

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
CNPJ: 09.419.739/0001-07

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**EDIFICAÇÃO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO 2
PARA FINS DE DEPÓSITO E ÁREA DE CARGA E DESCARGA**

INDICAÇÃO FISCAL: 13.582.0006.0000
RUA CONSTANTE MORO SOBRINHO - Nº2.700
JUREMA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PARANÁ
NOVEMBRO / 2024

SUMÁRIO

1.INTRODUÇÃO.....	4
2. DADOS: EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEIS TÉCNICAS.....	5
3. DADOS DO IMÓVEL	5
3.1 Localização do Terreno	5
3.2 Histórico de Ocupação do Imóvel.....	6
3.3 Características Físicas do Terreno	9
3.4 Características Ambientais do Lote	11
3.5 Flora e Fauna.....	11
4. ASPECTOS URBANÍSTICOS	13
4.1 Macrozoneamento e Zoneamento.....	11
4.2 Diretrizes Viárias	14
5. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	16
5.1 Área das Edificações	16
5.2 Altura das Edificações.....	22
5.3 Número de Funcionários	18
5.4 Horário de Funcionamento.....	23
5.5 Área de Estacionamento	18
5.6 Área para Carga e Descarga	23
5.7 Acessos ao Empreendimento	19
5.8 Permeabilidade do Solo.....	20
5.9 Drenagem.....	20
5.10 Características das Atividades	21
5.10.1 Poluição Sonora	21
5.10.2 Poluição Atmosférica.....	21
5.10.3 Poluição Hídrica	21
5.10.4 Poluição Odorífica e Eletromagnética.....	21
5.10.5 Vibração	27
5.10.6 Periculosidade.....	28

5.11 Demandas por Infraestruturas Públicas	22
6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	23
6.1 Caracterização das Áreas de Influência.....	23
6.2 Vocação da Região e Atividades do Entorno	23
6.3 Sistema Viário e Rotas de Acesso.....	33
6.4 Geração de Tráfego	35
6.5 Transporte Coletivo	23
6.6 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos	23
6.7 Paisagem e Morfologia Urbana.....	23
6.8 Patrimônio Histórico- Cultura e Natural	23
7. IMPACTOS	40
7.1 Matriz de Impactos - Fase Construção do Empreendimento ...	41
7.2 Matriz de Impactos - Fase Operação do Empreendimento.....	43
7.2.1 Matriz de Impactos – Fase Operação: Aspectos Ambientais	43
7.2.2 Matriz de Impactos – Fase Operação: Infraestrutura Urbana	44
7.2.3 Matriz de Impactos – Fase Operação: Sistema Viário.....	45
7.2.4 Matriz de Impactos – Fase Operação: Morfologia Urbana.....	46
7.2.5 Matriz de Impactos – Fase Operação: Sócio-econômico	46
8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	47
8.1 Avaliação dos Impactos – Fase de Construção	47
8.2 Avaliação dos Impactos – Fase de Operação.....	47
9 CONCLUSÃO	49
10. REFERÊNCIAS.....	50
ANEXOS	52

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) visa à avaliação de impactos ambientais e urbanísticos, assim como a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, de modo a minimizar riscos futuros, equacionando eventuais conflitos com a vizinhança da área a sofrer a interferência urbanística e colaborando com a viabilidade de implantação do novo empreendimento.

Sendo assim, em atendimento da Lei Municipal Complementar N.º 107/2016 e Alterações, Artigo 22 - § 8º, apresenta-se este EIV para análise desta Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, representada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU), cujo objeto de estudo é a **CONSTRUÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇO 2 PARA FINS DE DEPÓSITO COM CARGA E DESCARGA INTERNA** com processo de licenciamento em trâmite junto à Secretaria Municipal de Urbanismo sob protocolo N.º 334 - 24/APROVA DIGITAL com área total a construir igual a **11.461,91m²**.



Imagem 1: Localização do Imóvel onde está implantado o Empreendimento. (Fonte: Google/2024)

Este Empreendimento será construído sobre o Lote matriculado sob N.º 80.553 do 1.º Ofício, sob Indicação Fiscal 13.582.0006.0000, com área total igual a 24.200,00m², situado na Rua Constante Moro Sobrinho N.º 2.700, no trecho entre as vias Avenida Hipólito Ferreira de Melo e a Rua Maria da Conceição Bastos Zen, localizado no Bairro Jurema deste Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, conforme pode-se observar na Imagem 1.

2.DADOS: EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEIS TÉCNICAS

O terreno em questão denominado sob Matrícula N.º80.553 (1.º Ofício) e Indicação Fiscal N.º13.582.0006.0000, sito a Rua Constante Moro Sobrinho 2.700, atualmente é de propriedade da GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA. Por este motivo, esta Empresa está requerendo a análise deste Estudo de Impacto de Vizinhança, assim como será a responsável pelos demais licenciamentos necessários para a obtenção do Alvará de Licenciamento deste referido Empreendimento. A seguir, apresentam-se as informações sobre a propriedade do imóvel e o Responsável Técnico pelo presente EIV e projeto arquitetônico:

DADOS DA PROPRIETÁRIA E EMPREENDEDORA:

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
CNPJ: 09.419.739/0001-07

DADOS DA AUTORA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV):

Responsável Técnica pela Autoria: CRISTIANE ALINY DIAS BAGATELLI
Arquiteta e Urbanista – CAU-PR A124.6054

DADOS DA AUTORIA DO PROJETO ARQUITETÔNICO:

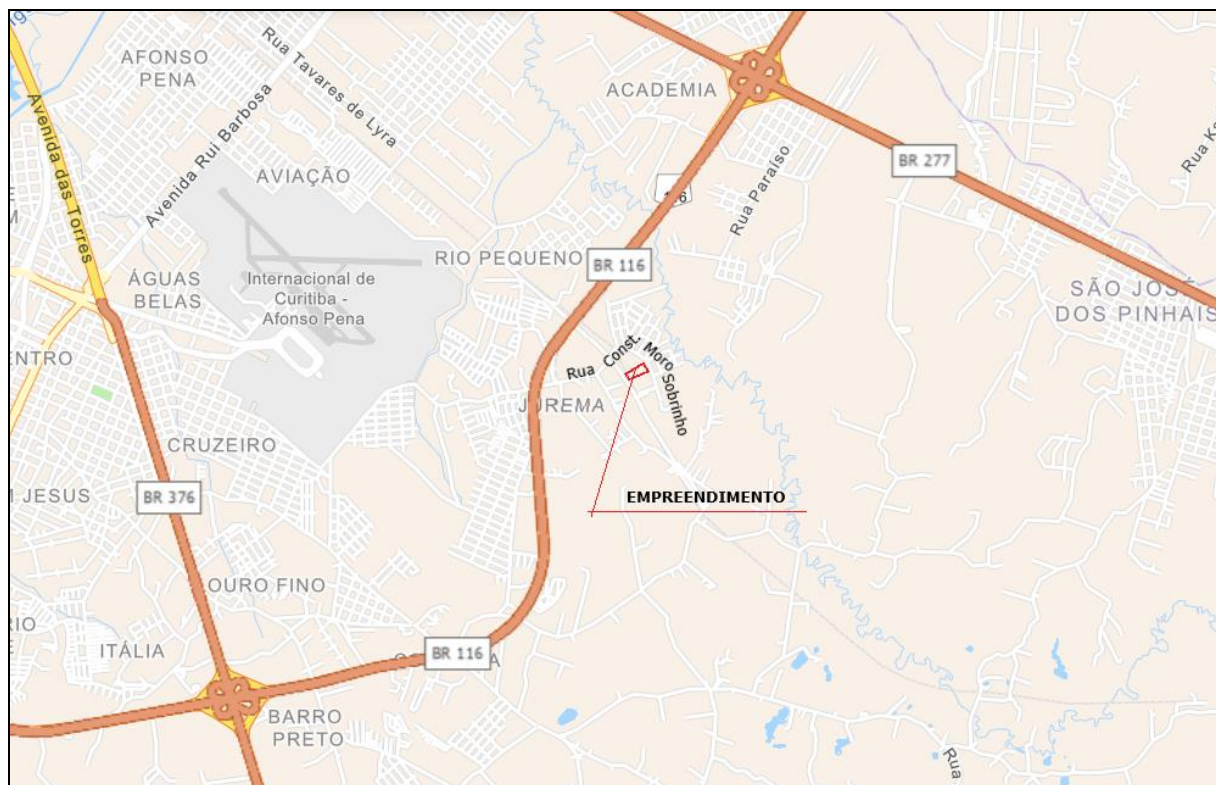
Empresa: PROATIWA ARQUITETURA LTDA
Responsável Técnica pela Autoria: ANGELA ONETTA ARAÚJO
Arquiteta e Urbanista – CAU-PR A145.469-2

3. DADOS DO IMÓVEL

3.1 Localização do Terreno

Conforme já mencionado, este Empreendimento está implantado sobre o Lote registrado na Matrícula N.º 80.553 (1.ºOfício) com área total igual 24.200,00m², sob Indicação Fiscal N.º13.582.0006.0000, sito à Rua Constante Moro Sobrinho, situado no trecho entre a Avenida Hipólito Ferreira de Melo e a Rua Maria da Conceição Bastos Zen, localizado no Bairro Jurema deste Município de São José dos Pinhais, no Estado do Paraná.

Este imóvel localiza-se no quadro urbano da Cidade de São José dos Pinhais e está situado aproximadamente 1.315,00m da Rodovia Federal BR116 (Contorno Sul), conforme mostra a Imagem 2 a seguir:



3.2 Histórico de Ocupação do Imóvel

De acordo com o histórico de fotos aéreas (Imagens 3, 4, 5, 6 e 7) obtidas através da Base Cartográfica da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o Lote objeto desse estudo apresentou praticamente as mesmas características físicas ao longo dos anos 2000, 2007, 2012, 2019 e atualmente 2024, apresentando solo com cobertura de vegetação rasteira e natural tipo gramínea, não contendo nenhum condicionante ambiental como córregos, áreas de preservação ou espécies arbóreas, assim como nenhuma edificação até o presente momento.



Imagem 3: Foto Aérea do imóvel no ano de 2000. (Fonte: PMSJP)



Imagem 4: Foto Aérea do imóvel no ano de 2007. (Fonte: PMSJP)



Imagem 5: Foto Aérea do imóvel no ano de 2012. (Fonte: PMSJP)



Imagem 6: Foto Aérea do imóvel no ano de 2019. (Fonte: PMSJP)



Imagem 7: Foto Aérea do imóvel no ano de 2024. (Fonte: Google)

3.3 Características Físicas do Terreno

O Lote matriculado sob matrícula N.º80.553 do 1.º Ofício, com Indicação Fiscal 13.582.0006.0000, situado no Bairro Jurema, no Município de São José dos Pinhais, faz frente para a Rua Constante Moro Sobrinho N°2.700, apresenta formato irregular e uma área total de 24.200,00m².

Conforme consta na matrícula em anexo, para quem observa de frente o Empreendimento, o imóvel, O Ponto de Partida 0=PP foi cravado junto a cerca da Faixa de Domínio da R.F.F.S.A. lado esquerdo sentido Paranaguá, correspondendo a Estaca 434 +18,59m e a 26,00m do eixo da mesma, na divisa com Sofia Ronkoski Lipinski; deste ponto segue por linha seca confrontando com Sofia Ronkoski Lipinski ao rumo 82°15"NE e mede 278,33m até o ponto N° 01, cravado no novo alinhamento predial da Rua Constante Moro Sobrinho; deste ponto seguem fazendo frente para a Rua Constante Moro Sobrinho, a 9,00m do eixo da mesma, ao rumo de 1°11"SE e mede 113,08m até o ponto N° 02; deste ponto segue por cerca de arame, confrontando com Davi Krama ao rumo de 87°54"NO e mede 261,59m até o ponto N°03, cravado junto à cerca da Faixa de Domínio da R.F.F.S.A., a 25,50m do eixo da mesma; deste ponto segue confrontando com a Faixa de Domínio da R.F.F.S.A, nos seguintes rumos e distâncias 15°03"NO, mede 46,84m, até o ponto N°04, que corresponde a estaca 436; 74°57"NE mede 0,50m até o ponto N°05; 15°03"NO mede 21,41m até o ponto de partida 0=PP, fechando assim o seu perímetro e perfazendo a área total de 24.200,00m².

Sobre este Lote será implantado o Empreendimento que ocupará a área total do terreno para as instalações de um Depósito com Carga e Descarga internas ao imóvel, composto por 2 Barracões para Comércio e Serviço 2.

3.4 Características Ambientais do Lote

De acordo com a vistoria realizada “in loco” no presente imóvel, verifica-se que o terreno apresenta topografia com curvas planimétricas com cotas de níveis que variam de 0,00m a 2,05m metros de altitude ao longo do comprimento do Lote em questão. Tendo visto que o imóvel não possui edificações existentes sobre o terreno, para a implantação dos barracões será necessário executar apenas o nivelamento de solo para o piso, necessitando de movimentação de solo com volume de corte igual a 33.698,35m², volume de aterro igual a 11.757,50m² e volume de exportação igual a 21.941,04m², conforme AUTORIZAÇÃO PARA TERRAPLANAGEM N.º146/SEMMA-SJP, sob protocolo N.º202410024419866049, com validade até 09/10/2025 em anexo.

Em relação a classificação climática, de acordo com o IAPAR (Instituto Agrônomo do Paraná), o Município de São José dos Pinhais possui Clima Temperado – Cfb, com temperaturas médias abaixo de 18 °C no mês mais frio denominado Mesotérmico, e no mês mais quente apresenta temperatura média abaixo de 22°C, apresentando verões frescos e sem estação seca definida.

A ventilação natural ocorre em função do terreno se encontrar de frente para a Rua Constante Moro Sobrinho e para a área destinada a Faixa de Domínio da R.F.F.S.A, cujas condições favorecem a possibilidade de haver correntes de ar com circulação permanente sobre o imóvel. Portanto, quanto a ventilação e iluminação natural, pode-se constatar em vistoria, que o imóvel apresenta tanto ventilação quanto iluminação natural presentes constantemente.

Também há incidência de iluminação natural diretas devido não haver interferências das edificações vizinhas, as quais possuem altura entre 1 ou 2 pavimentos no máximo.

3.5 Flora e Fauna

De acordo com as imagens do histórico do imóvel, este terreno em questão não possui condicionantes ambientais, devido à ausência de córrego e áreas úmidas com áreas de preservação permanente.

Na divisa lateral direita do terreno aparecem algumas espécies arbóreas de grande porte, porém estão situadas no terreno vizinho ao Empreendimento, não oferecendo interferências sobre este Imóvel. Este imóvel apresenta apenas vegetação rasteira em toda a sua extensão, as quais são passíveis de limpeza para a implantação do Empreendimento, conforme pode-se observar na Imagem 8.



Imagem 8: Vista da testada frontal do terreno de frente para a R. Constante Moro Sobrinho. (Fonte:Google/2024)

Importante salientar que este imóvel está localizado na área de Manancial de Abastecimento Público da RMC (Decreto Estadual Nº 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. No caso deste Empreendimento, será necessário licenciamento ambiental devido ao porte dos barracões.

Quanto à fauna, visto que o presente imóvel já apresenta uma situação natural há alguns anos, sem conter edificações, não foi identificado nenhuma espécie de animais silvestres nativos ou exóticos de pequeno ou grande porte. Foi verificado apenas a presença de pequenos pássaros que vivem nas árvores de médio porte existentes sobre o lote vizinho, próximo à divisa de terrenos, sendo preservado o habitat dos pássaros.

4. ASPECTOS URBANÍSTICOS

4.1 Macrozoneamento e Zoneamento

O Plano Diretor vigente neste Município de São José dos Pinhais é regido pela Lei Complementar Municipal N.º100/2015, a qual determina diretrizes de ordenamento territorial definidas pelos Macrozoneamentos, orientando as políticas públicas que induzem ao processo de ocupação do território, considerando as diferentes realidades das regiões do Município.

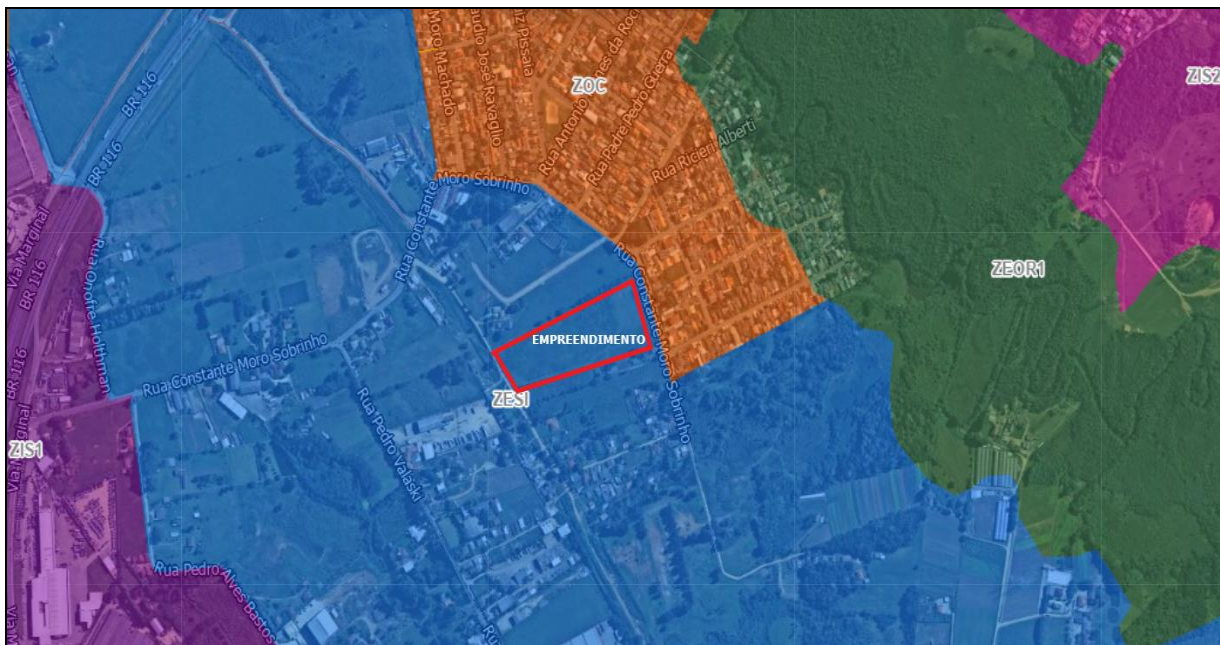
De acordo com o Plano Diretor vigente, o presente imóvel está inserido na **Macrozona de Consolidação Urbana** (Imagem 9), é composta por áreas de uso

Mapa de localização do empreendimento em Jurema. O mapa mostra a distribuição das macrozonas de planejamento urbano e ambiental:

- Macrozona de Influência Logística e Ambiental:** Área amarela no canto superior esquerdo.
- Macrozona de Preservação Ambiental:** Área verde no canto superior direito e parte central.
- Macrozona de Ocupação Controlada:** Área verde no canto inferior direito.
- Macrozona de Consolidação Urbana:** Área marrom no centro e canto inferior esquerdo.

O empreendimento é destacado por um retângulo vermelho na Macrozona de Consolidação Urbana. Ruas e avenidas visíveis incluem: Rua Olofre Holtzmann, Anel Rodoviário Contorno Leste, Rua Neisio Comin, Rua Luiz Pissara, Rua Antônio Gonçalves Sobral, Rua Pedro, e a Av. Renault. O Complexo Avrioni Senna São José dos Pinhais é visível no canto superior direito.

Além do Plano Diretor, destaca-se a Lei Complementar Municipal N.º107/2016 e Alterações, a qual define os Zoneamentos, os Usos e os Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.



12

O imóvel onde será implantado este Empreendimento, encontra-se localizado em **Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI)** conforme verifica-se na Imagem 11 anterior, cujo zoneamento corresponde às áreas que por suas características locais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas.

Conforme a Lei Complementar Municipal N.º107/2016 e Alterações, os parâmetros urbanísticos vigente no zoneamento ZESI está apresentado na Tabela 1 a seguir:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ZONEAMENTO ZESI (Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações)	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Base = 1,5
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	30,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	50,00%
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO	4 Pavimentos
RECUO FRONTAL MÍNIMO	10,00 Metros
AFASTAMENTO MÍNIMO DE DIVISAS	5,00 Metros

Tabela 1: Parâmetros Construtivos para zoneamento ZESI de acordo com a Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações.

A seguir, na Tabela 2 estão especificados os Parâmetros Urbanísticos para a implantação do pleiteado Empreendimento para um Centro Comercial:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,47
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	42,47%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	43,69%
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO	15,05 Metros
RECUO FRONTAL MÍNIMO	38,67 Metros
AFASTAMENTO MÍNIMO DE DIVISAS	5,00 Metros

Tabela 2: Parâmetros Construtivos para a implantação do Empreendimento.

Importante salientar que este imóvel está localizado na área de Manancial de Abastecimento Público da RMC (Decreto Estadual Nº 10.499/2022), cuja legislação restringe a densidade habitacional para ocupação em 18 Unidades Residenciais/hectare. Como este Empreendimento compreende apenas atividades exclusivamente comerciais e serviços, não incluindo uso para fins residenciais, basta obter licenciamento ambiental para o porte deste Empreendimento.

Portanto, considerando que o requerido Empreendimento trata-se de atividades para **COMÉRCIO E SERVIÇO 2** para fins de **DEPÓSITO E CARGA E DESCARGA INTERNA**, com área total a ser licenciada igual a **11.461,91m²** e que o referido imóvel está inserido no **Zoneamento ZESI** (Zona Especial de Serviços Intermodais) e ainda, considerando o fato de que o pretendido Empreendimento apresenta uso e ocupação do solo que atende à legislação e parâmetros urbanísticos vigentes do zoneamento em questão, a Proprietária GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA vem requerer a este **CMPDU** (Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) a **APROVAÇÃO DESTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E O USO DE PERMISSÍVEL PARA PERMITIDO CONSTRUÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇO 2 PARA DEPÓSITO E CARGA E DESCARGA**, para viabilizar a aprovação dos projetos e o devido Licenciamento deste Empreendimento.

4.2 Diretrizes Viárias

A Rua Constante Moro Sobrinho viabiliza uma importante conexão entre bairros situados na vizinhança deste Empreendimento, além de permitir acesso com as principais rodovias federais como a BR 116 (Contorno Sul), a BR 277 e a BR 376, que atravessam a cidade de São José dos Pinhais.



Imagem 11: Vista da Rua Constante Moro Sobrinho em frente ao terreno do Empreendimento.

Atualmente a Rua Constante Moro Sobrinho (Imagem 11) apresenta uma caixa de rua com largura igual a 15,00m e, conforme a Lei de Diretrizes Viárias (Lei Municipal Complementar 152/2022) vigente nesta Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, foi verificado que não consta nenhuma Diretriz Viária municipal de alargamento que possa atingir o imóvel em questão.

De acordo com a AMEP (Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná), existe a previsão de uma “Diretriz Viária Metropolitana de Ligação” (Imagem 12), que será futuramente implantada nos fundos do terreno sobre a área reservada como Faixa de Domínio da R.F.F.S.A, e fará a conexão entre bairros com acesso sob a Rodovia BR 116. Esta “Diretriz Viária Metropolitana de Ligação” está prevista com caixa de rua de 40,00m de largura, porém sem previsão para implantação desta via.



Imagem 12: Projeção da Via de Ligação prevista pela AMEP para futura implantação passando nos fundos do terreno em estudo.

Importante salientar que no processo de licenciamento deste Empreendimento, será respeitado um recuo frontal para a Rua Constante Moro Sobrinho igual a 38,67m, sendo um valor superior que o recuo obrigatório previsto em lei que são os 10,00m conforme zoneamento ZESI vigente. Quanto ao recuo para a Futura Diretriz Metropolitana de Ligação, apesar da legislação não especificar, será mantido um recuo efetivo superior a 20,00m livres de edificações, conforme representado no projeto arquitetônico em anexo em fase de licenciamento.

5. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

5.1 Área das Edificações

De acordo com a Implantação representada em projeto, o imóvel com área igual a 24.200,00m² possuirá 2 Galpões e uma guarita, que estão sendo devidamente licenciados pelo Protocolo N.º 334–24 através do APROVA DIGITAL, com área total a construir igual a 11.461,91m².

Cada um dos Galpões possuirá no pavimento térreo sanitários, vestiários e copa, além de mezanino para atender escritórios administrativos como complemento da área comercial, sendo o Galpão 1 com área maior igual a 6.560,08m² no pavimento térreo e mezanino com 521,98m² e o Galpão 2 com pavimento térreo igual 3.999,68m² e mezanino com área de 366,14m², além da guarita com 14,03m², resultando o total de 11.461,91m² de área a construir e a ser licenciada junto a esta Prefeitura.

Todas as edificações deste Empreendimento serão executadas em placas de concreto pré-moldadas e cobertura com estrutura metálica.

Na Tabela 3 a seguir, encontra-se o Quadro de Áreas do Empreendimento a ser implantado sobre o pleiteado imóvel:

QUADRO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO	
Galpão 1 (pavimento térreo)	6.560,08m ²
Galpão 1 (mezanino)	521,98m ²
Galpão 2 (pavimento térreo)	3.999,68m ²
Galpão 2 (mezanino)	366,14m ²
Guarita	14,03m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	11.461,91m²

Tabela 3: Quadro de áreas do Empreendimento a ser construído sobre o imóvel em questão.

Segue na Imagem13 a seguir, o detalhamento da implantação das edificações que serão construídas sobre o terreno em estudo, após seu devido licenciamento junto a esta Prefeitura e demais órgãos envolvidos:

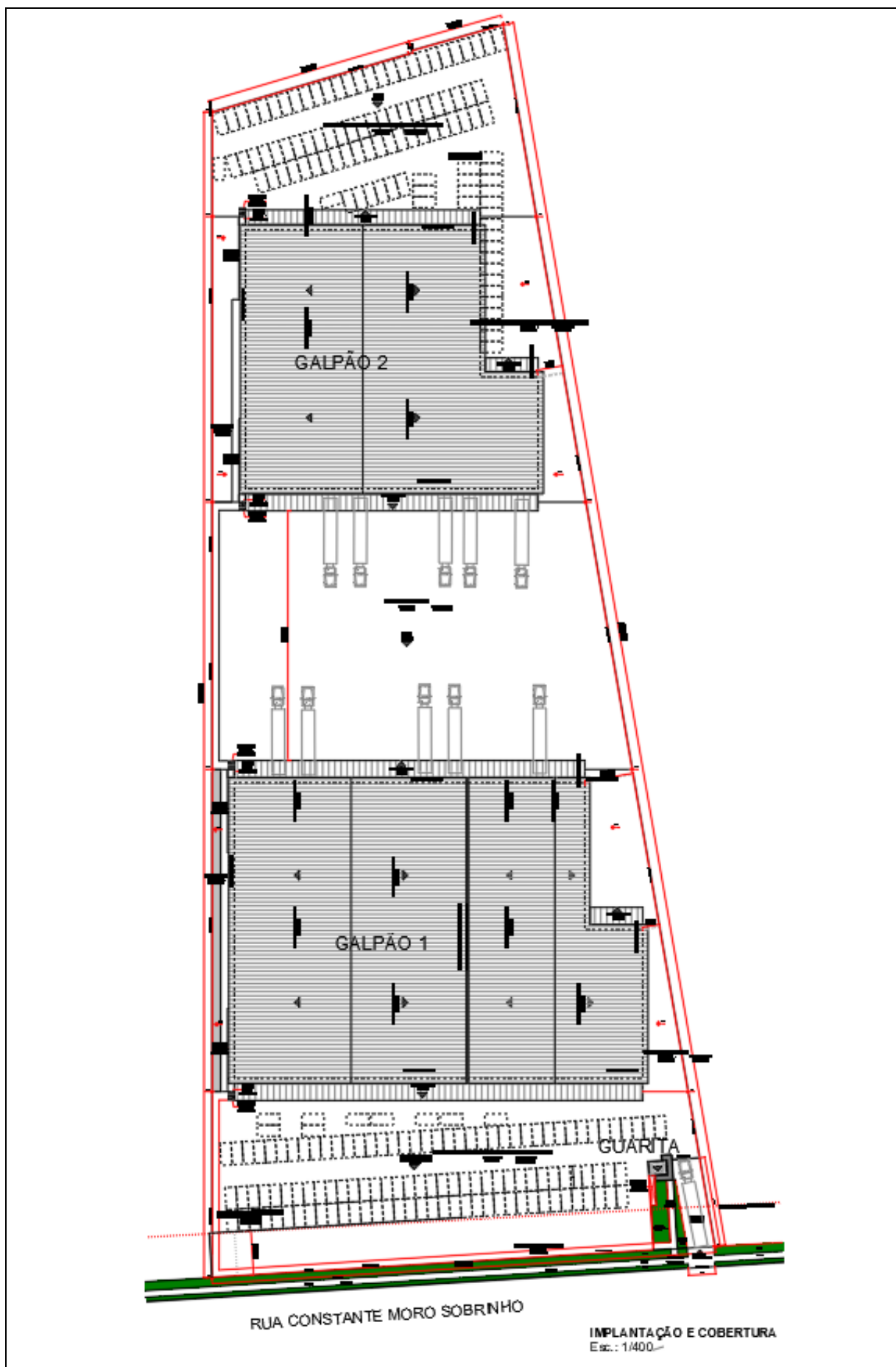


Imagem 13: Implantação dos Galpões do Empreendimento a serem edificados sobre o imóvel.

5.2 Altura das Edificações

Os Galpões a serem construídos sobre o pleiteado imóvel apresentam altura total igual a 15,05m, atendendo ao permitido pela zona ZESI, apresentando altura equivalente a 4 pavimentos permitidos pelo zoneamento em questão. O pavimento térreo dos galpões apresentará pé-direito livre de 8,00m, enquanto os mezaninos e a guarita terão pé-direito de 2,70m.

Este Empreendimento permanece livre de restrições do Gabarito do Cone de Aproximação da Pista de Pousos e Decolagens do Aeroporto Internacional Afonso Pena, devido a sua localização e ao distanciamento deste imóvel ao Cone de aproximação da Pista do Aeroporto, não havendo assim nenhum óbice por parte do DECEA em relação à altura das edificações a serem implantadas neste Lote.

Portanto, todas as edificações deste Empreendimento atenderão a altura máxima permitida pela legislação vigente.

5.3 Número de Funcionários

Para atender adequadamente o funcionamento das atividades do Empreendimento, incluindo serviços administrativos de escritório, de logística, portaria, vigilância, paisagismo, limpeza e manutenção, este Empreendimento contabilizará uma demanda diária de 105 funcionários e colaboradores para desenvolver suas atividades.

5.4 Horário de Funcionamento

Por se tratar de atividades para Comércio e Serviço 2, este Empreendimento terá horário de funcionamento comercial estabelecido das 6:00h às 20:00h, de segunda a domingo.

Em relação aos serviços técnicos de abastecimento de carga e descarga, será devidamente controlado e respeitado pela Empresa os horários de funcionamento, de modo a não causar contratempo ou transtornos aos moradores da vizinhança local.

5.5 Área de Estacionamento

De acordo com a legislação vigente, Código de Obras N.º105/2016 e Alterações, a proporção de vagas necessárias para veículos de pequeno porte para atividades de Comércio e Serviço 2, prevê 1 vaga de 2,50m x 5,00m a cada 100,00m² até 300,00m² e, para o restante da área prevê 1 vaga a cada 50,00m², sendo necessário atender 2% das vagas nas dimensões de 3,50m x 5,00m para

Pessoas Com Deficiências (PCD) e 5% das vagas com dimensões de 2,50m x 5,00m destinadas aos idosos.

Portanto, considerando que este Empreendimento terá uma área a ser construída igual a 11.461,91m², para efeito de cálculo de vagas de acordo com o Código de Obras, será exigido no mínimo **226 vagas**, sendo necessário **5 vagas para PCD** nas dimensões de 3,50m x 5,00m e no mínimo **11 vagas para Idosos** nas dimensões de 2,40m x 4,50m.

Sendo assim, de modo a bem atender as atividades comerciais, este Empreendimento possuirá um **total de 227 vagas de estacionamento**, sendo **5 vagas para PCD e 12 vagas para Idosos**, atendendo desta forma vagas excedentes ao número mínimo necessário por lei.

5.6 Área para Carga e Descarga

Em relação às vagas para veículos de grande porte como caminhões, o Código de Obras vigente (Lei Municipal Complementar 105/2016 e Alterações) não especifica nenhuma proporção de vaga para carga e descarga para uso de Comércio e Serviço 2.

Mas como o uso proposto será para Depósito com carga e descarga, a legislação exige a proporção de 1,00m² de pátio de manobras para cada 50,00m² de área a ser construída, sendo obrigatório uma área mínima de 20,00m². Logo para uma área a ser construída igual a 11.461,91m², verifica-se a necessidade de 230,00m² de pátio destinado para carga e descarga.

Sendo assim, para atender a demanda de **60 caminhões** da frota em média ao longo do dia, serão reservados no mínimo **4.939,10m² de pátio para carga e descarga** localizado entre os galpões do Empreendimento.

5.7 Acessos ao Empreendimento

O principal acesso ao imóvel deste referido Empreendimento ocorrerá pela Rua Constante Moro Sobrinho, onde está sendo proposto o acesso para entrada e saída de veículos e pedestres, devidamente separados e sinalizados.

O acesso de pedestre será demarcado por calçadas com piso acessível, enquanto o acesso de veículos apresentará guarita e portão recuados 20,00m do alinhamento predial, assegurando assim pista de acumulação de veículos de modo a garantir maior segurança em relação aos pedestres, assim como ao fluxo de veículos (Imagem 14).

Importante salientar que estes acessos serão devidamente analisados e aprovados pelo DEMUTRAN (Departamento Municipal de Trânsito) desta Prefeitura, no processo de Licenciamento deste Empreendimento.

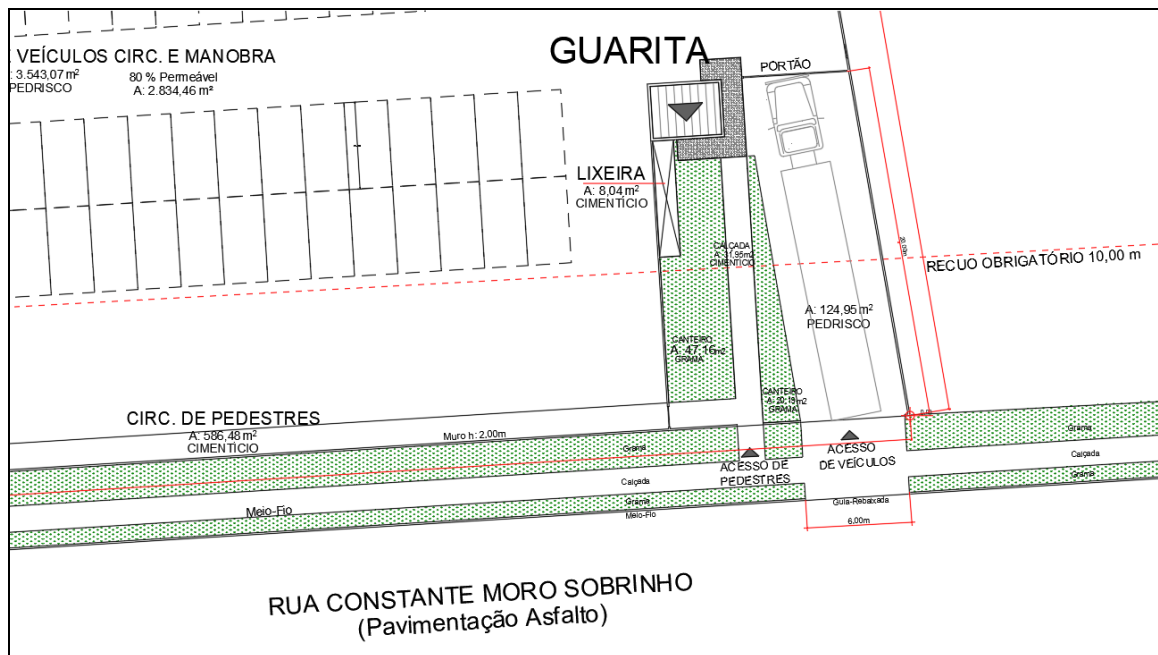


Imagem 14: Croqui de implantação do acesso do Empreendimento com Guarita e área de espera.

5.8 Permeabilidade do Solo

De acordo com a legislação vigente, a Taxa de Permeabilidade mínima a ser atendida no zoneamento ZESI é igual a 30%. Sendo assim, este Empreendimento propõe no pátio de carga e descarga e nos estacionamentos, com exceção das vagas para PCD, o uso de pedrisco como pavimentação, cujo material permite uma permeabilidade de 80% de percolação das águas pluviais, contribuindo consideravelmente com a permeabilidade do solo.

As áreas que receberão o revestimento em pedrisco somado ao gramado junto a guarita, deverão assegurar uma área total de permeabilidade igual a 10.348,82m² e consequentemente, resultará num percentual em torno de 42,76% de permeabilidade.

Portanto, este Empreendimento atenderá adequadamente os parâmetros urbanísticos de permeabilidade de solo, assegurando áreas permeáveis superiores ao exigido por lei dentro do perímetro do imóvel.

5.9 Drenagem

Devido à impermeabilização resultante da projeção das edificações e das áreas de calçadas do Empreendimento, será implantado um sistema de drenagem para coletar a demanda de águas pluviais do Depósito, da área de pátio de carga e descarga e estacionamentos, assim como o reuso das águas de chuvas, cujos sistemas serão devidamente aprovados juntos à Secretaria Municipal de Viação e

Obras Públicas (SMVOP), a qual é responsável pela análise e aprovação dos projetos de drenagem e reuso de Águas Pluviais, assim como pela vistoria final para liberação da obra em relação ao sistema de drenagem do Empreendimento.

5.10 Características das Atividades

5.10.1 Poluição sonora

De acordo com a Lei Nº 1319/2008, que trata sobre ruídos urbanos e proteção do bem estar e do sossego público, determina que a emissão de sons e ruídos por quaisquer atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, sejam, religiosos, sociais, recreativas e/ou de carga e descarga, não podem exceder os níveis de pressão sonora apresentados, sendo para a atividade de Depósito com carga e descarga em corredores de trânsito definido em 70db (A) como máximo permitido e ainda, especifica os seguintes períodos de funcionamento:

I - DIURNO: das 07:00:00h às 19:00:00h - Máximo 70dB(A);

II - VESPERTINO: das 19:00:00h às 22:00:00h – Máximo 60dB (A);

III - NOTURNO: das 22:00:00h às 07:00:00h – Máximo 50dB (A) até às 23:59:00h e 45 dB (A) a partir de 0:00:00h.

Sendo assim, como o pleiteado Empreendimento estará inserido em área do zoneamento ZESI, deverá respeitar integralmente a citada lei em relação aos sons e ruídos máximos permitidos de acordo com os horários de funcionamento, que neste caso será estabelecido o período diurno das 6:00h às 20:00h, conforme mencionado no Item 5.4 deste estudo, atendendo os níveis de pressão sonora máximos permitidos para estas atividades.

5.10.2 Poluição Atmosférica

De acordo com definições, a Poluição Atmosférica ou Poluição do Ar é definida como mudanças na atmosfera terrestre susceptíveis de causar danos a nível ambiental ou à saúde humana, por meio da contaminação por gases, partículas sólidas ou líquidas em suspensão, material biológico ou energia.

O nível de poluição atmosférica é mensurado por Indicadores da Qualidade do Ar (IAT, 2023), através da quantificação das principais substâncias poluentes presentes no ar. Esses padrões de qualidade do ar foram estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 491/2018 para indicadores como por exemplo para Partículas Totais em Suspensão (PTS), Partículas Inaláveis (PM10), Partículas Inaláveis Finas (PM2,5), Fumaça, Dióxido de Enxofre (SO2), Monóxido de Carbono (CO), Ozônio (O3) e Dióxido de Nitrogênio (NO2).

Para verificação da qualidade do ar relacionados com a poluição atmosférica da Cidade de São José dos Pinhais, foi necessário utilizar os dados da estação de monitoramento mais próxima que está localizada em Curitiba, no bairro Boqueirão, situada na Rua Professora Maria de Assumpção Nº 2590. E de acordo com Boletim, a qualidade do ar em janeiro de 2023 apresentou resultados que indicam que a qualidade do ar é consideravelmente boa para a região.

Porém vale lembrar que devido o terreno do Empreendimento estar localizado próximo à BR 116 (Contorno Sul), cuja rodovia é um importante eixo de circulação de veículos de pequeno e grande porte, poderá ser considerada uma fonte móvel de poluição atmosférica. Por este motivo, recomenda-se que os veículos também atendam aos índices de poluição veicular.

5.10.3 Poluição Hídrica

Conforme mencionado anteriormente, não existe nenhum curso d'água que atinge o terreno onde será implantado o Empreendimento. Logo, apesar de não haver condicionantes ambientais de preservação sobre o imóvel, deve-se tomar os devidos cuidados com resíduos líquidos e sólidos gerados pelo desenvolvimento das atividades de modo a manter a qualidade do solo local.

5.10.4. Poluição Odorífera e Eletromagnética

Considerando a atividade do Empreendimento para Comércio e Serviço 2 para fins de Depósito com carga e descarga, este item não se aplicará as atividades que serão desenvolvidas neste imóvel, não havendo nenhum tipo de poluição odorífera ou eletromagnética resultantes do funcionamento deste Empreendimento.

5.10.5. Vibração

Considerando que o Empreendimento será construído e implantado no terreno, conseqüentemente vai gerar uma considerável rotatividade de veículos de pequeno e grande porte, tanto na fase de construção, quanto na fase de funcionamento, podendo assim gerar vibrações tanto na fase de implantação quanto na operação, em função da circulação de veículos.

5.10.6 Periculosidade

Com relação a periculosidade, verifica-se que este Empreendimento comportará atividades de Comércio e Serviço 2, para Depósito com carga e descarga, portanto não vai oferecer danos ou perigos aos usuários durante as fases de construção, assim como na de operação.

5.11 Demandas por Infraestruturas Públicas

Segundo consulta a SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), através da CARTA DE VIABILIDADE TÉCNICA sob Nº 22.742.114-2 em anexo, existe a possibilidade de ampliação da **Rede de Abastecimento de Água** que atende o entorno do imóvel onde serão implantados os Galpões, assim como existe também a possibilidade de ampliar a **Rede de Coleta de Esgoto** implantada em trecho da Rua Constante Moro Sobrinho, para ligação e funcionamento do pleiteado

Empreendimento. Portanto, a presente Empresa deverá solicitar as devidas autorizações para ampliações e ligações das redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto junto a SANEPAR.

Em relação ao **Abastecimento de Energia Elétrica**, a COPEL (CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA DO PARANÁ) será consultada para verificação da possibilidade de atendimento da nova demanda deste Empreendimento, e de acordo com a viabilidade técnica, poderá autorizar as devidas ligações para o funcionamento dos Galpões em questão.

Em relação aos **Resíduos Sólidos** que serão gerados durante a fase de construção das obras, foi elaborado e devidamente aprovado junto a SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente) o PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL sob N.º202409051017704895 em anexo.

Em relação aos **Resíduos Domésticos** que serão gerados diariamente durante a fase de operação das atividades desenvolvidas neste imóvel, estes serão devidamente armazenados em local próprio dentro do terreno do Empreendimento, de modo que as lixeiras tenham acesso facilitado para a coleta e descarte final pelo Serviço Municipal de Coleta Pública, cujo serviço já atende os loteamentos vizinhos ao imóvel em questão.

Em relação aos resíduos de materiais recicláveis como plásticos e papelão de embalagens, os mesmos deverão ser armazenados corretamente e destinados às empresas competentes e devidamente licenciadas pelo IAT.

6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

6.1 Caracterização das Áreas de Influência

Em decorrência das fases de implantação e operação de um Empreendimento, verificam-se as áreas que são DIRETAMENTE ou INDIRETAMENTE afetadas pelos impactos positivos ou negativos no entorno deste Empreendimento. Esses espaços passíveis de percepções em relação aos impactos correspondem as ÁREAS DE INFLUÊNCIA, que são delimitadas em função da atividade, do porte do empreendimento (área construída), dos condicionantes ambientais do terreno, assim como pelo adensamento populacional.

As Áreas de Influência são classificadas por ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA), ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) e ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII):

a) **ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA):** compreende a área do terreno onde será implantado o Empreendimento, com intervenção direta da obra propriamente dita, assim como o desenvolvimento de suas atividades no imóvel;

b) **ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID):** é a área definida pela projeção de uma circunferência com raio de 500,00 metros a partir da Área Diretamente

Afetada (ADA) do terreno, levando em consideração principalmente o impacto direto sobre o fluxo de veículos que transitam nas vias locais de acesso, assim como sobre os aspectos ambientais, de zoneamento (uso e ocupação do solo), de infraestrutura e de caráter socioeconômico;

c) **ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII):** corresponde a uma área mais ampla definida pela projeção de uma circunferência com raio de 1.000,00 metros a partir da Área Diretamente Afetada (ADA), que pode sofrer interferência do Empreendimento, mas no qual os impactos se tornam indiretos e com menos significância ao entorno, levando em consideração a intervenção que o novo fluxo de veículos afetará sobre o sistema viário do entorno, decorrentes da implantação e da operação das atividades do Empreendimento.

Para melhor compreensão, segue ilustração pela Imagem 15 representando as Áreas de Influências decorrentes deste Empreendimento.

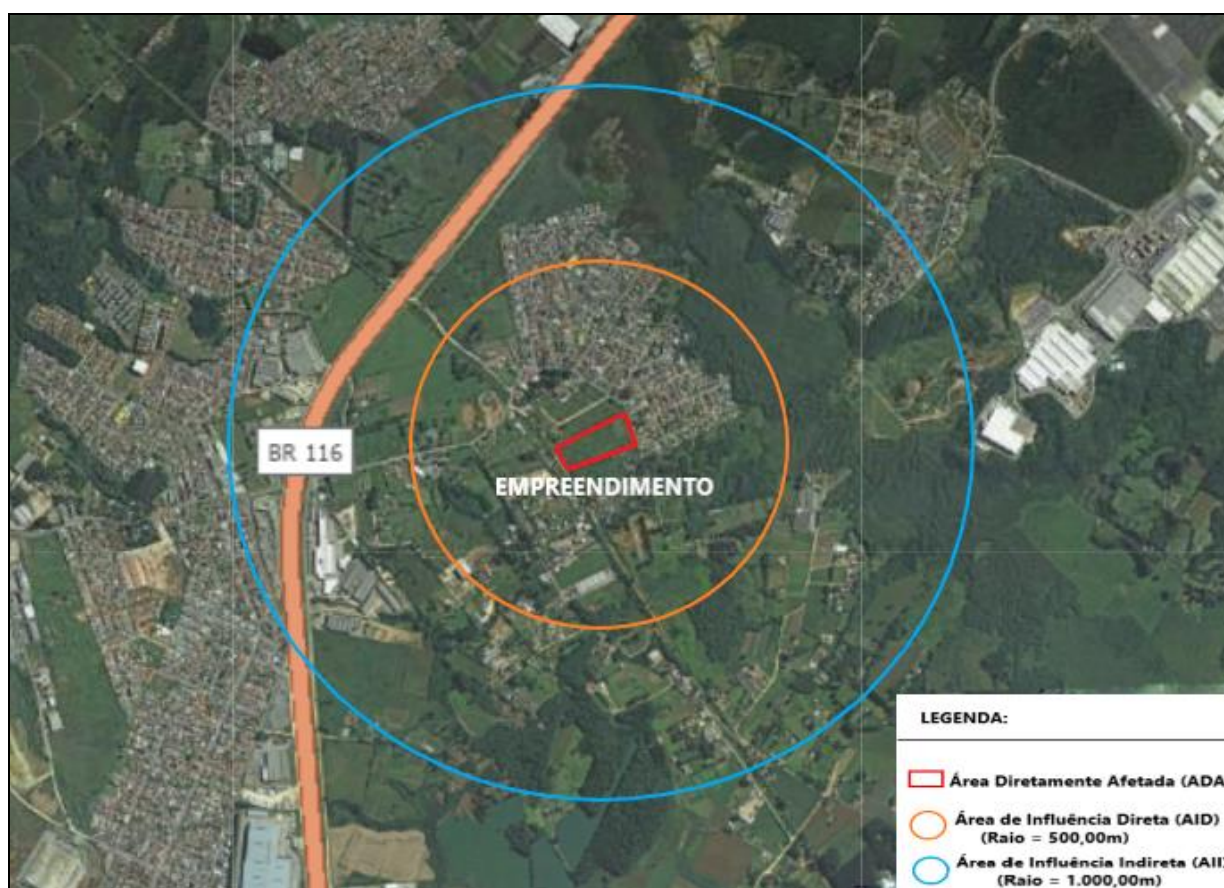


Imagem 15: Imagem aérea com a demarcação das Áreas de influências (ADA / AID e AII) do Empreendimento.

6.2 Vocação da Região e Atividades do Entorno

De acordo com informações já mencionadas, o Empreendimento está localizado na Rua Constante Moro Sobrinho N.º 2.700, próximo à esquina formada com a Rua Maria da Conceição Bastos Zen no Bairro Jurema. Este imóvel se encontra situado no zoneamento denominado **Zona Especial de Serviços**

Intermodais (ZESI), cuja vocação é voltada para atividades comerciais e de serviços de apoio à indústria. O imóvel através da Rua Constante Moro Sobrinho faz divisa com a Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), com vocação para uso residencial controlado, conforme verifica-se na Imagem 16 a seguir:

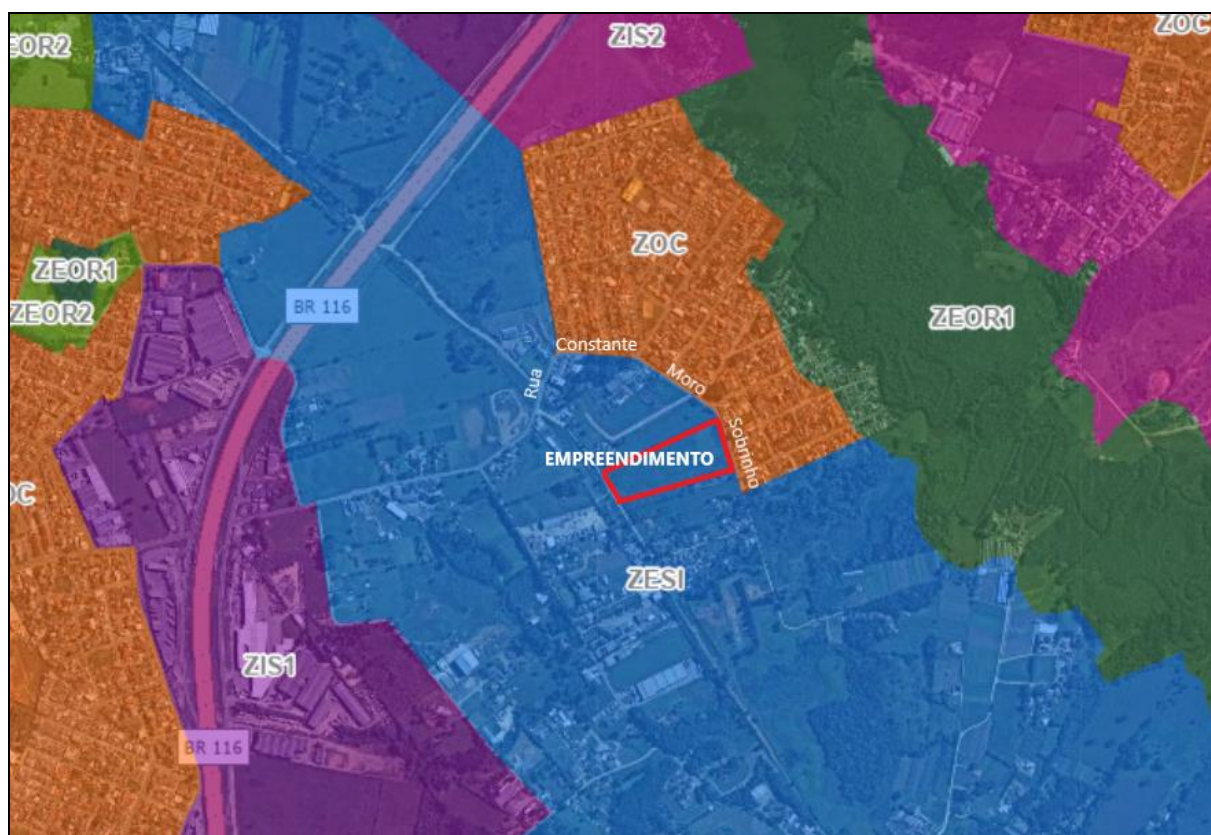


Imagem 16: Localização do Empreendimento e Zoneamentos do entorno.

Além dos citados zoneamentos, o imóvel fica próximo de outras zonas com vocação para atividades industriais como Zona Indústria e Serviços 1 (ZIS1) e Zona Indústria e Serviços 2 (ZIS2), próximas ao Contorno Sul (BR16), e ainda verifica-se a proximidade com os zoneamentos como a Zona Especial de Ocupação Orientada 1 (ZEOR1) e Zona Especial de Ocupação Orientada 2 (ZEOR2), cujas zonas apresentam interesse de preservação e restrição à ocupação.

Importante lembrar que devido ao Decreto Estadual 10.499/2022, a densidade populacional nesta região está restrita a 18 hab/ha em função da Área de Manancial e Proteção do Rio Pequeno. Considerando que o Empreendimento em questão é de caráter comercial e de serviço, esta restrição estadual não apresenta interferências, pois a densidade populacional local será devidamente preservada mantendo a adequada ocupação na região.

Sendo assim, na Área de Influência Direta (AID) deste Empreendimento verificam-se alguns estabelecimentos de pequeno e grande porte implantados na Rua Constante Moro Sobrinho e na Rua Pedro Valaski, cujas atividades predominantes são também para fins de transportes de cargas e demais atividades comerciais e de serviços. São exemplos de atividades similares ao Empreendimento em estudo as Empresas (Imagens 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24) como a AVN TRANSPORTES, a

C2LOG TRANSPORTES, a ZANETTE TRANSPORTES e a POLIUMETKA INDÚSTRIA DE TELHAS E LAJES EPS.

Além dos comércios na AID, observam-se residências unifamiliares situadas na Rua Constante Moro Sobrinho (Imagem 23 e 24), localizada nos loteamentos residenciais do entorno definidos pelo ZOC.



Imagem 17: Barracões Comerciais localizadas na Rua Constante Moro Sobrinho, distantes apenas 495,00m do Empreendimento e dentro da AID.



Imagem 18: Exemplos da Empresa AVN TRANSPORTES existente na Rua Pedro Valaski, situada nos fundos do Empreendimento e distante apenas 60,00m do Empreendimento.



Imagem 19: Também situada na Rua Pedro Valaski e distante aproximadamente 55,00m do Empreendimento, encontra-se a Empresa C2LOG TRANSPORTES, com atividade similar a do Empreendimento solicitado.

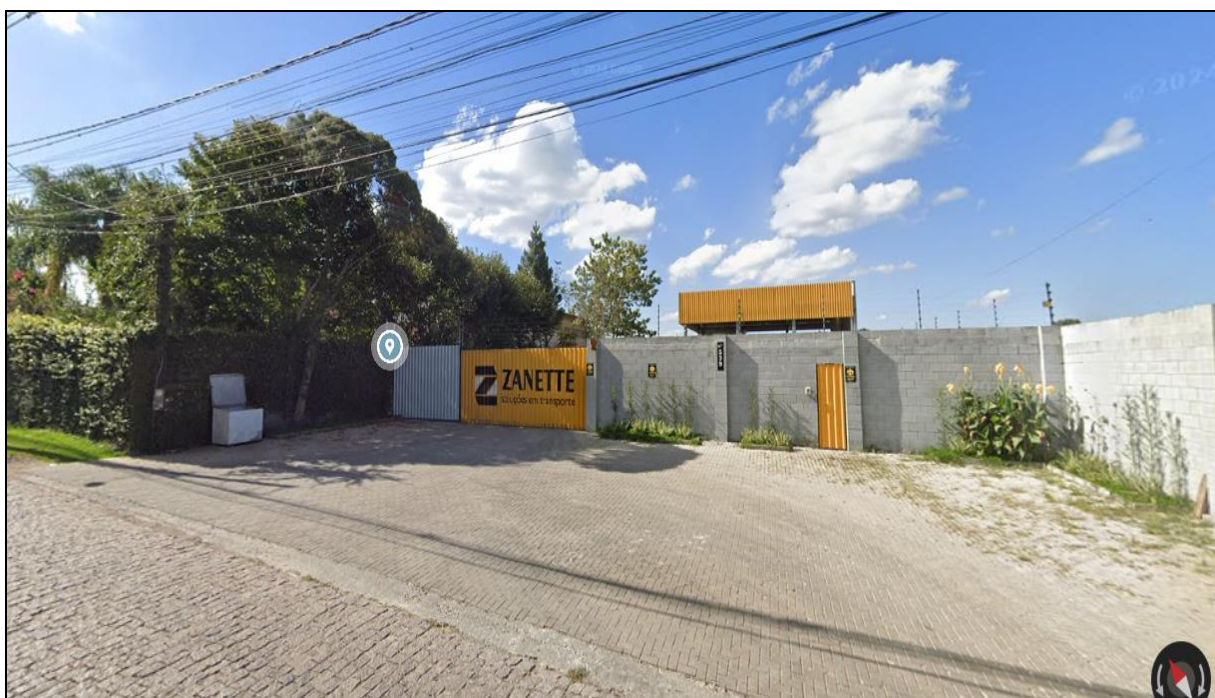


Imagem 20: Vista da fachada frontal da Empresa ZANETTE TRANSPORTES também situada na Rua Pedro Valaski e distante aproximadamente 347,00m do Empreendimento.



Imagem 21: Também na Rua Pedro Valaski está situada a Empresa Poliumetka Indústria de Telhas e Lajes EPS, ainda dentro da área de interferência Direta a 480,00m do Empreendimento.



Imagem 22: Outro exemplo de Galpões comerciais, distantes apenas 322,00m do Empreendimento.

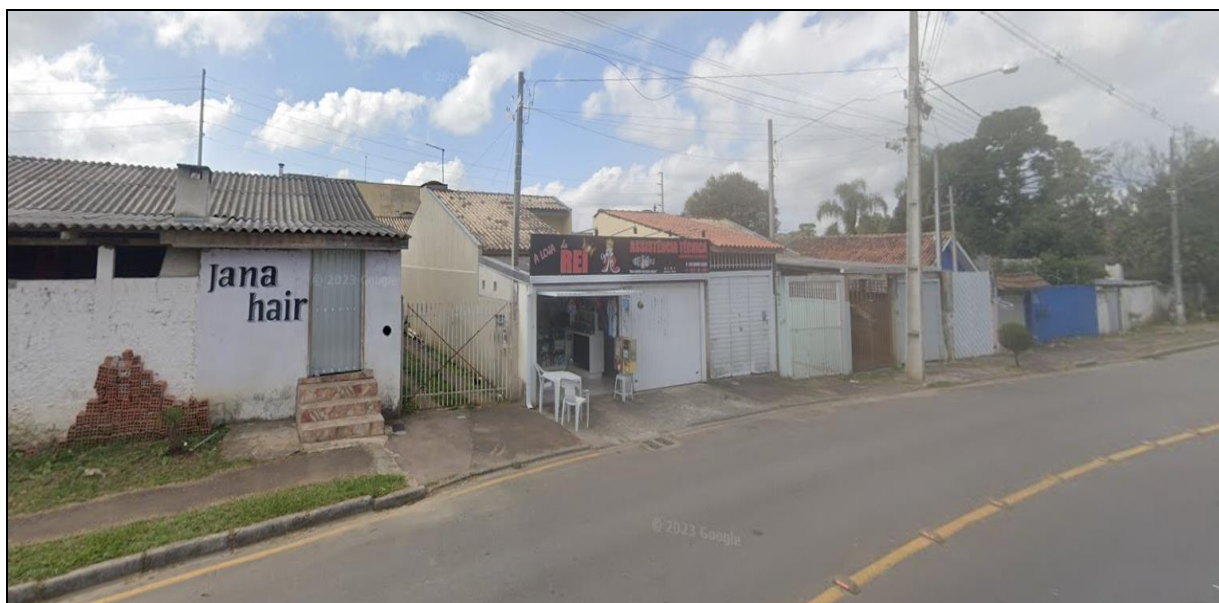


Imagem 23: Vista das residências unifamiliares existentes em frente ao Empreendimento, na Rua Constante Moro Sobrinho, dentro da Área de Influência Direta.

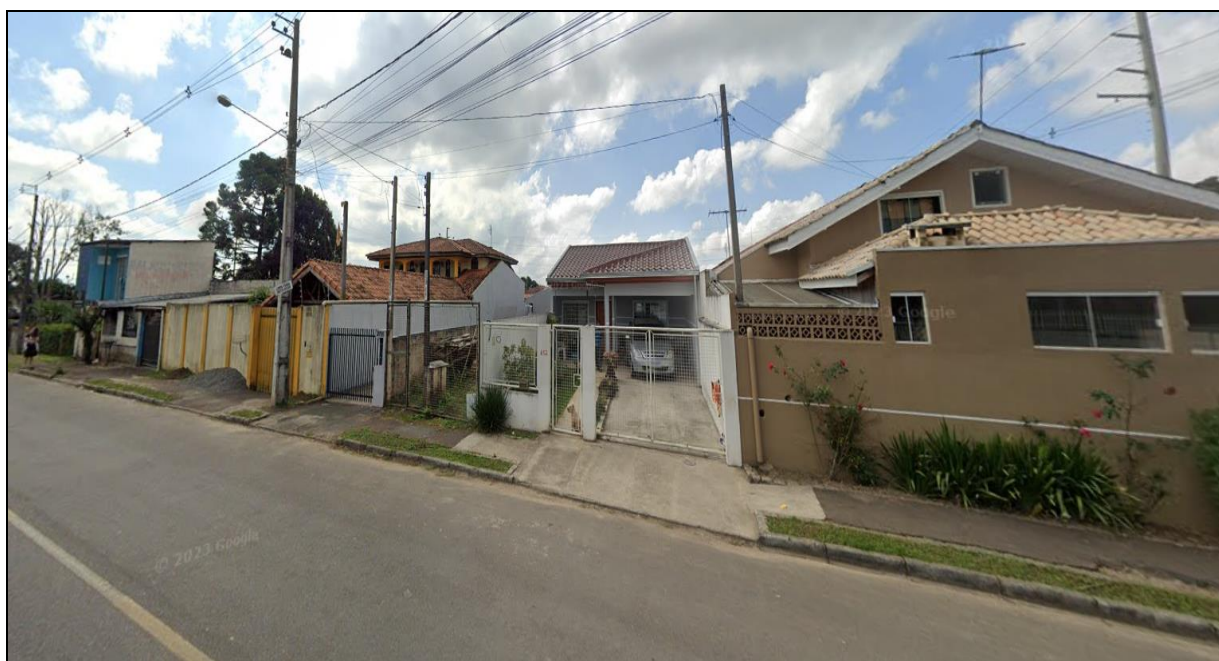


Imagem 24: Na Rua Constante Moro Sobrinho, em frente ao Empreendimento, verifica-se mais residências de dois pavimentos dentro da Área de Influência Direta.

Mais distantes do referido Empreendimento, porém ainda dentro da Área de Interferência Indireta (AII), verificam-se algumas Empresas de grande porte como a MERCEDES-BENZ SAVANA CONCESSIONÁRIA DE CAMINHÕES, a LINCK

MÁQUINAS S.A, a RODOGARCIA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS, a PERIN PLÁSTICOS e a DISTRIBUIDORA NOVA GERAÇÃO, conforme Imagens 25, 26, 27 , 28 e 29 a seguir:



Imagem 25: Na Rua Arlindo Garcia está situada a Empresa Mercedes-Benz Savana Concessionária de Caminhões, dentro da área de interferência Indireta e distante 775,00m do Empreendimento.



Imagem 26: Também na Rua Arlindo Garcia e distante 1.000,00 do Empreendimento, está situada a Empresa Linck Maquinas S.A.



Imagem 27: Na Rua Onofre Holthman encontra-se a Empresa Rodogarcia Transportes Rodoviários, distante 835,00m do Empreendimento em estudo.e dentro da Área de Influência Indireta.

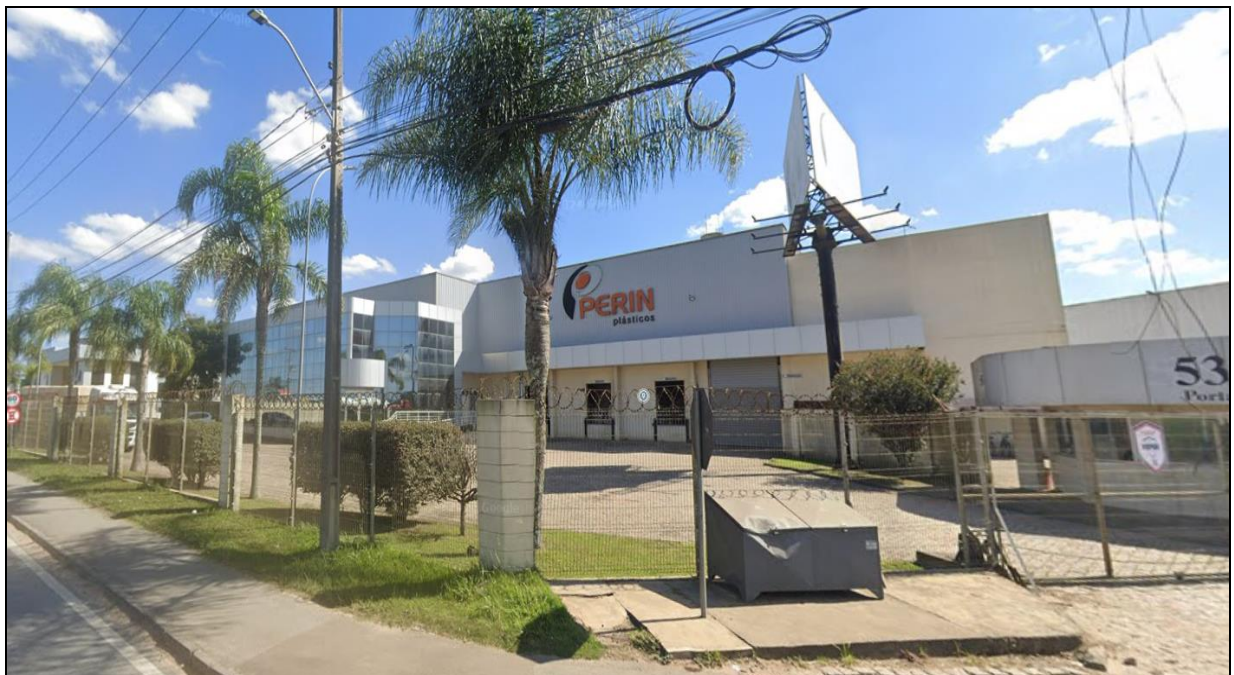


Imagem 28: Na via Marginal ao Contorno Sul (BR116), encontra-se a Perin Plásticos, distante 856,00 do referido imóvel.



Imagem 29: Vista da Empresa Distribuidora Nova Geração, existente na Rua João Olthman, distante 967,00m do Empreendimento.

Portanto, analisando a vizinhança deste Imóvel em estudo, tanto da AID e na AI, foi verificado que as empresas existentes possuem atividades muito semelhantes ao Empreendimento solicitado, assim como o porte das edificações destinadas ao uso de comércio, serviços e indústrias, sendo similares ao Empreendimento pleiteado cujas atividades são para uso de Depósito com Carga e Descarga.

Portanto, tanto o Empreendimento solicitado assim como as edificações existentes, apresentam usos e parâmetros urbanísticos compatíveis com o Zoneamento ZESI, de modo que a sua implantação neste imóvel atenderá a vocação do zoneamento em questão.

6.3 Sistema Viário e Rotas de Acesso

Como já mencionado a Rua Constante Moro Sobrinho é a principal via de acesso ao Empreendimento, apesar de nos fundos do terreno existir uma via informal sobre a área que constitui a Faixa de Domínio da R.F.F.S.A, mas que não será utilizado como acesso.

A Rua Constante Moro Sobrinho faz a conexão entre os bairros nesta região do Município, sendo um eixo estrutural importante que permite os acessos com as principais Rodovias Federais como a BR 116, BR 376 e a BR 277.

Atualmente a Rua Constante Moro Sobrinho apresenta uma caixa de rua com largura total igual a 15,00m, sendo uma via de dupla direção com uma pista em cada lado, pavimentada com asfalto em ótimo estado de conservação, contendo passeio em um lado e ciclofaixa em outro, além da sinalização horizontal (Imagem 30).



Imagem 30: Vista da Rua Constante Moro Sobrinho em frente ao muro do Empreendimento.

A principal rota de acesso ao Empreendimento se dá pela Rodovia Federal BR116 (Contorno Sul), para quem vem sentido BR376 (sul) a BR277 (leste), a qual permite acessar a Rua Constante Moro Sobrinho (ver Imagem 31), através da via marginal, facilitando o deslocamento com maior rapidez até o Empreendimento, não havendo a necessidade de acessar por dentro dos bairros.

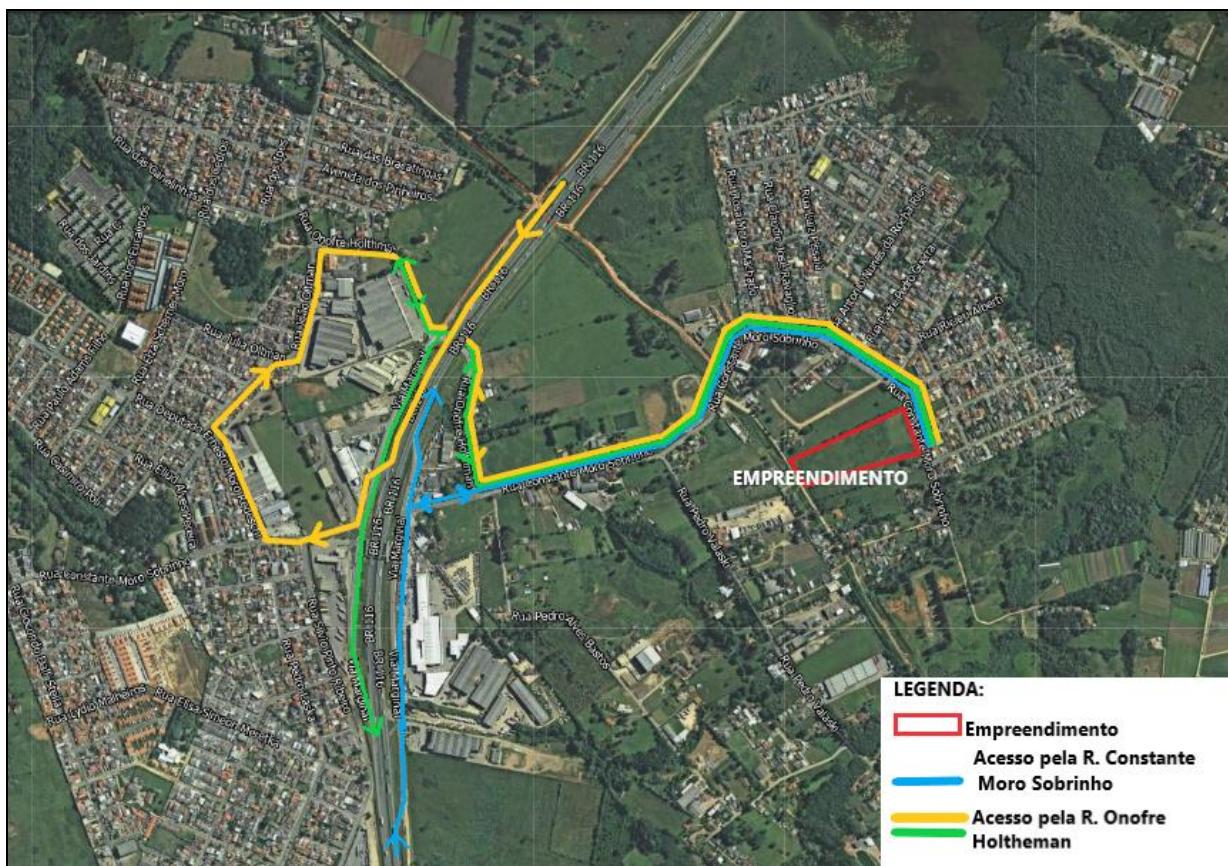


Imagem 31: Mapa de rotas de acessos e saídas do Empreendimento.

O mesmo ocorre na saída, onde é possível acessar diretamente a BR116 (sentido norte) pela via marginal ou através da trincheira que passa sob a BR116 pela Rua Onofre Holthman para acessar sentido sul. Outro acesso também se faz pela Rua Onofre Holthman, cuja via passa pela trincheira sob a BR116 e conecta os bairros locais, permitindo também acessar a Rua Constante Moro Sobrinho chegando ao Empreendimento.

O acesso através da Rua Onofre Holthman facilita para quem vem sentido BR 277(leste) a BR376 (sul), cujo acesso se faz pela via marginal pela continuidade da Rua Constante Moro Sobrinho, acessando ainda a Rua Deputado Ernesto Moro Redeschi, a Rua Almerinda de Oliveira Alves e Rua João Olthman, chegando até a Rua Onofre Holthman, a qual permite a conexão com a Rua Constante Moro Sobrinho, chegando ao Empreendimento.

Portanto, verifica-se que o presente sistema viário da Cidade de São José dos Pinhais atenderá com tranquilidade o modal viário para esta região onde está implantado o Empreendimento em questão, permitindo o trânsito de veículos com moderada interferência no atual fluxo de tráfego no entorno do imóvel.

Em relação ao modal pedonal, verificou-se que existe calçada para pedestres na Rua Constante Moro Sobrinho, no lado oposto ao Empreendimento, sendo que no lado do Empreendimento, existe uma ciclofaixa, o que permite a mobilidade com livre circulação de qualquer pedestre nesta região.

6.4 Geração de Tráfego

Para a Implantação do Empreendimento em estudo, poderá ocorrer um aumento temporário no tráfego na Fase de Construção da Obra, tendo visto a necessidade de movimentação de caminhões com materiais de construção, estruturas pré-fabricadas dos galpões, caminhões betoneiras e alguns veículos utilizados pela equipe técnica na fase de construção do Empreendimento.

Já na Fase de Operação, ocorrerá um aumento do fluxo de veículos transitando na região, em função das atividades e operações do Empreendimento. Em relação aos veículos de grande porte, o Empreendimento conta com área de carga e descarga devido ao uso para depósito e para atender ao fluxo de caminhões, que sofrerá um aumento de tráfego em função da frota de **60 carretas** que a atividade contemplará no seu funcionamento. Além das carretas, haverá o aumento da frota de veículos de pequeno porte, decorrentes do uso por funcionários e clientes. Logo, está previsto o aumento na frota diária de **227 veículos de pequeno porte** que transitarão na região.

Portanto, considerando que a Rua Constante Moro Sobrinho é uma via de fluxo rápido, com pistas largas e que atendem um moderado fluxo de veículos transitando diariamente, conclui-se que a nova demanda estimada de 227 veículos de pequeno porte e mais 60 carretas, poderá impactar o atual sistema viário local. Porém, convém levar em consideração que a demanda de 227 veículos de pequeno porte poderá ser reduzida na prática, visto que alguns funcionários poderão optar pelo transporte coletivo ou outro meio de transporte como motocicleta, reduzindo assim a demanda

diária nas vias de acesso. Outra forma de mitigar este impacto, será o gerenciamento da frota de 60 carretas pela Empresa, a qual pretende implantar controle de distribuição de cargas da frota em horários e dias determinados, de modo a evitar a circulação da frota total de caminhões transitando diariamente nas vias de acesso e permitindo assim a absorção de um trânsito mais moderado e com menor interferência no atual fluxo de veículos no entorno do Empreendimento.

6.5 Transporte Coletivo

Em relação ao meio de transporte coletivo, verificou-se atualmente a existência de 3 linha de ônibus nesta região. Pode-se constatar que o entorno do Empreendimento é contemplado com itinerários de três linhas de transporte coletivo que a empresa Auto Viação São José dos Pinhais oferece à região.

Estas linhas são: Linha 130 - TERMINAL AFONSO PENA / JUREMA; Linha 507 - TERMINAL CENTRAL / JUREMA; Linha 510 - TERMINAL CENTRAL / RIO PEQUENO.

Atualmente não há linha com itinerário e parada de ônibus em frente ao Empreendimento em questão. Verificou-se apenas um Ponto de Parada de ônibus na Rua Maria da Conceição de Bastos Zen, próximo a esquina formada com a Rua Constante Moro Sobrinho, distante do Empreendimento apenas 35,00m, que serve como parada final da linha 510 - TERMINAL CENTRAL / RIO PEQUENO.

O Ponto de Parada existente e mais próximo do Empreendimento é do padrão “Chapéu de Chinês” e apresenta estrutura metálica com cobertura em prolepropileno sem assento, e apresentam-se em mal estado de conservação, conforme pode ser verificado nas imagens 32 a seguir:



Imagem 32: Ponto de ônibus existente na Rua Maria da Conceição de Bastos Zen, próximo a esquina formada pela Rua Constante Moro Sobrinho.

Portanto, com a existência de 1 linha de transporte coletivo que circula bem próximo do Empreendimento na Rua Constante Moro Sobrinho, além de outras linhas passando nas redondezas desta via, conclui-se que a atual linha de ônibus existente tem capacidade de absorver a nova demanda gerada com a implantação deste Empreendimento, não havendo a necessidade de acrescentar mais linhas para circular na mencionada rua.

6.6 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos

Considerando que o Empreendimento se trata de Depósito com carga e descarga, ou seja, atividade de uso para Comércio e Serviço 2, haverá incidência de demanda somente nos serviços de saúde, sendo desconsiderada a demanda sobre serviços e equipamentos educacionais.

Em relação aos serviços e equipamentos públicos na área de saúde, verifica-se que não há nenhum equipamento de saúde nem dentro da Área de Influência Direta (AID) nem na Área de Influência Indireta (AII). Verificou-se apenas a **Unidade Básica de Saúde (UBS) Riacho Doce** existente na Rua Eliud Alves Pereira n.º378, distante 1.560,00m do Empreendimento e a **Unidade Básica de Saúde (UBS) Quissisana**, localizada na Rua Giocondo Dall Stela n.º 631 e distante 1.650,00m do Depósito em estudo, conforme verifica-se na Imagem 33.

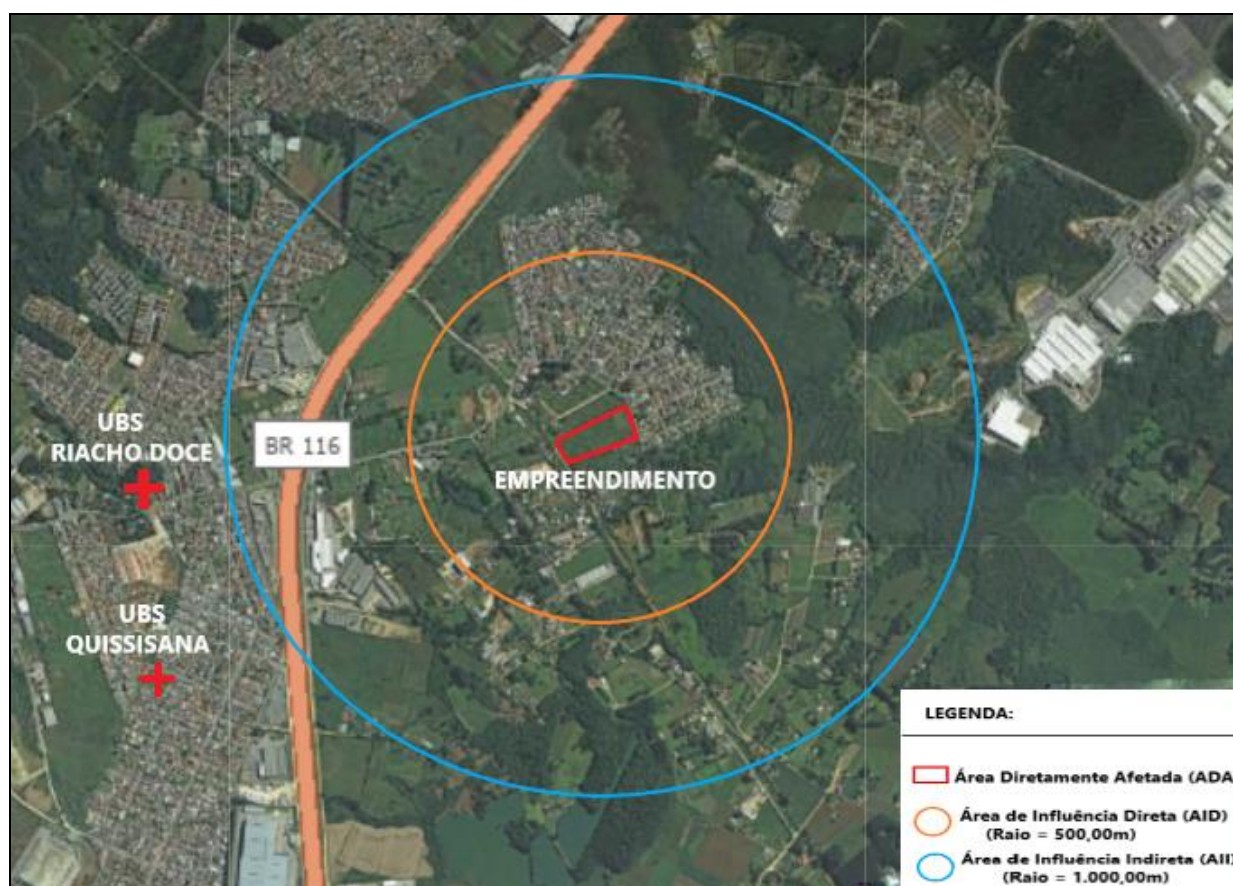


Imagem 33 : Mapa das UBS Riacho Doce e Quissisana existentes na vizinhança do Empreendimento.

Portanto, ambas UBS existentes do Riacho Doce e da Quissisana estão inseridas fora das Áreas de Influências Direta e Indireta, com distâncias superiores a 1.000,00m.

Em relação à demanda sobre os equipamentos e serviços de saúde que este Empreendimento pode gerar, vale mencionar que de acordo com a Portaria N° 1.631/2015 do Ministério de Saúde, que estabelece parâmetros de planejamento e ações para os serviços de Sistema Único de Saúde, com atualização para 2021, é necessário uma equipe de Estratégia de Saúde da Família (ESF) para atender uma média de 3.500 pessoas. Porém, segundo dados do ano de 2022 fornecidos pela Secretaria Municipal de Saúde de São José dos Pinhais, a capacidade de atendimento em cada Unidade Básica de Saúde (UBS) está em torno de 10.500 pessoas, as quais devem ser atendidas no mínimo por 3 equipes ESF. Considerando que em média as Unidades Básicas de Saúde apresentam capacidade máxima de atendimento de 10.500 pessoas em uma UBS com área construída de aproximadamente 505,00m², verifica-se então uma proporção de 0,05m² por pessoa atendida pelo serviço de saúde pública.

Desta forma, estima-se que a nova demanda de **105 pessoas** que o Depósito poderá gerar, necessitará de uma área a ser construída em torno de **5,25m² de Unidade Básica de Saúde** na região. Portanto, ao considerar que será uma demanda relativamente baixa que aumentará com a implantação deste Empreendimento, não se pode descartar a possibilidade desta nova demanda ser absorvida pela atual UBS Riacho Doce, que atende atualmente toda a região do entorno.

Contudo, estimando ainda que possivelmente uma parte dos funcionários do Empreendimento tenham a cobertura de assistência médica oferecida pelos seus agentes empregatícios, considera-se que haverá uma distribuição de atendimentos e serviços nesta área de saúde, com a possibilidade de que alguns funcionários possam usufruir de outros locais com serviços de saúde particulares existentes nesta Cidade, reduzindo assim a demanda de atendimento nesta Unidade Básica de Saúde Pública do entorno deste Empreendimento. Lembrando que os casos que necessitarem de atendimento de urgência, deverão ser encaminhados diretamente aos serviços do Pronto Socorro e Maternidade São José dos Pinhais, localizado no centro desta Cidade.

6.7 Paisagem e Morfologia Urbana

A morfologia urbana estuda as estruturas, as formas e as transformações da cidade. Uma definição clássica em urbanismo, menciona que uma cidade é considerada como um ser vivo, que se transforma a cada segundo e possui funções diversas, criadas por indivíduos e com uma velocidade imperceptível.

Uma imagem física urbana é composta de cinco elementos tais como vias, limites, bairros cruzamentos e monumentos. Existem ainda os elementos móveis que são as pessoas e suas atividades. Pode-se observar nas imagens aéreas (Imagens 34, 35, 36 e 37) a seguir um crescimento urbano com ocupação de áreas vazias com construções comerciais e industriais ao longo da BR 116 e principalmente, verifica-se

o crescimento de loteamentos residenciais na região, no entorno dos loteamentos já existentes, dando uma continuidade do uso residencial morfologicamente falando.

Somente algumas áreas verdes ainda permanecem desocupadas devido a restrições ambientais como áreas de preservação ambiental, áreas úmidas (banhados) e reservas de proteção de mananciais. Também verifica-se a restrição à ocupação em Área de Segurança Aérea do Aeroporto internacional Afonso Pena.

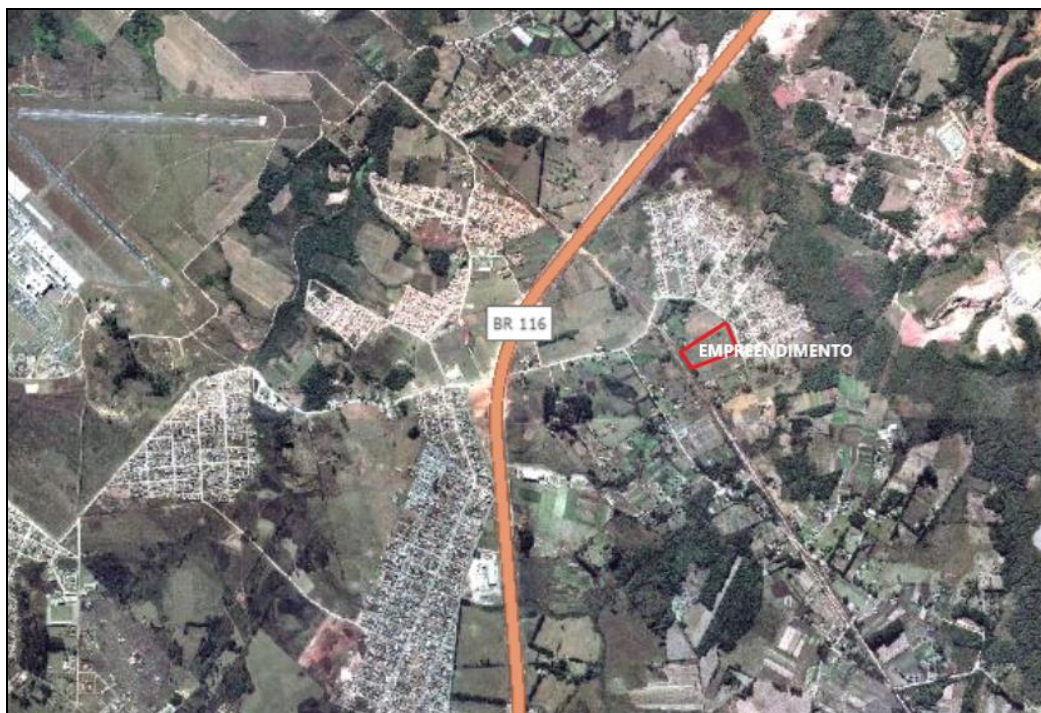


Imagem 34 : Imagem aérea do ano 2000 com grandes vazios urbanos, muita área verde e áreas de preservação permanente.



Imagem 35: Nesta Imagem aérea do ano 2010, percebe-se a ocupação de vazios urbanos com novos loteamentos residenciais e algumas construções comerciais junto a BR 116.



Imagem 36: Nesta Imagem aérea do ano 2019, percebe-se a ocupação urbana mais loteamentos residenciais e por indústrias que atualmente se encontram consolidadas no entorno.



Imagem 37: Imagem aérea do ano 2024, onde se observa poucas áreas desocupadas, sendo praticamente as Áreas de Preservação Permanente (APP) e a Área de Proteção Aérea do Aeroporto Internacional Afonso Pena.

6.8 Patrimônio Histórico-Cultural e Natural

O Patrimônio Histórico-cultural é um conjunto de bens materiais e imateriais que tem valor histórico para as culturas dos povos e que deve ser preservado por representar uma riqueza cultural para a comunidade e para a humanidade.

Quando um elemento cultural é considerado patrimônio histórico-cultural por um órgão ou entidade especializada no assunto, é estabelecido como elemento “tombado” como patrimônio. Podem ser considerados como bens do patrimônio histórico-cultural: obras de artes plásticas (como pinturas, esculturas, ilustrações), construções e conjuntos arquitetônicos (casas, palácios, casarões, jardins, monumentos) festas e festividades, músicas e elementos culinários entre outros.

O Patrimônio Natural e Cultural de São José dos Pinhais, de acordo com a Lei Nº2.256 de 20 de Setembro de 2013 é formado por bens móveis e imóveis existentes em seu território, cuja preservação é de interesse histórico.

Em consulta a dados disponibilizados pelo site da Prefeitura, verificou-se que os patrimônios tombados são algumas Igrejas, mausoléus e prédios históricos, localizadas a maioria na área central de São José dos Pinhais.

Porém, verificou-se que o Empreendimento em estudo não se encontra próximo a nenhum Patrimônio Histórico-Cultural da Cidade de São José dos Pinhais.

Em relação ao patrimônio natural, verifica-se a importância da preservação de áreas verdes como bens de uso e interesse comum sob a ótica ecológica. Sendo assim, as áreas verdes que existem no Município são constituídas por Áreas de Preservação Permanente (APP), Zonas Especial de Ocupação Restrita (ZEOR1) e áreas de parques e praças. Conforme já mencionado, não há praças, áreas verdes ou APP a ser preservadas sobre o imóvel em questão.

7. IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança deve relacionar medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, que devem ser adotadas para minimizar os impactos decorrentes da implantação de um empreendimento, harmonizando ainda os impactos gerados com as condições do local pretendido e seu entorno.

Com base nas características ambientais do terreno, nas características das atividades do Empreendimento e as características de abrangência das áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI), é possível classificar os impactos Positivos ou Negativos resultantes das atividades desenvolvidas no Empreendimento sobre o entorno, que podem potencializar as condições e demandas atuais em relação aos condicionantes ambientais, paisagísticos, econômicos, sociais, sistema viário entre outros.

Para facilitar a análise deste estudo, normalmente são desenvolvidas matrizes que sintetizam a relação das fases de Construção e de Operação do Empreendimento e suas incidências, além das medidas compensatórias e mitigadoras, definidas de acordo com a classificação de impactos a seguir:

- a) **Natureza:** Trata sobre a qualidade do impacto:
 - POSITIVO: quando o efeito é benéfico e contribui com o entorno.
 - NEGATIVO: quando apresenta efeitos adversos e que podem prejudicar o entorno.

- b) **Abrangência:** Trata dos impactos que ocorrem dentro da área do Empreendimento e da área de influência:
 - DIRETO: área de incidência mais próxima do imóvel (AID);
 - INDIRETO: área de incidência mais abrangente no entorno (AII).

- c) **Temporalidade:** Trata da durabilidade de tempo do impacto
 - PERMANENTE: de caráter definitivo;
 - TEMPORÁRIO: durante um período de tempo específico;

- d) **Magnitude:** Expressa o grau de alteração ambiental provocado pela ação:
 - ALTO: quanto maior a alteração causada no meio, maior será o peso desse impacto;
 - MODERADO: quando a alteração causada no meio, não apresenta peso desse impacto;
 - BAIXO: quanto menor a alteração causada no meio, menor será o peso desse impacto.

Para casos que ocorram impactos negativos, sugere-se a menção de medidas compensatórias quando não for possível reparar totalmente o dano necessitando de outras medidas de compensação ou mitigadoras, quando a ação resultar na redução dos efeitos do impacto.

7.1 Matriz de Impactos - Fase de Construção do Empreendimento

Visto que este estudo se trata da construção de um **Comércio e Serviço 2 para fins de depósito com carga e descarga interna**, com processo de licenciamento em trâmite junto à Secretaria Municipal de Urbanismo sob protocolo N.º 334 - 24/APROVA DIGITAL e com área total a construir igual a 11.461,91m², verifica-se alguns impactos decorrentes da construção do Empreendimento, porém serão impactos temporários, tendo visto o prazo previsto máximo até a conclusão de obras.

7.1 Matriz de Impactos – Fase de Construção do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Terraplanagem	Movimentação de solo	N	D	T	B	O terreno não exige grandes movimentações de solo; No caso de necessidade de terraplanagem, será devidamente solicitado junto a SEMMA, com acompanhamento dos serviços e fiscalização para limpeza no caso de ocorrer vazamento de solo da carga sobre vias públicas.
Demanda de Abastecimento de Água e Energia Elétrica	Aumento no consumo de água e energia elétrica	N	D	T	M	Haverá um baixo consumo de água e energia elétrica durante execução da obra, visto estar presente no canteiro de obras apenas uma equipe de 30 funcionários em média por etapa durante as fases de execução da obra.
Demanda por Coleta de Esgoto e Resíduos Sólidos	Aumento de volume a ser coletado de de esgoto e Lixo (Reciclável e Orgânico)	N	D	T	B	Haverá um baixo volume de esgoto e resíduos sólidos durante execução da obra, visto estar presente no canteiro de obras apenas uma equipe de 30 funcionários em média por etapa durante as fases de execução da obra. Lembrando que o Lixo reciclável será devidamente coletado pelas empresas credenciadas que serão contratadas.
Deslocamento de Caminhões e Máquinas	Interferência no trânsito local	N	D	T	A	Implantação de sinalização adequada nos acessos de Entrada e Saída de veículos e utilização do pátio interno para estacionamento de máquinas e caminhões para carga e descarga de materiais.
Equipamentos ou Veículos Geradores de Ruídos	Aumento de Geração de Ruídos no entorno	N	D	T	M	Execução da obra em horário comercial diurno das 07:00h às 18:00h e manutenção técnica dos veículos e equipamentos.
Contaminação do Solo e Água com Resíduos	Contaminação de Solo e Lençol Freático com Resíduos dos materiais utilizados na construção	N	D	T	M	Lavagem de formas e equipamentos em caixas separadoras de óleo / graxas e areia, de modo a garantir a qualidade do solo, visto o imóvel estar inserido em área de Manancial de Proteção do Rio Pequeno.

7.2 Matriz de Impactos - Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação deste Depósito com carga e descarga serão apresentadas as Matrizes de Impactos, que serão analisadas de acordo com os seguintes aspectos: Condicionantes Ambientais, Infraestrutura Urbana, Sistema Viário, Aspecto Sócio-econômico e Morfologia Urbana.

7.2.1 Matriz de Impactos – Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA METIGADORA
Topografia e Terraplanagem	Solo e Meio Ambiente	N	D	P	M	O imóvel apresenta topografia com curvas de níveis com pequena variação de nível, necessitando apenas de nivelamento de platôs, com necessidade de movimentação de solo, corte e aterro, conforme Licença Ambiental para Terraplanagem Nº146 da SEMMA – SJP em anexo.
Vegetação/Flora	Alteração das Espécies Florísticas	P	D	P	B	Visto não haver vegetações de porte sobre o terreno, não será necessário o corte de espécies arbóreas. Apenas a vegetação rasteira que sofrerá alteração nas áreas que serão edificadas e pavimentadas.
Fauna	Alteração das Espécies de Animais do bioma	P	D	P	B	Não haverá interferência na fauna, visto ser uma área onde verificou-se apenas a presença de pássaros que já utilizavam as árvores existentes no terreno vizinho como habitat.
Permeabilidade do Solo	Redução na Permeabilização do solo	N	D	P	M	O Empreendimento utilizará pedrisco como material permeável para pavimentar o estacionamento e pátio de manobras, além de possuir área de gramados. Logo, o valor resultante da taxa de permeabilidade atenderá acima do mínimo necessário previsto por lei.

7.2.2 Matriz de Impactos – Fase de Operação: Infraestrutura Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Demanda por Serviço e Equipamento Público	Aumento da Demanda de Atendimentos na área de Saúde	N	D	T	B	Por se tratar de Atividades para fins de Comércio e Serviço, os funcionários do Empreendimento poderão utilizar os Equipamentos de Saúde por período temporário. Logo não irá alterar significativamente as atuais demandas destes serviços existentes na área de saúde.
Demanda de Abastecimento de Água	Aumento no Consumo de água	N	D	P	M	O Consumo de água previsto diariamente para os 105 Funcionários não irá afetar o entorno, visto haver possibilidade de atendimento desta nova demanda de acordo com a SANEPAR.
Demanda de Abastecimento de Energia Elétrica	Aumento no Consumo de Energia Elétrica	N	D	P	M	O Consumo de energia elétrica previsto diariamente para atender as atividades da Empresa não irá afetar o entorno, visto haver possibilidade de atendimento desta nova demanda de acordo com a COPEL.
Efluentes de Esgoto	Aumento no Volume de Esgoto	N	D	P	M	Visto o imóvel estar inserido em área de Manancial de Proteção do Rio Pequeno, será necessário solicitar a extensão de rede de coleta de esgoto junto a SANEPAR, garantindo assim a manutenção da qualidade do solo
Demanda por Coleta de Resíduos Sólidos	Aumento no Volume de Lixo Reciclável e Orgânico a ser coletado	N	D	P	M	O Empreendimento será atendido pelo serviço público de coleta de resíduos da Prefeitura de São José dos Pinhais, com exceção do lixo reciclável que será devidamente coletado por empresa autorizada pelo IAT.

7.2.3 Matriz de Impactos – Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Vias Públicas	Aumento na demanda de veículos e pedestres circulando pelas vias de acesso	N	D	P	M	A nova demanda de 227 veículos de pequeno porte poderá ser reduzida na prática visto que alguns funcionários poderão optar por transporte coletivo. Quanto a frota de 60 carretas, será distribuída em horários e dias determinados, de modo a evitar a circulação da frota total de caminhões transitando nas vias de acesso, permitindo um trânsito mais moderado e com menor interferência no atual fluxo de veículos no entorno do Empreendimento.
Estacionamento	Estacionamento interno ao terreno do Empreendimento	P	D	P	A	O Empreendimento prevê estacionamento dentro do perímetro do terreno atendendo com tranquilidade o número de vagas previsto pela legislação vigente.
Transporte Público	Aumento no número de passageiros que usam o transporte coletivo público	P	I	P	B	A nova demanda de 105 funcionários do Empreendimento poderá ser atendida pelo atual sistema de transporte coletivo público, visto a existência de 3 linhas de ônibus na região. Também deve-se considerar que alguns funcionários poderão usar veículos próprios, reduzindo a demanda de passageiros sobre o transporte coletivo local.
Acessos do Empreendimento	Entradas e Saídas de veículos	P	D	P	M	O Empreendimento implantará o acesso principal com portaria recuada em 20,00m na Rua Constante Moro Sobrinho, de modo a viabilizar mais segurança durante os acessos de veículos e carretas ao imóvel.

7.2.4 Matriz de Impactos – Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Uso e Ocupação do Solo	Atividades desenvolvidas atendem a vocação do Zoneamento	P	D	P	B	Otimização da vocação do Zoneamento ZESI, com a implantação do Empreendimento com uso para Comércio e Serviço 2, de acordo com a Legislação vigente.
Adensamento Populacional	Aumento na densidade populacional	P	D	P	B	Trata-se de Uso Comercial, com permanência dos funcionários de caráter temporário durante o horário de funcionamento, não caracterizando aumento na demanda populacional local.
Iluminação e Ventilação	Influência na iluminação e ventilação naturais do entorno do Empreendimento	P	D	P	B	A implantação deste Empreendimento atende aos parâmetros urbanísticos em relação aos recuos e a altura máxima estabelecidas por Lei vigente, além do Centro Comercial estar de frente a Avenida Rui Barbosa, cuja via forma um corredor assegurando a ventilação natural permanente.
Patrimônio Histórico e Paisagem	Interferências visuais, volumétricas ou culturais	P	D	P	A	Este Empreendimento não interferirá no patrimônio histórico da cidade, devido a distância do Empreendimento aos prédios tombados na área central, porém poderá impactar positivamente na paisagem antrópica local, majorando a sua valorização imobiliária.

7.2.5 Matriz de Impactos – Fase de Operação: Aspecto Sócio-econômico

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Emprego	Aumento na disponibilidade de vagas de trabalho na região	P	D	P	B	O Empreendimento poderá contratar 105 funcionários do entorno para trabalhar nas atividades locais, aumentando a demanda de oportunidades e empregos na cidade.
Economia	Incentivo a Economia local e Aumento da Receita Tributária	P	D	P	A	O Empreendimento poderá implementar a economia local e majorar a arrecadação de Tributos para o Município
Valorização Imobiliária e Cultural	Elevação no custo do solo e benfeitorias, além da valorização como atrativo cultural e turístico	P	I	P	A	A implantação deste Empreendimento aumentará a valorização imobiliária local, elevando o preço do metro quadrado de solo, além de valorizar os imóveis do entorno.

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Conforme já mencionado, este Empreendimento será implantado sobre o Lote com área total igual 24.200,00m², localizado na Rua Constante Moro Sobrinho N.2.700, contendo o acesso principal de veículos situado nesta mesma via.

Também foi verificado que o terreno onde será implantado o Empreendimento, está inserido na zona ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais) e atende a vocação do zoneamento local, devido este Empreendimento ser destinado à atividades para Comércio e Serviço 2. Consequentemente, podem ocorrer impactos positivos e negativos decorrentes desta implantação do Empreendimento, havendo a necessidade de analisar estes impactos e propor medidas mitigadoras ou compensatórias para minimizar esses possíveis impactos.

8.1 Avaliação dos Impactos – Fase de Construção

Considerando que o Centro Comercial será implantado no imóvel em questão, será avaliado os impactos decorrentes da fase de construção. Verifica-se que poderão incidir alguns impactos de caráter permanente como os serviços de terraplanagem. Porém visto que o terreno possui topografia pouco acidentada, conclui-se que será necessário somente um nivelamento de solo para adequação dos pisos, sem maiores interferências ambientais. Também foi verificado que em função da implantação das obras, haverá um aumento no consumo de água e energia elétrica, assim como o aumento de esgoto doméstico e geração de resíduos sólidos, porém de proporções pouco relevantes devido a pequena equipe de 30 operários em canteiro de obras. Devido a movimentação de máquinas, caminhões ou equipamentos pesados, poderá ocorrer a geração de ruídos nas proximidades do imóvel. Como medida mitigadora, a obra deverá ser fiscalizada por agente da Empresa, para que seja respeitado e controlado os serviços dentro do período comercial das 7:00h às 18:00h, além da manutenção técnica dos equipamentos e veículos de modo a minimizar os possíveis ruídos. E ainda como um possível impacto, verificou-se que pode ocorrer a contaminação no solo decorrente de lavagens das peças como formas e equipamentos com concreto. Portanto, ao longo da implantação do Empreendimento, todas as peças deverão ser devidamente lavadas em locais apropriados com caixas de graxas, óleos e areia devidamente separados, de modo a garantir a qualidade do solo sem contaminação, visto o imóvel estar inserido em Área de Abastecimento de Manancial do rio Pequeno pelo Decreto Estadual Nº10.499/2022.

8.2 Avaliação dos Impactos – Fase de Operação

Durante a fase operacional deste Empreendimento, conclui-se que a maior interferência que o funcionamento deste Depósito com carga e descarga poderá causar

nas proximidades do imóvel será sobre o sistema viário, em especial sobre o tráfego local da Rua Constante Moro Sobrinho. Estima-se que a nova demanda de 227 veículos de pequeno porte previstos para atender o Empreendimento, poderá causar um aumento no atual fluxo de veículos que transitam diariamente sobre a Rua Constante Moro Sobrinho. Vale considerar que a legislação exige as 227 vagas de veículos, mas na prática a Empresa terá apenas 105 funcionários, sendo que alguns dos colaboradores poderão utilizar transporte coletivo.

Em função das atividades para Comércio e Serviço deste Empreendimento, está prevista uma frota de 60 carretas, as quais terão suas viagens distribuídas em horários e dias determinados, de modo a evitar que a frota inteira trafegue sobre a Rua Constante Moro Sobrinho no mesmo período. Com esta forma de compensação da frota de carretas ser distribuída, o sistema viário local existente poderá absorver a nova demanda de tráfego, mantendo um trânsito moderado e com menor interferência no atual fluxo de veículos no entorno do Empreendimento.

O acesso ao imóvel também foi priorizado para não causar nenhum transtorno ao sistema viário, com a proposta de guarita e do portão ficarem recuados 20,00m do alinhamento predial, de modo a permitir que as carretas possam parar para dentro do alinhamento predial do terreno, não obstruindo o fluxo e nem causando congestionamento na Rua Constante Moro Sobrinho, além de viabilizar maior segurança aos veículos e aos pedestres.

Em relação aos impactos causados no aspecto ambiental, verifica-se que devido a topografia do terreno, será necessário realizar movimentação do solo, corte e aterro, cujas atividades estão devidamente licenciadas pela Autorização Para Terraplanagem sob nº 146 da SEMMA/SJP, com validade até 09/10/2025.

Porém, como forma de minimizar este impacto decorrente da alteração da topografia, será utilizado na pavimentação dos pátios e estacionamentos o pedrisco, cujo material poderá assegurar um bom percentual de permeabilidade no solo, garantindo desta forma uma permeabilidade no terreno igual a 42,47% estando acima o valor previsto em lei.

Também poderá ocorrer interferência sobre a infraestrutura urbana existente, com o aumento de demanda sobre as redes de abastecimento de energia elétrica e de água potável e sobre as redes de coleta de esgoto, assim como o aumento na geração de resíduos sólidos. Porém, em consulta a COPEL e a SANEPAR, verificou-se que a nova demanda é passível de atendimento através de ampliação das redes existentes, em especial a rede de coleta de esgoto, de modo a preservar a qualidade do solo, uma vez que este imóvel está inserido em área de manancial do Rio Pequeno.

Em relação aos resíduos sólidos gerados pela operação deste Empreendimento, o lixo doméstico decorrente das atividades serão devidamente armazenados e posteriormente coletados pelo Serviço de Coleta Pública de Resíduos desta Prefeitura que já coleta na região. E quantos aos resíduos sólidos recicláveis, será adequadamente armazenado e posteriormente coletado por empresa autorizada pelo IAT.

Também a demanda sobre os serviços e equipamentos públicos na área da saúde poderá sofrer um aumento esporádico, em relação ao atendimento de alguns funcionários desta Empresa em estudo. Lembrando que o Empreendimento trata apenas

de atividades comerciais e serviços, portanto a interferência ocorre de modo temporário durante o horário comercial, não sendo um impacto permanente como acontece com os usos residenciais. O mesmo ocorre com a densidade populacional, que não será alterada devido as atividades serem desenvolvidas apenas durante horário de funcionamento comercial, caracterizando uma população flutuante.

Quanto aos aspectos sócios-econômicos vale salientar a valorização imobiliária da local, pois a implantação de edificações de porte como este novo Empreendimento nesta região, poderá gerar um pólo atrativo para outros empreendimentos similares, causando um impacto positivamente e como consequência, poderá promover a valorização imobiliária do entorno.

Outra interferência positiva que pode acontecer é a majoração na arrecadação de Tributos Municipais, pois com a implantação deste Empreendimento, o Município de São José dos Pinhais poderá aumentar sua receita tributária, através do fomento de outros comércios e serviços no entorno, aquecendo o comércio local como lojas, restaurantes e lanchonetes.

E ainda, como forma de compensação decorrentes aos impactos negativos com a implantação deste Empreendimento, esta Empresa poderá gerar 105 vagas diretas de emprego a Cidade para o funcionamento comercial, além da oferta de oportunidades de comercialização para moradores do entorno, favorecendo assim o aspecto sócio-econômico local.

9. CONCLUSÃO

Ao analisar todas as considerações apresentadas e diagnosticadas neste Estudo, assim como a análise do entorno do Imóvel, a avaliação dos aspectos positivos e dos impactos negativos decorrentes da implantação deste Empreendimento, conclui-se que o aumento da demanda de veículos transitando sobre o sistema viário local será a maior interferência negativa causada pela implantação deste Comércio e Serviço 2.

Por isso, como medidas mitigadoras de possíveis impactos deste novo Empreendimento, além de assegurar um acesso recuado em 20,00m do alinhamento predial como área de espera, a nova frota de 60 carretas prevista para a operação da Empresa, será devidamente distribuída em dias e horários determinados e controlados para que o atual sistema viário possa absorver a nova demanda, mantendo um fluxo de trânsito moderado, e possa viabilizar uma circulação segura de veículos e pedestres, sem promover ocorrências de congestionamentos que comprometam a malha viária local.

Portanto, esta Empresa **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA** solicita o **DEFERIMENTO** deste Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, sendo favorável ao Licenciamento para a **CONSTRUÇÃO DE BARRACÕES PARA COMÉRCIO E SERVIÇO 2 PARA FINS DE DEPÓSITO COM CARGA E DESCARGA** a ser implantado neste imóvel. Confiante na viabilidade deste Licenciamento, esta Empresa fica à disposição para analisar outras medidas mitigadoras que possam compensar os possíveis impactos na vizinhança, decorrentes da implantação deste requerido Empreendimento neste Município de São José dos Pinhais.

10. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2022. BRASIL.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Estimativas de população. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao>

GOOGLE. Maps. Disponível em: <http://www.google.com.br/maps>. Acesso em 15 fev. 2023

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislacoes>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 152, de 16 de maio de 2022. Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislacoes>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018. Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislacoes>

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, e Lei Complementar n. 124 de 19 de julho de 2018. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislacoes>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Legislação Municipal vigente sob N.º2.497/2014 e Alterações, de 26 de novembro de 2014. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislacoes>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistenciasocial/>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. Escolas e CMEI's. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/loais-para-praticaesportiva/>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Unidades Básicas de Saúde. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>

Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a Requerente **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA**, tendo a autoria deste EIV a Responsável Técnica Arquiteta **CRISTIANE ALINY DIAS BAGATELLI** – CAU-PR A1246054, conforme RRT em anexo, para o Licenciamento da **CONSTRUÇÃO DE BARRACÕES PARA COMÉRCIO E SERVIÇO 2 - DEPÓSITO COM CARGA E DESCARGA**, sobre o Lote matriculado sob N.º80.553 da 1.ª Circunscrição deste Município, sito a Rua Constante Moro Sobrinho, no Bairro Jurema, neste Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

São José dos Pinhais, 20 de Novembro de 2024

GRANDE CURITIBA
ADMINISTRADORA
LTDA:09419739000107

Assinado de forma digital por
GRANDE CURITIBA
ADMINISTRADORA
LTDA:09419739000107
Dados: 2024.11.22 18:16:14 -03'00'

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
CNPJ: : 09.419.739/0001-07

CRISTIANE ALINY DIAS BAGATELLI
Arquiteta – CAU-PR A1246054

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: CRISTIANE ALINY DIAS BAGATELLI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 059.XXX.XXX-78
Nº do Registro: 00A1246054

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SJ14940926I00CT001
Data de Cadastro: 05/11/2024
Data de Registro: 05/11/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 21143425 Pago em: 05/11/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Grande Curitiba Administradora Ltda.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,01

CPF/CNPJ: 09.XXX.XXX/0001-07
Data de Início: 05/11/2024
Data de Previsão de Término: 07/11/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: CONSTANTE MORO SOBRINHO
Bairro: RIO PEQUENO

CEP: 83070047
Nº: 2700
Complemento:
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 24.200,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

CONSTRUÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇO

02 - PARA FINS DE DEPÓSITO E ÁREA DE CARGA E DESCARGA INTERNA - EM PLACAS PRÉ MOLDADO COM 01 PAVIMENTO E MEZANINO.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14940926**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14940926I00CT001	Grande Curitiba Administradora Ltda.	INICIAL	05/11/2024

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 CRISTIANE ALINY DIAS BAGATELLI, registro CAU nº 00A1246054, na data e hora: 2024-11-05 12:35:52, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 08/11/2024 às 12:45:55 por: siccau. ip 10.244.2.129.

www.cau.br.gov.br

Página 2/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMP98-VUE79-Q6SWJ-7PLHS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

01

MATRÍCULA N.º 80.553

Marise Vosgerau

IMÓVEL: Uma área urbana com 24.200,00 m² sem benfeitorias, de superfície seca, com leve declive, localizada à cerca de 10 Km do centro desta Cidade, no lugar denominado **RIO PEQUENO**, deste Município e Comarca, Zoneamento ZR-3 com frente para a Rua Constante Moro Sobrinho, via esta pavimentada, com as seguintes medidas e confrontações:- O ponto de partida 0=PP foi cravado junto à cerca da faixa de domínio da R.F.F.S.A. lado esquerdo sentido a Paranaguá, correspondendo a estaca 434+18,59 metros, e a 26,00 metros do eixo da mesma, na divisa com Sofia Ronkoski Lipinski; deste ponto segue por linha seca, confrontando com Sofia Ronkoski Lipinski, ao rumo de 82°15'NE e mede 278,33 metros, até o ponto nº 01, cravado no novo alinhamento predial da Rua Constante Moro Sobrinho; deste ponto seguem fazendo frente para a Rua Constante Moro Sobrinho, a 9,00 metros do eixo da mesma, ao rumo de 1°11'SE e mede 113,08 metros, até o ponto nº 02; deste ponto segue por cerca de arame, confrontando com Davi Krama, ao rumo de 87°54'NO e mede 261,59 metros, até o ponto nº 03, cravado junto à cerca da faixa de domínio da R.F.F.S.A., a 25,50 metros do eixo da mesma; deste ponto segue confrontando com a faixa de domínio da R.F.F.S.A., nos seguintes rumos e distâncias: 15°03'NO, mede 46,84 metros, até o ponto nº 04, que corresponde a estaca 436; 74°57'NE mede 0,50 metros, até o ponto nº 05; 15°03'NO, mede 21,41 metros até o ponto de partida 0=PP. Coordenadas dos vértices da área pleiteada: Ponto 0+PP - Coordenada UTM: E=686.764,95 N=7.174.085,55. Ponto 1 - Coordenada UTM: E=687.017,13. N=7.174.203,33. Ponto 2 - Coordenada UTM: E=687.053,49 N=7.174.096,25. Ponto 3 - Coordenada UTM: E=686.801,06 N=7.174.027,63. Ponto 4 - Coordenada UTM: E=686.776,41 N=7.174.067,46. Ponto 5 - Coordenada UTM: E=686.775,99 N=7.174.067,19. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2.013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-80.553: Área esta com origem no imóvel da Matrícula-26.415 (AV.2) do livro 2 deste Ofício. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2.013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-80.553: Protocolo nº 148.143 de 07/08/2013. **MAR BLUE EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Cidade, à Rua Travessa Ari Alberti nº 60, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF 05.192.799/0001-89, devidamente representada, **ADQUIRIU** por **USUCAPÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado de Registro expedido nos autos de Ação de Usucapião nº 2007.70.00.031271-7, pela 3ª Vara Federal de Curitiba-Pr., em 26/06/2013, sentença datada de 05/12/2012, ficando arquivado em Cartório (arquivo de mandados). "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2.013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

R.3-80.553: Protocolo nº 148.840 de 30/08/2013. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**. Nos termos do Ofício datado de 29 de agosto passado, expedido pela 3ª Vara Federal de Curitiba, nos autos de Ação Ordinária (Procedimento Comum Ordinário) nº 5032719-93.2013.404.7000 impetrado por Marlene Valaski Bortoli e, demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **REGISTRA-SE** a existência da presente querela nullitatis e a suspensão da eficácia da decisão final proferida nos autos de ação de usucapião nº 2007.70.00.031271-7 (R.2 retro), de modo a restar proibido qualquer ato negocial por parte da empresa Mar Blue - Empreendimentos Ltda, em relação ao imóvel desta matrícula. São José dos Pinhais, 30 de agosto de 2.013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

AV.4-80.553: Protocolo nº 155.267 de 13/05/2014. Nos termos do Documento datado de 07/05/2014 e demais documentos, expedido nos autos de Ação Ordinária (Procedimento Comum Ordinário) nº 5032719-93.2013-404.7000 autor Marlene Valaski Bortoli, réu Mar Blue Empreendimentos Ltda, (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** que o Egrégio Tribunal Regional Federal da 4ª Região, nos autos de Agravo de Instrumento nº 5021273-44.2013.404.0000/PR, cassou a antecipação dos efeitos da tutela havia sido concedida nestes autos de

STATUS NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: **ATPM5B**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0080553-74

N.º 80.553



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP98-YUE79-Q6SWJ-7PLHS>

CONTINUAÇÃO

Ação Ordinária nº 5021273-44.2013.404.0000, tornando sem efeito a proibição que havia sido registrada na parte final do R.3 da matrícula 80553 de 30/08/2013. Por conseguinte, não mais persiste impedimentos para que a empresa Mar Blue Empreendimentos Ltda, promova atos negociais em relação ao imóvel objeto desta matrícula. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2014. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: Kk2Bq . 8TX5K . 5aTM4 - JZLOq . Wfth
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.5-80.553 - Protocolo nº 171.788 de 28/01/2016. Pela escritura pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade, em 27 de novembro de 2015, as fls. 044/046 do livro 0867-E, Mar Blue Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por Marcos Antonio Almeida, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI. 14.981.459-SP, inscrito no CPF/MF 480.202.819-91, residente e domiciliado na Rua Flávio Zetola, 120, Centro, nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIO INACIO CORREIA**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 20/06/1981, com SIRLENE TABORDA STRAUDE CORREIA, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.194, ele empresário, portador da CI. 1.333.455-0-PR, inscrito no CPF/MF 348.434.939-53, ela empresária, portadora da CI. 3.680.182-4-PR, inscrita no CPF/MF 963.077.149-72, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alexandre Gutierrez, 372-A, Ap 81, Água Verde, Curitiba-PR, **R\$1.600.000,00** sem condições. Indicação fiscal 13.582.0006.000. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positiva e negativas). Consta ainda da escritura que o adquirente tem conhecimento da Existência de Ação Ordinária, constante no R.3 retro. Apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 0160.6162.9A8D.330D, expedidas pela Secretaria da Receita Federal; Imposto Inter vivos pago conforme guia 38164/2015 em data de 14/12/2015, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de papéis/cnd). Funrejus pago o valor de R\$3.200,00 em 27/11/2015 conforme guia 24000000001114007-4. CNIB - resultado: negativo - Código HASH: ac5f.cf2d.e992.3e84.69f4.2d25.2817.e877.2482.b4f1. Emitida DOI. Custas-VRC 4.312 = R\$784,78. São José dos Pinhais, 17 de fevereiro de 2016. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: d42Bh . mxv8F . 7uyTP - W1u04 . FQX7
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-80.553 - Protocolo nº 180.176 de 06/12/2016. Nos termos do Ofício nº 1650/2016 datado de 22 de novembro de 2016 e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE a existência dos autos nº 0023562-58.2013.8.16.0035 de Resolução de Contrato** promovido por Aramis Valaski e outros contra Mar Blue Empreendimentos Ltda, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade. São José dos Pinhais, 12 de dezembro de 2016. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: uZZEA . f5bFf . vmK4 - yUXGX . QG099
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.7-80.553 - Protocolo 230.594 de 29/07/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 0022327-80.2018.8.16.0035/2021 datado de 29/07/2021, subscrito pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (arquivo de mandados) - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 0022327-80.2018.8.16.0035 de Tutela Cautelar Antecedente, em que são partes: Requerente: BARIONI & MACEDO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ/MF 16.432.900/0001.48). Requeridos: JÚLIO INÁCIO CORREIA (CPF/MF 348.434.939-53), MAR BLUE EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF 05.192.799/0001-89), MARCOS ANTONIO ALMEIDA (CPF/MF 480.202.819-91) e SIRLENE TABORDA STRAUDE CORREIA (CPF/MF 963.077.149-72). Valor da causa **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Funrejus recolhido o valor de R\$ 200,00, em 23/08/2021, conforme guia nº 14000000007209667-0. Emol.: R\$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 9,3570. Fundep: R\$ 23,3925. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de setembro de 2021. *[Assinatura]* Oficial. - (GT) 1123r.wSDIL.eYzdt-MjZW0.4i05G

Continua na folha 2

SELO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNB: 07.997-0
e o código de verificação do documento: **ATPM5B**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0080553-74



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP98-VUE79-Q6SWJ-7PLHS>

CONTINUAÇÃO

em 12/12/2023, conforme guia 14000000009930472-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2024. *Oliveria* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.P5ZYv.jrUy3-TKTLM.1123q

AV.14-80.553 - Protocolo 263.011 de 13/12/2023 - **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do Ofício nº 0022327-80.2018.8.16.0035/2023, datado de 12/12/2023, expedido pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, extraído do processo 0022327-80.2018.8.16.0035, aqui arquivado (mandados), faço constar o **cancelamento da Existência de Ação averbada sob nº 7** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 159,11 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,1822. Fundep: R\$ 7,9555. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2024. *Oliveria* Oficial/Esc.- (DC) SFR12.IJ6YP.Crryx-FKeOM.1123q

R.15-80.553 - Protocolo 263.374 de 21/12/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/12/2023, às fls. 059/063, do Livro 0296-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais-PR, JULIO STAMPA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 09.419.739/0001-07, com sede e foro na Avenida Francisco Vieira de Araújo, 1001, Planta O Recanto, Piraquara-PR. **VALOR: R\$ 3.912.000,00 (três milhões, novecentos e doze mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 35b2.3187.854a.5431.5250.4317.bbb6.0d2b.3485.442a. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 78.240,00, em 21/12/2023, conforme guia 102144/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 7.099,88, em 15/12/2023, conforme guia 14000000009943646-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 15 de janeiro de 2024. *Oliveria* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.W5ZNv.OlJk-ODde4.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 30 de agosto de 2024. 08:25:48h

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: **ATZM5B**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0080553-74



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

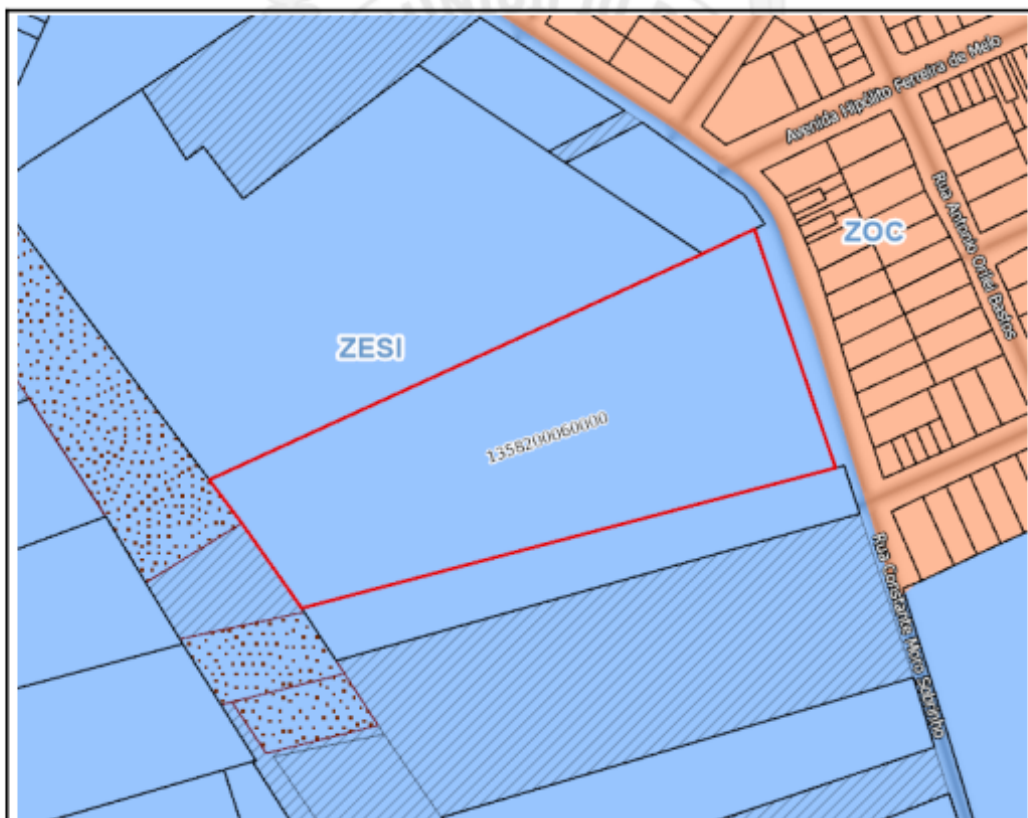
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

Data: 19/07/2024

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 CONSTANTE MORO SOBRINHO
Número predial oficial: S/N
Bairro: JUREMA
Lote: Sem informação
Matrícula: 80553

Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

Data: 19/07/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 50
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZESI

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

Data: 19/07/2024

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

Data: 19/07/2024

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

(14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

Data: 19/07/2024

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

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

Data: 19/07/2024

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



AO REQUERENTE:

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Em resposta ao protocolo 202409062319261596

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202409062319261596 da inscrição imobiliária nº 13.582.0006.0000, em reunião do dia 11 de setembro de 2024, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso de permissível para permitido – comércio e serviço 2 – para fins de depósito e área de carga e descarga interna, com área total a construir de 11.461,91m². OBS: Condicionada aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Em, 11 de setembro de 2024.

(assinatura digital no rodapé)

José Mauricio Précoma Miranda

Diretor Geral de Urbanismo

Usuário que assinou o processo: JOSE MAURICIO PRECOMA MIRANDA
no dia 11/09/2024 e hora 17:22:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202409062319261596
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
8083fc39a168



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 146
Validade: 09/10/2025
Protocolo:
202410024419866049

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

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

CNPJ – Pessoa Jurídica / CPF – Pessoa Física

09.419.739/0001-07

Telefone:

(41) 3586-1414

Endereço

Rua Francisco Vieira de Araújo, 1001

Bairro

Laranjeiras

Município

Piraquara

UF

PR

CEP:

83.302-290

03 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Nivelamento do terreno

Endereço

Rua Constante Moro Sobrinho, 2700

Bairro

Jurema

Município

São José dos Pinhais

UF

PR

CEP:

83.085-300

04 - DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo hídrico do Entorno:

Não ocorre

Bacia Hidrográfica:

Bacia do Rio Pequeno

Origem do material para aterro:

Não ocorre

Destino do material de corte (bota-fora):

AA20 - WAGNER BUHRER INCORPORADORA EIRELI

Finalidade: Terraplanagem.

Localização do empreendimento

Endereço: Rua Constante Moro Sobrinho, 2700 – Jurema – São José dos Pinhais/PR;

Inscrição Imobiliária: 13.582.0006.0000;

Coordenada central: 686.858 / 7.174.059 DATUM SIRGAS 2000 FUSO 22S.

Características do imóvel

Conforme consta na Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, matrícula nº 80.553, o imóvel possui área total de 24.200,00 metros quadrados, pertencendo a Grande Curitiba Administradora Ltda.

Análise legal

Incidem sobre a área as seguintes legislações:

- Lei Complementar Municipal nº 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 2 de dezembro de 2011 – Código Ambiental Municipal, e dá outras providências.

- Portaria SEMMA nº 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 Lei Ordinária 2497/2014 que dispõe sobre o Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaquí.

Foi apresentada e validada toda a documentação mínima exigida para requerimentos desta natureza, conforme Portaria SEMMA nº 30/22.

Foi apresentada e avaliada toda documentação técnica completa.

A movimentação de solo deve ocorrer estritamente na área delimitada.



Documento vinculado ao protocolo 202410024419866049

Exibido por esta SEMMA, Pinhais

Assesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
80eedaba53e3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS
PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO
AMBIENTE

Divisão de Disposição de Resíduos e Recicláveis

Parecer Técnico - PGRCC

Empreendedor	Nome: GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA		
	CPF/CNPJ: 09.419.739/0001-07		
Empreendimento	Nome: CONSTRUÇÃO DE COMERCIO 1 E SERVIÇO EM PLACAS E PRÉ MOLDADO COM 01 PAVIMENTO E MEZANINO		
	Endereço: RUA CONSTANTE MORO SOBRINHO		nº: 2700
	Bairro: JUREMA	Inscrição Imobiliária: 13.582.0006.0000	
Protocolo:	202409051017704895	Resultado:	DEFERIDO
Data:	24/09/2024	Área Total a Demolir:	
ART/RTT nº:	SI14698025I00CT001	Área Total a Construir:	11.461,91 m²
Responsável Técnico:	ANGELA ONETTA ARAÚJO	Nº. Conselho de Classe:	00A1454692

1. Na conferência do RGRCC não será aceito a mistura de resíduos Classe B com as Classes C e D no transporte e na destinação final.
2. Os resíduos de sacos de cimento e similares deverão ser destinados com os resíduos Classe C e/ou Classe D.
3. Manter os resíduos armazenados conforme Plano aprovado e solicitar a coleta das caçambas imediatamente ao seu volume total atingido evitando assim o acúmulo de resíduos na obra.
4. Anexar o TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA previsto na Lei Nº 2322 Art. 3º de 16 de dezembro de 2013, quanto a utilização de material que contenham AMIANTO.
5. Deve manter na obra uma das vias do Manifesto de Transporte de Resíduos - MTR para fins de fiscalização, conforme Lei 3206/2019 - Art. 11 § 3º.

Nota: Este Parecer Técnico está limitado à gestão de resíduos de construção civil deste empreendimento e não isenta o cumprimento das demais obrigações impostas pela Secretaria de Meio Ambiente e entidades da Administração Municipal, em consonância com a legislação ambiental e urbanística vigente.

Sector	Departamento de Controle Ambiental		
	Divisão de Disposição de Resíduos e Recicláveis		
Endereço	Rua João Ernesto Killian, nº. 537 – São Domingos	Telefone de contato	(41) 3380-0500
			Ramal 101

gov.br
Documento assinado digitalmente
THIAGO HENRIQUE CAMARGO PESTANA
Data: 24/09/2024 10:16:01 -0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

gov.br
Documento assinado digitalmente
EDUARDO FELIPE MIRANDA
Data: 24/09/2024 11:24:42 -0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>



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

Curitiba, 23 de setembro de 2024.

Prezado(a) Senhor(a) **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**

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

Protocolo: **22.742.114-2** Município: **São José dos Pinhais**
Empreendimento: **Grande Curitiba Adm Ltda - Galpões para Locação**
Endereço: **Rua Constante Moro Sobrinho Nº 2700** Bairro: **Jurema**
Categoria do empreendimento: **Comercial**
Nº de economias: **01** Nº de Lotes: **01**

Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento **com necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água, em **DN75**, com extensão a ser confirmada através de levantamento em campo, após análise do projeto. Os custos das ampliações de redes serão a expensas do empreendedor.

Ponto de interligação: **Rua Constante Moro Sobrinho.**

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

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

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

Ponto de interligação: **Rua Constante Moro Sobrinho.**

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

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

Informações complementares:

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

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

Atenciosamente,

(assinatura eletrônica)

Luciana Minikoski

Analista de Projetos Hidrossanitários
GRCTL

(assinatura eletrônica)

Guilherme Peixoto Goes

Engenheiro Civil
Projetos Hidrossanitários

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR
Gerência Geral Metropolitana - GGML
FIS: Rua Pedro de Toledo, 219, Prado Velho, Curitiba/PR

Missão: Assegurar serviços de saneamento ambiental de forma sustentável e inovadora, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social.

Assinatura Avançada realizada por: **Luciana Cordeiro Minikoski (XXX.213.119-XX)** em 22/09/2024 09:28. Inserido ao protocolo **22.742.114-2** por: **Luciana Cordeiro Minikoski** em: 22/09/2024 09:28. Demais assinaturas na folha 51a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/sipiweb/validarDocumento> com o código: **3d8f75ea4418016f08d3ee3ccfb97a**.

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

RUTH SCHIAVON VALENTINI, brasileira, nascida em 21/02/1949, natural de Londrina/PR, casada sob Regime Comunhão Universal de Bens, Administradora de Empresas, portadora da cédula de identidade civil RG nº 488.949-5 expedida pela SSP/PR e do CPF sob nº 062.956.819-72, residente e domiciliada na Cidade de Piraquara, Estado do Paraná, na Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83.302-290.

RODRIGO SCHIAVON VALENTINI, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Curitiba/PR, nascido em 26/08/1985, portador do CPF sob nº 048.806.879-79 e Carteira de Identidade civil RG sob nº 6.629.111-1 expedido pela SSP/PR, residente e domiciliado na Cidade de Piraquara, no Estado do Paraná, à Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83.302-290; Sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.419.739/0001-07, com sede na Cidade de Piraquara, Estado do Paraná, à Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83.302-290, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41206122041, por despacho em sessão em 14/02/2008, e última alteração contratual registrada sob o nº 20121515796 em sessão de 04/05/2012, resolvem alterar seu contrato social de acordo com as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Ingressa na sociedade Srta. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO**, brasileira, empresária, casada sob Regime de Separação Total de Bens, nascida em 08/03/1980, natural de Curitiba/PR, portadora identidade civil RG nº 54.290.713-6 expedida SSP/SP e do CPF/MF sob nº 028.840.849-75, residente e domiciliada na Cidade de Piraquara - Paraná, na Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83302-290.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sócia **RUTH SCHIAVON VALENTINI**, que possui na sociedade 4.455.000, (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e cinco mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Um real) cada uma totalizando R\$ 4.455.000,00 (Quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais); Cede e transfere neste ato a título gratuito 4.410.000 (Quatro milhões, quatrocentos e dez mil) quotas pelo valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma totalizando R\$ 4.410.000,00 (Quatro milhões, quatrocentos e dez mil reais), aos filhos **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI** e **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** da seguinte forma:

1. Cede e transfere neste ato, ao sócio Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**, 2.182.500 (Dois milhões, cento e oitenta e dois mil e quinhentas) quotas pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 2.182.500,00 (Dois milhões, cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais);



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.espressofacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

2

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

2. Cede e transfere neste ato, a sócia ingressante Srta. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO**, 2.227.500 (Dois milhões, duzentos e vinte e sete mil e quinhentas) quotas pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 2.227.500,00 (dois milhões, duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais);

Parágrafo primeiro: As cotas, objeto da doação aos sócios donatários, são doadas pelos seus pais, Sra. **RUTH SCHIAVON VALENTINI** e Sr. **RENATO VALENTINI**, brasileiro, Administrador de Empresas, natural de Curitiba-Pr, nascido em 15/12/1954, portador da cédula de identidade civil RG n.º 1.150.966-5 SSP-PR e do CPF sob nº 299.229.259-15, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Francisco Vieira Araújo, nº 1.001, Bairro Recanto Laranjeiras, CEP: 83.302-290, casados entre si, com o Regime de Comunhão Universal de Bens.

Parágrafo Segundo: Sr. **RENATO VALENTINI**, neste ato, concede plena anuência e outorga ao respectivo conjugue, concordando com a transferência das cotas de capital a favor da sócia ingressante Srta. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** e ao sócio Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**, ambos os filhos.

Parágrafo terceiro: As cotas doadas aos sócios donatários ficam sujeitas a reserva de usufruto para os doadores, **SRA. RUTH SCHIAVON VALENTINI** e **SRA. RENATO VALENTINI**, inclusive dos frutos vindouros.

Parágrafo quarto: Por este instrumento, ficam gravadas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade, tanto as cotas doadas como os seus respectivos frutos.

Parágrafo quinto: A reserva de usufruto instituída sobre as cotas sociais e seus frutos somente cessará na falta dos doadores e usufrutuários; todavia, continuando ainda gravadas as cotas com os gravames de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da lei civil.

Parágrafo sexto: As cotas doadas ficam sujeitas à cláusula de reversão, pois em caso de morte, impedimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios, as respectivas quotas retornam aos doadores **SRA. RUTH SCHIAVON VALENTINI** ou **SR. RENATO VALENTINI**.

CLÁUSULA TERCEIRA: O sócio **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**, que possuía 45.000 (quarenta e cinco mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (real) cada uma, totalizando R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) passa a possuir 2.227.500 (Dois milhões, duzentos e vinte e sete mil e quinhentas) quotas pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 2.227.500,00 (dois milhões, duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais);



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.espresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

3

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5º ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

CLÁUSULA QUARTA: Em decorrência da presente alteração, o Capital Social no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) divididos em 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas, em moeda corrente do País, fica assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	Valor R\$	%
RUTH SCHIAVON VALENTINI	45.000	R\$ 45.000,00	1%
RODRIGO SCHIAVON VALENTINI	2.227.500	R\$ 2.227.500,00	49,5%
RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO	2.227.500	R\$ 2.227.500,00	49,5%
TOTAL	4.500.000	R\$ 4.500.000,00	100 %

Parágrafo primeiro: As cotas dos sócios Sra. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** e Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI** são de usufruto de SRA. **RUTH SCHIAVON VALENTINI** e seu marido **SR. RENATO VALENTINI**.

Parágrafo segundo: As cotas dos sócios Sra. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** e Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI** são gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade.

CLÁUSULA QUINTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Parágrafo único: Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

CLÁUSULA SEXTA: As quotas da sociedade serão indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expreso consentimento dos doadores e usufrutuários **RUTH SCHIAVON VALENTINI** e **RENATO VALENTINI**, cabendo a estes direito de preferência na sua aquisição.

Parágrafo primeiro - Havendo consentimento dos doadores e usufrutuários para a cessão de cotas, os outros sócios terão o direito de preferência, em igualdade de preços e condições, para a aquisição das referidas cotas.

Parágrafo segundo - O sócio que desejar exercer o seu direito de retirada da sociedade deverá comunicar sua intenção aos demais sócios, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesse caso, será levantado Balanço Patrimonial com base na data do evento a fim de apurar o valor do reembolso, que será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 90 (noventa) dias após o seu afastamento.

CLÁUSULA SÉTIMA: É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia, seja a que título for.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.espresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

4

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade, a partir deste ato, será exercida pelo sócio **Sr. RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**, na qualidade de sócio administrador, que representará **isoladamente** a sociedade, com poderes e atribuições de representá-la ativa, passiva judicial e extrajudicialmente, sempre na defesa dos interesses sociais, sendo de única e exclusiva competência os negócios patrimoniais, trabalhistas, previdenciários, tributários, financeiros, comerciais e todos os demais atos necessários a gestão da sociedade, respondendo quando for o caso, pelos excessos que vier a cometer, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros. Todavia, podendo onerar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.

CLÁUSULA NONA: Os resultados apurados poderão ser distribuídos mensalmente, a título de distribuição de lucro e independentemente da proporcionalidade das cotas de capital de cada sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As quotas do Capital Social são indivisíveis e não poderão ser transferidas ou alienadas a terceiros, a qualquer título, sem expresso consentimento dos demais sócios, cabendo a estes direito de preferência na sua aquisição, na proporção das quotas que possuem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de falecimento da doadora e usufrutuária **RUTH SCHIAVON VALENTINI** fica estipulado, desde já, que o presente benefício do usufruto passa imediatamente para seu esposo **RENATO VALENTINI**, acima qualificado, continuando ainda gravadas as quotas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da Lei Civil.

Parágrafo primeiro - No caso de falecimento do doador e usufrutuário **RENATO VALENTINI**, fica estipulado, desde já, que o presente benefício do usufruto passa imediatamente para sua esposa **RUTH SCHIAVON VALENTINI**, acima qualificado, continuando ainda gravadas as quotas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da Lei Civil.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.expressafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

Parágrafo segundo - Na falta dos doadores usufrutuários, as cotas se consolidarão ao patrimônio dos donatários, continuando ainda gravadas as quotas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da Lei Civil.

Parágrafo terceiro - Na falta de quaisquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades normalmente com os sócios remanescentes, não sendo admitido o ingresso de eventuais sucessores sem o expresse consentimento de todos os sócios remanescentes.

Parágrafo quarto - Na hipótese Parágrafo terceiro desta cláusula, havendo sucessores que não obtiveram consentimento de admissão na sociedade, será levantado Balanço Patrimonial com base na data do evento a fim de apurar o valor dos haveres, que serão pagos em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 90 (noventa) dias após o seu afastamento.

Parágrafo quinto - No caso de morte, impedimento ou incapacidade de qualquer um dos 02 (dois) sócios donatários, as respectivas quotas retornam aos doadores.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Os sócios poderão deliberar, em reunião, sobre a exclusão de sócio que esteja pondo em risco a continuidade da empresa. Nesse caso, será levantado Balanço Patrimonial baseado na data do evento a fim de apurar o valor do reembolso, que será pago em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem acréscimos legais, justificando-se esse prazo para não colocar em risco a sobrevivência da sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Havendo ordem judicial de liquidação de cotas a pedido de credor de sócio, será levantado Balanço Patrimonial baseado na data do evento a fim de apurar o valor dos haveres, que serão pagos em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, com acréscimos legais, justificando-se esse prazo para não colocar em risco a sobrevivência da sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Havendo herdeiro de cônjuge de sócio e, ou, cônjuge separado judicialmente de sócio, os outros sócios poderão decidir, em reunião, liquidar e pagar as cotas que lhes seriam devidas em caso de dissolução total. Nesse caso, será levantado Balanço Patrimonial baseado na data do evento a fim de apurar o valor dos haveres, que serão pagos em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, com acréscimos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Devido às alterações acordadas neste instrumento os sócios resolvem **consolidar o contrato social**.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
 PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11600423122. NIRE: 41206122041.
 GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA GERAL
 CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
 Informando seus respectivos códigos de verificação

6

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
NIRE 41206122041
CNPJ: 09.419.739/0001-07

RUTH SCHIAVON VALENTINI, brasileira, nascida 21/02/1949, casada sob regime Comunhão Universal de Bens, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade civil RG nº 488.949-5 expedida pela SSP/PR e do CPF sob nº 062.956.819-72, residente e domiciliada na Cidade de Piraquara, Estado do Paraná, na Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83.302-290;

RODRIGO SCHIAVON VALENTINI, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Curitiba – PR, nascido em 26/08/1985, portador do CPF sob nº 048.806.879-79 e Carteira de Identidade civil RG sob nº 6.629.111-1, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Cidade de Piraquara, no Estado do Paraná, à Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras CEP 83.302-290;

RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO, brasileira, empresária, casada sob Regime de Separação Total de Bens, nascida em 08/03/1980, natural de Curitiba – PR, portadora identidade civil RG nº 54.290.713-6 expedida SSP/SP e do CPF/MF sob nº 028.840.849-75, residente e domiciliada na Cidade de Piraquara – Paraná, na Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83302-290;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária Limitada denominada, **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.419.739/0001-07, com sede na Cidade de Piraquara, Estado do Paraná, à Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83.302-290, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41206122041, por despacho em sessão em 14/02/2008, e última alteração contratual registrada sob o nº 20121515796 em sessão de 04/05/2012, Mantendo assim, seu contrato social atualizado conforme as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade tem por sua natureza jurídica e gira sob o nome empresarial de **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade tem sua sede principal na cidade de Piraquara – PR, na Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, Condomínio Recanto I, Bairro Laranjeiras, CEP 83.302-290.

Parágrafo único: A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Fevereiro de 2008 e seu prazo de duração é indeterminado.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ – SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

7

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem como objeto social o ramo de: **Aluguel de imóveis próprios; Compra e venda de imóveis próprios.**

CLÁUSULA QUARTA: O Capital Social no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) divididos em 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas, em moeda corrente do País, assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	Valor R\$	%
RUTH SCHIAVON VALENTINI	45.000	R\$ 45.000,00	1%
RODRIGO SCHIAVON VALENTINI	2.227.500	R\$ 2.227.500,00	49,5%
RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO	2.227.500	R\$ 2.227.500,00	49,5%
TOTAL	4.500.000	R\$ 4.500.000,00	100 %

Parágrafo primeiro: As cotas dos sócios Sra. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** e Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI** são de usufruto de **SRA. RUTH SCHIAVON VALENTINI** e seu marido **SR. RENATO VALENTINI**.

Parágrafo segundo: As cotas dos sócios Sra. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** e Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI** são gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade.

CLÁUSULA QUINTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Parágrafo único: Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

CLÁUSULA SEXTA: As cotas, objeto da doação aos sócios donatários, são doadas pelos seus pais, Sra. **RUTH SCHIAVON VALENTINI** e Sr. **RENATO VALENTINI**, que serão indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento dos doadores e usufrutuários, cabendo a estes direito de preferência na sua aquisição.

Parágrafo primeiro - Sr. RENATO VALENTINI, neste ato, concede plena anuência e outorga ao respectivo conjugue, concordando com a transferência das cotas de capital a favor da sócia ingressante Srta. **RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO** e ao sócio Sr. **RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**, ambos os filhos.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

8

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

Parágrafo segundo - As cotas doadas aos sócios donatários ficam sujeitas a reserva de usufruto para os doadores, **SRA. RUTH SCHIAVON VALENTINI** e **SRA. RENATO VALENTINI**, inclusive dos frutos vindouros.

Parágrafo terceiro - Por este instrumento, ficam gravadas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade, tanto as cotas doadas como os seus respectivos frutos.

Parágrafo quarto: A reserva de usufruto instituída sobre as cotas sociais e seus frutos somente cessará na falta dos doadores e usufrutuários; todavia, continuando ainda gravadas as cotas com os gravames de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da lei civil.

Parágrafo quinto: As cotas doadas ficam sujeitas à cláusula de reversão, pois em caso de morte, impedimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios, as respectivas quotas retornam aos doadores **SRA. RUTH SCHIAVON VALENTINI** ou **SR. RENATO VALENTINI**.

Parágrafo sexto - Havendo consentimento dos doadores e usufrutuários para a cessão de cotas, os outros sócios terão o direito de preferência, em igualdade de preços e condições, para a aquisição das referidas cotas.

Parágrafo sétimo - O sócio que desejar exercer o seu direito de retirada da sociedade deverá comunicar sua intenção aos demais sócios, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesse caso, será levantado Balanço Patrimonial com base na data do evento a fim de apurar o valor do reembolso, que será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 90 (noventa) dias após o seu afastamento.

CLÁUSULA SÉTIMA: É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia, seja a que título for.

CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade cabe ao sócio **Sr. RODRIGO SCHIAVON VALENTINI**, na qualidade de sócio administrador, que representará **isoladamente** a sociedade, com poderes e atribuições de representá-la ativa, passiva judicial e extrajudicialmente, sempre na defesa dos interesses sociais, sendo de única e exclusiva competência os negócios patrimoniais, trabalhistas, previdenciários, tributários, financeiros, comerciais e todos os demais atos necessários a gestão da sociedade, respondendo quando for o caso, pelos excessos que vier a cometer, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros. Todavia, podendo onerar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

9

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

Parágrafo único: A sociedade tem como **administrador não sócio o SR. RENATO VALENTINI**, brasileiro, casado sob o regime comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado na Cidade de Piraquara – PR, na Rua Francisco Vieira de Araújo, nº 1001, condomínio recanto I, Bairro Laranjeiras CEP 83.302-290, portador da cédula de identidade civil RG nº 1.150.966-5, expedido SSP/PR e portador do CPF/MF sob nº 299.229.259-15, que representará a sociedade isoladamente por tempo indeterminado e responderá pelo ativo e passivo, em juízo ou fora dele, sendo-lhe entretanto vedado, o seu emprego em qualquer modalidade de operações ou negócios estranhos aos objetivos sociais, e fazer prestação de avais, fianças ou caução de favor em proveito próprio ou de terceiros.

CLÁUSULA NONA: O administrador **Sr. RODRIGO SCHIAVON VALENTINI** bem como o administrador preposto **RENATO VALENTINI** declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao sócio, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o sócio deliberará, sobre as contas e designará administrador (es) quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os resultados apurados, poderão ser distribuídos mensalmente, a título de distribuição de lucro e independentemente da proporcionalidade das cotas de capital de cada sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: No caso de falecimento da doadora e usufrutuária **RUTH SCHIAVON VALENTINI** fica estipulado, desde já, que o presente benefício do usufruto passa imediatamente para seu esposo **RENATO VALENTINI**, acima qualificado, continuando ainda gravadas as quotas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da Lei Civil.

Parágrafo primeiro - No caso de falecimento do doador e usufrutuário **RENATO VALENTINI**, fica estipulado, desde já, que o presente benefício do usufruto passa imediatamente para sua esposa **RUTH SCHIAVON VALENTINI**, acima qualificado.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ – SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Boqus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5º ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

continuando ainda gravadas as quotas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da Lei Civil.

Parágrafo segundo - Na falta dos doadores usufrutuários, as cotas se consolidarão ao patrimônio dos donatários, continuando ainda gravadas as quotas com incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade na forma da Lei Civil.

Parágrafo terceiro - Na falta de quaisquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades normalmente com os sócios remanescentes, não sendo admitido o ingresso de eventuais sucessores sem o expresse consentimento de todos os sócios remanescentes.

Parágrafo quarto - Na hipótese Parágrafo terceiro desta cláusula, havendo sucessores que não obtiveram consentimento de admissão na sociedade, será levantado Balanço Patrimonial com base na data do evento a fim de apurar o valor dos haveres, que serão pagos em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 90 (noventa) dias após o seu afastamento.

Parágrafo quinto - No caso de morte, impedimento ou incapacidade de qualquer um dos 02 (dois) sócios donatários, as respectivas quotas retornam aos doadores.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios poderão deliberar, em reunião, sobre a exclusão de sócio que esteja pondo em risco a continuidade da empresa. Nesse caso, será levantado Balanço Patrimonial baseado na data do evento a fim de apurar o valor do reembolso, que será pago em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem acréscimos legais, justificando-se esse prazo para não colocar em risco a sobrevivência da sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Havendo ordem judicial de liquidação de cotas a pedido de credor de sócio, será levantado Balanço Patrimonial baseado na data do evento a fim de apurar o valor dos haveres, que serão pagos em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, com acréscimos legais, justificando-se esse prazo para não colocar em risco a sobrevivência da sociedade.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Havendo herdeiro de cônjuge de sócio e, ou, cônjuge separado judicialmente de sócio, os outros sócios poderão decidir, em reunião, liquidar e pagar as cotas que lhes seriam devidas em caso de dissolução total. Nesse caso, será levantado Balanço Patrimonial baseado na data do evento a fim de apurar o valor dos haveres, que serão pagos em 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, com acréscimos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O estabelecimento principal da sociedade funciona na sua sede principal, podendo, todavia, a critério da administração, constituir e extinguir filiais ou dependências no território nacional, observadas as disposições da Lei.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
 PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11600423122. NIRE: 41206122041.

GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA GERAL
 CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
 Informando seus respectivos códigos de verificação

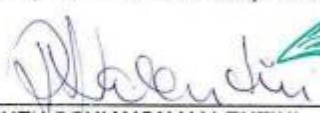
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA
5º ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 09.419.739/0001-07

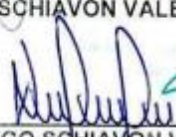
11

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Fica eleito o foro de Piraquara - PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 1 (uma) via de igual forma, obrigando-se fielmente por si e por seus herdeiros ou sucessores a cumpri-lo em todos os seus termos.

Piraquara - PR, 03 de Março de 2016.


RUTH SCHIAVON VALENTINI


RODRIGO SCHIAVON VALENTINI


RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO


RENATO VALENTINI
Anuente

Visto de Advogado:


IVO PIRES RODRIGUES JUNIOR
OAB 28.671 - PR
RG nº 5.928.329-4 - PR



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

Cartório-Cajuru - João Geraldo Lazzarotto
Av. Presidente Afonso de Albuquerque, 783 - Curitiba - PR CEP 80.050-370 - Fone/Fax: (41)3262-0253

SELO c1Dec.9DnH7.32jK-oRVD3.kapD
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>
Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: RENATO.....
VALENTINI, RENATA SCHIAVON VALENTINI DE CARVALHO, do que
dou fé.....
Curitiba, 12 de março de 2016
Em test..... da Verdade

[Assinatura]

e-mail: carterocajuru@bol.com.br

ASSINATURA
NO VERSO

CARTÓRIO DISTRITAL DO CAJURU
CURITIBA - PR

Cartório-Cajuru - João Geraldo Lazzarotto
Av. Presidente Afonso de Albuquerque, 783 - Curitiba - PR CEP 80.050-370 - Fone/Fax: (41)3262-0253

SELO c1Dec.9DnH7.32jK-oRVD3.kapD
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>
Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: RODRIGO.....
SCHIAVON VALENTINI, RUTH SCHIAVON VALENTINI, do que dou
fé.....
Curitiba, 14 de março de 2016
Em test..... da Verdade

[Assinatura]

e-mail: carterocajuru@bol.com.br

ASSINATURA
NO VERSO

CARTÓRIO DISTRITAL DO CAJURU
CURITIBA - PR

Elizabete Ramos Cardoso
Escrevente

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/05/2016 10:46 SOB Nº 20160959101.
PROTOCOLO: 160959101 DE 17/05/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11600423122. NIRE: 41206122041.
GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 18/05/2016
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação



Governo do Estado do Paraná
Secretaria da Micro e Pequena Empresa
Junta Comercial do Estado do Paraná



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Fotocópia de Processo

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados
nesta Junta Comercial e são válidas na data da sua expedição.

Nome Empresarial: GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA		Protocolo: PRC2106526640	
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada			
NIRE: 41206122041	CNPJ: 09419739000107	Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada	Último Arquivamento Data: 18/05/2016
Arquivamentos solicitados:			
Número:	Data:	Ato:	
20180959101	18/05/2016	ALTERAÇÃO	

Esta certidão foi emitida pela Junta Comercial em 28/04/2021, às 10:36:28 (horário de Brasília).
Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código T3VSOD1J.



PRC2106526640

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário Geral

