Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SERVIÇO 3 (SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL)

- ATIVIDADE SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA -

EMPREENDEDOR: **SPE TLMC 27 LTDA**

CNPJ: **50.123.391/0001-00**

Endereço: Rua Laerte Fenelon, nº 1342 – Bairro Ipê
Município: São José dos Pinhais/ PR
Lote: 98 / Quadra: - / Loteamento: Fazenda Guatupê – Planta Geral
Inscrição Imobiliária: 03.130.0029.0000
Matrícula: 2.712 – 1ª C.R.I.

NOVEMBRO / 2024

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 7
1.1. Informações Gerais 7

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 8
2.2. Histórico do Terreno 10
2.3. Condicionantes Ambientais 14
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente 14
2.3.2. Aspectos Hídricos 14
2.3.3. Aspectos de Fauna 14
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação 15
2.4. Infraestrutura Urbana 17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 18

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 19
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos 19
3.2. Horário de Funcionamento 21
3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores 21
3.4. Estacionamento e Acessos 22
3.5. Permeabilidade do Solo 22
3.6. Drenagem 22
3.7. Parâmetros Urbanísticos 23

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA 25
4.1. Identificação das Áreas de Influência 25
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno 26
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 28
4.4. Geração de Tráfego 31
4.5. Transporte Coletivo 31
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região 34

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 36
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 37
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 38
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 38
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 38
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 39
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 39

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais..... 40

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS..... 41
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 41
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento.....42
7. PARECER CONCLUSIVO 43

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV..... 44

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... 45

ANEXOS 48
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV
Guia Amarela do lote nº 98 de Inscrição Imobiliária nº 03.130.0029.0000
Matrícula do lote nº 98 de nº 2.712 – 1ª C.R.I.
Autorização Ambiental de nº 122 para Terraplanagem emitida pela SEMMA
Levantamento Planialtimétrico
Projeto Arquitetônico
Ofício do empreendedor para justificativa da proposta de alteração de diretriz viária
Registro de Responsabilidade Técnica pela autoria do Projeto Arquitetônico
Registro de Responsabilidade Técnica pela Execução de Obra
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do empreendedor
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2004 10
Figura 2. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2009 10
Figura 3. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2014 11
Figura 4. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2017 11
Figura 5. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2020 12
Figura 6. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2024 12
Figura 7. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2011 13
Figura 8. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2024 13
Figura 9. Testada do terreno para a R. Joroslau Sochaki, ano de 2011 13
Figura 10. Testada do terreno para a R. Joroslau Sochaki, ano de 2024 13
Figura 11. Testada do terreno para a R. Joroslau Sochaki 15
Figura 12. Vista aérea do terreno observado da altura da R. Joroslau Sochaki 15
Figura 13. Lateral direita do terreno, observado da Rua Joroslau Sochaki: construção existente 16
Figura 14. Vista da porção noroeste do terreno: bosque existente (área verde urbana) 16
Figura 15. Vista da porção central do terreno, com fundos para a R. Laerte Fenelon 16
Figura 16. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon 17
Figura 17. Porção sul do terreno, próximo à testada para a R. Laerte Fenelon 17
Figura 18. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 18
Figura 19. Galpão: Planta do Pavimento Térreo e do Mezanino 20
Figura 20. Galpão: Corte Transversal 20
Figura 21. Galpão: Elevação Frontal 20
Figura 22. Planta da Portaria 20
Figura 23. Elevação Frontal da Portaria 21
Figura 24. Planta dos Vestiários 21
Figura 25. Planta do Restaurante 21
Figura 26. Áreas de Influência consideradas neste Estudo 26
Figura 27. Zoneamento incidente no Bairro Ipê 27
Figura 28. Comércio e serviço no entorno imediato do empreendimento 27
Figura 29. Comércio e serviço nas áreas de influência 28
Figura 30. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento 28
Figura 31. Proposta de alteração de Diretriz Viária 29
Figura 32. R. Joroslau Sochaki, em trecho defronte ao lote do empreendimento 30
Figura 33. R. Laerte Fenelon, em trecho defronte ao lote do empreendimento 30
Figura 34. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição 30
Figura 35. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição 31
Figura 36. Abrigos de ônibus mais próximos, na R. Joroslau Sochaki 32

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 24
Mapa 3.Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 33
Mapa 4.Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 35

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico 23

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos, tanto na fase de obras como na fase de operação, decorrentes da implantação de empreendimento destinado à atividade de **SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL**, classificado como **Serviço 3** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento pretende ser implantado em terreno com área de 148.000,00m² localizado no bairro Ipê do Município de São José dos Pinhais, com logradouro oficial na Rua Laerte Fenelon, porém, com previsão de acessos exclusivamente pela Rua Joroslau Sochaki, e será composto por **1 galpão em estrutura metálica e alvenaria com 1 pavimento e 1 mezanino, portaria e áreas de apoio, totalizando uma área a construir de 59.926,87m²**.

Devido à localização do terreno estar inserida na Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui (UTP do Itaqui), o uso pretendido passa a se enquadrar como **ATIVIDADE SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA** pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, considerada PERMISSÍVEL para o local, também por se tratar de uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², em conformidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

SERVIÇO 3 (SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL) – ATIVIDADE SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA
Endereço: Rua Laerte Fenelon, nº 1342 – Bairro Ipê
CEP: 83.055-050 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor:

Nome: **SPE TLMC 27 LTDA**
CNPJ: 50.123.391/0001-00
Representante Legal: LUIZ FELIPPE URZEDO DELMAZO
Endereço: Q EQS 114/115, nº 47 – conjunto A, loja A – Bairro Asa Sul
CEP: 70.337-400 – Município: Brasília/ DF
Contato: (61) 3541 5643 / rodrigosproesser@zolver.com

Identificação dos Proprietários:

Nome: **LMB PARTICIPAÇÕES LTDA -EPP**
CNPJ: 21.440.251/0001-67

Nome: **BBB PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA - EPP**
CNPJ: 10.175.323/0001-70

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico pela Execução de Obra:

Empresa: **MARCEL MONACELLI ARQUITETURA LTDA**
Responsável Técnico: **MARCEL ALEX FREDY MONACELLI**
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista - CAU A 6.600-1
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1912 – sala 5B – Jardim Paulistano
CEP: 01.451-907 – Município: São Paulo/SP
Contato: (11) 3071 3399 / marcel@monacelli.com.br
Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI14739863I00CT001 / SI14740013I00CT001

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**
CNPJ: 27.468.530/0001-15
Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 9 9131 7575 / adriana@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

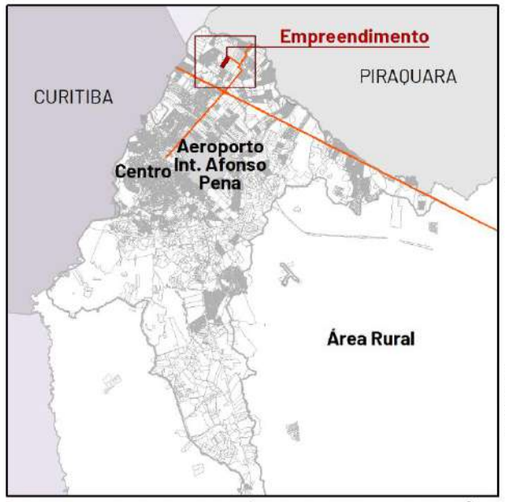
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote urbano nº 98, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 03.130.0029.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 2.712**.

Conforme consta em matrícula, a área do lote nº 98 corresponde a 148.000,00m² (cento e quarenta e oito mil metros quadrados).

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

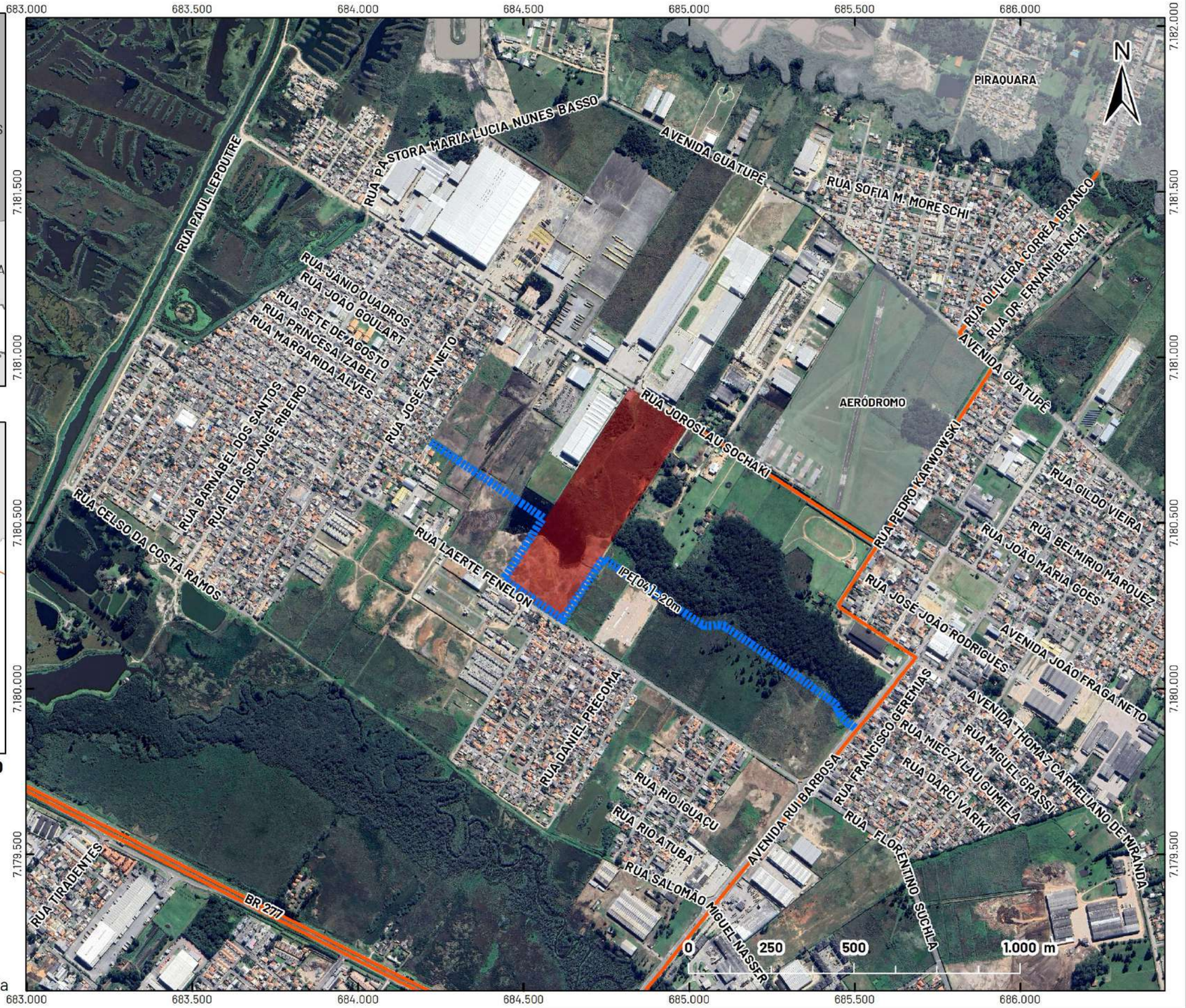


PROXIMIDADE COM A ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso
- Proposta de alteração de Diretriz Viária



SERVIÇO 3 - ATIV. SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA

Rua Laerte Fenelon, 1342 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:12.500

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

Bogoni & Obara Arquitetura
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

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

Pelo histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir disponibilizadas pelo *Google Earth*, pôde-se verificar que o lote nº 98 encontra-se desocupado na porção onde se pretende implantar o empreendimento há pelo menos 20 anos – a partir de 2017, um pequeno barracão foi instalado em uma das extremidades do terreno, aprovado pelo Alvará de Construção nº 314/2017.

Figura 1. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2004

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 2. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2009

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 3. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2014

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 4. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2017

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 5. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2020

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 6. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2024

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 7. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2011

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 8. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2024

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 9. Testada do terreno para a R. Joroslau Sochaki, ano de 2011

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 10. Testada do terreno para a R. Joroslau Sochaki, ano de 2024

(Fonte: *Google Street View*)

2.3. Condicionantes Ambientais

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local, análise do histórico do terreno, e confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico** fornecido pelo empreendedor, **elaborado pelo arquiteto e urbanista MARCEL ALEX FREDY MONACELLI (CAU A6600-1), que segue nos anexos deste Estudo**, verificou-se tratar de relevo relativamente plano, com uma inclinação um pouco mais expressiva na porção central. Inclusive, em julho deste ano de 2024, foi emitida a **Autorização Ambiental para Terraplenagem de nº 122, emitida pela Secretaria do Meio Ambiente do Munícipio de São José dos Pinhais, em resposta ao protocolo de nº 202405282219465360, e que também segue nos anexos**. Conforme consta na Autorização, foi previsto um volume total de corte de 292,21m^3, volume total de aterro de 13.874,10m^3, um volume de importação de 13.581,89m^3.

A vegetação predominante é a rasteira gramínea, e na porção noroeste do terreno, próximo à testada com a Rua Joroslau Sochaki há uma área de bosque, a qual será devidamente preservada, sendo averbada como Área Verde Urbana. Reitera-se que não haverá supressão da vegetação nativa para a implantação do empreendimento pretendido.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), foi identificado que o lote do empreendimento encontra-se inserido nas sub-bacias hidrográficas do Rio Pequeno, Rio Itaqui e na Área de Contribuição Direta, todas pertencentes à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014. Porém, o terreno **não é atingido por córregos, nascentes e/ou demais corpos hídricos, bem como por respectivas Áreas de Preservação Permanente**.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de um terreno urbano que sofreu intervenção antrópica e teve suas características originais modificadas ao longo dos anos, observou-se uma diversidade limitada de espécies animais na área desocupada do lote, principalmente aves que não são residentes permanentes. Contudo, existe uma área de reserva legal que atinge o imóvel vizinho, a Leste, onde algumas espécies de macacos podem ser observadas. Essa área praticamente não atinge o lote do empreendimento, e será devidamente respeitada e preservada pelo empreendedor, garantindo a proteção da fauna local. Dessa forma, conclui-se que a implantação do empreendimento não ocasionará uma alteração significativa na fauna atualmente presente no local.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática de Köppen, a maior parte do Município de São José dos Pinhais, e onde serão implantados os condomínios residenciais pretendidos, possui clima Cfb, caracterizado como Clima Oceânico Temperado, com verões frescos e úmidos, e sem estação seca definida (ITCG, 2008/ PMSJP, 2023). A média de temperaturas dos meses mais quentes é abaixo de 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o futuro lote do empreendimento possui ventilação e iluminação natural constantes, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 28 de outubro de 2024.

Figura 11. Testada do terreno para a R. Joroslau Sochaki

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 12. Vista aérea do terreno observado da altura da R. Joroslau Sochaki

(Fonte: Empreendedor, 2024)

Figura 13. Lateral direita do terreno, observado da Rua Joroslau Sochaki: construção existente

(Fonte: Empreendedor, 2024)

Figura 14. Vista da porção noroeste do terreno: bosque existente (área verde urbana)

(Fonte: Empreendedor, 2024)

Figura 15. Vista da porção central do terreno, com fundos para a R. Laerte Fenelon

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 16. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 17. Porção sul do terreno, próximo à testada para a R. Laerte Fenelon

(Fonte: Empreendedor, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

Segundo informações fornecidas pelo empreendedor, em consonância com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023) representada na figura a seguir, e visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, coleta de lixo municipal, e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de ligação ao empreendimento será confirmada posteriormente junto à Companhia Paranaense de Energia – Copel.

Ainda conforme a base cartográfica citada (PMSJP, 2018-2023), verificou-se que a região também é atendida pelas redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, cuja possibilidade de ligação de ambas as redes para atender ao empreendimento também será confirmada junto à Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar em etapa posterior, de licenciamento.

Após a anuência da atividade pretendida, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, como é exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise dos projetos definitivos.

Figura 18. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote nº 98, encontra-se na **Macrozona do Itaqui**, que abrange a área da Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Rio Itaqui, criada pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, e definida como "*área urbana carente de equipamentos públicos, caracterizada pela presença de antigos loteamentos e 17 ocupações irregulares, que comprometem sobremaneira a qualidade do sistema natural de áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba*", e cujas ações possuem como objetivo "*assegurar as condições ambientais adequadas à preservação de mananciais, mediante a preservação e recuperação do ambiente natural e antrópico com o efetivo controle de processos de degradação e de poluição ambiental*".

O Decreto Estadual nº 11.684/2014, por sua vez, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000, alterada pela Lei nº 2497/2014 (Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaqui) definem que o imóvel se enquadra na **Zona de Ocupação Orientada IV – ZOO4**, caracterizada como "*áreas de baixa densidade de ocupação, onde poderá ocorrer acréscimo de potencial construtivo, mediante o aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação conforme tabela II desta Lei, com uma fração ideal média de 5.000 m² e área do lote mínimo ou área da unidade de uso exclusivo mínima com 3.000 m²*". Segundo as leis citadas, os usos pretendidos de ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS são considerados PERMISSÍVEIS

para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, sendo necessário consulta e anuência do Conselho Municipal de Zoneamento ou similar, ou seja, do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU. E por estar localizado em área de manancial de abastecimento público do Rio Itaqui, sobre o lote também incide o Decreto Estadual nº 10.499/2022, porém, como a proposta do empreendimento não contempla a atividade residencial, bem como não prevê parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida legislação não se aplica.

Ainda, segundo a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o empreendimento também se enquadra na atividade **SERVIÇO 3**, e em função de caracterizar o uso com potencial de geração de incômodos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m^2, em conformidade com o Artigo 28 e com o Inciso IV do Artigo 34 da lei citada, está condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

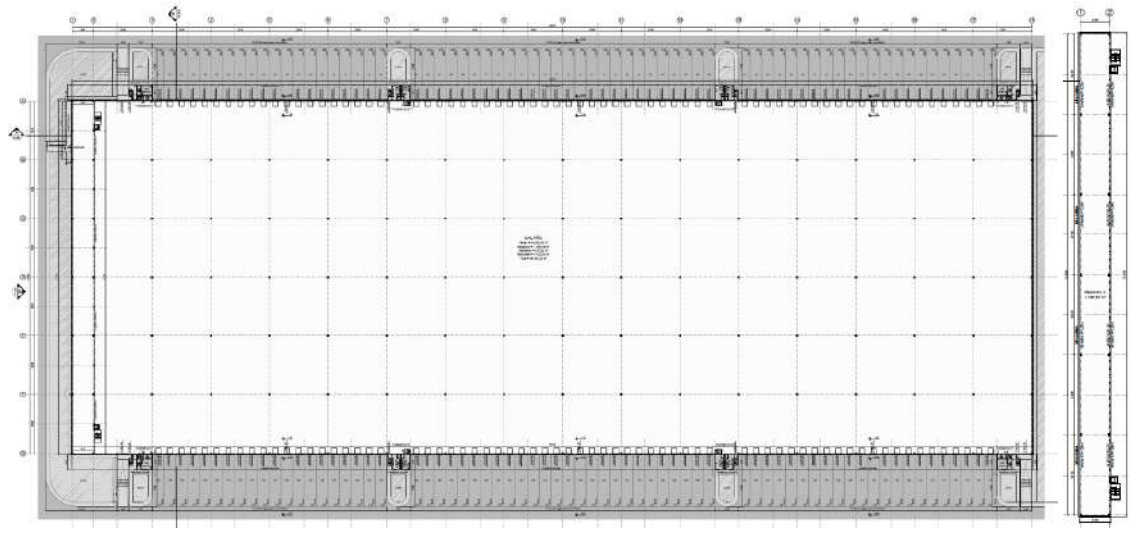
O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal e estadual vigentes, considerando a ZO04 - onde se pretende implantar o empreendimento, tais como: taxa de ocupação básica de 20,00% - com possibilidade de chegar a 35,00% mediante aquisição de potencial e 40,00% com transferência de potencial; coeficiente de aproveitamento permitido de 0,20 – com possibilidade de chegar a 0,35 mediante aquisição de potencial, e 0,40 com transferência de potencial; taxa de permeabilidade mínima de 40,00%; altura máxima de 2 pavimentos; recuo frontal mínimo de 5,00 metros do alinhamento predial; e afastamentos mínimos das divisas de 2,00 metros. Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote original nº 98, que segue em anexo ao presente documento, o imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a "*construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações*", bem como na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), "*devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea*".

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

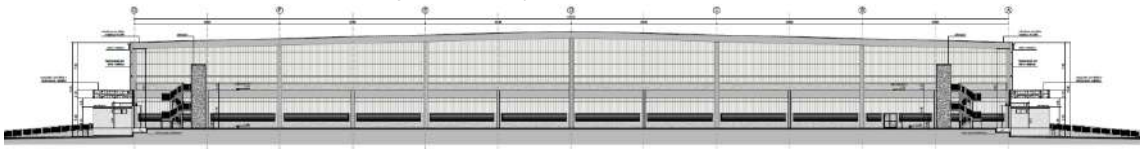
O empreendimento, como já mencionado, corresponde à atividade de **Serviço 3** (Serviços de Logística em Geral) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, também caracterizado como **Atividade Secundária Não Poluidora** pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999 e alteração, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. O Projeto Arquitetônico, de autoria e responsabilidade técnica de execução pelo Arquiteto e Urbanista **Marcel Alex Fredy Monacelli** (CAU A 6.600-1), e que se encontra em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla 1 galpão com **1 pavimento e 1 mezanino** e área de 56.191,20m^2, também constituído de ruas internas pavimentadas, estacionamentos e áreas de manobras setorizados, além de portaria e áreas de apoio (vestiários e restaurante), **totalizando uma área a construir de 59.926,87m^2**.

Figura 19. Galpão: Planta do Pavimento Térreo e do Mezanino



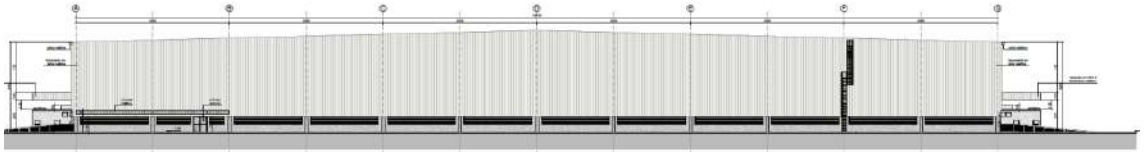
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

Figura 20. Galpão: Corte Transversal



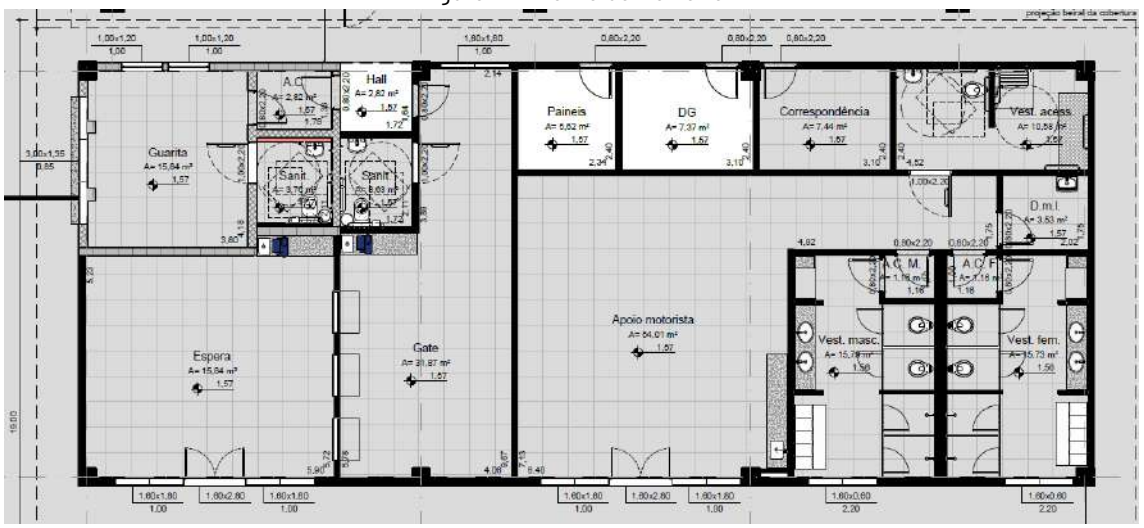
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

Figura 21. Galpão: Elevação Frontal



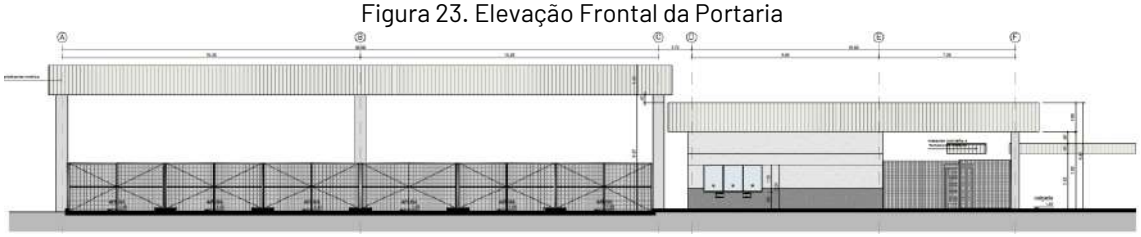
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

Figura 22. Planta da Portaria



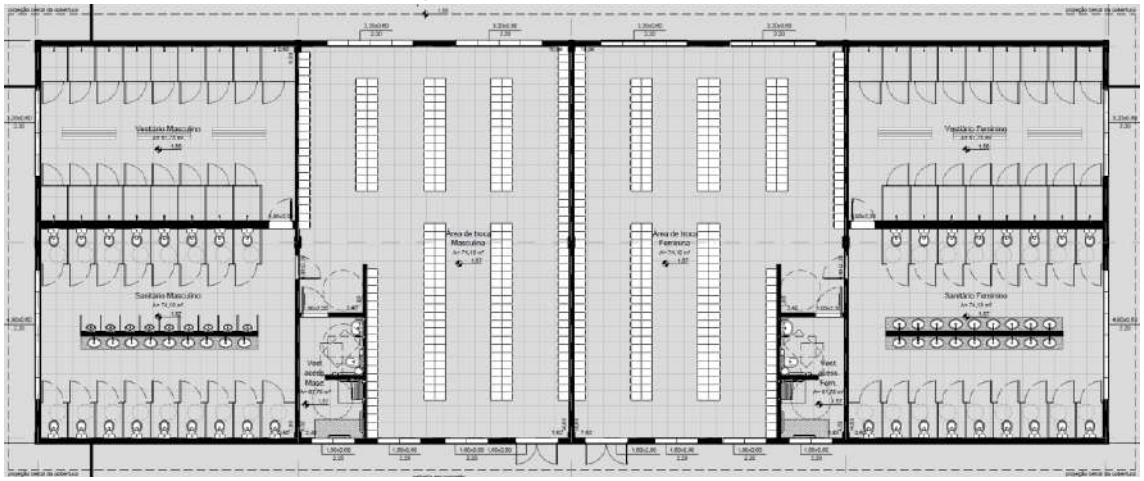
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

Figura 23. Elevação Frontal da Portaria



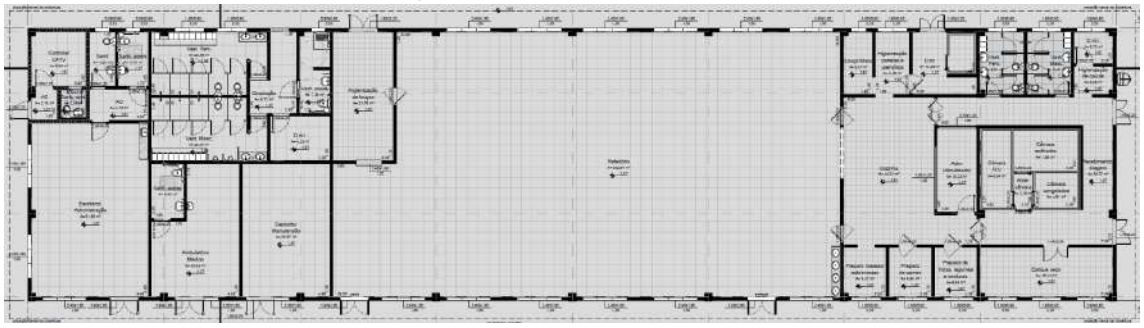
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

Figura 24. Planta dos Vestiários



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

Figura 25. Planta do Restaurante



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Marcel Alex Fredy Monacelli, 2024)

3.2. Horário de Funcionamento

Por se tratar de empreendimento logístico, o horário de funcionamento será de 24 horas por dia, todos os dias da semana, com operações e equipes setorizadas em 3 turnos de trabalho.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Conforme informações fornecidas pelo empreendedor, está prevista a contratação de **4.500 funcionários** divididos em 3 turnos de trabalho, resultando em uma média 1.500 funcionários por turno e uma densidade média de 101 pessoas por hectare. **Ressalta-se que essa população frequentadora caracteriza-se como FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante cada turno pré-estabelecido, e que muitos dos funcionários se tratam de motoristas e auxiliares dos veículos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.**

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) não estabelece a quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade específica de Serviços de Logística em Geral, mas define para o uso de **Serviço 3 com acima de 300,01m²**, a proporção 3 vagas de estacionamento para veículos leves para 300,00m² de área construída, somados a 1 vaga para cada 50,00m² do restante de área construída, sem previsão de área mínima para manobra e/ou estacionamento para carga e descarga. Portanto, considerando a área total a ser construída de 59.926,87m², a princípio seriam necessárias 1.196 vagas.

Em Projeto, a princípio estão indicadas **629 vagas** de veículos, setorizadas da seguinte forma: primeiro estacionamento externo com 29 vagas de caminhão e 46 vagas de VUC – Veículo Urbano de Carga; segundo estacionamento externo com 158 vagas de veículos leves; terceiro estacionamento externo com 12 vagas para ônibus; primeiro estacionamento interno com 197 vagas de veículos leves; segundo estacionamento interno com 36 vagas de VUC e 15 vagas de caminhão; áreas de docas do galpão com 136 vagas para caminhão do tipo carreta. Além disso, também está previsto um espaço no estacionamento externo para 149 motos, e próximo à portaria e aos vestiários, um bicicletário com 40 vagas. Todos os acessos estão previstos pela **Rua Joroslau Sochaki, com guarita recuada a aproximadamente 144 metros do alinhamento predial**, possibilitando uma área de acumulação de veículos, tanto leves como pesados, com controle para entrada e saída de até 6 veículos de forma simultânea, além de acessos separados para pedestres e para bicicletas. A quantidade mínima necessária de vagas de veículos, bem como os acessos e áreas de manobras deverão ser confirmados junto aos órgãos públicos competentes durante o processo de aprovação do Projeto Legal junto à Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais, para a obtenção do Alvará de Construção.

3.5. Permeabilidade do Solo

O estabelecimento pretendido, conforme legislações municipal e estadual vigentes, deve atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 40,00%. O projeto do empreendimento prevê área pavimentada de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantadas áreas de grama e cobertura vegetal, além do respeito à área de bosque existente na porção noroeste, e a previsão de uma área verde urbana nos fundos do terreno, com testada para a Rua Laerte Fenelon, a princípio totalizando uma área permeável de 32.952,95m², equivalente a uma taxa de permeabilidade de 22,27%, a qual será revista e confirmada posteriormente, durante o processo de licenciamento, de modo que respeite ao mínimo exigido por lei.

3.6. Drenagem

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

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico do empreendimento encontra-se em fase de desenvolvimento legal para aprovação e posterior encaminhamento e definição dos Projetos Complementares, dentre os quais, os Projetos de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilhas de dimensionamento das galerias e plantas com

as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP, juntamente com o processo de licenciamento e obtenção do Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto das áreas edificadas quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor implementará o sistema de drenagem exatamente conforme especificado no projeto aprovado, garantindo assim sua eficácia.

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

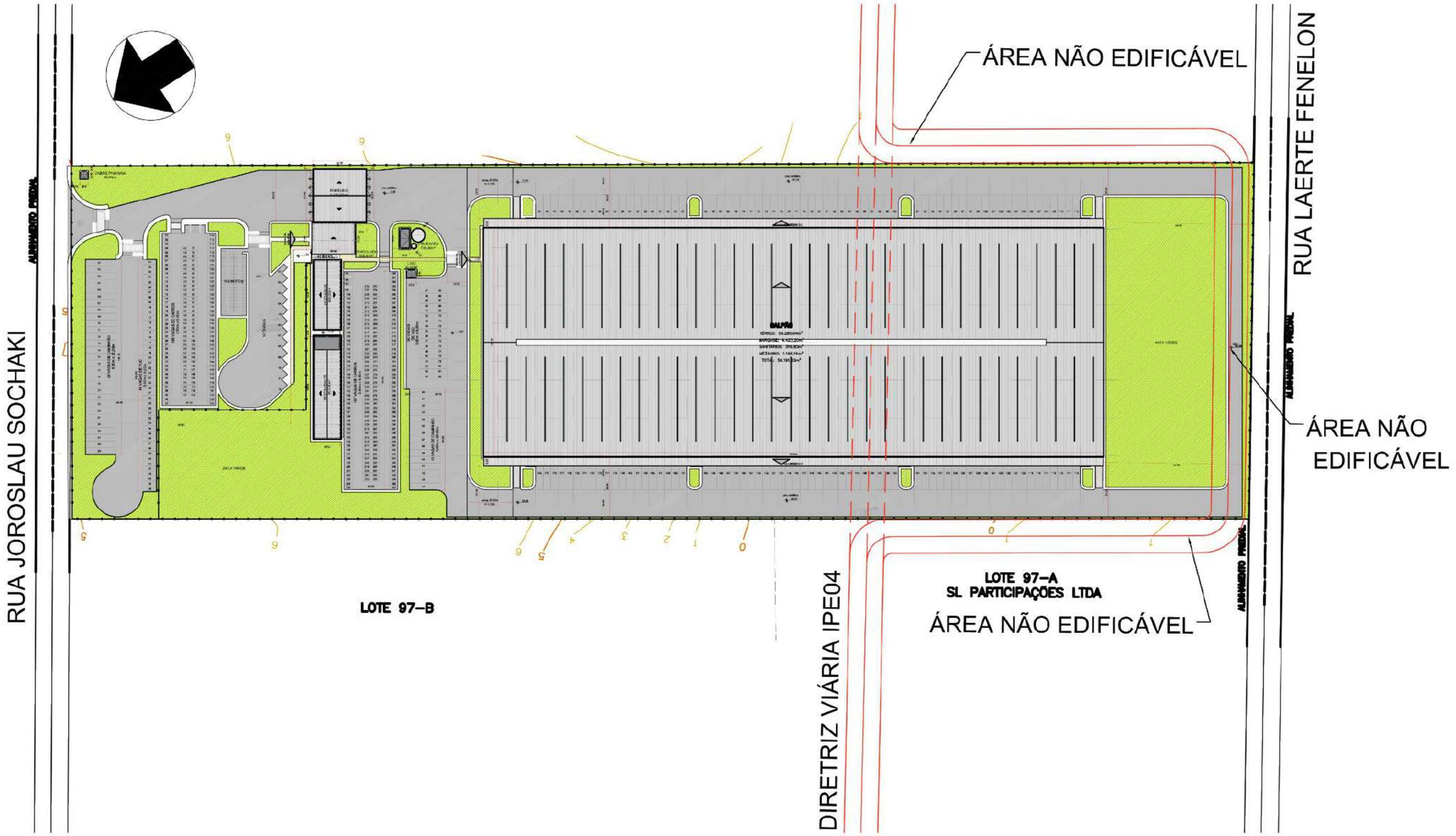
3.7. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) e estadual vigentes, bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

SERVIÇO 3 – ATIVIDADE SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	148.000,00 m²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAVIMENTO TÉRREO	58.760,71 m²
ÁREA A CONSTRUIR NO MEZANINO (Computável)	362,49 m²
ÁREA A CONSTRUIR NO MEZANINO (Não Computável)	803,67 m²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	**59.123,20 m²**
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	**803,67 m²**
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**59.926,87 m²**
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 40,00% c/ Transf. de Potencial)	39,16 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,40 c/ Transf. de Potencial)	0,40
ALTURA MÁXIMA (máximo 2 pavimentos)	1 pavimento e 1 mezanino (14,75 m)
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	32.952,95 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 40,00 %)	22,27 %
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA LAERTE FENELON	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA LAERTE FENELON	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA JOROSLAU SOCHAKI	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA JOROSLAU SOCHAKI	5,00 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	629 vagas de veículos, 149 vagas de motos, e 40 vagas de bicicleta

* Os dados da estatística acima correspondem a valores preliminares e sofrerão alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico junto à Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana, de modo que atendam completamente à legislação municipal e estadual vigentes, e demais normas competentes.



SERVIÇO 3 - ATIV. SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA

Rua Laerte Fenelon, 1342 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:2.500

Fonte: Arquiteto e Urbanista MARCEL ALEX FREDY MONACELLI (2024)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 9
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

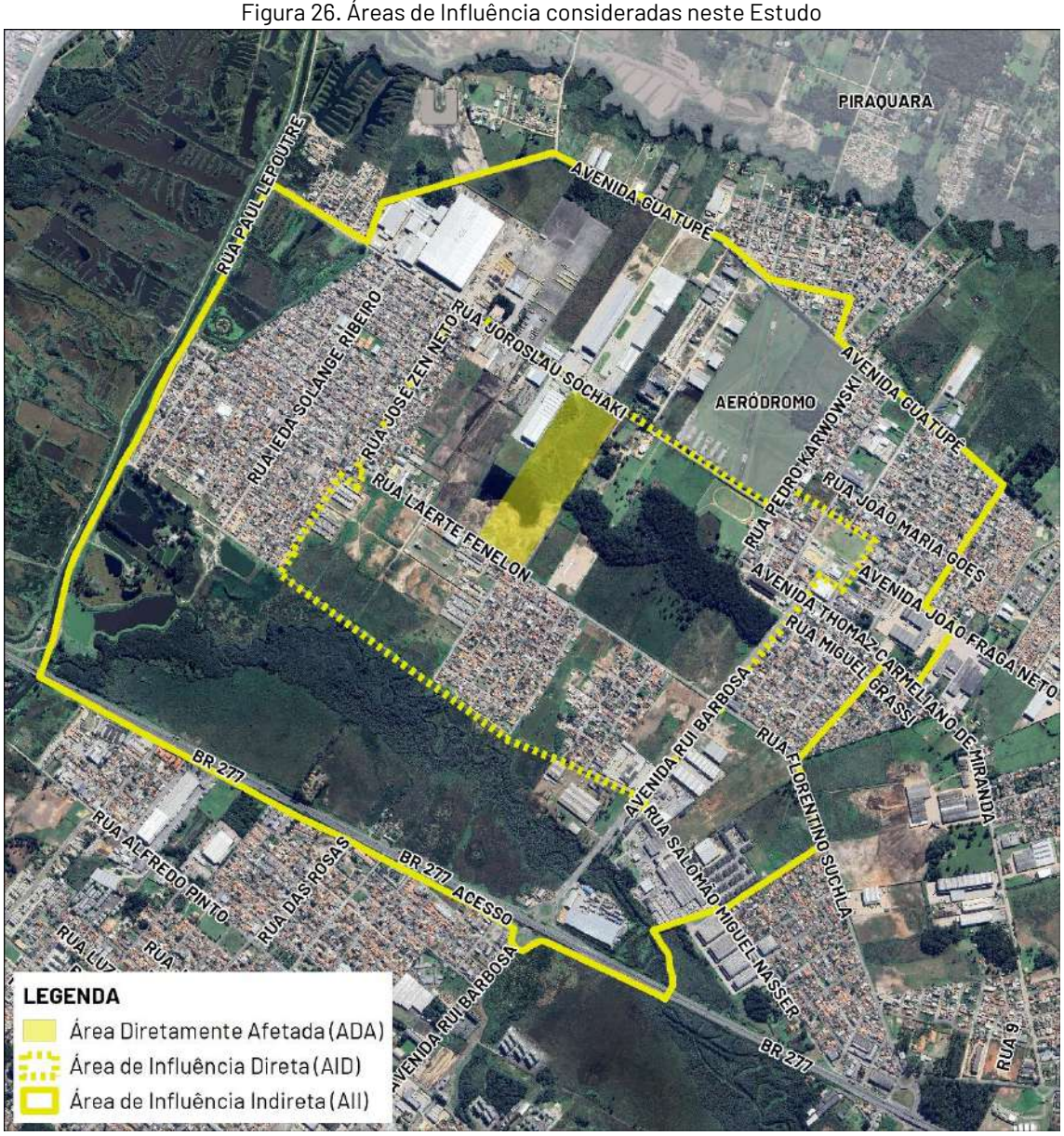
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a AID foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Joroslau Sochaki, Rua José Zen Neto, Rua João Greschuk Neto, Rua Celso da Costa Ramos, Rua Salomão Miguel Nasser, Avenida Rui Barbosa, Rua José João Rodrigues, Rua José João Rodrigues, Rua Herminda da Rocha Barbosa, e a Rua Pedro Karwowski.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o estabelecimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro Ipê e parte do bairro Guatupê, delimitada pela Avenida Guatupê, Rua Pastora Maria Lucia Nunes Basso, Rua Joroslau Sochaki, Rua Paul Lepoutre, Rodovia Federal BR-277, Rua Nery Soares, Rua Florentino Suchla, Rua João Voytovici, Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, Avenida João Fraga Neto, e a Rua Lindolfo Damann.

Figura 26. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



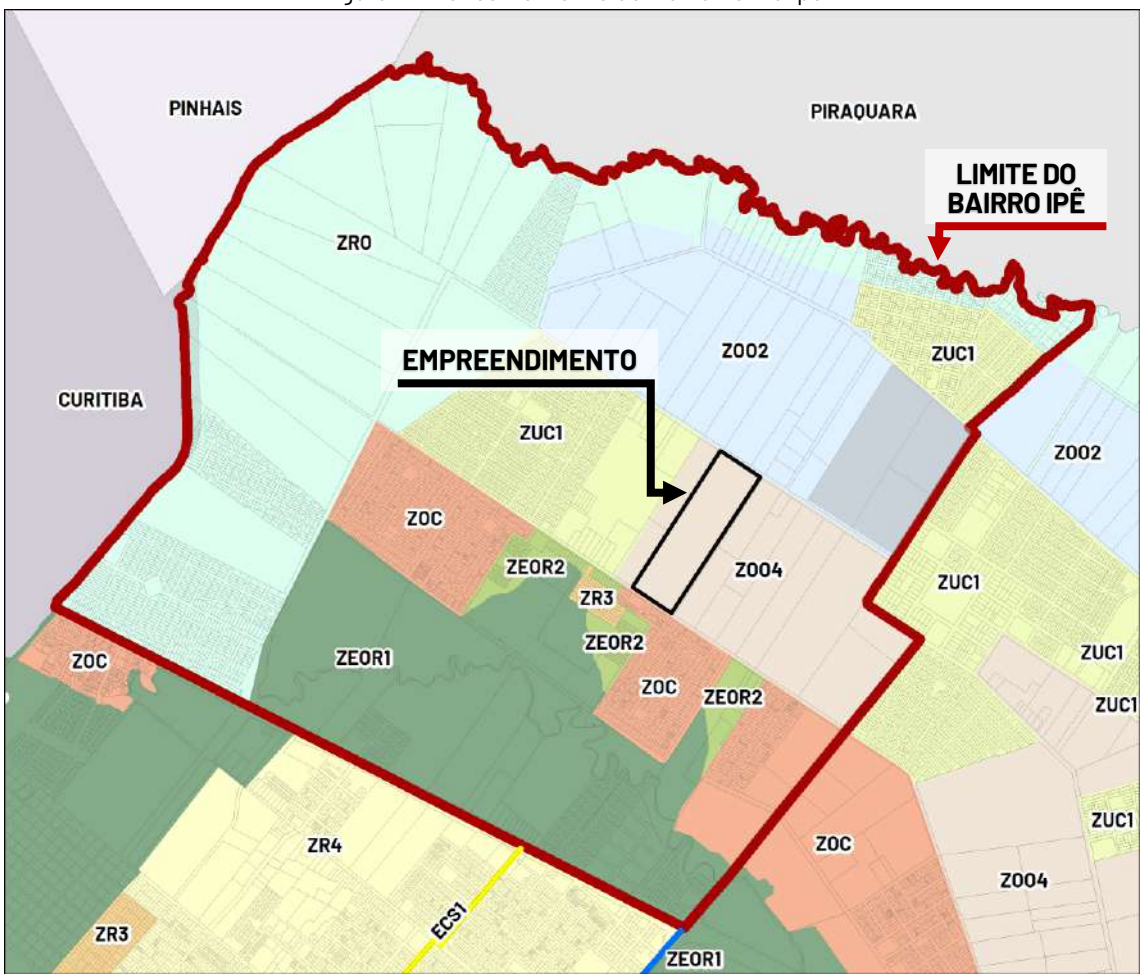
(Fonte: Google Earth, 2023 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O lote destinado ao empreendimento está localizado na porção centroeste do bairro Ipê, que faz divisa com o Parque da Fonte, Guatupê e com os Municípios de Curitiba, Pinhais e Piraquara, e apresenta áreas com maior adensamento majoritariamente residencial, caracterizadas principalmente por habitações unifamiliares, com exceção dos eixos logísticos, comerciais e de ser serviços ao longo das principais vias do bairro, como a Rua Laerte Fenelon, Avenida Guatupê, Rua Joroslau Sochaki, Avenida João Fraga Neto e a Avenida Rui Barbosa. Consoante ao exposto, o bairro Ipê abrange 8 zoneamentos, conforme a Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e o Decreto Estadual nº 11.684/2014: Zona de Restrição a Ocupação (ZRO); Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1); Zona de Ocupação Orientada 2 (ZOO2), Zona de Ocupação Orientada 4 (ZOO4); Zona Residencial 3 (ZR3); Zona de Ocupação Consolidada (ZOC); Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1); e Zona Especial de Ocupação Restrita 2 (ZEOR2).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é de prestação de serviços, estabelecimentos comerciais e alguns estabelecimentos industriais, concentrados principalmente ao longo da própria via de acesso, a Rua Joroslau Sochaki, Rua Laerte Fenelon, Avenida Rui Barbosa, e a Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, mas também apresenta uma concentração da atividade residencial na porção sul, caracterizada pelos loteamentos Conjunto Residencial Ypê, e o Jardim Lucy. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, também com o predomínio das áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental, na porção sul, devido à presença do Rio Pequeno, e na porção norte, devido à presença do Rio Itaqui.

Figura 27. Zoneamento incidente no Bairro Ipê



(Fonte: PMSJP, 2023)

Figura 28. Comércio e serviço no entorno imediato do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 29. Comércio e serviço nas áreas de influência

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 30. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

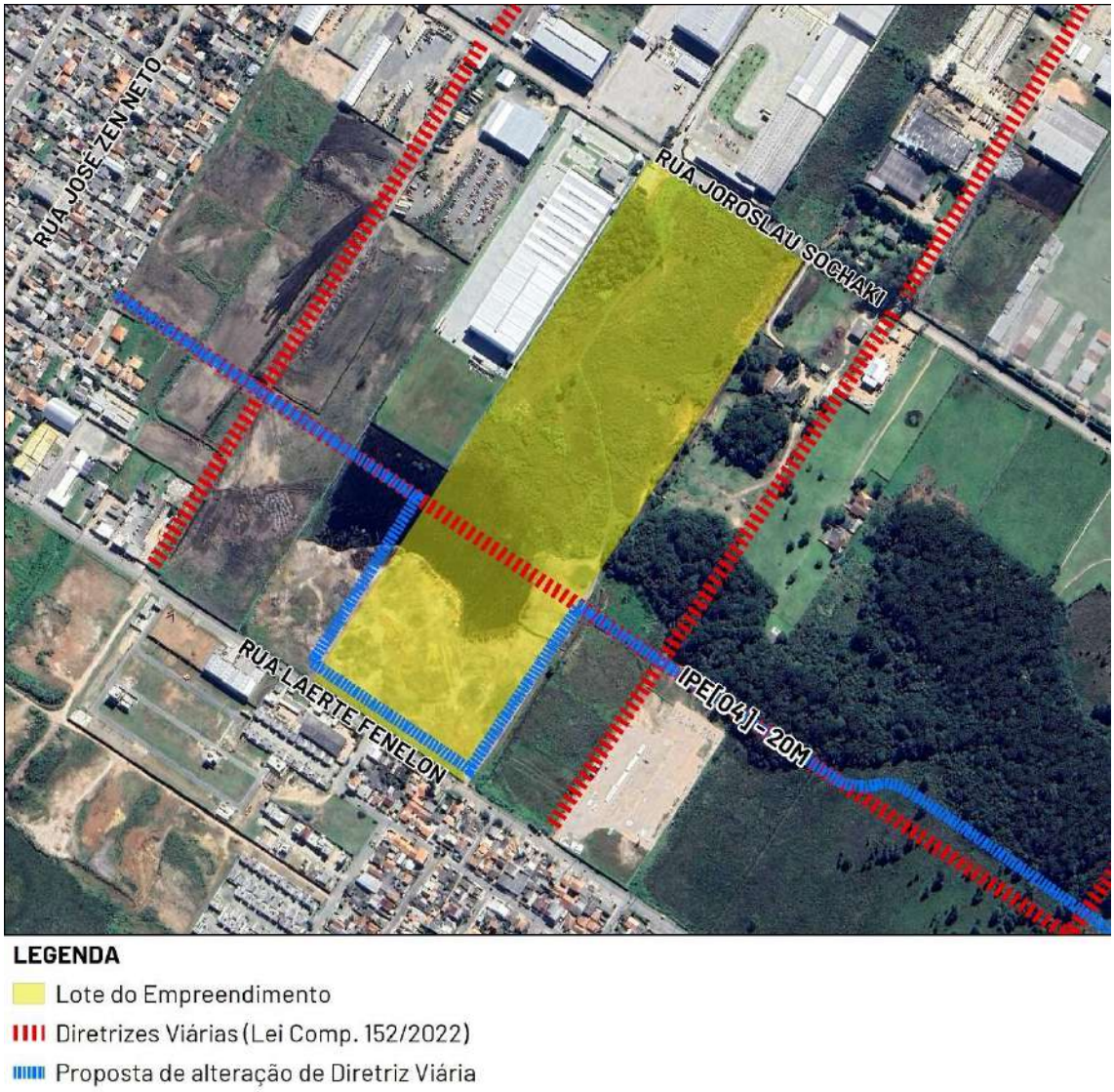
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, o lote destinado à implantação do empreendimento atualmente possui testada oficial pela **Rua Laerte Fenelon**, mas está previsto para ter acessos exclusivos pela **Rua Joroslau Sochaki.** Ambas as vias são classificadas pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais) como Vias Coletoras (VC), sendo que a Rua Joroslau Sochaki encontra-se atualmente com pavimentação em paralelepípedo, de duplo sentido, com calçadas e meio-fio implantados, mas a acessibilidade é precária. A Rua Laerte Fenelon, por sua vez, foi recentemente revitalizada, de duplo sentido, pavimentação asfáltica, com calçadas, meio-fio e dispositivos de acessibilidade implantados no trecho defronte ao empreendimento.

Em consulta ao Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (anterior Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – Comec), não foram identificadas diretrizes viárias metropolitanas incidindo no imóvel. Porém, o lote é atingido na porção mais ao sul pela **diretriz viária municipal de ligação entre a Rua Antônio**

Lara e a Rua Darci Variki, identificada como IPE[04] e com caixa prevista de 20,00 metros. Com o intuito de viabilizar o empreendimento proposto, sem comprometer o sistema viário no entorno da região, solicita-se **a alteração do traçado da diretriz viária no trecho que compreende o lote do empreendimento e parcialmente nos dois lotes vizinhos, considerando também que os imóveis em questão atualmente encontram-se desocupados na área de atingimento, sendo a diretriz a ser deslocada mais para os fundos do imóvel, próximo à Rua Laerte Fenelon**. **Nos anexos do presente relatório, segue ainda um Parecer redigido pelo Empreendedor com uma análise e diagnóstico mais aprofundado a respeito da proposta de alteração da diretriz**.

Figura 31. Proposta de alteração de Diretriz Viária



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

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

Figura 32. R. Joroslau Sochaki, em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 33. R. Laerte Fenelon, em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 34. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 35. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

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

Para a **fase de operação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, além de veículos pesados. Segundo informações fornecidas pelo empreendedor, estão **previstos os fluxos diários de aproximadamente 400 veículos leves, e 40 veículos pesados, do tipo carreta**. Com relação aos veículos leves, é esperado que os maiores fluxos de deslocamento se darão nos horários de troca de turno (possivelmente entre 07h30 e 08h30, 15h30 e 16h30 e 23h30 e 00h30). E por se tratar de estabelecimento logístico que irá operar 24 horas, é esperado o fluxo constante de veículos de carga, porém, para não comprometer de sobremaneira o sistema viário da região, o empreendedor poderá estipular horários pré-estabelecidos para as operações de carga e descarga, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos.

4.5. Transporte Coletivo

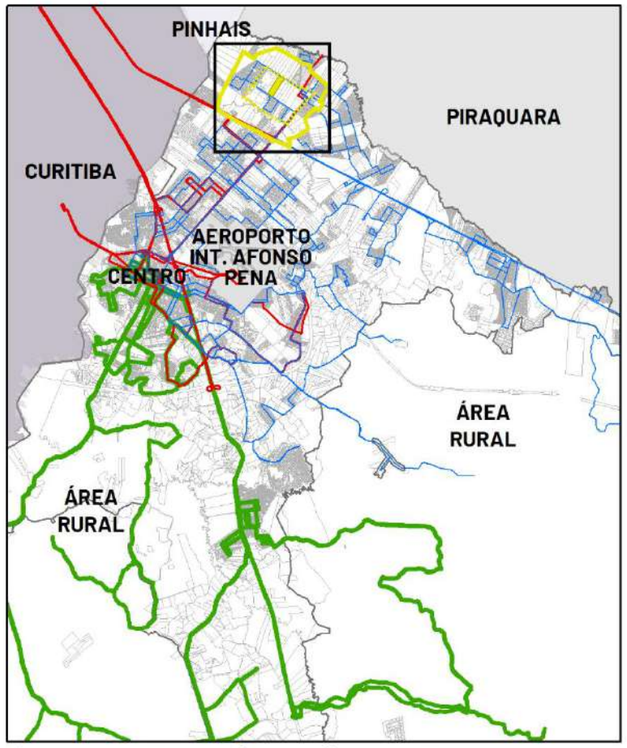
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - AII o empreendimento será atendido por **18 linhas de ônibus**, sendo 14 linhas urbanas (Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ PIT Borda do Campo; PIT Praça da Juventude/ Centro; PIT

Praça da Juventude/ Izaura; PIT Praça da Juventude/ Ipê nos dois sentidos; PIT Praça da Juventude/ Santa Fé/ Itajubá 1 e 2; PIT Praça da Juventude/ Izaura/ Ipê; PIT Praça da Juventude/ Santa Fé/ Cristal; PIT Praça da Juventude/ Cristal/ Blanco Pombo nos dois sentidos; PIT Praça da Juventude/ Ipê/ Lucy; e PIT Praça da Juventude/ Santa Fé/ Pindorama), e 4 metropolitanas (Afonso Pena/ Guadalupe nos dois sentidos; Colombo/ São José dos Pinhais; e Piraquara/ São José dos Pinhais). Em consulta aos itinerários das linhas das empresas citadas, não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas de ônibus citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Os abrigos de ônibus mais próximos estão localizados na própria via de acesso, a Rua Joroslau Sochaki, em frente ao lote do empreendimento, sendo pontos implantados recentemente e em ótimas condições de uso.

Figura 36. Abrigos de ônibus mais próximos, na R. Joroslau Sochaki

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

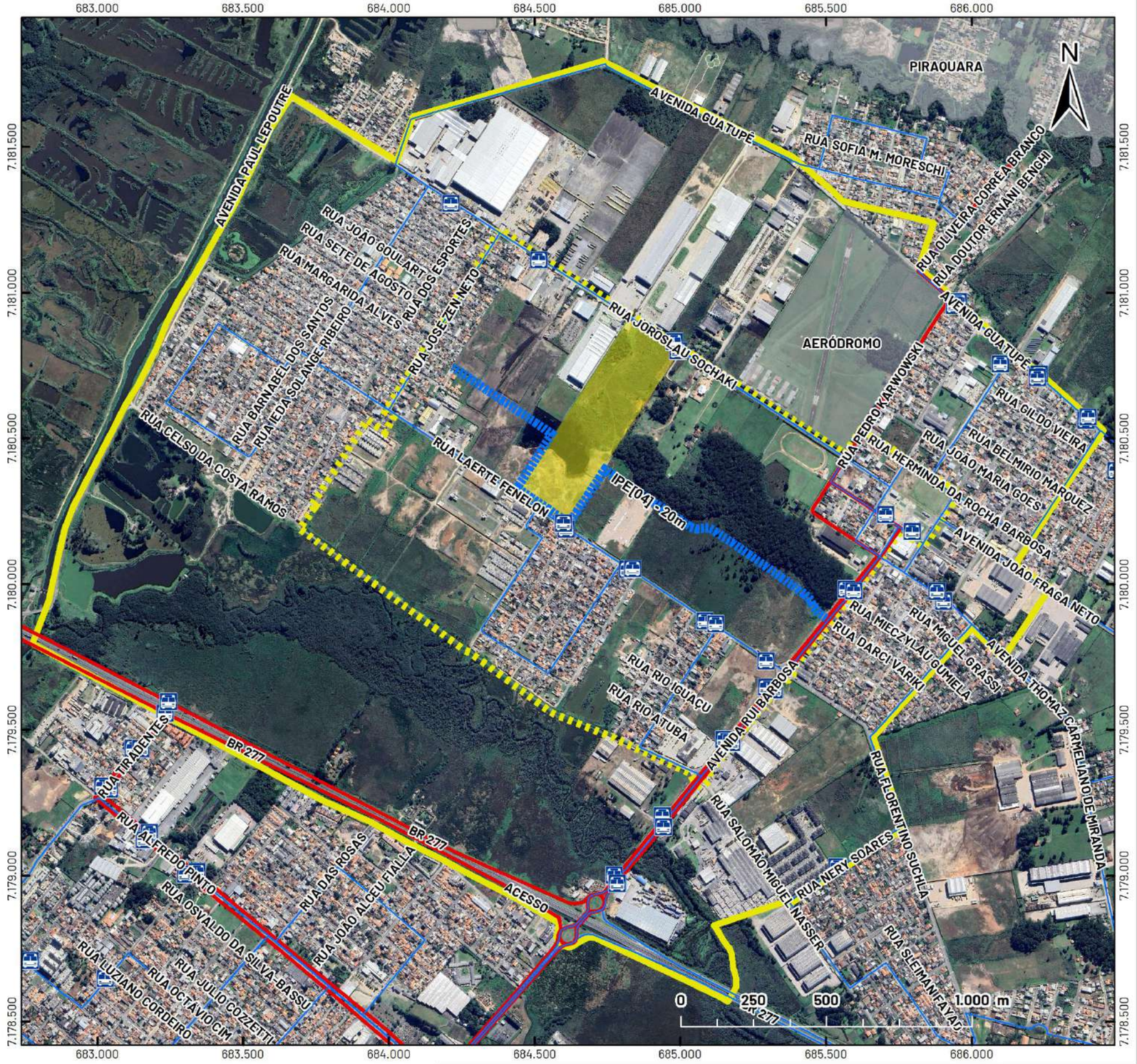
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Proposta de alteração de Diretriz Viária
- Pontos de Ônibus mais próximos

Linhas de Ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural



SERVIÇO 3 - ATIV. SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA

Rua Laerte Fenelon, 1342 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:15.000

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

Bogoni & Obara Arquitetura
R. Zacarias Alves Ferreira, 347 - sala 1
Arbinorato - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

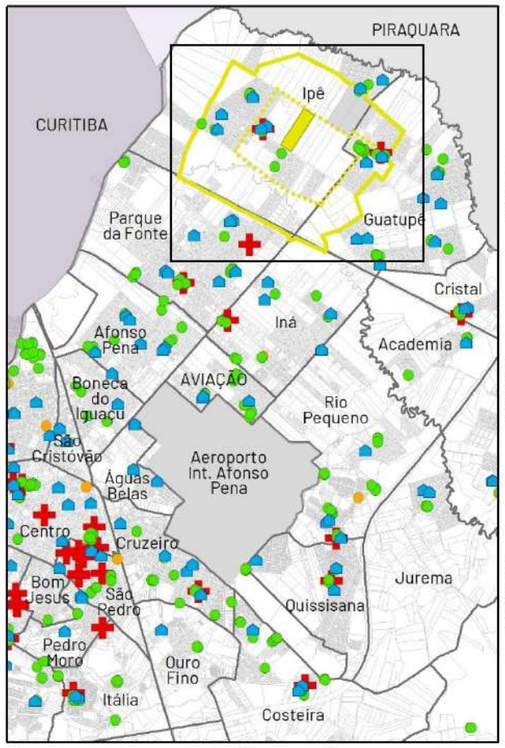
Por se tratar de empreendimento destinado a Atividade Secundária Não Poluidora (SERVIÇO 3), a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2018-2023) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que os equipamentos comunitários de saúde mais próximos correspondem à **Unidade Básica de Saúde - UBS Ipê (pública)** e à **Unidade Básica de Saúde – UBS Guatupê**, localizadas a distâncias aproximadas de 1,4 quilômetro e 1,6 quilômetros do empreendimento, respectivamente, na Área de Influência Direta - AID e na Área de Influência Indireta - AII. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (PMSJP, com última atualização em 27 de março de 2024), ambas as UBS Ipê e Guatupê atualmente contam com 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte IV) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 28.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população frequentadora estimada de 1.500 pessoas (correspondente ao número de funcionários por turno de trabalho), seria necessário 5,4% a mais da capacidade atual das Equipes do Programa de Saúde da Família da região. Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Ipê e a UBS Guatupê, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m^2. Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m^2 / 14.000 usuários (demanda de atendimento das ESFs considerando uma UBS Porte IV) = 0,04m^2 por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 1.500 pessoas x 0,04m^2 = 60,00m^2 de uma Unidade Básica de Saúde da região. **Ressalta-se, no entanto, que a empresa no momento de operação, poderá fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.**

Ainda, com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta ao cadastro e base cartográfica supracitada (GEO SJP, 2018-2023), foram constatados 12 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 2 equipamentos de cunho educacional (Escola Municipal Professor Floresvaldo Meres de Creddo; e Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI A Baba do Passarinho), e 10 equipamentos de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade do Ipê; Praça Ronei José Ferreira dos Santos, com Quadra Poliesportiva, Cancha de Futebol de Areia, Cancha de Bocha, Pista de Skate, Academia da Terceira Idade, e Parque Infantil; e Cancha de Futebol de Areia e Parque Infantil do Conjunto Residencial Ypê),.

Na AII do empreendimento, foram constatados 19 equipamentos públicos comunitários, sendo 6 de cunho educacional (Colégio Estadual Guatupê; Colégio Estadual Ipê; Escola Municipal Irmã Maria Eufrásia Torres; Escola Municipal Jorge Nascimento; CMEI Criança Feliz; e CMEI O Meu Pé de Laranja Lima), e 13 de esporte e lazer (Núcleo Esporte e Lazer Jardim Alegria, com Cancha de Futebol de Areia e Parque Infantil; Academias da Terceira Idade do Jardim Araguari, Ipê e do Jardim Brasil; Pista de Skate; Quadra de Grama Sintética e Cancha de Areia do Ipê; Quadra Poliesportiva, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Vila Fanny do Guatupê II; e Parque Infantil da Colônia Guatupê).

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



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Proposta de alteração de Diretriz Viária
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino

SERVIÇO 3 - ATIV. SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA
Rua Laerte Fenelon, 1342 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:15.000
Fonte: PMSJP (2018-2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:

   a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
   b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
   c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;

b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e das áreas de influência:

   a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
   b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);

c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:

   a. Permanente: definitivo;
   b. Temporário: durante uma fase específica;
   c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;

d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:

   a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
   b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
   c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística			X	X		X		Já foi realizada a supressão de 20 indivíduos arbóreos exóticos, conforme Autorização de Corte nº 0182b, e não haverá supressão da vegetação nativa, a qual será devidamente preservada.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo			X	X			X	Terraplenagem realizada para a regularização e nivelamento do solo, conforme Autorização Ambiental nº 58800 junto ao IAT; Controle do transporte do solo e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

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

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X	X		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos leves e pesados			X	X		X		Previsão de estacionamento e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X		X		Previsão de acessos adequados, e áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes e/ou oferta de linhas que possam atender à região do entorno.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Altura máxima das construções de 1 pavimento e 1 mezanino, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (Z004) da legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Devido à altura das construções, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região e áreas públicas.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X				X	X		A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno imediato, e respeitam o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X	EMP.	--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X		X		Contratação de funcionários/ mão-de-obra local.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de uso de SERVIÇO 3 – Atividade Secundária Não Poluidora, haverá pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho, caracterizando-as como flutuantes.			X	EMP.	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba, Pinhais e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno imediato para implantação de novas empresas.			X	EMP.	--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Execução de terraplenagem apenas para regularização e nivelamento do solo, conforme Autorização Ambiental nº 58800 emitida pelo IAT.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Não haverá supressão da vegetação nativa, sendo as áreas verdes urbanas devidamente preservadas e respeitadas pelo empreendedor.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto destinado à atividade de **SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL** (Serviço 3 - Atividade Secundária Não Poluidora), pretende ser implantado em terreno de 148.000,00m² localizado na porção centroeste do bairro Ipê do Município de São José dos Pinhais, com acessos exclusivos pela Rua Joroslau Sochaki, fazendo frente também para a Rua Laerte Fenelon. A área está inserida na Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui (UTP do Itaqui), e compreende o Zoneamento de Ocupação Orientada IV (ZOO4, conforme a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e Decreto Estadual nº 11.684/2014). Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos destinados às atividades secundárias e terciárias não poluidoras.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

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

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem, há impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, resíduos e transporte de terra, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, já tendo sido emitida a **Autorização Ambiental para Terraplanagem de nº 122/2024 pela Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais**. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

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

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

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

Ainda, conforme mencionado no decorrer deste Estudo, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que os frequentadores são caracterizados como flutuantes. Ademais, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também poderá ser reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas no local.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, como a própria via de acesso, a Rua Laerte Fenelon, a Avenida Rui Barbosa (no trecho ao norte), além da Rodovia Federal BR-277. Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, estando no local somente no horário de trabalho, e possivelmente setorizados por turnos. Ademais, reitera-se que a atividade pretendida condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) estipulados para a região, e estão compatíveis com as atividades já desenvolvidas nas áreas de influência.

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

Ademais, como exposto no item 4.4, solicita-se ainda a **alteração do traçado da diretriz viária municipal de interligação entre a Rua Antônio Lara e a Rua Darci Variki**, para viabilizar o empreendimento, sem prejudicar o traçado conforme planejamento viário, tendo em vista as análises e justificativas apresentadas ao longo deste Estudo e nos Anexos.

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

ADRIANA MIYUKI OBARA PEREIRA:04694133950
Assinado de forma digital por ADRIANA MIYUKI OBARA PEREIRA:04694133950
Dados: 2024.11.08 17:42:36 -03'00'

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

SPE TLMC 27 LTDA
CNPJ: 50.123.391/0001-00
Resp. Legal: LUIZ FELIPPE URZEDO DELMAZO
Empreendedor

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI14913611I00CT001

Colaboração:

DJENIFER VITORIA FRANKE – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDom Bosco

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

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

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

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

ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 1.454, de 26 de outubro de 1999. **Declara para os fins que trata o Inciso da Lei Especial de Proteção dos Mananciais da RMC, como Unidade Territorial de Planejamento**.

ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 11.684, de 18 de julho de 2014. **Altera e Atualiza o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui, instituído pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999**.

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP. **Mapa das Diretrizes Viárias Metropolitanas de Curitiba 2023**. Disponível em: <https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2023-06/ctsvmc_rmc_completo_2023_junho.pdf>. Acesso em: novembro de 2024.

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

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

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

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

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

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde - Projeto Padronizado UBS I**. Disponível em: <https://www.gov.br/saude/pt-

br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-i>. Acesso em: novembro de 2024.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 103, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 126, de 21 de setembro de 2018. **Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais**.

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

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

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Ordinária n. 29, de 19 de maio de 2000, alterações pela Lei Ordinária n. 2497, de 26 de novembro de 2014. **Dispõe sobre o Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaqui**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>. Acesso em: novembro de 2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>. Acesso em: julho de 2024.

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

ANEXOS

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
CPF: 046.XXX.XXX-50
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Período de Responsabilidade Técnica: 19/07/2017 - sem data fim
Nº Registro: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14913611I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 29/10/2024
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 29/10/2024
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$119,61
Boleto nº 21111487
Pago em: 29/10/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SPE TLMC 27 LTDA
CPF/CNPJ: 50.XXX.XXX/0001-00
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 04/10/2024
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 29/08/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83055050
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 1342
Logradouro: LAERTE FENELON
Complemento: IF 03.130.0029.0000
Bairro: IPÊ
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 1,00
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para empreendimento destinado a Serviços de Logística em Geral, cuja atividade é classificada como Serviço 3 - Atividade Secundária Não Poluidora, com 1 pavimento e 1 mezanino e área total a construir de aproximadamente 59.926,87m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14913611I00CT001	**SPE TLMC 27 LTDA**	**INICIAL**	**29/10/2024**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

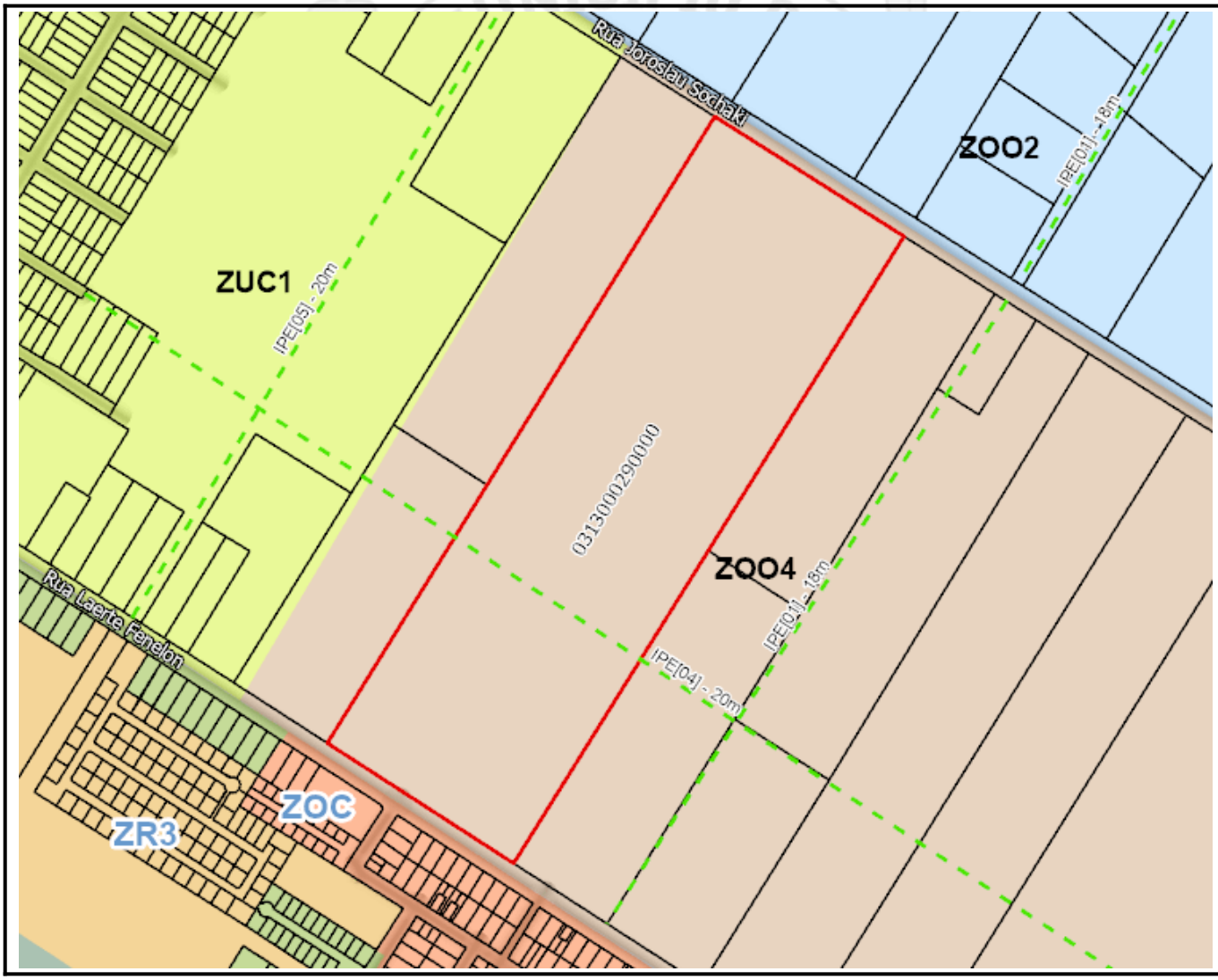
Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 2024-10-29 09:59:50, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0029.0000 **Data: 30/09/2024**

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 LAERTE FENELON
Número predial oficial: 1342
Bairro: IPÊ
Lote: 98
Matrícula: 2712
Loteamento: FAZENDA GUATUPE - PLANTA GERAL
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0029.0000 **Data: 30/09/2024**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 314 **DATA:** 20/10/2017 **CVCO:** Sem informação **ANO:** Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual n°10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

ZOO4 - Zona de Ocupação Orientada IV

Fração Ideal Média (m²) - 5.000
Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 3.000
Testada Mínima (m) - 20

Coeficiente de Aproveitamento
Permitido - 0,20
Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,35 (1)
Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)

Taxa de Ocupação
Básica - 20
Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 35 (1)
Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)
Nº de Pavimentos - 2
Recuo Frontal (m) - 5 (5)
Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m²; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Atividades secundárias e terciárias não poluidoras. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

(1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.

(2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaqui.

(4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m2, poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.

(5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

(6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.

(7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).

(8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.

(9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.

(10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.

(11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.

(12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.

(13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

(1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.

(2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.

(3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.

(4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

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

AERÓDROMOS

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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0029.0000 **Data: 30/09/2024**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8e383174-1752-48df-8cda-643fe9a158eb

CNM 079970.2.0002712-21

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 20/05/2024 13:06 PROTOCOLO: S2405045174 5D-2712

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR.
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 622
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA 01=

MATRÍCULA Nº 2.712=

RUBRICA

IMOVEL:- O lote de terras sob n.98 (noventa e oito) da Gleba do Nucleo da Colônia "Guatupe", deste municipio, com a área de 148.000,00m2., com os limites e confrontaçoes seguintes: ao Noroeste por uma unica linha seca, medindo 210,00 m ts. de comprimento, com o rumo verdadeiro de 57º45'nW, confrontando com terras do lote n.72; ao Nordeste por uma unica linha seca medindo 712,00 mts. de comprimento, com rumo verdadeiro de 32º15'SW, confrontando com as terras que compoem o lote n.99; ao Sudoeste por uma unica linha seca, medindo 710,00 mts. de comprimento, com rumo verdadeiro de 32º15'SW e confrontando com as terras do lote n.97; ao Suldeste por uma linha seca, medindo 212,00 mts. de comprimento, com rumo verdadeiro de 57º15'NW, e confrontando com terras que compoem os lotes ns. 60 e 61,- sem benfeitorias.- Obs: as partes assuem inteira responsabilidade pelo suprimento das metragens e confrontaçoes de conformidade com o art.21 §1º do Prov.260 de 16.12.75 da Corregedoria Geral da Justiça.- **PROPRIETARIO:-**JACOB GEIBERT, C.I. 15.463-Pr, advogado, nascido em 11.03.1.910 na Polonia, filho de Frederico Geibert e Amalia Gelber e, sua mulher GENHA GELBERT, C.I. 102.824-Pr. do lar, nascida em 02.01.1912, em Curitiba, filha de Kasiel K. Flacas e Ivette Flacks, residentes em Curitiba, CPF n.000.051.009, ele polones, ela brasileira.- TITULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartorio sob n.14.260 livro 3g, em data de 10.08.1953. S.J.Pinhais, 31/janeiro/.1.977.- Oficial do Registro. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1-2.712:- Jacob Gelbert e sua mulher Genha Gelbert,- VENDERAM a SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA, com sede em Curitiba, CGC/MF n.76.533.314/001, representada por seus socios, - Gunther Algayer, C.I.11.768-CREA-6ªRegião Pr, engenheiro civil, CPF n.002.329.559 e, Raul Pinheiro Machado Filho, - C.I. 3.133-Crea-D-7ªregião-Pr, arquiteto, CPF 002.393.109, - brasileiros, casados, recidentes em Curitiba,- O LOTE objeto desta matricula, pela quantia de Cr$.700.000,00 que será paga da seguinte forma:-Cr$.300.000,00 pagos no ato da assinatura da escritura e, o restante Cr$.400.000,00 representados por 10 (dez) notas promissorias no valor de Cr$.40.000,0 (quarenta mil cruzeiros) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 12.8.76 e as demais no mesmo dia de cada mes - subsequentes ao vencido,- conforme escritura pública de - compra e venda lavrada nas notas do Tabelião do Cartorio do Taboão, Cidade de Curitiba, em data de 14 de julho de 1976. (livro 132 fls.211). (Imposto inter vivos talão n.1043349-2 em 1.12.76.- INCRA 701149 260135 -área total 14,8 - área explorada 14,8 - área explorável 29,6 - modulo 2,96 - FMP: 10,0.- S.J.Pinhais, 31/janeiro/77. Oficial

AV.2-2.712:- De conformidade com os documentos comprobatorios que ficam arquivados em Cartorio - AVERBA-SE o cancelamento das condições de pagamento constante do R1, retro.- S.J. dos - Pinhais, 03/10/1977. Oficial do Registro. -

R.3-2.712:- Sociedade Construtora Cidadela Ltda. com sede a rua Marechal Deodoro 475, em Curitiba, CGC/MF 76.533.314/0001-11, devidamente representada - DÁ EM HIPOTECA O imovel objeto desta matricula e constante do R1, retro, em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A. emp resa pública constituida na forma de sociedade anonima, com sede a Av.Vicente Machado 445, Curitiba, CGC/MF 76.510.908/0001-07, devidamente representado,- para garantir um credito aberto pelo BADEP à Beneficiária, equivalente a até 8.556 ORTN. Juros: 9% (nove por

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 2.712=

CNM 079970.2.0002712-21

CONTINUAÇÃO

cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor expresso em - ORTN, e exigiveis trimestralmente, no dia 10 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, durante a vigencia no vencimento ou na liquidação do contrato. O principal da divida decorrente do contrato será pago ao BADEP em 24 prestações trimestrais, com vencimento no dia 10 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, cada uma no valor de - 1/24 (hum vinte e quatro avos) do principal do credito, efetuada a conversão das ORTN em cruzeiros na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira no 10 de setembro de 1981 e - comprometendo-se a Beneficiária a liquidar com a ultima, em 10 de junho de 1987, todas as obrigações resultantes do contrato. Conforme escritura pública de contrato de financiamento mediante abertura de credito, com garantias hipotecarias e fidejussorias, lavrada nas notas do 3ºTabelião de Curitiba, em data de 17/fevereiro/1978 (livro 398 fls.96v).- S.J. Pinhais, 24 de - fevereiro de 1978. Oficial do Registro. -.-.

AV.4-2.712:- De conformidade com o documento firmado pelo BADEP em 20.7.83, que - fica arquivado em Cartorio - AVERBA-SE o cancelamento da hipoteca objeto - do R3, retro. S.J. Pinhais, 27/julho/1983. - Oficial.

AV.5-2.712:- A requerimento datado de 21.03.96, e cópias da Ata da Assembléia Geral dos Sócios; Estatuto Social; e Ata da Reunião do Conselho de Administração, datados de 21.09.95, e arquivados na Junta Comercial do Paraná sob nº 951993844 em data de - 02.01.96, os quais ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE a - alteração da razão social da firma Sociedade Construtora Cidadela Ltda, para CIDADELA S/A. - São José dos Pinhais, 29 de -- abril de 1996.- Oficial. - - - - - - - - - - - - - - - -

R.6-2.712:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Curitiba-Pr, em data de 02 de agosto de 1996, fls.011, do livro - 1079-N, Cidadela S/A., já qualificada, na qualidade de Interveniente Hipotecante, representada por seu Diretor Presidente- Gunther Algayer, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA-PR 11.758-D, CPF.002.329.559-72, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, na rua Euzébio da Motta, nº 380; e por - seu Diretor de Marketing Raul Pinheiro Machado Filho, brasileiro, casado, arquiteto, CI.CREA da 8ª Região nº 3133-D, inscrito no CPF.002.398.109-10, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, na rua Rafael Papa, nº725, DÁ EM HIPOTECA o imóvel objeto- da presente matricula, bem como todas as benfeitorias, edificações, frutos, acessão ou acessórios atuais ou futuros, em favor do BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., estabelecimento de crédito- com sede em Curitiba-Pr, na rua Máximo João Kopp, nº274, Santa Cândida, inscrito no CGC/MF nº 76.492.172/0001-91, devidamente representado. O Banco do Estado do Paraná S/A, contraiu empréstimo em moeda estrangeira, com observancia das formalidades e demais normativas à espécie, do qual será repassado à RPM INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr, na rua Presidente Pádua Fleury, nº 1480, inscrita no CGC/MF sob nº 78.791.605/0001-35, representada por seu Diretor Presidente Raul Pinheiro Machado Filho já qualificado, por força da escritura na forma da Resolução - nº 63, de 21.08.67 e Circulares nº 180 e 708, do Banco Central do Brasil, o valor em Reais equivalentes a US$500.000,00 (quinhentos mil dólares dos Estados Unidos) representado pelo Certificado de Registro nº B-44-00404, expedido pelo Banco Central do Brasil, na forma prevista pela Lei 4.131/62, que passa

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8e383174-1752-48df-8cda-643fe9a158eb

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 20/05/2024 13:06 PROTOCOLO: S2405045174 5D-2712

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CONTINUAÇÃO

a fazer parte integrante da escritura e que por aplicação da taxa cambial de conversão vigente em 02.08.96 de R$1,0100(hum real e zero um milésimos de real), importa na quantia de R$505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais), que será utilizado pela RPM Incorporações Imobiliárias S/A, para constituição de capital de giro. O valor do repasse ora contratado será efetivamente liberado a devedora e hipotecante, através de crédito em conta corrente aberta em nome da mesma, após a disponibilidade e ou liberação/repasse dos recursos e na data da apresentação pela devedora ao credor do registro das garantias hipotecárias instituidas nos termos de escritura, calculado com base na taxa cambial de conversão então vigente. A devedora obriga-se a pagar ao crédor, além do valor principal do contrato de repasse, todos os encargos dele decorrentes, tais como, juros, tributos sobre juros, comissão de repasse, taxa interbancária e todos os demais ônus que porventura venham a ser estabelecidos pelas autoridades competentes, incidentes sobre o principal e juros, inclusive os relativos à remessa para o exterior da moeda estrangeira, obrigando-se ainda, a entregar ao credor, as quantias em moeda corrente nacional, calculadas às taxas de cambio vigentes nos dias dos respectivos vencimentos, para que este efetue o pontual pagamento dos juros, principal da dívida e quaisquer outros encargos necessários a liquidação das obrigações assumidas em função do empréstimo em moeda estrangeira. A devedora pagará ao credor comissão de repasse a título de remuneração pelos serviços prestados, equivalente a 8% a.a (oito por cento ao ano), totalmente antecipada, calculada sobre o saldo devedor proporcional, em moeda estrangeira na data da liberação dos recursos. Além da comissão de repasse convencionada, a devedora pagará juros da operação, à taxa de 18% a.a (dezoito por cento ao ano), cobrados sobre o saldo devedor do principal em moeda estrangeira, em 03.07.97. O valor do principal do empréstimo ora contratado, será liquidado pela devedora, em 01(uma) parcela no valor em reais, equivalentes a US$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares dos Estados Unidos), vencível em 03.07.97, a qual será acrescida dos juros pactuados na cláusula 1.5 da escritura, parcela esta a ser calculada à taxa de cambio em vigor no dia do respectivo vencimento. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Obs. Foram apresentadas as certidões de Quitação do INCRA nº 701.149.260.185, área total 14,6ha. exercicio de 1995, bem como a CCIR, e consta da escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos CND do INSS nrs. 160876 série G, e nº 166780 série G, e de Quitação de Tributos Federais, em nome da Cidadela S/A., e RPM Incorporações Imobiliárias S/A. - São José dos Pinhais, 24 de setembro de 1996.- Oficial. - - - - - - - - - - - - - - -

R.7-2.712:- De conformidade com a escritura lavrada nas notas do 7º Tabelionato de Curitiba em data de 08 de julho de 1997, às fls. 016 do livro 1341-N, o BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A. (Creditador) através de sua agencia Quinze de Novembro (nr.086), em Curitiba, concede a RPM Incorporações Imobiliárias S/A. (Creditada), um Crédito não rotativo no valor de R$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) que o utilizará integralmente e exclusivamente para pagamento da dívida contraída atraves da escritura pública de repasse de emprestimo externo nos termos da Resolução nº63 e Circulares nº 180 e 708 do Banco Central do Brasil, com garantia

SEGUE

CNM 079970.2.0002712-21

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8e383174-1752-48df-8cda-643fe9a158eb

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 20/05/2024 13:06 PROTOCOLO: S24050451745D-2712

www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

CNM 079970.2.0002712-21

CONTINUAÇÃO

hipotecaria lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Curitiba fls. 011 do livro 1079-N em 02.08.96, objeto do R.6 desta matricula.- Sobre o valor do crédito ora aberto, a creditada pagará ao Credi tador, juros pós-fixados de 1,50% ao mes, a ser acrescido da variação da TBF - Taxa Basica de Financiamento, encargos estes exigiveis mensalmente e por ocasião do encerramento da conta que se dará em 360 dias, contados da data da abertura deste credito. DA GARANTIA pela interveniente hipotecante Cidadela S/A., já qualificada, foi dito que independentemente das garantias anteriormente instituidas, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela creditada, nos termos da escritura objeto - deste registro, vêm RATIFICAR como de fato pela presente e na melhor forma de direito ratificado tem, as garantias hipotecárias- constituidas através da escritura pública supra citada (livro - 1079-N fls.011) - AS QUAIS PERMANECERÃO VINCULADAS a escritura - objeto deste registro, até final e efetiva liquidação de todas - as obrigações ora contratadas - o imóvel objeto desta matricula, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, salvo a primeira, única e especial Hipoteca constante do R.6 desta- matrícula. Com todas as demais Cláusulas e condições constantes- da escritura. Custas:VRC-1.642,50.- São José dos Pinhais, 19 de agosto de 1997.- Oficial. - - - - - - - - - - - - - - - -

R.8-2.712:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital do Cajuru, Curitiba-Pr., em 06 de Julho de 1.998, às fls. 001, do livro 470, Cidadela S/A.; já qualificada representada por seus diretores Gunther Algayer e Raul Pinheiro Machado Filho, já qualificados, na qualidade de intervenientes hipotecantes, vem **Ratificar** a **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.**, já qualificado e devidamente representado, constante do R.6 retro, para garantir uma dívida confessada pela RPM Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada e devidamente representada, da quantia de R$500.000,00, correspondente ao saldo devedor acrescido dos encargos decorrentes do inadimplemento, e demais encargos cabíveis por força do inadimplemento ocorrido, apresentado na data da escritura, junto a Agência XV de Novembro do Banco do Estado do Paraná S/A., provenientes da seguinte operação: ECC Empréstimo em Conta Corrente (Apl/)Org/ Oper 126/086/015254737, firmado em data de 08/07/97 e vencida em 03/07/98). Impossibilitada no momento de remir totalmente a dívida reconhecida e confessada acima, a devedora ajustou e propôs ao Credor o qual aceitou liquidar a referida dívida, da seguinte forma: Prazo 42 meses; Encargos financeiros pós fixados pelo cálculo exponencial- Price; Atualização monetária: taxa básica financeira -TBF; Taxa de Juros 0,5% ao mês; Forma de pagamento do principal: Parcelado; Forma de pagamento do encargo mensal; Cálculo de encargos financeiros: exponencial - Price; Data de início 06/07/1998; IOF na forma da Lei. Carência: Total (juros + principal) seis meses com data de início da primeira parcela para 06/01/1999 e com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Incra 701.149.260.185. Obs.:- Consta da escritura que foram apresentados o CCIR exercício 1996/1997. Talões comprovante do ITR com suas respectivas Darfs, devidamente quitados. Certidão Negativa do IAP sob nº 2006/98. consta ainda que a firma outorgante deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais por estar isenta nos termos do O.S. nº 182 de 30.01.98 e Instrução normativa SRF/85 de 21/11/97. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 03 de Setembro de 1.998* Oficial.-.-.-

R.10-2.712:- Protocolo nº 76.634 de 18/12/2002. Conforme Mandado datado de 17/09/2002, expedido nos autos 2002.70.00.061602-2, da 3ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba-Pr, movida pela Fazenda Nacional contra Cidadela S/A, e, Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Pedro José Broliani, RG. 1.445.444-Pr. São José dos Pinhais, 18 de dezembro de 2002.- Oficial.-.-.-

desta matrícula. Fiel Depositário: Pedro José Broliani, RG. 1.445.444/Pr. São José dos Pinhais, 09 de maio de 2003.- Oficial.-.-.-

R.25-2.712:- Protocolo nº 82.303 de 06/05/2004. De conformidade com o Termo de Penhora datado de 31/03/2004, nos Autos de Cobrança em fase de execução sob nº 1013/2000 movido pelo Condomínio Edifício Cidade de Petrópolis contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 20ª Vara Cível de Curitiba e demais documentos que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário:- a executada. Custas-VRC 648 = R$68,00. Funrejus pago R$19,34 em 07/05/2004. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2004- Oficial.-.-.-

R.32-2.712:- Protocolo nº 083.976 de 17/09/2004. Conforme Ofício nº 4007/2004 datado de 10/09/2004 expedido nos autos CPE 430/2003 movido por José Aparecido Pinto, contra Cidadela S.A, em tramite na Vara do Trabalho desta Cidade e auto de Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário:- Pedro José Broliani. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2004- Oficial.-.-.-

03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-10975/2002) movida por Raimundo José da Silva contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.41-2.712:- Protocolo nº 084.748 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 874/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-21042/2001) movida por Helio Vitor de Araújo contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.42-2.712:- Protocolo nº 084.749 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 875/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-196/2001) movido por José Colaço contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.43-2.712:- Protocolo nº 084.750 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 876/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-18976/1999) movido por Antonio Machado contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.44-2.712:- Protocolo nº 084.751 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 877/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (PS-1093/2001) movido por Luiz Carlos do Nascimento Teles contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.45-2.712:- Protocolo nº 084.752 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 879/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-20011/2001) movido por Eliezer de Souza contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.46-2.712:- Protocolo nº 084.753 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 880/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-23775/99) movido por Antonio Raimundo da Silva contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

R.47-2.712:- Protocolo nº 084.754 de 23/11/2004. Conforme Ofício nº 882/2004/JT, datado de 03/11/2004, assinado pelo Dr. Valdecir Edson Fossatti-Juiz do Trabalho, expedido nos Autos de Proc. 11ª VT (RT-14046/2001) movido por João Sergio do Nascimento contra Sociedade Construtora Cidadela Ltda., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004- Oficial.-.

SEGUE NO VERSO

CNM 079970.2.0002712-21

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 20/05/2024 13:06 PROTOCOLO: S2405045174SD-2712

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8e383174-1752-48df-8cda-643fe9a158eb

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

R.48-2.712:- Protocolo nº 084.770 de 23/11/2004. Nos termos da Carta Precatória datada de 11/06/2003 assinada pelo Dr. Magnus Venicius Rox-Juiz de Direito, expedida nos autos nº 316/2000 de Resolução de Contrato, movida por Maria Luzia Fernandes Bertholino contra Cidadela S/A., em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr., e Auto de Penhora (autos 9.207/3 de CP) e, demais documentos que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Fiel Depositário; Pedro José Broliani. Custas-VRC 1.293,60 = R$136,80. Funrejus pago R$117,40 em 24/11/2004. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2004-Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.49-2.712:- Protocolo nº 086.978 de 15/04/2005. De conformidade com o Ofício sob nº 208574/2005 datado de 06/04/2005 expedido nos autos 01923 2001 011 09 00 2(11 RT 1923/2001) movida por Luiz Carlos Rodrigues contra Cidadela S/A., em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba e Termo de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2.005. Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.55-2.712:- Protocolo nº 088.325 de 13/07/2005. Conforme Mandado datado de 29/06/2005 expedido nos autos 583/98 de Ação Ordinária (em fase de Execução de Sentença) movida por Elizete Madalena Cotovicz contra Cidadela S/A., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositária: Elizete Madalena Cotovicz. Funrejus pago em 23/09/2005. Custas-VRC 715,5 = R$75,00. São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2.005. Oficial.-.-.-

R.62-2.712:- Protocolo nº 091.697 de 15/03/2006. Nos termos do Ofício 291.466/2006 datado de 21/02/2006 assinado pelo Dr. Braulio Gabriel Gusmão - Juíz do Trabalho, expedido nos autos 92 464 2005 670 09 00 8(670 CPE 464/2005) movida por José Francisco Nogueira contra Cidadela S.A., em tramite na Vara do Trabalho desta Cidade e Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Claudionor Carvalho. São José dos Pinhais, 15 de março de 2.006. Oficial.-.-.-

CONTINUAÇÃO

R.69-2.712:- Protocolo nº 096.425 de 31/01/2007. Conforme Ofício nº 67.364/07 datado de 19/01/07 assinado pela Drª Anelore Rothenberger Coelho-Juiza do Trabalho, expedido nos autos 03338 2001 652 09 00 1 (652 RT 3338/01) entre partes João Lanhoso Cordeiro e Maxicoop Cooperativa de Trabalhos Multiplos e outros, em tramite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2007- Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.70-2.712:- Protocolo nº 096.595 de 13/02/2007. De conformidade com o Termo de Redução de Penhora datado de 08/03/2006 assinado pelo Dr. Ivo Faccenda - Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Cidade, expedido nos autos 25/2005 de Carta Precatória, oriunda da 9ª Vara Cível de Curitiba, nos autos 583/01 de Rescisão Contratual c/c Devolução de Parcelas Pagas e Perdas e Danos em que é exequente Miguel Hawrysko e Terezinha de Jesus Hawrysko e executada Cidadela S/A., que fica arquivado em Cartório - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre a parte ideal de **680,00 m²**., no lote objeto desta matrícula. Funrejus pago no valor de R$-70,00 em data de 13/02/2007 conforme Guia 07003002200212772. Custas-VRC 1.293,60 = **R$136,80**. São José dos Pinhais, 15 de fevereiro de 2.007 Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-

expedido nos autos de Ação de Ordinária em fase de Execução de Sentença nº 1120/99 em que são exequentes Amilton Cezar e Josefina Orçato e executada Cidadela S/A., em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba e, Termo de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. (assistência judiciária gratuita). São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2.007. Oficial Designada.-.-.-

CONTINUAÇÃO

AV.81-2.712:- Protocolo nº 102.478 de 27/02/2008. Conforme Carta de Arrematação objeto do R.80 retro, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.16** desta matrícula. Custas-VRC 378 = R$39,69. São José dos Pinhais, 04 de março de 2.008. Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.82-2.712:- Protocolo nº 102.632 de 07/03/2008. Conforme Ofício nº 597/08 datado de 11/02/08 assinado pela Drª Melissa de Azevedo Olivas - Juíza de Direito da 22ª Vara Cível de Curitiba (autos 1464/2000) que fica arquivado em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.9** retro. São José dos Pinhais, 13 de março de 2.008. Oficial Designada.-.-.-.-.

AV.83-2.712:- Protocolo nº 102.633 de 07/03/2008. Nos termos do Ofício nº 0.305.462/08 datado de 19/02/08 expedido nos autos 92537-2005-670-09-00-1 (CPE 537/2005) 5 RT 22044/2001 da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, que fica arquivado em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.72** retro. São José dos Pinhais, 13 de março de 2.008. Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Execuções Fiscais de Curitiba - **FAZ-SE a presente averbação com vistas a impedir a alienação do imóvel desta matrícula, bem como a averbação de eventuais benfeitorias sobre o referido imóvel.** São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2.008. Oficial Designada.-.-.-

AV.99-2.712:- Protocolo nº 120.088 de 21/07/2010. Conforme Ofício nº 2499/2010, datado de 21/05/2010, expedido nos autos nº 397/1999 de Desconstituição de Contrato, da 1ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-Pr., que fica arquivado em Cartório (arquivo de Mandados) - AVERBA-SE o **cancelamento do R.19 retro**. Custas-VRC 378 = R$39,69. São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2010.- Oficial Designada.-.-.-

arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.73** desta matrícula. São José dos Pinhais, 30 de setembro de 2.010. Oficial Designada.-.-.-

CONTINUAÇÃO

Luiz Carlos Adami e requerido Sociedade Construtora Cidadela S/A, assinado pelo Dr. Luciano Carrasco Falavinha Souza - Juíz de Direito da 10ª Secretaria do Cível da Comarca de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.66** desta matrícula. Custas-VRC 378 = R$53,29. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2.011. Oficial Designada.-.-.-

AV.123-2.712:- Protocolo nº 133.660 de 03/02/2012. De conformidade com o Ofício 0.131.582/2012 datado de 25/01/2012 expedido nos autos 17909-1999-011-09-00-5 (RTOrd ajuizada em 13/07/99) 1790900-98.1999.5.09.0011 em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.37** desta matrícula. São José dos Pinhais, 07 de fevereiro de 2.012.- Oficial Designada.-.-.-

arquivados em Cartório (mandados) - **AVERBA-SE** o cancelamento do Registro nº 77 desta matrícula. São José dos Pinhais, 27 de março de 2013. Oficial Designada.-.-.

AV.131-2.712:- Protocolo nº 146.667 de 24/06/2013. Nos termos do Ofício nº 486/2013 datado de 05/06/2013, assinado pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Gusso - Juíza de Direito, expedido nos autos sob nº 0000136-96.2006.8.16.0185 (24/2006) de Falência em que é requerente David Luis Ambrosini e requerida Ecora S/A Empresa de Const e Recup de Ativos (atual denominação de Cidadela S/A) em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE a ARRECADAÇÃO** efetivada pelo Síndico Paulo Vinicius de Barros Martins Jr. do imóvel desta matrícula, bem como sua **Indisponibilidade**. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2.013. Oficial Designada.-.-.-

lamento do **R.58** desta matrícula. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2.015. Oficial Designada.-.-.-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8e383174-1752-48df-8cda-643fe9a158eb

CNM 079970.2.0002712-21

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 20/05/2024 13:06 PROTOCOLO: S2405045174 5D-2712

RUBRICA

FICHA 2.712/12

CONTINUAÇÃO

R$784,78. São José dos Pinhais, 29 de março de 2016. Oficial Designada.-.-;

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:1rsAO . D4mMD . WdjLL - tfy3p . vCP3
Consulte este selo em: http://funarpen.com.br

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5kPv.mOjME
rLse9.1123q
https://selo.funarpen.com.br

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO,a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como último ato o/a "R.139-2.712", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 20 de maio de 2024. 11:42:49h

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

SEGUE NO VERSO

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE** **DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE** Divisão de Monitoramento e Licenciamento	**Autorização Ambiental Nº 122** **Validade: 09/07/2025** **Protocolo: 202405282219465360**

01 - CONTROLE

Autorização Ambiental para Atividade de: TERRAPLANAGEM

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

02 - IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica / Nome – Pessoa Física **LMB PARTICIPAÇÕES LTDA**		
CNPJ – Pessoa Jurídica / CPF – Pessoa Física 021.440.251/0001-67		Telefone: 41 9974-8262
Endereço Rua Francisco Rocha, 62		Bairro Batel
Município Curitiba	UF PR	CEP: 80.730-390

03 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento **Terraplanagem**		
Endereço Rua Laerte Fenelon, 1342		Bairro Colônia Guatupê
Município São José dos Pinhais	UF PR	CEP: 83.055-050

04 – DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo hídrico do Entorno: Não ocorre	Bacia Hidrográfica: Bacia do Rio Pequeno, Bacia do Rio Itaqui e Área de Contribuição Direta
Origem do material para aterro: Não informado	Destino do material de corte (bota-fora): Próprio Terreno

Finalidade: Terraplanagem.

Localização do empreendimento

Endereço: Rua Laerte Fenelon, 1342 – Colônia Guatupê – São José dos Pinhais/PR

CEP: 83.055-050

Insc. Imobiliária: 03.130.0029.0000

Coordenada central: UTM 684.593 / 7.180.365 DATUM SIRGAS 2000 FUSO 22S

Características do imóvel

Conforme consta no Registro de Imóveis apresentado, matrícula nº 2.712 da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais, o imóvel possui área de 148.000,00 metros quadrados, de propriedade de LMB Participações Ltda – EPP e BBB Participações Patrimoniais Ltda – EPP.

Análise legal

Incidem sobre a área as seguintes legislações:

- Lei Complementar Municipal n° 149 de 06 de outubro de 2021 que dispõe sobre o licenciamento ambiental municipal e sua revisão, estabelece critérios e procedimentos a serem adotados para as atividades poluidoras, degradadoras e/ou modificadoras do meio ambiente, institui taxas relativas ao licenciamento ambiental e serviços ambientais, revoga dispositivos da lei Complementar nº 67, de 02 de dezembro de 2011 – Código Ambiental Municipal, e dá outras providências.

- Portaria SEMMA n° 30, de 05 de julho de 2022. Estabelece conceitos, requisitos, critérios, diretrizes e procedimentos administrativos referentes ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, bem como as capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ou impacto ambiental local no âmbito do Município de São José dos Pinhais.

-Lei Complementar Municipal nº 107, de 19 de abril de 2016 que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do

Documento vinculado ao protocolo 202405282219465360
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
865d71ae4603

município de São José dos Pinhais.
Foi apresentada e avaliada toda documentação técnica complementar/ específica solicitada por esta SEMMA.

- **Vegetação:** O lote possui uma área de vegetação, o qual não sofrerá interferência da movimentação de solo, conforme projeto apresentado;
- **Hidrografia**: Não existem corpos hídricos cadastrados no terreno e entorno imediato.

A movimentação de solo deve ocorrer estritamente na área delimitada em projeto.
Fica autorizado conforme projeto apresentado:

1. Área de trabalho: 101.862,72 m²;
2. Volume total de aterro: 13.874,10 m³;
3. Volume total de corte: 292,21 m³;
4. Volume de importação: 13.581,89 m³.

Condicionantes

1. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como:
   a) Minimizar a emissão de ruídos e poeiras;
   b) Proteção dos recursos naturais (água subterrânea e superficial, florestas, fauna);
   c) Adotar medidas de segurança técnica e operacional;
   d) Controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo à vizinhança;
   e) Viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema infraestrutura e operacional;
   f) Atender as recomendações técnicas apresentadas;
2. Não poderá haver interferência em Área de Preservação Permanente – APP;
3. **A movimentação e deslocamento de solo deverão ocorrer somente na área definida conforme projeto apresentado;**
4. Atender as prerrogativas da anuência prévia do município, como o Plano Diretor, obedecendo às legislações ambientais vigentes;
5. O corte e aterro devem manter um afastamento mínimo em relação aos imóveis adjacentes, a fim de manter a integridade dos mesmos;
6. Todo material excedente deverá ser destinado para bota-fora devidamente licenciado ou com Autorização Ambiental para recebimento de material classe II A – solo, conforme determina a Resolução CONAMA 307/2002 art.10;
7. É oportuno salientar que as áreas de risco (áreas frágeis, alagadiças, reserva legal, Área de Preservação Permanente) não devem receber aterramento;
8. Fica terminantemente proibida, no Município de São José, a disposição final de resíduos da construção civil em áreas não licenciadas para o fim específico, em aterros de resíduos domiciliares, tanto urbanos quanto rurais, assim como em quaisquer áreas legalmente protegidas;
9. **As cargas de material deverão ser documentadas, indicando a origem, volume, tipo de material e empresa que transportou com a devida emissão do MTR – Manifesto de Transporte de Resíduos e CDR – certificado de destinação do resíduo;**
10. As atividades deverão ser acompanhadas pelo responsável técnico da empresa devidamente habilitado junto ao respectivo conselho de classe profissional com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
11. Promover a revegetação dos taludes e saias de aterro, imediatamente após o término dos serviços de corte e aterro. Esta medida serve para melhorar a estabilidade dos taludes gerados e atenuar o impacto visual da atividade;
12. **Os serviços de terraplanagem devem manter as vias públicas em perfeitas condições de tráfego, limpas e com as mesmas estruturas existentes antes da realização dos serviços. Qualquer dano ocorrido na via pública (exemplo meio-fio, tubulação de drenagem, calçamento, outros), devido à realização dos serviços, deve ser reparado;**
13. Uma cópia desta autorização deverá permanecer na obra, em local visível e de fácil acesso;
14. Caso não seja atendido o solicitado, esta Autorização será cancelada e este empreendimento ficará sujeito às sanções previstas na lei;
15. **A concessão desta Autorização Ambiental não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Decreto Estadual n° 857/79-Artigo 7°, parágrafo 2°;**
16. **O não cumprimento da legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08;**

Documento vinculado ao protocolo 202405282219465360
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
865d71ae4603

17. **Observar rigorosamente o prazo de validade da presente autorização;**
18. **Esta autorização se refere única e exclusivamente aos serviços de terraplanagem, não permitindo nenhuma construção no local ou supressão de vegetação;**
19. **O futuro uso deverá ser licenciado junto ao órgão licenciador competente.**

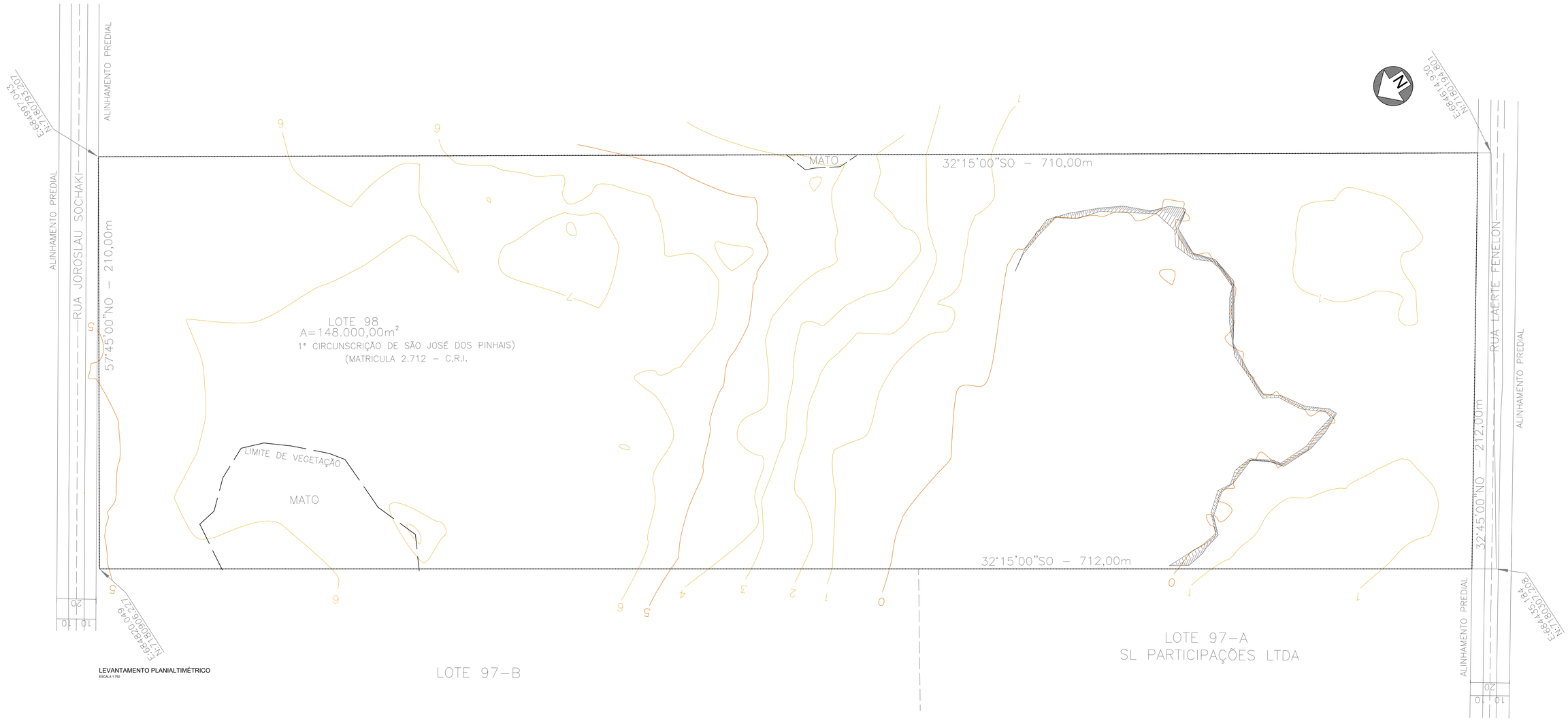
Esta Autorização foi emitida pelo representante autorizado que a subscreve, no entanto, de total responsabilidade do(s) técnico(s) que atestaram a possibilidade de sua emissão em Parecer Técnico específico constante no respectivo processo administrativo.

05 – AUTENTICAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Local e data:	Carimbo e assinatura do representante da SEMMA:
São José dos Pinhais, 09 de Julho de 2024.	

Usuário que assinou o processo: AHIRTON SDROIESK JUNIOR
no dia 09/07/2024 e hora 15:13:00 mediante autorização por login e senha.

Documento vinculado ao protocolo 20240528221946536O
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
865d71ae4603



LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ESCALA 1:750

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS:

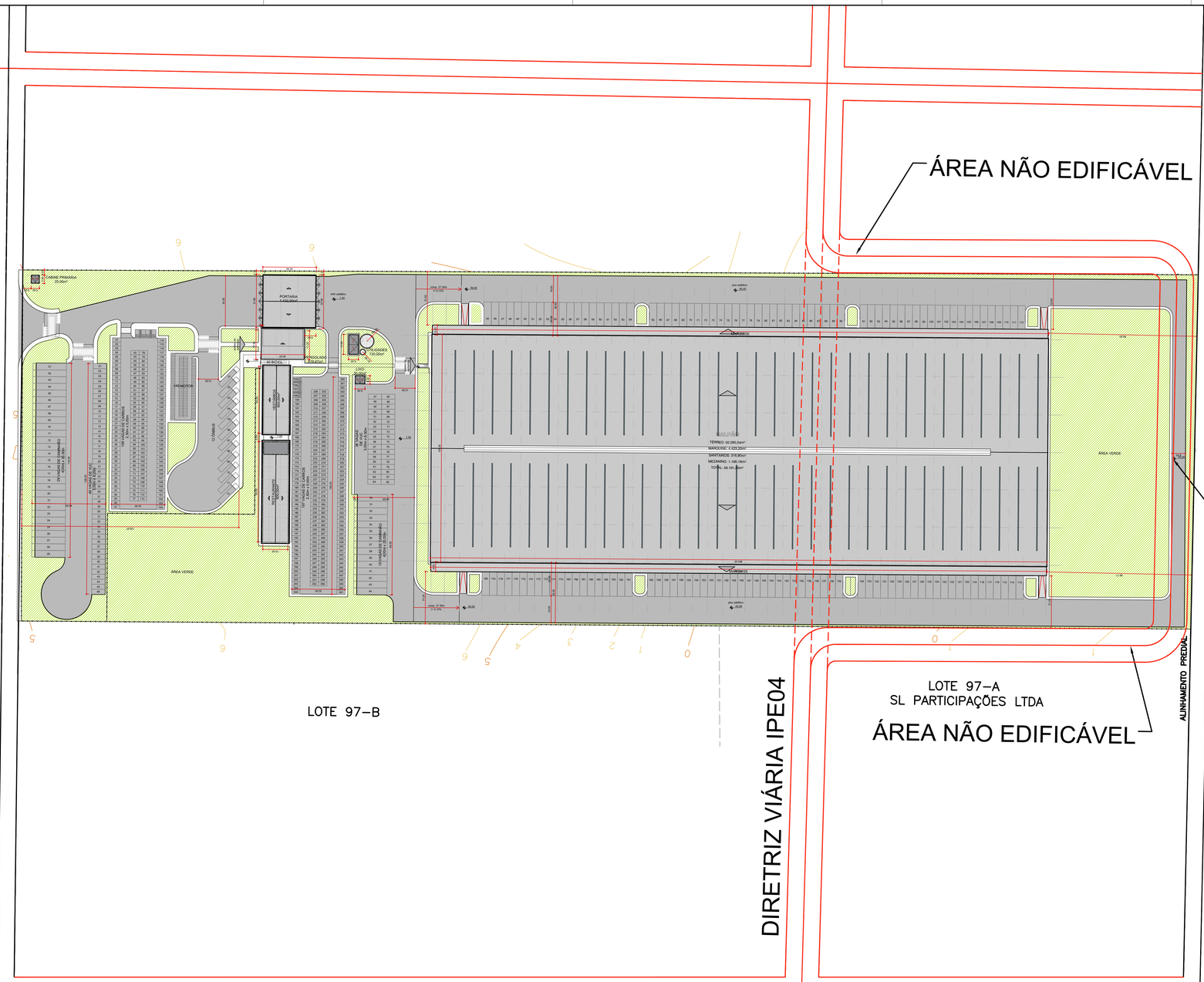
CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM ESTRUTURA METÁLICA E ALVENARIA PARA SERVIÇO 3 (LOGÍSTICA) - PAV. TÉRREO + MEZANINO

RUA LAERTE FENELON, 1342 - LOTEAMENTO FAZENDO GUATUPE, LOTE 98 - BAIRRO IPÊ - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

REFERÊNCIA: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	DATA/ DESENHO/ VERSÃO: 12/09/24 R00 ARQUIVO: 24BS71-ARQ-PL-00-001-LEV-R00	
PROPRIETÁRIO REPRESENTANTE LEGAL: LMB PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ: 21.440.251/0001-67 BBB PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA CNPJ: 10.175.323/0001-70	ASS:	
AUTOR DO PROJETO: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI CAU Nº: A6800-1 RRT: 14739863	ASS: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI:00800846 6800 Assinado de forma digital por MARCEL ALEX FREDY MONACELLI:00800846 6800 Dados: 2024.09.23 11:52:12 -03'00'	PRANCHA: 01/07
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI CAU Nº: A6800-1 RRT: 14740013	ASS: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI:00800846 00 Assinado de forma digital por MARCEL ALEX FREDY MONACELLI:00800846 00 Dados: 2024.09.23 11:52:12 -03'00'	

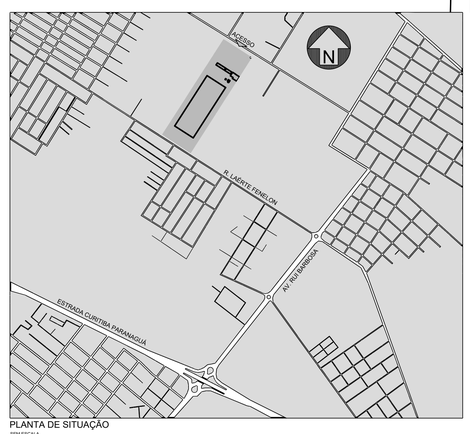
É PROIBIDO CEDER, ALTERAR OU REPRODUZIR TOTAL OU PARCIALMENTE ESTE PROJETO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA POR ESCRITO DO AUTOR CONFORME LEI 9.610/1998 E LEI 13.796/2019.
TODA DIVULGAÇÃO DESTE PROJETO DEVERÁ CONTER A APRESENTAÇÃO DA LEI 9.610/1998 E A DIVISÃO IDENTIFICADA DO AUTOR CONFORME DESTINAÇÃO A LEI FEDERAL Nº 9.610/1998.

FLAO



ESTATÍSTICA	
EDIFICAÇÃO	**ÁREA (m²)**
ÁREA A CONSTRUIR PAVIMENTO TÉRREO: 58.760,71 m² MEZANINO: 1.166,16 m²	**59.926,87 m²**
ÁREA COMPUTÁVEL	59.123,20 m²
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	803,67 m²
ÁREA DO TERRENO	**148.000,00 m²**
TAXA DE OCUPAÇÃO	39,16 %
TAXA DE PERMEABILIDADE	22,27 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	39,95 %
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	14,75 m
RECUO FRONTAL	5,00 m
RECUOS LATERAIS E FUNDO	2,00 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 ELÉTRICA: SIM	
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR	
REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR	
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS VIA PREFEITURA	
PAVIMENTAÇÃO DA RUA: ASFALTO	
RUA LAERTE FENELON, 1342 - BAIRRO IPÊ - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR	

INDICAÇÃO FISCAL:	ZONEAMENTO:	LOTE:	MATRÍCULA:
313.000.290.000	**ZOO4**	**98**	**2712**



PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

LEGENDA
- ÁREA PERMEÁVEL
- PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
- PASSEIO PÚBLICO EM CONCRETO

ÁREA PERMEÁVEL: 32.952,95 m²

ÁREA IMPERMEÁVEL: 115.047,05 m²

CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM ESTRUTURA METÁLICA E ALVENARIA PARA SERVIÇO 3 (LOGÍSTICA) - PAV. TÉRREO + MEZANINO

RUA LAERTE FENELON, 1342 - LOTEAMENTO FAZENDO GUATUPE, LOTE 98 - BAIRRO IPÊ - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

REFERÊNCIA:	DATA/ DESENHO/ VERSÃO:	
IMPLANTAÇÃO E PLANTA DE SITUAÇÃO	12/09/24 R00 ARQUIVO: 24BS71-ARQ-PL-01-002-IMP-R00	
PROPRIETÁRIO **REPRESENTANTE LEGAL:** LWB PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ nº 21.440.331/0001-67 BBB PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA CNPJ nº 10.170.333/0001-70	ASS:	
AUTOR DO PROJETO: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI CAU Nº: A6600-1 RRT: 14739863	ASS:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI CAU Nº: A6600-1 RRT: 14743013	ASS:	PRANCHA: 02/07

ESTE PROJETO, DESDE A CONCEPÇÃO ATÉ O SEU DESENVOLVIMENTO, É DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO AUTOR
PROIBIDA QUALQUER REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO DO AUTOR, SOB AS PENAS DA LEI 9.610/98 E ART 24 E 25 DO DECRETO Nº 5.037/98 E ART 24 E 25 DO DECRETO Nº 5.037/98
TODA REPRODUÇÃO DESTE PROJETO DEVERÁ CONTER NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, CONSELHO PROFISSIONAL E NÚMERO DE REGISTRO

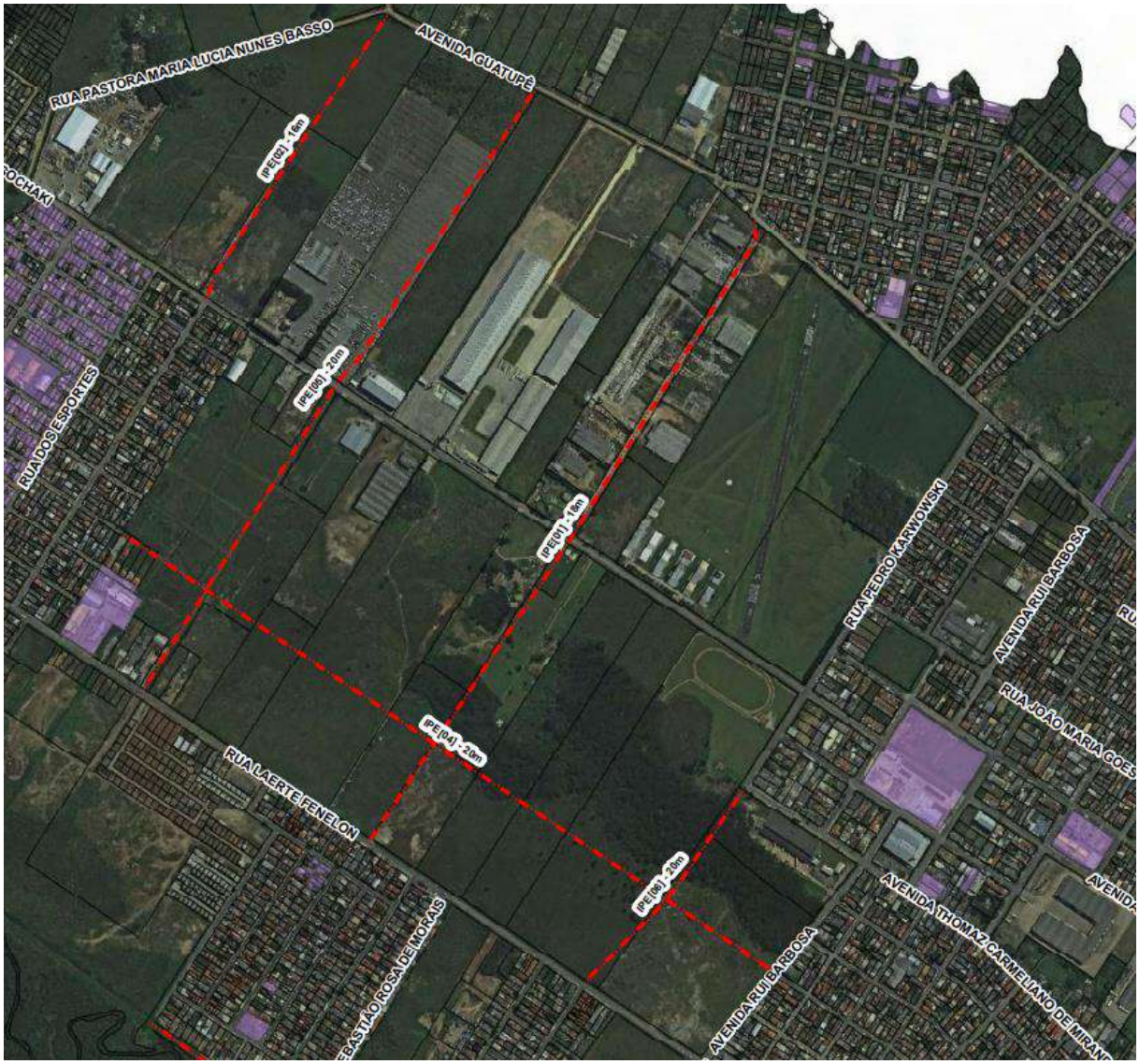
FLAG

1. Introdução

A Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022, estabelece o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais, incluindo diretrizes para a expansão e melhoria da malha viária. Entre essas diretrizes, destaca-se a IPE 04, que projeta a continuidade da Rua Antônio Lara até a conexão com a Avenida Rui Barbosa, com uma largura prevista de 20 metros e extensão de 1.544,81 metros.

Essa iniciativa visa aprimorar a ligação entre os bairros Ipê e Guatupê, atualmente conectados pelas ruas Laerte Fenelon, Joro Slau Sochaki e Avenida Guatupê de modo melhorar a mobilidade urbana, facilitando o fluxo de veículos e promovendo o desenvolvimento regional.

Figura 01: Diretriz Viária Municipal – IPE 04, Lei Complementar nº 152, de 2022.



2. Diagnóstico

A diretriz viária IPE 04 é uma via não implantada que visa o prolongamento da rua existente Antônio Lara até se conectar com a Avenida Rui Barbosa.

Verifica-se que o traçado passa quase em sua totalidade pelo zoneamento de ocupação orientada (ZOO2 e ZOO4), que tem como características a ocupação do solo por empresas no setor de logística. Observa-se ainda que o entorno da região é formada por zona urbana consolidada (ZUC1) com alto índice de adensamento urbano.

Figura 02: Diagnóstico Diretriz Viária Municipal – IPE 04

De acordo com o estabelecido na Lei Complementar nº 152, de 2022, é proposto a seguir alteração do traçado da diretriz viária IPE 04, de modo a viabilizar na região a implantação de galpão logístico de acordo com as características de centros logístico existente semelhante na zona de ocupação orientada de forma a garantir a efetividade do deslocamento de veículos, pedestres e ciclistas, atendendo às necessidades da população, do adensamento habitacional, das atividades comerciais e de serviços e do sistema de transporte coletivo.

3. Proposta – IP04

A proposta de adequação do traçado da diretriz viária IPE 04 visa manter a função original da via de estabelecer uma nova ligação entre os bairros Ipê e Guatupê enquanto viabiliza a implantação de um centro de distribuição (CD) logístico compatível com a Zona de Ocupação Orientada (ZOO) existente na região.

Características do Centro de Distribuição:

- Infraestrutura: O CD contará com amplos espaços para armazenamento, áreas de coleta e expedição, além de zonas dedicadas ao processamento de pedidos.
- Tecnologia: são utilizados sistemas automatizados, como rotinas de transporte, robôs de picking e sistemas de gerenciamento de estoque (WMS), que exigem áreas operacionais contínuas, sem limites físicos.

Para compatibilizar as necessidades operacionais do CD com a diretriz viária IPE 04, propõe-se a alteração do alinhamento no segmento indicado, atualizando o traçado original (linha tracejada verde) pelo novo traçado projetado (linha amarela), conforme ilustrado na imagem abaixo.

Figura 03: Proposta Diretriz Viária Municipal – IPE 04

Essa modificação mantém os pontos de ligação entre a Rua Antônio Lara e a Avenida Rui Barbosa, bem como a largura da via de 20 metros, conforme previsto na diretriz viária IPE 04.

Entre os principais benefícios da alteração do traçado da diretriz viária destaca-se:

- Desenvolvimento Socioeconômico - A implantação do CD proporcionará novas ofertas de emprego, contribuindo para o desenvolvimento territorial e social da região;
- Preservação da Estrutura Viária - A proposta de alteração não modifica a estrutura do sistema viário do município, mantendo a funcionalidade e a conectividade configuradas.

Com essa readequação, o município poderá conciliar o crescimento logístico-industrial com a qualidade de vida e mobilidade dos moradores, beneficiando a dinâmica de transporte e circulação e promovendo um desenvolvimento sustentável e integrado.

Essas considerações reforçam os benefícios integrados da proposta, evidenciando tanto a viabilidade técnica quanto os ganhos para o município em termos de desenvolvimento urbano e econômico.

RRT 14739863

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI
CPF: 008.XXX.XXX-00
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 0000A66001

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: MARCEL MONACELLI ARQUITETURA LTDA
CNPJ: 01.XXX.XXX/0001-04
Período de Responsabilidade Técnica: 30/04/1999 - sem data fim
Nº Registro: 00000PJ57770

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14739863I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 12/09/2024
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 23/09/2024
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$119,61
Boleto nº 20905911
Pago em: 23/09/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LMB PARTICIPACOES LTDA
CPF/CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-67
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 12/09/2024
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 12/09/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83055050
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 1342
Logradouro: LAERTE FENELON
Complemento:
Bairro: IPÊ
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 59.926,87
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Desenvolvimento de Projeto Arquitetônico, incluindo: Estudo de Viabilidade, Estudo Preliminar, Projeto Legal, Projeto Básico, Executivo e Compatibilização

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as

edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14739863I00CT001	**LMB PARTICIPACOES LTDA**	**INICIAL**	**12/09/2024**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARCEL ALEX FREDY MONACELLI, registro CAU nº 0000A66001, na data e hora: 2024-09-12 10:15:06, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

RRT 14740013

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARCEL ALEX FREDY MONACELLI
CPF: 008.XXX.XXX-00
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 0000A66001

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: MARCEL MONACELLI ARQUITETURA LTDA
CNPJ: 01.XXX.XXX/0001-04
Período de Responsabilidade Técnica: 30/04/1999 - sem data fim
Nº Registro: 00000PJ57770

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14740013I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 12/09/2024
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 23/09/2024
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$119,61
Boleto nº 20905997
Pago em: 23/09/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LMB PARTICIPACOES LTDA
CPF/CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-67
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 12/09/2024
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 12/09/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83055050
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 1342
Logradouro: LAERTE FENELON
Complemento:
Bairro: IPÊ
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO
Quantidade: 59.926,87
Atividade: 3.5 - ACOMPANHAMENTO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Acompanhamento de Obra

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14740013I00CT001	**LMB PARTICIPACOES LTDA**	**INICIAL**	**12/09/2024**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARCEL ALEX FREDY MONACELLI, registro CAU nº 0000A66001, na data e hora: 2024-09-12 10:22:47, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
50.123.391/0001-00 **MATRIZ**		**29/03/2023**

NOME EMPRESARIAL
SPE TLMC 27 LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
TLMC 27	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.20-4-00 - Construção de edifícios
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

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

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
Q EQS 114/115, CONJUNTO A, LOJA	**47**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
70.377-400	**ASA SUL**	**BRASILIA**	**DF**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTABILIDADE@TELMEC.COM.BR	**(61) 3541-5643/ (0000) 0000-0000**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**29/03/2023**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

Emitido no dia **29/10/2024** às **08:44:10** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
27.468.530/0001-15 **MATRIZ**		**20/03/2017**

NOME EMPRESARIAL
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
223-2 - Sociedade Simples Pura

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ZACARIAS ALVES PEREIRA	**347**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
83.030-480	**ARISTOCRATA**	**SAO JOSE DOS PINHAIS**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	**(41) 3019-7219**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**20/03/2017**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

Emitido no dia **05/11/2024** às **20:39:42** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**