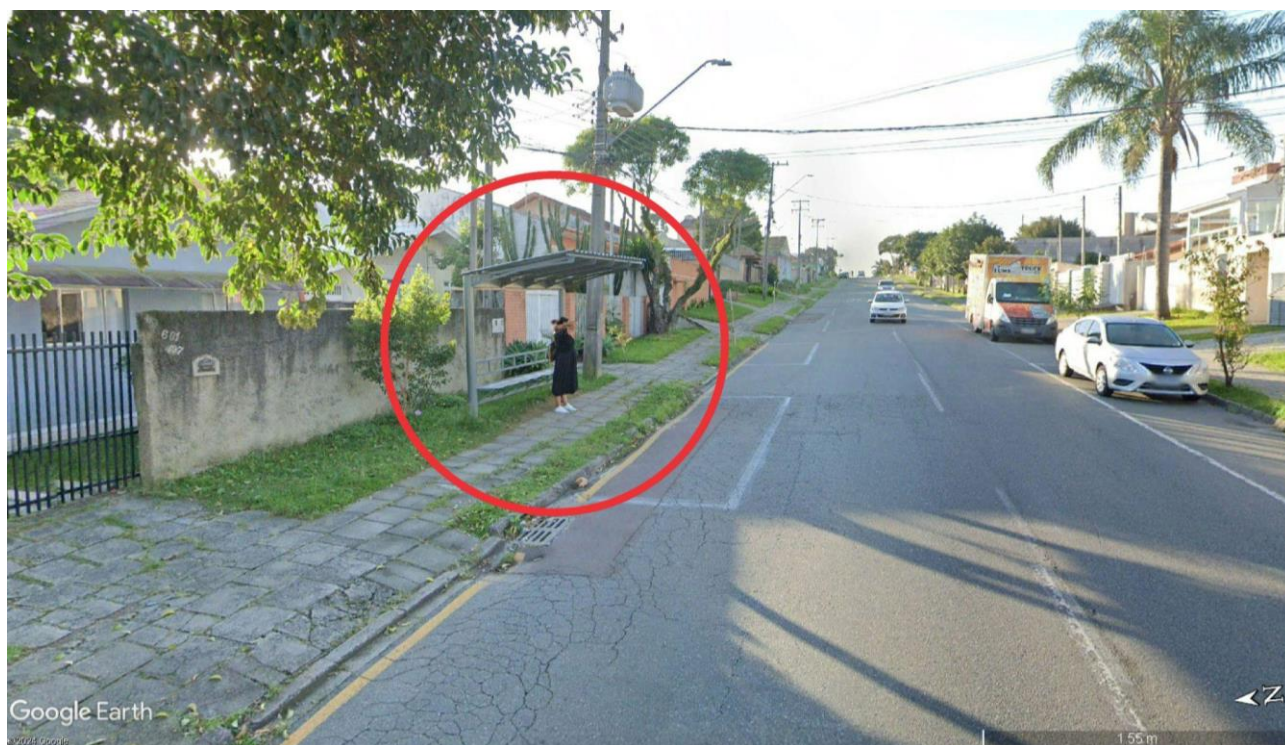


Figura 45: Parada de Ônibus da Rua Joaquim Ferreira Claudino.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.



Figura 46: Parada de Ônibus da Rua Castro.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.

5.7. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Para a análise do atendimento de equipamentos urbanos e comunitários ao empreendimento foram elaborados mapas determinando as Áreas de Influência Direta e Indireta a partir de raios, delimitando e localizando tais equipamentos. Contudo, na Área de Influência Direta e foram mapeados os seguintes equipamentos públicos:

Na área abrangida pelo **raio de 500 metros** há os seguintes equipamentos públicos:

Educacional (2):

- (UE106): Escola Municipal Olavo Bilac.
- (UE63): Colégio Estadual Juscelino Kubitschek de Oliveira.

Assistência Social (1):

- Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua - Centro POP - Célia de Fátima Andrade.

Esporte e Lazer (1):

- (EL02): Centro de Excelência do Boxe.

Na área abrangida pelo raio de 1.000 metros há os seguintes equipamentos públicos:

Educacional (4):

- (UE88): Escola Municipal Celestina Scolaro Foggiatto.
- (UE44): Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Quero-Quero Aprender.
- (UE34): Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Meu Tesouro.
- (UE58): Colégio Estadual Costa Viana.

Saúde (4):

- (US09): Laboratório Municipal.
- (US08): Hospital Municipal e Maternidade São José dos Pinhais.
- (US05): Centro de Especialidades Odontológicas – CEO.
- (US01): Casa Verde - Centro de Referência do Adolescente.

Órgãos Públicos (2):

- (OP03): INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma.
- (OP10): DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte.

Órgãos Municipais (2):

- (OM09): Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento.
- (OM13): Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

Esporte e Lazer (3):

- (EL01): Centro de Esporte e Lazer Ney Braga – Ginásio I e II.
- (EL20): Clube de Xadrez.
- (EL21): Centro de Esporte e Lazer do Braga.

Igreja (1):

- Igreja Católica São Pedro.

Na área abrangida pelo raio de 1.500 metros há os seguintes equipamentos públicos:

Educacional (10):

- (UE90): Escola Municipal de Educação Especial para Surdos Professora Ilza de Souza Santos.
- (UE112): Escola Municipal Pedro Moro Redeschi.
- (UE73): Colégio Estadual Unidade Polo.
- (UE102): Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Martim Afonso de Souza - Nova Unidade.
- (UE49): Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Sossego da Mamãe.
- (UE54): Centro Municipal Especializado de Avaliação e Estimulação Precoce (CAEP) Professora Marilene Scrippe.
- (UE18): Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Cantinho Feliz.
- (UE143): Centro Municipal de Educação Infantil Vovó Rozária.
- (UE02): Centro Estadual de Educação Básica de Jovens e Adultos (CEEBJA).
- (UE82): Escola Municipal Ana Maria Moro Dissenha.

Saúde (5):

- (US33): Unidade Básica de Saúde Xingu
- Escola de Saúde Pública de São José dos Pinhais
- (US04): Centro de Atenção Psicossocial Infantil – CAPS I.
- (US03): Centro de Atenção Psicossocial de Transtornos Mentais – CAPS.
- (US02): Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas – CAPS AD.

Órgãos Municipais (4):

- (OM07): Quiosque - Centro Público de Economia Solidária.
- (OM10): Secretaria Municipal de Assistência Social.
- (OM06): PREV São José.
- (OM11): Secretaria Municipal de Cultura.

Órgãos Públicos (1):

- (OP11): PREVIDÊNCIA SOCIAL - Agência São José dos Pinhais.

Assistência Social (1):

- (AS16): Conselho Tutelar – Centro.

Igreja (2):

- Igreja Evangélica de Confissão Luterana no Brasil.
- Igreja Nossa Senhora Aparecida.

Esporte e Lazer (1):

- (EL14): Núcleo de Esporte e Lazer Santos Dumont.

Cemitérios e Capelas (2):

- (CC10): Cemitério Municipal São João Batista.
- (CC11): Cemitério Municipal São José (Central).

Tabela 7: Equipamentos Públicos nos raios de 500, 1000 e 1500m.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - RAIOS DE 500, 1000 E 1500m			
	Nome	Bairro	Código
Educativa	Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Martim Afonso de Souza - Nova Unidade	Águas Belas	UE102
	Centro Municipal de Educação Infantil Vovó Rozária	Águas Belas	UE143
	Centro Municipal Especializado de Avaliação e Estimulação Precoce (CAEP) Professora Marilene Scrippe	Centro	UE54
	Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Cantinho Feliz	Centro	UE18
	Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Meu Tesouro	Centro	UE34
	Centro Estadual de Educação Básica de Jovens e Adultos (CEEBJA)	Centro	UE02
	Escola Municipal Celestina Scolaro Foggiatto	Cruzeiro	UE88
	Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Quero-Quero Aprender	Cruzeiro	UE44
	Escola Municipal Olavo Bilac	Cruzeiro	UE106
	Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Sossego da Mamãe	Cruzeiro	UE49
	Colégio Estadual Juscelino Kubitschek de Oliveira	Cruzeiro	UE63
	Escola Municipal Ana Maria Moro Dissenha	Ouro Fino	UE82
	Escola Municipal Pedro Moro Redeschi	Pedro Moro	UE112
	Colégio Estadual Unidade Polo	Pedro Moro	UE73
	Escola Municipal de Educação Especial para Surdos Professora Ilza de Souza Santos	São Cristóvão	UE90
	Colégio Estadual Costa Viana	São Pedro	UE58
Saúde	Unidade Básica de Saúde Xingu	Cruzeiro	US33
	Laboratório Municipal	Centro	US09
	Hospital Municipal e Maternidade São José dos Pinhais	São Pedro	US08
	Escola de Saúde Pública de São José dos Pinhais	São Pedro	-
	Centro de Especialidades Odontológicas – CEO	São Pedro	US05
	Centro de Atenção Psicossocial Infantil – CAPS I	São Pedro	US04
	Centro de Atenção Psicossocial de Transtornos Mentais – CAPS TM	São Pedro	US03
	Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas – CAPS AD	São Pedro	US02
	Casa Verde - Centro de Referência do Adolescente	São Pedro	US01
Orgãos Municipais	Quiosque - Centro Público de Economia Solidária	Centro	OM07
	Secretaria Municipal de Assistência Social	São Pedro	OM10
	PREV São José	Centro	OM06
	Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento	Centro	OM09
	Secretaria Municipal de Cultura	Centro	OM11
	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	Centro	OM13
Orgãos Públicos	INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma	Centro	OP03
	PREVIDÊNCIA SOCIAL - Agência São José dos Pinhais	São Pedro	OP11
	DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte	São Pedro	OP10
Assistência Social	Conselho Tutelar – Centro	Centro	AS16
	Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua - Centro POP - Célia de Fátima Andrade	São Pedro	-
Esporte e Lazer	Centro de Esporte e Lazer Ney Braga – Ginásio I e II	Centro	EL01
	Núcleo de Esporte e Lazer Santos Dumont	Cruzeiro	EL14
	Clube de Xadrez	São Pedro	EL20
	Centro de Esporte e Lazer do Braga	São Pedro	EL21
	Centro de Excelência do Boxe	Cruzeiro	EL02
Igrejas	Igreja Católica São Pedro	São Pedro	-
	Igreja Nossa Senhora Aparecida	Cruzeiro	-
	Igreja Evangélica de Confissão Luterana no Brasil	São Pedro	-
Cemitérios e Capelas	Cemitério Municipal São João Batista	Ouro Fino	CC10
	Cemitério Municipal São José (Central)	Centro	CC11

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Street View, 2024.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

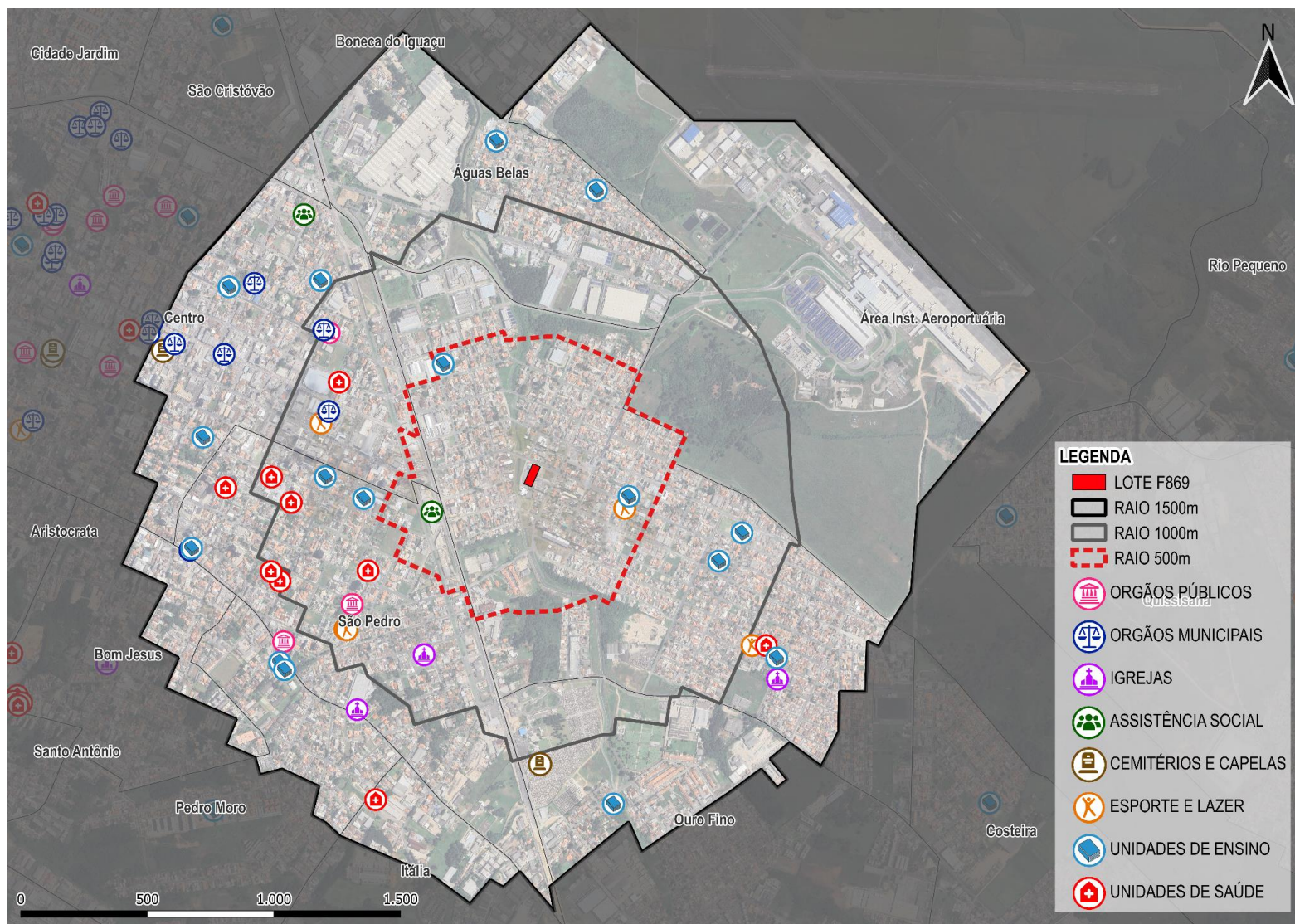


Figura 47: Mapa de Equipamentos Públicos e serviços comunitários de São José dos Pinhais.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

Para melhor análise dos equipamentos de saúde e educação foram escolhidos os equipamentos mais próximos ao empreendimento e feita uma pesquisa mais detalhada das condições em que esses equipamentos se encontram.

- Educacional (2):
 - Colégio Estadual Juscelino Kubitschek de Oliveira – estabelecimento situado na **Rua Joaquim Ferreira Claudino** nº 900 à aproximadamente 1.000m do acesso ao empreendimento. Essa unidade apresenta atualmente, segundo informações obtidas através do site da Secretaria Municipal de Educação, 24 turmas de Ensino Médio com 811 alunos matriculados e 24 turmas de Ensino Fundamental com 807 alunos matriculados, uma média de 34 alunos por turma. A unidade possui aproximadamente 2.000m² de área construída e 7.000m² de área total contendo uma quadra poliesportiva é uma construção antiga e está em bom estado de conservação, no entanto, a última obra de reparo e melhorias cadastrada no site do governo é do ano de 2010;
 - Escola Municipal Olavo Bilac – estabelecimento situado na **Rua Guaraqueçaba** nº 353 à aproximadamente 1.200m do acesso ao empreendimento. Essa unidade apresenta atualmente, segundo informações obtidas através do site da Secretaria Municipal de Educação, 10 turmas do Ensino Fundamental com uma média de 23 alunos por turma, com 10 turmas e 230 alunos matriculados. A unidade possui aproximadamente 1.200m² de área construída e 3.200m² de área total contendo uma quadra poliesportiva, ginásio, pátio externo e biblioteca é uma construção em bom estado de conservação;
- Saúde (1):
 - Hospital e Maternidade Municipal de São José dos Pinhais – estabelecimento situado na Rua Coronel Luiz Victorino Ordine nº 1747 a aproximadamente 1.500m do acesso ao empreendimento. Essa unidade apresenta atualmente, segundo informações oferecidas obtidas através do site da Secretaria Municipal de Saúde, atendimento de 24h com atendimento de Pronto Socorro, Ambulatório Obstétrico, Cirurgia.

6.IMPACTOS NA PAISAGEM URBANA

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de política urbana de análise do empreendimento de modo a fornecer os dados necessários à adoção das medidas mitigatórias 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.

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

Para isso, foi elaborada uma matriz que trata 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/ mitigatórias/ potencializadoras sugeridas pelo empreendedor.

Critérios de classificação dos impactos:

- a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:
 - a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
 - b. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
 - c. Neutro: com efeitos neutros se relacionados a vizinhança.
- b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro de área do empreendimento e da área de influência:
 - a. Direto: área geográfica mais próxima (500 metros);
 - b. Indireto: área geográfica mais abrangente (1.000 metros em diante);
- 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 adoção de outras medidas.

6.1. IMPACTOS NA FASE DE OBRA DO EMPREENDIMENTO

Na fase de implantação a ocupação é temporária e estão previstas para serem executadas em 24 meses, com pequeno número de funcionários que permanecem no local apenas durante o dia, em horário de trabalho. É também durante a fase de implantação que ocorre aumento no número de equipamentos, máquinas e veículos de grande porte no local do empreendimento.

Veículos de cargas como caminhões, carretas, circularão pelas ruas, transportando material para a construção e levando entulhos; haverá barulho das máquinas em operação; poeira levantada pelas escavações e movimentação de terra.

Em relação à densidade demográfica, pode-se adiantar que a dinâmica populacional dos bairros considerados não será alterada durante o período de construção.

Não haverá necessidade de ocupação de logradouro público, uma vez que o empreendimento terá tapumes, segurança e principalmente uma grande área de depósito dentro do lote.

Tabela 8: Impactos na Fase da Obra do Empreendimento

Fase de Obra	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Demolição de edificações existentes e período de obra	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			x	x			x	Definição dos responsáveis pela coleta dos resíduos nos locais de acondicionamento inicial e transferência para armazenamento final; Preparação e apresentação de proposta para aquisição e distribuição de dispositivos de coleta e sinalização do canteiro de obras, considerando as observações feitas por mestres e encarregados; Qualificação dos coletores; Definição dos locais para a destinação dos resíduos e cadastramento dos destinatários.	x			Empreendedor	Fiscalização do gerenciamento dos resíduos gerados pela demolição das áreas construídas.
Impacto/Alteração de Vegetação de árvores isoladas	Alteração da diversidade florística		x		x		x		Elaboração de projeto de paisagismo e implantação de unidades isoladas de árvores nas áreas comum e de lazer do condomínio, aumentando a diversidade florística existente. Manutenção e preservação das unidades isoladas existentes	x			Empreendedor	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para execução (terraplanagem e construção)	Interferência no trânsito local			x	x			x	Instalação de sistema de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários preestabelecidos, 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.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

	Geração de Poeira			x	x			x	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplanagem; implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	x			Empreendedor	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Possibilidade de 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	Manutenção preventiva de máquinas e veículos; Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplanagem	Exposição do solo a intempéries	x			x			x	Elaboração de levantamento topográfico e laudo hidrogeológico criterioso e detalhado, prevendo assim particularidades do solo.		x		Empreendedor	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Possibilidade de carregamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			x		x		x	Utilização de brita nas vias não pavimentadas e acessos a serem implantados, com o intuito de reduzir as emissões de particulados, na passagem dos veículos; Implantação de valas de carregamento; Implantação de barreiras de silagem.	x			Empreendedor	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Escavação para implantação de subsolo com exportação de material			x	x			x	Elaboração e aprovação de projeto de movimentação de terra determinando a correta destinação ou obtenção dos volumes de terras a serem movimentados no terreno	x			Empreendedor	Acompanhamento da execução e destinação dos resíduos.
Implantação de Sistema de Drenagem	Disciplinamento do escoamento superficial das águas pluviais	x			x			x	Valas de carregamento.		x		Empreendedor	Mediante execução exata do projeto de drenagem elaborado.
Obras	Geração de Ruídos			x	x			x	Realizar as obras em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7h00 às 19h00); Manutenção dos níveis de ruídos, preventiva e corretiva, estabelecidos pela legislação para a área.		x		Empreendedor	Monitoramento das emissões de ruídos.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

	Possibilidade de contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			x		x		x	Remoção do excesso de concreto das formas para evitar vazamentos; lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).		x		Empreendedor	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			x	x			x	Destinação dos efluentes sanitários gerados no canteiro de obras para a rede pública de esgotamento sanitário, cuja viabilidade deverá ser confirmada junto aos órgãos competentes; Implantação de banheiros químicos.		x		Empreendedor + Poder Público	Ligação do canteiro de obras ao sistema de esgotamento sanitário, conforme viabilidade de extensão e anuência dos órgãos ambientais competentes.
	Geração de empregos diretos e indiretos	x			x			x	-		x		Empreendedor	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

6.2. IMPACTOS NA FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

Considerando que o empreendimento trata-se de **1 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL** composto por 1 bloco residencial, com 68 unidades residenciais, temos que após terminadas, com a ocupação do mesmo, a população aumentará em 191 habitantes, considerando a média de pessoas por domicílio no Município de São José dos Pinhais de 2,8 pessoas.

O condomínio contará com área de entrada e saída em mão dupla, através de uma canaleta de acumulação de aproximadamente 6 metros do alinhamento predial até o portão de acesso controlado de veículos, evitando o confronto de veículos ao acessar o empreendimento, tampouco acúmulo em via de circulação. Além disso, como já mencionado, mesmo se tratando de um polo gerador de tráfego devido ao número de vagas existentes, acredita-se que o novo fluxo será facilmente escoado devido ao porte do sistema viário existente. O empreendimento terá também guarita com acesso restrito para pedestres o condomínio, área de recreação (salão de festas, quadra poliesportiva, playground, etc) e estacionamento com 92 vagas de estacionamento para moradores e visitantes e um bicicletário.

Esse aumento no número de moradores criará uma demanda por serviços e infraestrutura local, tais como: pavimentação, transporte público, equipamentos de saúde e educação, abastecimento de água/energia e destinação da geração de efluentes líquidos e resíduos sólidos.

6.2.1. Infraestrutura

Tabela 9: Impactos da Infraestrutura na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Infraestrutura	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Esgotamento Sanitário	-			x	x		x		Aprovação e execução da ligação da rede existente conforme viabilidade de protocolo nº 22.539.100-9	x			Empreendedor	Aprovação do projeto hidrossanitário para correta ligação nas redes de abastecimento de esgoto.
Abastecimento de Água	-			x	x		x		Aprovação e execução da ligação da rede existente conforme viabilidade de protocolo nº 22.539.100-9	x			Empreendedor	Aprovação do projeto de drenagem para correta ligação nas redes de abastecimento de água.
Coleta de Lixo	-			x	x		x		Correta seleção dos resíduos que serão locadas lixeiras de resíduos orgânicos e recicláveis na área frontal do condomínio, de fácil acesso à Rua Joaquim Ferreira Claudino .	x			Empreendedor	Correta identificação das lixeiras de resíduos orgânicos e resíduos recicláveis permitindo a compreensão e conscientização dos condôminos para correta destinação dos resíduos.
Energia Elétrica	-			x	x			x	Aprovação e execução da ligação da rede existente conforme viabilidade nº 01.20247001234522	x			Empreendedor	Deverá ser apresentada a versão definitiva do projeto.
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			x	x		x		-			x	Empreendedor	Conforme cálculos no decorrer deste relatório, haverá impacto da população dos empreendimentos, aos equipamentos educacionais e de saúde, porém por se tratar de empreendimento voltado a fins residenciais de pequeno porte o adensamento populacional será baixo, gerando pequenas demandas nos equipamentos existentes. Verificar juntamente ao poder público qual a medida mitigatória necessária.
	Equipamentos de Saúde			x	x		x		-			x	Empreendedor	
	Equipamentos Sociais			x	x		x		-			x	Empreendedor	
	Equipamentos de Lazer	x			x		x		O projeto prevê espaços amplos para lazer e recreação dentro dos empreendimentos. Além disso foi possível identificar neste documento que existem áreas públicas voltadas ao lazer			x	Empreendedor	-

Fonte: Elaboração própria, 2024.

6.2.2. Sistema Viário

Tabela 10: Impactos do Sistema Viário na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Sistema Viário	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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 principalmente nas principais ruas de acesso			x	x	x	x		Implantação de acesso controlado de veículos, com área de acumulação de veículos dimensionadas conforme o porte da área de estacionamento, diminuindo o acúmulo de veículos do empreendimento, acesso demonstrado na (Figura 19).			x	Empreendedor	Verificar junto ao poder público possíveis medidas compensatórias quanto ao impacto que será gerado, tanto no revestimento das vias como nas calçadas.
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos	x			x		x		Estacionamento interno com vagas suficientes para a quantidade de unidades, possibilitando a circulação e acúmulo de veículos internamente ao empreendimento.			x	Empreendedor	Implantação de vagas de estacionamento o suficiente para atender as unidades habitacionais e visitantes.
Acessos	Entradas e saídas de veículos de carga	x			x		x		Implantação de controle de acesso afastado 6 metros do alinhamento predial possibilitando acúmulo de veículos no interior do empreendimento.			x	Empreendedor	-
Sinalização Viária	Aumento do fluxo de pedestres na região			x	x		x		Adequação dos passeios do entorno do Lote F869 na Rua Joaquim Ferreira Claudino e Rua Padre Angelo Bortollini , conforme padrão estipulado pelo Município.			x	Empreendedor e Poder Público	Fiscalização da correta execução dos passeios e da instalação da sinalização adequada
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			x	x		x		No decorrer do estudo foi possível verificar a existência de diversas linhas e paradas de ônibus próximas ao empreendimento que possibilitam o escoamento desta população para diversos destinos			x	Empreendedor	Verificar junto ao poder público a necessidade de implantação ou melhoria das unidades existentes nas áreas de influência do empreendimento.
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região		x		x		x		-			x	Empreendedor	Aquecimento do comércio local; maiores condições de segurança; Implantação de calçadas acessíveis na região.

Fonte: Elaboração própria, 2024.

6.2.3. Morfologia Urbana

Tabela 11: Impactos da Morfologia Urbana na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Morfologia Urbana	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Volumetria	Gabarito da edificação.		x			x	x		Afastamento de no mínimo 5,00 metros da edificação para a divisa com os lotes a leste do imóvel e afastamento de no mínimo 10 metros para o confrontante localizado à oeste do Lote. Os demais confrontantes são Rua Joaquim Ferreira Claudino e Rua Padre Angelo Bortollini , que geram afastamento de no mínimo 14,00 metros para os demais confrontantes.			x	Empreendedor	Possui 6 pavimentos dentro do limite proposto pelos parâmetros construtivos Zona Residencial 4 (ZR4) da Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo)
Marco de Referência	Grandes áreas de muro nos alinhamentos prediais	x			x		x		-			x		implantação de soluções paisagísticas e fechamentos alternativos aos muros convencionais de alvenaria, permitindo a permeabilidade entre o meio interno e externo do empreendimento.
Uso e Ocupação do Solo	-	x				x	x		-			x		Construção de empreendimento dentro dos parâmetros estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo
	-	x				x	x		-			x	Poder Público	Anuir para que o empreendimento possa ter as dimensões propostas e verificar possíveis medidas compensatórias para os impactos a serem gerados.

Fonte: Elaboração própria, 2024.

6.2.4. Aspectos Socioeconômicos

Tabela 12: Impactos dos Aspectos Socioeconômicos na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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 indireto	x			x		x		-			x	Empreendedor	Uso destinado à moradia.
Renda	Aumento de receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	x			x		x		-			x	Empreendedor	Vínculo tributário ao Município de São José dos Pinhais.
Densidade Populacional	Aumento da densidade populacional		x		x		x		Por se tratar de atividade residencial, há usuários no local durante todo o dia, e através dos cálculos apresentados, a densidade prevista está condizente com a prevista para o zoneamento da região. Verificar junto ao Poder Público sobre a demanda a ser compensada no sistema viário e nos equipamentos públicos de educação.			x		-
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	x				x	x		-			x		Manutenção das soluções paisagísticas implantadas na fachada do empreendimento

Fonte: Elaboração própria, 2024.

6.2.5. Aspectos Ambientais

Tabela 13: Impactos dos Aspectos Ambientais na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Aspectos Ambientais	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Ventilação e Iluminação	A construção do edifício não prejudicará a ventilação nem causará sombreamento nos vizinhos		x		x		x		-			x	Empreendedor	Isto ocorre pois as construções propostas estão inseridas de forma que obedecem aos afastamentos mínimos exigidos.
Qualidade do Ar	A atividade do empreendimento não alterará significativamente na poluição ou qualidade do ar local	x			x		x		-			x		As atividades de moradia não interferirão na qualidade do ar.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)	x				x	x		-		x		Empreendedor	Não se trata de empreendimentos geradores de ruídos.
Florístico e Faunístico	A atividade do empreendimento não alterará significativamente na diversidade florística nativa existente	x			x		x		Para a Flora, foi elaborado um mapa de uso do solo onde foram identificado que no empreendimento não existe maciço florístico não necessitando corte de vegetação para implantação do empreendimento			x	Empreendedor	Plantio de exemplares de espécies nativas em áreas de paisagismo e convivência do condomínio.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		x		x		x		-			x	Empreendedor	O empreendimento visará o atendimento às legislações municipais. **

Fonte: Elaboração própria, 2024.

** Quanto ao licenciamento ambiental será necessária a aprovação deste documento pois o empreendimento ficou enquadrado em Licenciamento Ambiental Simplificado.

7.MATRIZ DE IMPACTOS

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

IMPACTOS	FASE DE OCORRÊNCIA			ABRANGÊNCIA		NATUREZA		PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA		REVERSIBILIDADE			PROBABILIDADE				MEDIDAS PROPOSTAS		REPONSABILIDADES
	ATUAL	1	2	AID	All	NEGATIVA	POSITIVA	CERTA	INCERTA	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	PARCIALMENTE REVERSÍVEL	IMEDIATA	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO			
TERRAPLANAGEM		x				x		x			x		x				1 - Elaboração e aprovação em órgão competente de projeto de terraplanagem para melhor aproveitamento de taludes e platôs que serão necessários para implantação do projeto; 2 - Cálculo de volume de corte e aterro visando suprimir a necessidade de importação ou exportação de terra; 3 - Acompanhamento da correta execução dos serviços na fase obra	Engenheiro responsável pela execução da obra	
TRAFEGO LOCAL			x	x		x		x		x					x		1 – Execução de calçadas seguindo padrão da prefeitura nas três testadas do lote melhorando o tráfego de pessoas no entorno imediato; 2 - Previsão de vagas excedentes para visitantes no interior do condomínio 3 - Implantação acesso com previsão de acumulação de veículos dimensionadas conforme o porte da área de estacionamento	Engenheiro responsável pela execução da obra	
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - SAÚDE			x		x	x			x	x					x		1 - A implantação do empreendimento irá gerar o aumento da demanda nos equipamentos existentes, verificar a necessidade de reformas/ampliação dos equipamento de saúde mencionados no item 5.7 deste documento	Município/Empreendedor	

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL PORTO ERCOLE – 68 UNIDADES

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - EDUCAÇÃO			x		x	x			x	x					x		1 - A implantação do empreendimento irá gerar o aumento da demanda nos equipamentos existentes, verificar a necessidade de reformas/ampliação das Escolas e Colégios identificados no item 5.7 deste documento.	Município/Empreendedor
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - LAZER			x		x		x		x	x					x		-	-
VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA			x		x		x	x		x					x		-	-

8. ANÁLISE DOS IMPACTOS

O empreendimento será construído em uma área de Zona Residencial 4 (ZR4), em lote localizado no bairro Parque da Fonte, atualmente um vazio urbano, por se tratar de um lote em meio à vários empreendimentos e áreas residenciais consolidadas. Em função das características das intervenções propostas, especialmente no que se refere à implantação das estruturas e equipamentos, são identificados impactos negativos no âmbito urbanístico, para os quais estão previstas algumas medidas mitigatórias e ações de âmbito ambiental, social e no sistema viário.

Os principais impactos negativos, ambientais e no sistema viário, na fase de implantação, identificados pela Avaliação de Impactos, correspondem àqueles causados pela limpeza do terreno principalmente no que se refere à demolição da construção existente a qual seguirá Plano de gerenciamento de Resíduos da Construção Civil que será aprovado junto ao município.

Já os impactos negativos, ambientais e no sistema viário, durante a fase de operação, estão relacionados ao aumento do tráfego local de veículos leves e à geração de resíduos sólidos e de efluentes sanitários, devendo ter atenção especial à correta ligação de rede pública de esgotamento sanitário, sendo analisado e regulamentado pelos órgãos competentes.

Quanto aos impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, durante a fase de operação estão relacionados ao aumento da densidade populacional na região, fator que deverá ser discutido junto ao poder público para buscar alternativas ou compensações para essa demanda a ser gerada na região. Ainda conforme apresentado neste estudo, o empreendimento contempla grandes áreas de lazer e recreação no seu interior, além disso em empreendimento está localizado em uma região que apresenta áreas de lazer públicas voltadas principalmente para atividade de esporte.

No que se refere aos impactos positivos do empreendimento, destaca-se a geração de empregos diretos e indiretos na fase de implantação, geração de renda e oportunidades para o município de São José dos Pinhais, bem como a valorização imobiliária dos imóveis circunvizinhos e consolidação da vocação do entorno imediato, além de dar início à ocupação de grandes vazios urbanos ainda existentes na região, fomentando mais segurança ao entorno.

Ainda nesse aspecto, concretização da consolidação da infraestrutura urbana e encurtamento das distâncias de alguns pontos do entorno, através da proposição do sistema viário.

Como forma de compensar os impactos negativos causados pelo empreendimento proposto, principalmente os relacionados às demandas nos equipamentos públicos, o empreendedor coloca-se à disposição para discutir junto ao poder público municipal, possíveis medidas compensadoras aos mesmos elencados neste.

9. CONCLUSÃO

No sentido socioeconômico, o potencial de geração de empregos na fase de implantação, renda à população local e de recursos ao Município de Pinhais, é significativo, inclusive por ser implantado em um setor urbano com uso predominantemente residencial. Além da predominância do uso residencial no entorno do lote, é possível notar uma quantidade proporcional de áreas de comércio e serviço vicinal no entorno, portanto a implantação deste empreendimento será uma opção de moradia para estes trabalhadores.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que um impacto negativo a ser gerado poderá ser sobre o equipamento público de saúde e educação, por se tratar de um aumento na densidade populacional para região, porém quando se faz a análise da região é possível notar a presença de dez equipamentos públicos de educação e cinco equipamentos públicos de saúde atendendo a densidade do condomínio. É importante ressaltar que podem ser necessários reformas e ampliações em equipamentos existentes. O condomínio em questão terá um acesso para entrada e um acesso para saída de veículos com guarita recuada e área de recuo frontal,

possibilitando o acúmulo de veículos no interior do empreendimento em horários de pico de entrada e saída dos mesmos, além da previsão de áreas de manobra no interior do lote, e vagas para todas as unidades autônomas. Os acessos de veículos e pedestres serão bem dimensionados e os mesmos poderão ser sinalizados para evitar interferências nas saídas dos veículos com o trânsito da via de acesso.

Outro item preocupante para a implantação dos condomínios residenciais em áreas com predominância de usos habitacionais e com acesso restrito são a presença de grandes muros defronte às vias públicas, o que gera insegurança e segregação social. No entanto além de se tratar um empreendimento instalado em um Lote no qual a testada possui 32,00 metros, o empreendedor compromete-se a buscar soluções paisagísticas e implantar fechamentos alternativos aos muros convencionais de alvenaria, principalmente nas testadas voltadas para as vias, Rua Joaquim Ferreira Claudino e Rua Padre Angelo Bortollini, que geram integração do público externo com o público interno ao empreendimento. Além disso, com a implementação de calçadas nas vias confrontantes conforme diretrizes e dimensionamento descrito no Código de Obras da prefeitura de São José dos Pinhais, bem como a execução da devida infraestrutura necessária (sistema de drenagem e correta ligação na rede de esgoto na região, a ser aprovada junto aos órgãos públicos competentes). O empreendimento será implantado em uma área que atualmente configura um grande vazio urbano, o que diminui a segurança do entorno do terreno, contudo a implantação deste condomínio de uso misto comercial e residencial proporciona maior segurança e facilidade de deslocamento de pedestres, e assegurando a qualidade da paisagem urbana na região.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta alguns impactos positivos e alguns negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe executar os itens elencados nas tabelas dos impactos e medidas mitigatórias, bem como discutir junto ao poder público municipal, possíveis medidas compensadoras que possam ser julgadas necessárias.

10. Referências

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. Critério de Classificação Econômica Brasil. São Paulo: ABEP, 2014. Disponível em: <<http://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em fevereiro de 2021.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2015. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

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

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO PARANÁ, CB-PR. Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico: NPT 011, Saídas de Emergência. Curitiba: CCB, 2016.

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA - DAB. Ministério da Saúde. Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS). Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_requalifica_ubs.php> . Acesso em fevereiro de 2021.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: . Acesso em fevereiro de 2021.

INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E GEOLOGIA DO PARANÁ – ITCG. Dados e informações geoespaciais temáticos. Disponível em: <http://www.geoitcg.pr.gov.br/geoitcg/pages/templates/initial_public.jsf?windowId=7ba> Acesso em junho de 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Cidades: Fazenda Rio Grande. Disponível em: . Acesso em outubro de 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-deindicadores-sociais/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>> . Acesso em fevereiro de 2021.

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 fevereiro de 2021.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. Sinopse Estatística da Educação Básica 2016. Brasília: Inep, 2017. Disponível em: <<http://portal.inep.gov.br/sinopses-estatisticas-da-educacao-basica>>. Acesso em junho de 2021.

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.

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. 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. 104, de 29 de dezembro de 2015. Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016. 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. Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Urbanismo. Portal WEBGEO SJP. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: < <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-urbanismo/webgeo-sjp/>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos. São José dos Pinhais, 2021.

Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. Departamento de Educação Especial. Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-deeducacao-especial/>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. Departamento de Educação Infantil. CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-deeducacao-infantil/>>. Acesso em novembro de 2021.

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, 2021. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretariaeducacao/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. Locais para prática esportiva. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Habitação. 1ª

Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. São José dos Pinhais, 2016. Disponível em: <<http://conselhos.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2015/04/PRIMEIRA-REVIS%C3%83O-DO-PLANO-LOCAL-DE-HABITA%C3%87%C3%83O-DE-INTERESSE-SOCIAL-PLHIS.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Plano Municipal de Saúde (2014-2017). São José dos Pinhais, 2014. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/03/Plano-Municipal-de-Sa%C3%BAde-2014-2017-.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2014-2017. São José dos Pinhais, 2016. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/03/Plano-Mun.-Sa%C3%BAde-2014-2017-ATUALIZA%C3%87%C3%83O1.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Relatório Detalhado Quadrimestral – 3º Quadrimestre 2015. São José dos Pinhais, 2016. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/10/RDQ-3%C2%BA-Quadrimestre-2015.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

SEDU/PARANACIDADE INTERATIVO. consultas interativas, indicadores e mapas para dados georreferenciados. Disponível em: <<https://paranainterativo.pr.gov.br/>>. Acesso em junho de 2021.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. Sistema de geociências do Serviço Geológico do Brasil – CPRM. Disponível em: <<https://geoportal.cprm.gov.br/geosgb/>>. Acesso em junho de 2021.

11. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável Técnico:

Marina Deflon – CAU A150372-3

Arquiteta e Urbanista

ANEXOS

ANEXO 1: **Matrícula Atualizada**



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º89.284

FICHA

01

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE F869**, com a área total de **2.752,00 m²**, perímetro 236,00 metros, de formato retangular situado no lado par da rua Joaquim Ferreira Claudino, 19,00 metros da rua Guarapuava, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a rua Joaquim Ferreira Claudino por 32,00 metros; pela lateral esquerda de quem da referida rua observa o imóvel confronta com os Lotes 05, E118 e 15, por 86,00 metros; pela lateral direita confronta com o Lote F868, por 86,00 metros; pela linha de fundos, confronta com a rua Padre Angelo Bortolini, por 32,00 metros. O imóvel é atingido por faixa não edificável relativa a área de preservação permanente do Rio Ressaca. O imóvel é atingido por faixa não edificável de 81,37m² relativa a área de preservação permanente do Rio Ressaca. Obs.: Lote esse oriundo da **Subdivisão** do Remanescente do Lote E-117 da quadra 39 com a área de 4.264,59m², da planta **JARDIM CRUZEIRO**, situado no lugar Braga, quadro urbano desta Cidade, deste Município e Comarca. Indicação fiscal 12.148.0021.000. **PROPRIETÁRIOS:-** HENRIQUE OLIVA NETO e sua mulher DÉBORA REGINA DE SOUSA VILHENA OLIVA, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 07/02/2012, ele corretor de imóveis, portador da CI 1.153.634-4-Pr., inscrito no CPF/MF 474.055.039-34, ela administradora, portador da CI 13.521.866-9-Pr., inscrito no CPF/MF 431.995.852-72, residentes e domiciliados na rua Francisco Rocha, nº 1700, apartamento nº 43, Bigorrião em Curitiba-Pr., e ROSILENE ZAGONEL, brasileira, divorciada, economiária, portadora da CI 2.067.109-Pr., inscrita no CPF/MF 359.021.599-20, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, nº 3806, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nºs. 13 da matrícula 17.185, em 14/03/2003; nºs 8 e 9 e averbação nº11 das matrículas 39.850 e 38.851 em 17/03/2006 e 16/02/2012; nº 15 da matrícula 13.567, em 27/03/2008; nº 10 da matrícula 43.060, em 27/03/2008; nº 10 da matrícula 43.061, em 27/03/2008; nº 23 da matrícula 29.215, em 29/07/2008; nº 10 da matrícula 42.965 em 11/09/2008 e matrícula nº 74.029 16/02/2012 e matriculado sob nº 74.030, livro 2, em 16/02/2012, matriculado sob nº 78.637 em data de 05/04/2013 e R.1 da matrícula nº 78.637 em 28/04/2015 todas do livro 2. São José dos Pinhais, 20 de maio de 2.016. *Marise Vosgerau*
Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: aY2r0 . D4zjf . xWMMK - 7kDc0 . nDvG

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

R.1-89.284:- Protocolo nº 180.673 de 22/12/2016. Pela escritura lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, em 16 de dezembro de 2016, fls. 156/159 do livro 0903-E, Henrique Oliva Neto e sua mulher Débora Regina de Sousa Vilhena Oliva, e Rosilene Zagonel, todos já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, à **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, nº 578, bairro Guatupê, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.259.475/0001-50, pela quantia de **R\$-1.200.000,00** sem condições. Indicação Fiscal: 12.148.0024.000.01. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2016 Guia 45658 pago em data de 22/12/2016 (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-2.400,00 em data de 16/12/2016, conforme guia nº 1400000000 166123-0. CNIB - resultado negativo - código HASH: ab9c.328f.3710.69bd.9077.0789.afd5.aca.41d.57e;8e64.a212.3209.a463.ba84.cc55.8f9f.3708.2edf.a262;1ad6.093.e.9e00.a614.ca34.0e9e.9470.dbe4.50ab.8b31. Emitida DOI. Custas-VRC 4.312 = R\$ 784,78. São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2017. *Marise Vosgerau*
Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: TMVrT . MLIU3 . 5K3t6 - mDsQF . JkOub

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

R.2-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do requerimento, da minuta da futura convenção de condomínio, datada de 25/01/2017, do

SEGUIR NO VERSO

CNM 079970.2.0089284-71

JUO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

N.º 89.284

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

alvará nº 252/2016, datado de 24/11/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, da certidão de Tributos Federais emitida em 27/01/2017, e dos demais documentos exigidos pela Legislação em vigor, que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 10.259.475/0001-50, com sede e foro na Av. Thomaz Carmeliano de Miranda, nº 578, Guatupê, São José dos Pinhais-PR e como incorporadora e construtora CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 79.438.198/0001-40, com sede e foro na Rua João Ernesto Killian, nº 537, São Domingos, São José dos Pinhais-PR, veem pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, através do referido Memorial de Incorporação que reger-se-á pelos princípios estabelecidos no Código Civil Brasileiro, especialmente os artigos numerados de 1.331 à 1.358, inclusive e nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e suas posteriores modificações; Incorporar o regime de condomínio em co-propriedade, por planos horizontais, constituindo-se cada unidade um todo perfeito, assinalada por uma designação numérica para os efeitos de localização e discriminação como de fato e na verdade ora instituem pela seguinte forma: **DESTINAÇÃO** - O empreendimento destina-se a apartamentos com fins exclusivamente residenciais. **OBJETO** - Incorporação do terreno objeto desta matrícula, com o intuito de construir um conjunto que se denominará "**RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES**", que será constituído de 02 (dois) blocos, em alvenaria estrutural, cujo projeto encontra-se aprovado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, em conformidade do alvará sob o nº 252/2016 de 24 de novembro de 2016 o qual terá área construída correspondente ou global de **3.553,02 m²**, distribuída em 04 (quatro) pavimentos superpostos. **DO CONJUNTO** - O residencial denominado "**RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES**", será constituído de 02 (dois) blocos, com 04 (quatro) pavimentos cada um, sendo 06 (seis) apartamentos por pavimento, totalizando 48 (quarenta e oito) apartamentos, área para estacionamento com 54 (cinquenta e quatro) vagas descobertas, guarita, central de gás, lixeira, playground recreação descoberta, cada bloco com as seguintes características: **BLOCO DENOMINADO "A" e "B"** - Os blocos A e B, serão compostos cada um de 24 (vinte e quatro) apartamentos distribuídos em 04 (quatro) pavimentos cada, totalizando 48 (quarenta e oito) apartamentos, sendo cada bloco: **PAVIMENTO TÉRREO**: 06 (seis) apartamentos compostos de 03 (três) dormitórios sendo uma suíte (exceto no apartamento 105 para PNE, que será 03 (três) quartos sem suíte), bwc, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação e sacada. **PAVTO TIPO (X3)**: 06 (seis) apartamentos compostos de 03 (três) dormitórios sendo uma suíte, bwc, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação e sacada. **BLOCOS DENOMINADOS "A" e "B" - ANDAR TÉRREO ou 1º PAVIMENTO**: onde se localizarão os apartamentos sob números 101, 102, 103, 104, 105, 106, circulação comum e escada; **1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO**: onde se localizarão os apartamentos sob números 201, 202, 203, 204, 205, 206, circulação comum e escada; **2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO**: onde se localizarão os apartamentos sob números 301, 302, 303, 304, 305, 306, circulação comum e escada; **3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO**: onde se localizarão os apartamentos sob números 401, 402, 403, 404, 405, 406, circulação comum e escada; São partes de uso comum do condomínio e insuscetíveis de divisão ou alteração, destacadas das unidades: a) O terreno com a área total de 2.752,00m²; b) Área da guarita de 5,92m²; c) Área da central de gás de 2,30m²; d) O solo, as fundações, lajes, vigas, telhado, pátios e áreas, os encanamentos de águas pluviais, os encanamentos de água, luz e força, esgotos e telefones, bem como as instalações respectivas até os pontos de intercessão com as ligações de propriedades dos comunheiros; e) Bombas, caixa d'água e seus encanamentos, cobertura ou telhado; f) As áreas de acesso de pedestres e veículos, circulação de veículos, tais como: rampas, escadarias, corredores, áreas de playground integrado e recreação descoberta. g) Os encanamentos de água, luz, força, esgoto, telefone, bem como as suas respectivas instalações, até os pontos de intersecção com as ligações de propriedade dos comunheiros; h) As áreas de acesso e circulação, tais como: rampas, escadarias, corredores, hall's, pátios internos, calçadas; i) E tudo o mais que pela própria natureza seja coisa de uso comum a todos os condôminos. São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, as respectivas unidades residenciais, indicadas pela numeração correspondente, com suas instalações internas, tubulações e troncos, com as correspondentes frações ideais de terreno e partes comuns, de acordo com a seguinte discriminação: **DAS ÁREAS - DOS APARTAMENTOS TIPO A1** - Os apartamentos nºs 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 dos blocos A e B e 402 do bloco B, terão área construída privativa de 65,1700m², área de uso comum de 5,6873m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 70,8573m², fração ideal do solo de 0,01994284 e quota do terreno de 54,8827m². Esta tipologia corresponde a 15 (quinze) unidades. Unidades: Aptos 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 dos blocos A e B e 402 do bloco B. **DOS APARTAMENTOS TIPO A2** - O apartamento nº 402 do bloco A, terá área construída privativa de 65,1700m², área de uso comum de 5,6873m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 70,8573m², fração ideal do solo de 0,01994284 e quota do terreno de 54,8827m². Esta tipologia corresponde a 01 (uma) unidade. Unidade: Apto 402 do bloco A (Vaga dupla). **DOS**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

CONTINUAÇÃO

RETRICIA	FICHA
	89.284-02

APARTAMENTOS TIPO B1 - Os apartamentos n°s 103, 203, 303 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 71,4000m², área de uso comum de 6,2310m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 77,6310m², fração ideal do solo de 0,02184929 e quota do terreno de 60,1293m². Esta tipologia corresponde a 06 (seis) unidades. Unidades: Aptos 103, 203 e 303 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO B2** - Os apartamentos n°s 403 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 71,4000m², área de uso comum de 6,2310m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 77,6310m², fração ideal do solo de 0,02184929 e quota do terreno de 60,1293m². Esta tipologia corresponde a 02 (duas) unidades. Unidade: Apto 403 dos blocos A e B (Vaga dupla). **DOS APARTAMENTOS TIPO C** - Os apartamentos n°s 104, 204, 304 e 404 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 65,3500m², área de uso comum de 5,7030m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 71,0530m², fração ideal do solo de 0,01999792 e quota do terreno de 55,0343m². Esta tipologia corresponde a 08 (oito) unidades. Unidades: Aptos 104, 204, 304 e 404 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO D1** - Os apartamentos n°s 205, 305 e 405 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 70,0800m², área de uso comum de 6,1158m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 76,1958m², fração ideal do solo de 0,02144536 e quota do terreno de 59,0176m². Esta tipologia corresponde a 06 (seis) unidades. Unidades: Aptos 205, 305 e 405 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO D2** - Os apartamentos n°s 105 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 70,0800m², área de uso comum de 6,1158m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 76,1958m², fração ideal do solo de 0,02144536 e quota do terreno de 59,0176m². Esta tipologia corresponde a 02 (duas) unidades e são destinadas a PNE. Unidades: Apto 105 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO E** - Os apartamentos n°s 106, 206, 306 e 406 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 71,3100m², área de uso comum de 6,2231m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 77,5331m², fração ideal do solo de 0,02182175 e quota do terreno de 60,0535m². Esta tipologia corresponde a 08 (oito) unidades. Unidades: Aptos 106, 206, 306 e 406 dos blocos A e B. **DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO** - As vagas de estacionamento descoberto localizar-se-ão no térreo e serão numeradas de 01 à 54, sendo distribuídas da seguinte forma - 49 (quarenta e nove) vagas descobertas normais (n°s 01 à 09, 11 à 25 e 27 à 51) de 2,40 x 4,50m e com área de uso exclusivo de 10,80m². - 03 (três) vagas descobertas normais (n°s 52 à 54) de 2,40 x 4,50m e com área de uso para visitantes de 10,80m². - 02 (duas) vagas descobertas (n°s 10 e 26) de 3,60 x 4,50m e com área de uso exclusivo de 16,20m², para uso de PNE (Aptos 105); **VINCULAÇÃO DAS VAGAS - BLOCO A** - Apto 101, vaga 40 - Apto 102, vaga 41 - Apto 103, vaga 42 - Apto 104, vaga 43 - Apto 105, vaga 10 (PNE) - Apto 106, vaga 44 - Apto 201, vaga 45 - Apto 202, vaga 46 - Apto 203, vaga 47 - Apto 204, vaga 48 - Apto 205, vaga 49 - Apto 206, vaga 50 - Apto 301, vaga 51 - Apto 302, vaga 1 - Apto 303, vaga 2 - Apto 304, vaga 3 - Apto 305, vaga 4 - Apto 306, vaga 5 - Apto 401, vaga 6 - Apto 402, vagas 11 e 12 - Apto 403, vagas 13 e 14 - Apto 404, vaga 7 - Apto 405, vaga 8 - Apto 406, vaga 9 - **BLOCO B** - Apto 101, vaga 39 - Apto 102, vaga 38 - Apto 103, vaga 37 - Apto 104, vaga 36 - Apto 105, vaga 26 (PNE) - Apto 106, vaga 35 - Apto 201, vaga 34 - Apto 202, vaga 33 - Apto 203, vaga 32 - Apto 204, vaga 31 - Apto 205, vaga 30 - Apto 206, vaga 29 - Apto 301, vaga 28 - Apto 302, vaga 27 - Apto 303, vaga 17 - Apto 304, vaga 18 - Apto 305, vaga 19 - Apto 306, vaga 20 - Apto 401, vaga 21 - Apto 402, vaga 22 - Apto 403, vagas 15 e 16 - Apto 404, vaga 23 - Apto 405, vaga 24 - Apto 406, vaga 25. **OBSERVAÇÃO** - As vagas descobertas destinam-se à guarda de veículos de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros. Comportando 1 veículo por vaga. **LOCALIZAÇÃO DOS BLOCOS** - **Bloco A** - Entrando no empreendimento pela Rua Joaquim Ferreira Claudino, será o primeiro bloco do lado esquerdo. **Bloco B** - Entrando no empreendimento pela Rua Joaquim Ferreira Claudino, será o segundo e último bloco do lado esquerdo. **LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS DENTRO DE CADA BLOCO** - **BLOCO DENOMINADO "A" e "B"** - Apartamento 101 - Entrando no bloco, e virando à esquerda, será o segundo apartamento do lado direito. Apartamento 102 - Entrando no bloco, e virando à esquerda, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 103 - Entrando no bloco, e virando à esquerda, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 104 - Entrando no bloco, e virando à direita, será o primeiro apartamento do lado direito. Apartamento 105 - Entrando no bloco, e virando à direita,

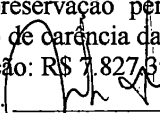
SEGUIR NO VERSO

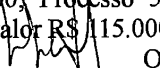


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

CONTINUAÇÃO

será o apartamento do lado esquerdo. Apartamento 106 - Entrando no bloco, e virando à esquerda, será o primeiro apartamento do lado direito. Apartamento 201 - Chegando no 2º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o segundo apartamento do lado direito. Apartamento 202 - Chegando no 2º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 203 - Chegando no 2º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 204 - Chegando no 2º pavimento pelas escadas, e virando à esquerda, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 205 - Chegando no 2º pavimento pelas escadas, e virando à esquerda, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 206 - Chegando no 2º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o primeiro apartamento do lado direito. Apartamento 301 - Chegando no 3º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o segundo apartamento do lado direito. Apartamento 302 - Chegando no 3º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 303 - Chegando no 3º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 304 - Chegando no 3º pavimento pelas escadas, e virando à esquerda, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 305 - Chegando no 3º pavimento pelas escadas, e virando à esquerda, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 306 - Chegando no 3º pavimento pelas escadas se virando à direita, será o primeiro apartamento do lado direito. Apartamento 401 - Chegando no 4º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o segundo apartamento do lado direito. Apartamento 402 - Chegando no 4º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 403 - Chegando no 4º pavimento pelas escadas e virando à direita, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 404 - Chegando no 4º pavimento pelas escadas, e virando à esquerda, será o segundo apartamento do lado esquerdo. Apartamento 405 - Chegando no 4º pavimento pelas escadas, e virando à esquerda, será o primeiro apartamento do lado esquerdo. Apartamento 406 - Chegando no 4º pavimento pelas escadas se virando à direita, será o primeiro apartamento do lado direito. **LOCALIZAÇÃO DO ACESSO** - O acesso ao condomínio será pela Rua Joaquim Ferreira Claudino, 362 - Jardim Cruzeiro. **OBSERVAÇÃO:** As cláusulas da futura convenção de condomínio são especificadas no título que deu origem ao presente registro. Mantendo-se a faixa não edificável de 81,37m², relativa à área de preservação permanente do Rio Ressaca. **Construção:** Ivo Carlos Ferreira (Crea-PR 110.270/D). Prazo de carência da incorporação: 180 dias, no que alude o artigo 32, da Lei 4.591. Custo global da construção: R\$ 1.827.396,28. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 784,78. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial. (N)

AV.3-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **CERTIDÃO POSITIVA:** Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta contra: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 79.438.198/0001-40), os seguintes feitos: Processo 5000668-97.2016.4.04.7008, valor R\$ 196.600,00; Processo 5001591-23.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5001706-44.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001707-29.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001708-14.2016.4.04.7009, valor R\$ 221.600,00; Processo 5001709-96.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5001718-58.2016.4.04.7009, valor R\$ 182.600,00; Processo 5001736-79.2016.4.04.7009, valor R\$ 215.600,00; Processo 5001740-19.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5001766-17.2016.4.04.7009, valor R\$ 192.300,00; Processo 5001781-83.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001786-08.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001789-60.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001806-96.2016.4.04.7009, valor R\$ 192.600,00; Processo 5001808-66.2016.4.04.7009, valor R\$ 188.600,00; Processo 5001812-06.2016.4.04.7009, valor R\$ 192.600,00; Processo 5001895-22.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001896-07.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5002044-18.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5002339-55.2016.4.04.7009, valor R\$ 199.960,00; Processo 5002926-77.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5003267-06.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5003277-50.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5003804-02.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5004619-96.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5004768-92.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5007040-02.2015.4.04.7201, valor R\$ 80.000,00; Processo 5009269-89.2016.4.04.7009, valor R\$ 115.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial. (N)

AV.4-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **CERTIDÃO POSITIVA:** Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta contra:

SEGUE



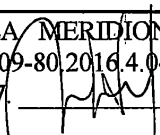
Valide aqui
este documento

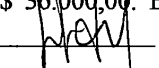
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

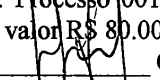
CONTINUAÇÃO

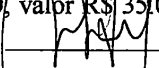
RUBRICA

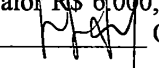
89.284-03

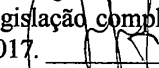
INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA ME (CNPJ/MF 10.259.475/0001-50), o seguinte feito: Processo 5005409-80.2016.4.04.7009. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial.- (N)

AV.5-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **CERTIDÃO POSITIVA:** Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, na qual consta contra: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 79.438.198/0001-40), os seguintes feitos: Processo 0000171-26.2013.5.09.0001, valor R\$ 28.000,00; Processo 0002108-37.2014.5.09.00019, valor R\$ 130.000,00; Processo 0011394-56.2016.5.09.0005, valor R\$ 40.000,00; Processo 0000277-24.2014.5.09.0010, valor R\$ 30.000,00; Processo 0000277-09.2014.5.09.0015, valor R\$ 30.000,00; Processo 0001527-74.2014.5.09.0016, valor R\$ 30.000,00; Processo 0000359-87.2012.5.09.0022, valor R\$ 25.000,00; Processo 0000839-94.2014.5.09.0022, valor R\$ 30.000,00; Processo 3039600-98.2009.5.09.0029, valor R\$ 29.000,00; Processo 0000686-67.2015.5.09.0041, valor R\$ 40.000,00; Processo 0001517-32.2016.5.09.0122, valor R\$ 40.000,00; Processo 0000005-53.2017.5.09.0130, valor R\$ 70.000,00; Processo 0001351-21.2012.5.09.0322, valor R\$ 25.500,00; Processo 0000687-19.2014.5.09.0322, valor R\$ 30.000,00; Processo 00001272-60.2016.5.09.0594, valor R\$ 40.000,00; Processo 0000295-05.2014.5.09.0670, valor R\$ 30.000,00; Processo 0000217-58.2013.5.09.0892, valor R\$ 24.870,18; Processo 0001034-29.2015.5.09.0965, valor R\$ 50.000,00; Processo 0001288-02.2015.5.09.0965, valor R\$ 50.000,00; Processo 0001534-61.2016.5.09.0965, valor R\$ 36.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial.- (N)

AV.6-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **CERTIDÃO POSITIVA:** Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, encontra-se a certidão positiva de Feitos Ajuizados - Foro Regional de São José dos Pinhais-PR, na qual consta contra: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 79.438.198/0001-40), os seguintes feitos: Processo 0011963-59.2012.8.16.0035, valor R\$ 442.000,00; Processo 5007040-02.2015.4.04.7201, valor R\$ 80.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial.- (N)

AV.7-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **CERTIDÃO POSITIVA:** Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, na qual consta contra: INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA ME (10.259.475/0001-50), os seguintes feitos: Processo 0001756-46.2015.5.09.0130, valor R\$ 35.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial.- (N)

AV.8-89.284 - Protocolo 182.392 de 06/03/2017. **CERTIDÃO POSITIVA:** Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, encontra-se a certidão positiva de Feitos Ajuizados - Foro Regional de São José dos Pinhais-PR, qual consta contra: INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA ME (10.259.475/0001-50), os seguintes feitos: Processo 0017728-69.2016.8.16.0035, valor R\$ 6.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial.- (N)

AV.9-89.284 - Protocolo 182.393 de 06/03/2017 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Pelo termo de averbação de patrimônio de afetação, datado de 25/01/2017, aqui arquivado, averba-se que a incorporação do R.2-89.284, foi constituída de "Patrimônio de Afetação", nos termos do artigo 31 item A e seguintes da Lei 4591 de 16/12/1964, introduzidos pelo art.53 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e legislação complementar. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2017.  Oficial. (N)

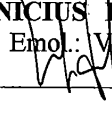
Continua no verso

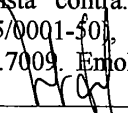
SEGUE NO VERSO

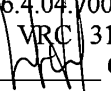


Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV.10-89.284 - Protocolo 189.299 de 07/11/2017 - **REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - De conformidade com o requerimento datado de 06/12/2017, e demais documentos, aqui arquivados, fica revalidada a incorporação do empreendimento **RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES**, constante do R.2-89.284, nos termos do artigo 33, da Lei nº 4.591/64. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017.  Oficial. (VP/N)

AV.11-89.284 - Protocolo 189.299 de 07/11/2017 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, e revalidado na AV.10-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta contra: INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA ME (CNPJ/MF 10.259.475/0001-30), o seguinte feito: Processo 5005409-80.2016.4.04.7009; Processo 5007470-74.2017.4.04.7009. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017.  Oficial. (VP/N)

AV.12-89.284 - Protocolo 189.299 de 07/11/2017 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, e revalidado na AV.10-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta contra: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 79.438.198/0001-40), os seguintes feitos: Processo 5000668-97.2016.4.04.7008, valor R\$ 196.600,00; Processo 5001591-23.2016.4.04.7009, valor R\$ 91.000,00; Processo 5001706-44.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001707-29.2016.4.04.7009, valor R\$ 187.300,00; Processo 5001708-14.2016.4.04.7009, valor R\$ 116.000,00; Processo 5001709-96.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5001718-58.2016.4.04.7009, valor R\$ 77.000,00; Processo 5001781-83.2016.4.04.7009, valor R\$ 81.700,00; Processo 5001786-08.2016.4.04.7009, valor R\$ 81.700,00; Processo 5001806-96.2016.4.04.7009, valor R\$ 192.600,00; Processo 5001808-66.2016.4.04.7009, valor R\$ 188.600,00; Processo 5001812-06.2016.4.04.7009, valor R\$ 87.000,00; Processo 5002044-18.2016.4.04.7009, valor R\$ 81.700,00; Processo 5002339-55.2016.4.04.7009, valor R\$ 199.960,00; Processo 5003277-50.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5003444-30.2017.4.04.7204, valor R\$ 136.500,00; Processo 5003804-02.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5004619-96.2016.4.04.7009; Processo 5004768-92.2016.4.04.7009, valor R\$ 196.600,00; Processo 5005579-18.2017.4.04.7009; Processo 5005936-95.2017.4.04.7009, valor R\$ 5.064.001,03; Processo 5007040-02.2015.4.04.7201, valor R\$ 46.308,80; Processo 5009269-89.2016.4.04.7009, valor R\$ 115.000,00; Processo 5017223-82.2017.4.04.7000, valor R\$ 39.925,12. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017.  Oficial. (vp/N)

AV.13-89.284 - Protocolo 189.299 de 07/11/2017 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Nos termos do artigo 37 da Lei 4.591/64, averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, e revalidado na AV.10-89.284, encontra-se a certidão positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, na qual consta contra: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 79.438.198/0001-40), os seguintes feitos: Processo 0000171-26.2013.5.09.0001, valor R\$ 28.000,00; Processo 0002108-37.2014.5.09.0001, valor R\$ 130.000,00; Processo 0011394-56.2016.5.09.0005, valor R\$ 40.000,00; Processo 0000277-24.2014.5.09.0010, valor R\$ 30.000,00; Processo 0001079-79.2015.5.09.0012, valor R\$ 50.000,00; Processo 0000277-09.2014.5.09.0015, valor R\$ 30.000,00; Processo 0000359-87.2012.5.09.0022, valor R\$ 25.000,00; Processo 0000839-94.2014.5.09.0022; Processo 0000686-67.2015.5.09.0041, valor R\$ 40.000,00; Processo 0001517-32.2016.5.09.0122, valor R\$ 40.000,00; Processo 0000687-19.2014.5.09.0322, valor R\$ 10.000,00; Processo 00001272-60.2016.5.09.0594, valor R\$ 40.000,00; Processo 0001286-10.2017.5.09.0594, valor R\$ 50.000,00; Processo 0001354-71.2017.5.09.0654, valor R\$ 40.000,00; Processo 0001562-55.2017.5.09.0654, valor R\$ 12.995,99; Processo 0000295-05.2014.5.09.0670, valor R\$ 30.000,00; Processo 0000629-34.2017.5.09.0670, valor R\$ 40.000,00; Processo 0001214-86.2017.5.09.0670, valor R\$ 50.000,00; Processo 0000217-58.2013.5.09.0892, valor R\$ 28.000,00; Processo 0001034-29.2015.5.09.0965, valor R\$ 50.000,00; Processo 0001534-61.2016.5.09.0965, valor R\$ 36.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. Continua na folha 4

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

CONTINUAÇÃO

José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017.

Oficial. (vp/N)

RUBRICA

FICHA
89.284 / 4

AV.14-89.284 - Protocolo 189.299 de 07/11/2017 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Nos termos do artigo 37 da Lei 4.591/64, averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, e revalidado na AV.10-89.284, encontra-se a certidão positiva de Feitos Ajuizados - Foro Regional de São José dos Pinhais-PR, na qual consta contra: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 79.438.198/0001-40), os seguintes feitos: Autos 0011963-59.2012.8.16.0035 (NU 0016922-73.2012.8.16.0035 e 0016938-27/2012.8.16.0035), valor R\$ 442.000,00. Autos 5007040-02.2015.4.04.7201, sem valor descrito na certidão. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. Oficial. (vp/N)

AV.15-89.284 - Protocolo 191.178 de 24/01/2018 - **RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 24/01/2018, da minuta da futura convenção de condomínio datada de 23/01/2018, do instrumento particular de retificação e ratificação da incorporação e convenção de condomínio, e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço Registral, a incorporadora e construtora CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, retifica a incorporação constante do R.2-89.284, para que passe a constar a seguinte descrição do empreendimento: **AS ÁREAS E AS FRAÇÕES DAS UNIDADES - DOS APARTAMENTOS TIPO A1** - Os apartamentos n°s 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 dos blocos A e B e 402 do bloco B, terão área construída privativa de 65,4300m², área de uso comum de 5,9297m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 71,3597m², fração ideal do solo de 0,02008423 e quota do terreno de 55,2718m². Esta tipologia corresponde a 15 (quinze) unidades. Unidades: Aptos 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 dos blocos A e B e 402 do bloco B. **DOS APARTAMENTOS TIPO A2** - O apartamento n° 402 do bloco A, terá área construída privativa de 65,4300m², área de uso comum de 5,9297m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 71,3597m², fração ideal do solo de 0,02008423 e quota do terreno de 55,2718m². Esta tipologia corresponde a 01 (uma) unidade. Unidade: Apto 402 do bloco A (Vaga dupla). **DOS APARTAMENTOS TIPO B1** - Os apartamentos n°s 103, 203, 303 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 70,0400m², área de uso comum de 6,3475m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 76,3875m², fração ideal do solo de 0,02149930 e quota do terreno de 59,1661m². Esta tipologia corresponde a 06 (seis) unidades. Unidades: Aptos 103, 203 e 303 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO B2** - Os apartamentos n°s 403 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 70,0400m², área de uso comum de 6,3475m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 76,3875m², fração ideal do solo de 0,02149930 e quota do terreno de 59,1661m². Esta tipologia corresponde a 02 (duas) unidades. Unidade: Apto 403 dos blocos A e B (Vaga dupla). **DOS APARTAMENTOS TIPO C** - Os apartamentos n°s 104, 204, 304 e 404 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 65,7300m², área de uso comum de 5,9569m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 71,6869m², fração ideal do solo de 0,02017632 e quota do terreno de 55,5252m². Esta tipologia corresponde a 08 (oito) unidades. Unidades: Aptos 104, 204, 304 e 404 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO D1** - Os apartamentos n°s 205, 305 e 405 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 70,8100m², área de uso comum de 6,4172m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 77,2272m², fração ideal do solo de 0,02173566 e quota do terreno de 59,8165m². Esta tipologia corresponde a 06 (seis) unidades. Unidades: Aptos 205, 305 e 405 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO D2** - Os apartamentos n°s 105 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 70,5400m², área de uso comum de 6,3928m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 76,9328m², fração ideal do solo de 0,02165278 e quota do terreno de 59,5885m². Esta tipologia corresponde a 02 (duas) unidades e são destinadas a PNE. Unidades: Apto 105 dos blocos A e B. **DOS APARTAMENTOS TIPO E** - Os apartamentos n°s 106, 206, 306 e 406 dos blocos A e B, terão área construída privativa de 69,8500m², área de uso comum de 6,3302m², perfazendo a área correspondente ou global construída total de 76,1802m², fração ideal do solo de 0,02144098 e quota do terreno de 59,0056m². Esta tipologia corresponde a 08 (oito) unidades. Unidades: Aptos 106, 206, 306 e 406 dos blocos A e B. Custo global da construção: R\$ 8.307.164,12. Permanecendo as demais informações sem alteração. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2018. Oficial. (vp/N)

AV.16-89.284 - Protocolo 193.233 de 23/04/2018. **RETIFICAÇÃO**: Nos termos do art. 213, I, "a" da Continua no verso

CNM 079970.2.0089284-71

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

CONTINUAÇÃO

Lei 6.015/73, faço constar que esta matrícula possui como título anterior: R.13-17.185 em 14/03/2003, R. 8-39.850; AV.11-39.850; R.9-39.851; AV.11-39.851 em 17/03/2006 e 16/02/2012, R.15-13.567 em 27/03/2008, R.10-43.060 em 27/03/2008, R.10-43.061 em 27/03/2008, R.23-29.215 em 29/07/2018, R. 10-42.965 em 11/09/2008 e R.74.029 em 16/02/2012. Matriculado sob nº 74.030 em 16/02/2012, 78.637 em 05/04/2012 e R.1-78.637 em 28/04/2015, todas no livro 2, e não como constou. Dou fé. Emol: Nihil. São José dos Pinhais, 23 de abril de 2018. Oficial.- (LF)

AV.17-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **DENOMINAÇÃO** - Nos termos da Certidão Específica emitida em 10/05/2019, aqui arquivada (incorporação) e considerando revogação do artigo 72 da Lei Complementar 123/2006 pela Lei Complementar 155/2016, faço constar que a atual denominação da proprietária desta matrícula é **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, com sede e foro na Rua João Ernesto Kilian, nº 537, São Domingos, São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.18-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos do Ofício 54/2019 datado de 07/05/2019 e demais documentos aqui arquivados (incorporação), faço constar que a proprietária do empreendimento **RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES, INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, passou à exercer com exclusividade as demais atividades de incorporadora e construtora, permanecendo as demais informações sem alteração. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.19-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **CUMPRIMENTO DE ATO/CANCELAMENTO** - Conforme AV.18-89.284, faço constar que ficaram sem efeito as averbações nºs 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 e 14 desta matrícula, canceladas diante da substituição da incorporadora e construtora do empreendimento. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.20-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETACÃO** - Conforme AV.18-89.284, faço constar o cancelamento da AV.9-89.284 em razão da alteração da pessoa jurídica que realizará o empreendimento como incorporadora. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.21-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - De conformidade com o requerimento datado de 03/05/2019 e demais documentos, aqui arquivados (incorporação), fica revalidada a incorporação do empreendimento **RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES**, constante no R.2-89.284 e AV.15-89.284, nos termos do artigo 33, da Lei nº 4.591/64. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.22-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Nos termos do artigo 37 da Lei 4.591/64, faço constar que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, AV.15-89.284 e revalidada na AV.21-89.284, encontra-se a Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta contra: INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA (CNPJ/MF 10.259.475/0001-50), os seguintes feitos: Processo 5005409-80.2016.4.04.7009 - Vara/Distribuído: PRPGO02 11/08/2016 e Processo 5007470-74.2017.4.04.7009 - Vara/Distribuído: PRPGO02 15/09/2017. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial. (VP/N)

AV.23-89.284 - Protocolo 204.076 de 23/04/2019 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Nos termos do artigo 37 da Lei 4.591/64, faço constar que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.2-89.284, AV.15-89.284 e revalidada na AV.21-89.284, encontra-se a Certidão Positiva expedida pelo Ofício Distribuidor de São José dos Pinhais-PR datada de 02/04/2019, informa a existência de ação contra INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA (CNPJ/MF 10.259.475/0001-50), nos seguintes feitos:- Distrib. 1725, Livro 72, data 02/05/2018; Ação - Obrigação de fazer; Continua na folha 5

CNM 079970.2.0089284-71

JUNO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

RUBRICA

FICHA
89.284 / 5

CONTINUAÇÃO

Vara - 3ª Vara Cível; Requerente: Gloria Maria Baggio; NU: 0007632-24.2018.8.16.0035; Valor R\$ 160.000,00. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial. (VP/N)

AV.24-89.284 - Protocolo 204.664 de 09/05/2019 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do Instrumento Particular de Termo de Averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 03/04/2019, aqui arquivado, faço constar que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação constante no R.2-89.284, AV.15-89.284 e revalidada na AV.21-89.284, a INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA, já qualificada, submete a incorporação do empreendimento "**RESIDENCIAL VINÍCIUS DE MORAES**" ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Constituindo-se em **patrimônio de afetação** o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias autônomas e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA. Compromete-se a incorporadora à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do empreendimento, comprometendo-se a não destinar tais recursos a outros empreendimentos. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2019. Oficial. (VP/N)

AV.25-89.284 - Protocolo 212.556 de 17/01/2020 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 69358/2020 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivados, expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **12.148.0024.0000.01**. Emol: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de fevereiro de 2020. Oficial.- (K-MC)

R.26-89.284 - Protocolo 212.556 de 17/01/2020 - **COMPRA E VENDA** - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/12/2019, às fls. 093/096, do livro 0151-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais-PR, INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **PAULO DE PAULA ABREU**, brasileiro, economista, portador da CI nº M2540981 SESP/MG, inscrito no CPF/MF nº 758.886.026-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 21/06/1996, com **LUCIENE VILELA RABELO ABREU**, brasileira, pedagoga, portadora da CI MG nº 3.988.133, inscrita no CPF/MF nº 671.646.416-68, residentes e domiciliados na Rua João Américo de Oliveira, 795, ap. 71, Hugo Lange, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Condição - Não há. Certidão de Tributos Federais 5662.B5CB.AA0B.7856, emitida em 27/11/2019, válida até 25/05/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c393.8223.46f9.68f6.a48c.b0eb.52bd.db7f.3c24.2642. ITBI guia 69358/2020 (recolhido em 13/01/2020, sobre o valor de R\$ 400.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 800,00, em 23/12/2019, conforme guia 14000000005367909-7, aqui arquivada. Emitida por Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de fevereiro de 2020. Oficial.- (K-MC)

AV.27-89.284 - Protocolo 247.907 de 26/10/2022 - **INCORPORAÇÃO/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Requerimento datado de 13/10/2022 e demais documentos aqui arquivados (incorporação), faço constar que o empreendimento **RESIDENCIAL VINÍCIUS DE MORAES**, tem como incorporadora e construtora: **RESIDENCIAL LEGÍTIMO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 37.137.915/0001-53, com sede e foro na Avenida Manoel Ribas nº 5875, Santa Felicidade, Curitiba/PR, permanecendo as demais informações sem alteração. 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, 21 de novembro de 2022. Oficial.- (N) 1123V.X8qPT.rR7si-HPxY3. OrU29

AV.28-89.284 - Protocolo 247.907 de 26/10/2022 - **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE**
Continua no verso

CNM 079970.2.0089284-71

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7XGD-SF92E-M3F7B-5L7BX>

CONTINUAÇÃO

AFETACÃO - Nos termos da AV.27-89.284, faço constar o cancelamento da AV.24-89.284 em razão da alteração da pessoa jurídica que realizará o empreendimento como incorporadora. 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, 21 de novembro de 2022. Olivera Oficial.- (N) 1123V.X8qPT.rRHsI-HPJck.OrU2G

AV.29-89.284 - Protocolo 247.907 de 26/10/2022 - **CERTIDÃO POSITIVA/EXTINÇÃO DOS EFEITOS** - Nos termos da AV.27-89.284, faço constar que ficam sem efeitos a AV.22-89.284 e AV.23-89.284, diante da substituição da incorporadora e construtora do empreendimento. 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, 21 de novembro de 2022. Olivera Oficial.- (N) 1123V.X8qPT.rRHsI-HPRjj.OrU2r

AV.30-89.284 - Protocolo 247.907 de 26/10/2022 - **REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - De conformidade com o Requerimento datado de 13/10/2022 e demais documentos, aqui arquivados (incorporação), fica revalidada a incorporação do empreendimento **RESIDENCIAL VINÍCIUS DE MORAES**, constante no R.2-89.284 e AV.15-89.284, nos termos do artigo 33, da Lei nº 4.591/64. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2022. Olivera Oficial.- (N) 1123V.X8qPT.rRtsI-HPxXa.OrU2V

AV.31-89.284 - Protocolo 269.954 de 05/06/2024 - **CANCELAMENTO DE INCORPORAÇÃO** - De conformidade com o Requerimento datado de 02/04/2024, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da incorporação do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES**, registrada no R.2-89.284, nos termos do artigo 34, § 4º da Lei nº 4.591/1964. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Funrejus 25%: R\$ 149,30. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2024. MJ Oficial/Esc.- (N) SFR12.C59Kv.OAjsxJ-QCCeW.1123q

AV.32-89.284 - Protocolo 269.954 de 05/06/2024 - **CUMPRIMENTO DE ATO/EXTINÇÃO DOS EFEITOS** - Nos termos da AV.31-89.284, faço constar que ficam sem efeitos a AV.10, AV.15, AV.21, AV.27 e AV.30-89.284, em virtude do cancelamento da incorporação do empreendimento. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2024. MJ Oficial/Esc.- (N) SFR12.C5oKv.OAjsxJ-pCpeW.1123q

R.33-89.284 - Protocolo 273.581 de 30/08/2024 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos da Primeira Alteração do Contrato, datado de 26/06/2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20234492350 em data de 03/07/2023, aqui arquivado, PAULO DE PAULA ABREU e LUCIENE VILELA RABELO ABREU, já qualificados, **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula à **MANACÁS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 34.573.900/0001-40, com sede na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, Curitiba-PR. **Valor atribuído ao imóvel: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Condições: Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 8bf3.b613.c5e3.af1c.1875.3637.7a36.a5b1.4132.fd92 - 0d53.ce7b.7e76.a9f3.dc6c.10ee.f273.5f52.acba.7b55. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.000,00, em 23/08/2024, conforme guia 108135/2024 e no valor de R\$ 4.000,00, em 23/08/2024, conforme guia 108136/2024. Funrejus recolhido em 13/09/2024, no valor de R\$ 800,00, conforme guia 14000000010841148-1. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23,8884. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de outubro de 2024. Olivera Oficial/Esc.- (BC) SFR12.k5yAv.mfjkm-wyTev.1123w

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.jJMOP.FDr9v
DGUOu.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, 14 de outubro de 2024. 08:51:22h

CNM 079970.2.0089284-71

JUO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ANEXO 2: **Guia Amarela Atualizada**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

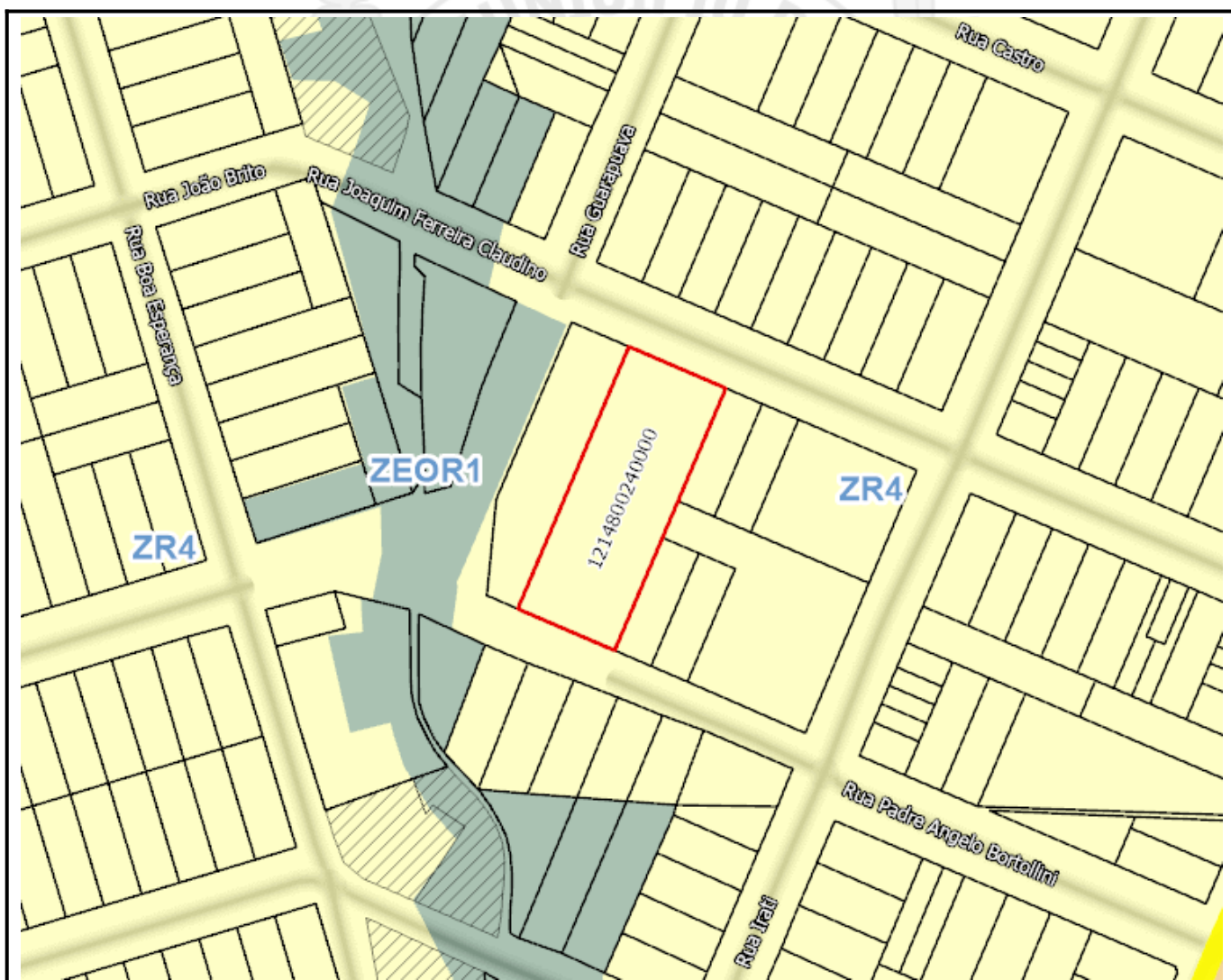
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.148.0024.0000

Data: 12/11/2024

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: RUA JOAQUIM FERREIRA CLAUDINO

Número predial oficial: 362

Bairro: CRUZEIRO

Lote: F869

Matrícula: 89284

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: 12.148.0024.0000

Data: 12/11/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.148.0024.0000

Data: 12/11/2024

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.148.0024.0000

Data: 12/11/2024

107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.148.0024.0000

Data: 12/11/2024

identificador e da largura da caixa da via em metros.

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

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

ANEXO 3: Implantação

ANEXO 4: Viabilidade Copel



Protocolo: 01.20247001234522
São José dos Pinhais, 02 de Agosto de 2024.

PORTO ERCOLE RESIDENCIAL SPE LTDA
JOAQUIM FERREIR A CLAUDINO, 362 -
CEP: , SAO JOSE DOS PINHAIS - PR

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	PORTO ERCOLE RESIDENCIAL SPE LTDA	Ofício:
Local	JOAQUIM FERREIR A CLAUDINO	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 68

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você procura? / Fornecedores e parceiros / 13 Construção de redes por terceiros - particular.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
MARCELO DE OLIVEIRA LEMOS
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____

ANEXO 5: Viabilidade Sanepar

Carta Resposta à Análise de Atendimento com Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto

Curitiba 30 de agosto de 2024.

Prezado(a) Senhor(a) **Paulo de Paula Abreu**

Informamos abaixo as condições técnicas existentes e/ou exigidas para abastecimento de água e atendimento com coleta de esgoto sanitário do seguinte empreendimento:

Protocolo: **22.539.100-9**

Município: **São José dos Pinhais**

Empreendimento: **Condomínio Residencial Porto Ércole**

Endereço: **Rua Joaquim Ferreira Claudino Nº 362** Bairro: **Jardim Cruzeiro**

Categoria do empreendimento: **Residencial**

Nº de economias: **68**

Nº de Lotes: **01**

Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água. Existe rede em **DN 50**, implantada no passeio para atender o empreendimento.

Ponto de interligação: **Rua Joaquim Ferreira Claudino.**

É vedada a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

Pela **Rua Joaquim Ferreira Claudino** há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação** de rede coletora de esgoto. Existe rede em **DN150** implantada no passeio para atender o empreendimento, porém, com necessidade de recalque **particular**.

Pela **Rua Joaquim Ferreira Claudino** há possibilidade de atendimento **com necessidade de ampliação** de rede coletora de esgoto, em **DN150**, com extensão a ser confirmada através de levantamento em campo, após análise do projeto. Os custos das ampliações de redes serão a expensas do empreendedor.

Ponto de interligação: **Rua Joaquim Ferreira Claudino ou Rua Joaquim Ferreira Claudino.**

Ressalta-se ainda que somente com as cotas do empreendimento sendo fornecidas pelo interessado é que poderá ser confirmado o escoamento por gravidade do esgoto doméstico.

Todos os empreendimentos que apresentarem resíduos gordurosos devem adotar caixas de gordura - NBR 8160.

Informações complementares:

Para mais informações, acesse o site www.sanepar.com.br, e selecione o menu PROJETO HIDROSSANITÁRIO ou ligue 0800-200-0115.

Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo.

Atenciosamente,

(assinatura eletrônica)

Luciana Minikoski

Analista de Projetos Hidrossanitários

GRCTL

(assinatura eletrônica)

Guilherme Peixoto Goes

Engenheiro Civil

Projetos Hidrossanitários

Documento: **22.539.1009_ResidencialPortoErcole.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Luciana Cordeiro Minikoski (XXX.213.119-XX)** em 30/08/2024 11:30 Local: SANEPAR/09111, **Guilherme Peixoto Goes (XXX.153.799-XX)** em 30/08/2024 15:11 Local: SANEPAR/09106.

Inserido ao protocolo **22.539.100-9** por: **Luciana Cordeiro Minikoski** em: 30/08/2024 11:29.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
ef8fd3288ad584aa380a7ab912f1f4ec.