



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretaria Executiva do CMPDU – contato: 3299- 8284

REQUERIMENTO AO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CMPDU

RECONSIDERAÇÃO DE GUIA AMARELA

*Nº protocolo: _____

RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA COMERCIAL

*Nº protocolo: _____

Documentos necessários:

- Guia amarela com selo digital, ou cópia da consulta comercial contendo os documentos solicitados;
- Cópia da matrícula do imóvel (caso não possua Inscrição Imobiliária);
- Mapa de localização do imóvel georreferenciado (**caso não possua Inscrição Imobiliária ou a Matrícula do imóvel não contenha as coordenadas do lote**); ou imagem de satélite demarcando a área.

DADOS DO SOLICITANTE

*Nome: José Sidionir Baldan

*RG: 129720-0

*CPF: 254.189.129-68

*Endereço: Rua Arcidio Barbosa 4185

Bairro: Agarau

Cidade: São José dos Pinhais

UF: PR

CEP: 83024-991

Telefone Residencial: _____

*Comercial: _____

Celular: 41 9776-3040

Bustiane

DADOS DO IMÓVEL

*Endereço do empreendimento: Rua Arcidio Claudino Barbosa 4185

Inscrição imobiliária: Inscra 701.149.051.837

*Zoneamento: ZR - Zona Rural

Número da Matrícula: 38046 2º Ofício

SOLICITAÇÃO

Uso de permissível para permitido (especificar o uso de acordo com a lei, e descrição da atividade)

Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Análise de parâmetros construtivos, casos omissos ou conflitantes;

Outros.

DESCRIÇÃO

EIV - para construção de 05 barracões com área de 12.700,00m² em área rural.

São José dos Pinhais, 16 de fevereiro de 2023.



Assinatura do responsável

*Dados obrigatórios



REQUERIMENTO AO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CMPDU

RECONSIDERAÇÃO DE GUIA AMARELA RECOMENDAR AÇÃO DE CONSULTA COMERCIAL
 * Nº protocolo: _____ * Nº protocolo: _____

Documentos anexados:

- Guia Amarela com seu original, em duas cópias e cópias em microfilmadas, com o original e cópias em microfilmadas, com o original e cópias em microfilmadas, com o original e cópias em microfilmadas.
- Cópia da matrícula do imóvel (caso não possua, apresentar cópia em microfilmada).
- Mapa de localização do imóvel, atualizado (caso não possua, apresentar cópia em microfilmada).
- Imóvel não contém as condições do lote) ou indicar de outro modo.

DADOS DO SOLICITANTE

*Nome: _____
 *RG: _____
 *Endereço: _____
 Cidade: _____
 Telefone Residencial: _____
 *Comércio: _____
 CEP: _____
 Estado: _____

DADOS DO IMÓVEL

*Endereço do empreendimento: _____
 Inscrição imobiliária: _____
 Número da Matrícula: _____
 *Comércio: _____

SOLICITAÇÃO

- Uso de premissal para comércio (especializar caso de atividade econômica - designada atividade)
- Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- Análise de parâmetros construtivos e de áreas de contenção
- Outros: _____

DESCRIÇÃO

São José do Rio Preto, _____ de _____ de 20__

Assinado digitalmente por _____

*Dados obrigatórios

ANEXO AO PROTOCOLO Nº 202211302116634796

AO REQUERENTE:

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202211302116634796 da inscrição INCRA nº 701.149.051.837 em reunião do dia 16 de dezembro de 2022, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para **permitido – comércio 2 e 3; industrial 2 e 3;** e julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido para **comércio 4 e industrial 4.** Referente ao aumento da taxa de ocupação de 10% para 20% verificar o art. 21, parágrafo 3º da Lei Municipal nº 107/2016 e alterações. Caso a área utilizada (construções, edificação, pátio e circulação) pela atividade, construída ou não, superior a 5.000m² apresentar EIV, de acordo com art. 28 – Lei 107/2016 e alterações.

Em 16/12/2022



LUCAS GRUBBA PIGATTO

Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito e Presidente do CMPDU



ANEXO AO PROTOCOLO Nº 2022/10027-18824784

AO REQUERENTE:

Da Memória do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Local, em análise ao protocolo nº 2022/10027-18824784 da inscrição INCRA nº 701 149.004.887 em reunião de dia 16 de dezembro de 2022, no âmbito das atividades julgadas pelo **DEFERIMENTO** da decisão que se refere ao tipo de permissão para **permissão - comércio 2 e 3, Industrial 2 e 3, e Industrial pelo INDEFERIMENTO** de pedido para comércio 4 e Industrial 4. Retenida em virtude da taxa de ocupação de 10% para 20% prevista no art. 2º, parágrafo 3º da Lei Municipal nº 107/2016 e alterações. Caso a área utilizada para as atividades edificadas não seja utilizada para atividades comerciais ou não superior a 500m², apresentar EIV, de acordo com art. 28 - Lei 107/2016 e alterações.

Em 18/12/2022

LUCAS GRUBBA PIGATTO

Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito e Presidente do CMPDU

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: Sr. JOSÉ SIDIONIR BALDAN, CPF: 254.189.129-68

OUTORGADO: CRISTIANE SZWEC GONÇALVES, CPF 876.588.879-00

PODERES: Por este instrumento particular de mandato, o outorgante nomeia e constitui seu bastante procurador o outorgado, acima qualificado, conferindo lhe poderes especiais para representar o Sr. JOSÉ SIDIONIR BALDAN, INSCRITO NO CPF 254.189.129-68, junto à Prefeitura de São José dos Pinhais-PR e TODAS as suas Secretarias Municipais, assim como na Copel Distribuição S.A. Podendo protocolar documentos, projetos, pedidos e processos, retirar pareceres, participar de reuniões e demais trâmites necessários em seu nome.

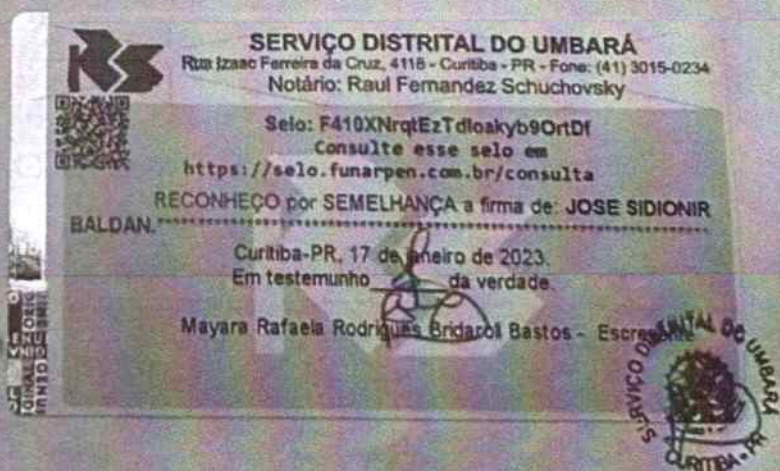
Firmo o presente

Curitiba/PR, 17 DE JANEIRO de 2023.

RS
UMBARÁ

JOSÉ SIDIONIR BALDAN

CPF: 254.189.129-68





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Nome do Interessado: com CPF ou CNPJ

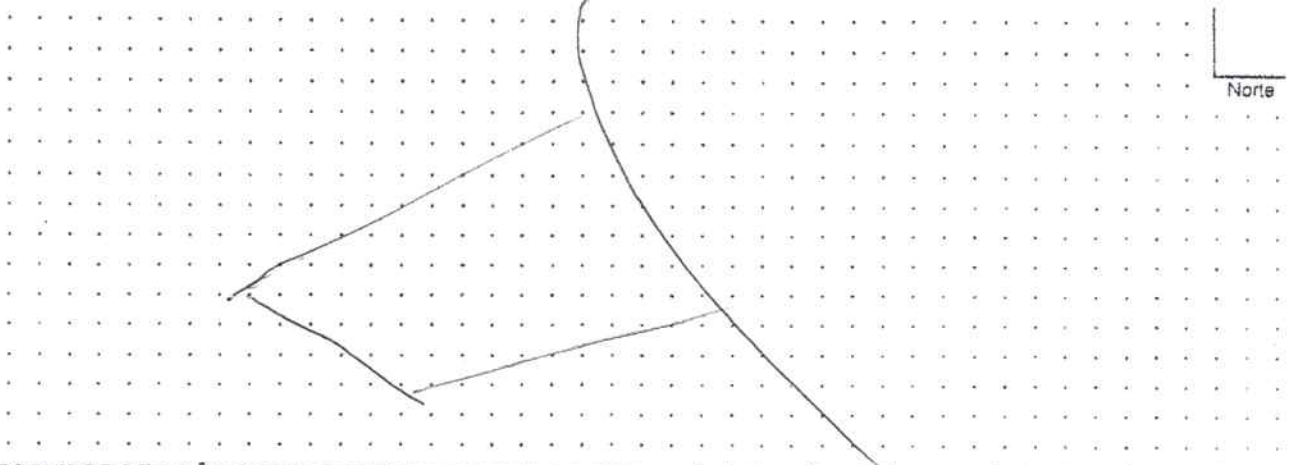
JEAN PÉSSO JACOB

042.882.399-82

Telefone para Contato:

(41) 9.9616-3453

Croqui



CROQUIS DE SITUAÇÃO: Desenhe a tinta o lote, na escala que convier, assinalando a situação do mesmo dentro da quadra, suas dimensões, nome ou n° da rua em frente, da rua transversal mais próxima, com distância correspondente, a direção norte. Informar também se o terreno é cortado por rio ou vala. No caso de terreno rural (INCRA) anexar levantamento topográfico com indicação da distância de um ponto de referência e registro de imóveis com número do cadastro do INCRA.

Lote: _____ Quadra: _____ Loteamento: _____

Indicação Fiscal / Incri: _____ Reg. Imóveis/Matricula: _____

1º CIRC.

2º CIRC.

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS.

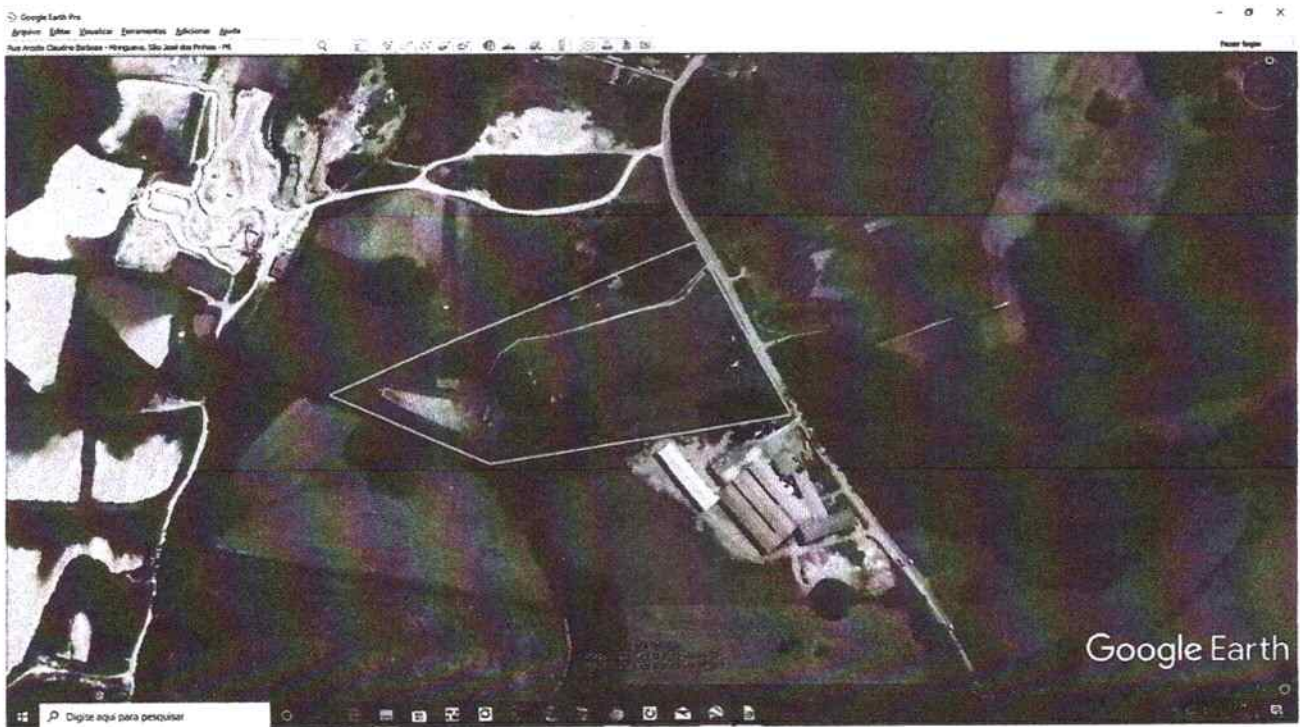
As informações são válidas enquanto perdurar a vigência da lei e têm como objetivo auxiliar na elaboração do projeto, não se encerrando em si mesmas; sendo obrigatório o cumprimento de toda legislação vigente, citada ou não. Este formulário NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO.



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

207,72m

R 20

CLAYTON BARBOSA



R\$ 24.796,87 B 2

R\$ 24,79

R\$ 24,79

R\$ 24,79



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV

DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

A Rua Arcádio Claudino Barbosa possui diretriz de alargamento para 30,00m. 15,00m para cada lado a partir do eixo da via.

ZR – Zona Rural

Altura máxima - 3 pavimentos para uso habitacional e público. Para os demais usos ver item (8) (1), (2), (4), (5)

Coefficiente de aproveitamento - 0,2

Taxa de ocupação máxima – 10%. Ou 20%. Ver item (10) (1),(2)

Taxa de permeabilidade mínima – 70%. Ou 80%. Ver item (11) (1), (2)

Recuo frontal mínimo: 10,00m (12)

Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária a análise da SEMMA e as licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná, caso necessário.

Se houver no terreno, 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. Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.

Usos Adequados:

- Habitação unifamiliar; (14), (15)
- Habitação transitória 2; (18)

- Comunitário 1;
- Comunitário 5; (19),(21),(22).

- Comércio 1;
- Serviço 1;
- (19),(20),(21),(22).

- Industrial 1;
- (19),(20),(21),(22)

- Extrativista; (26).
- Agropecuária. (27)

Usos permissíveis a critério do CMPDU:

- Habitação Institucional; (14), (15), (18)

- Comunitário 2;
- Comunitário 3;
- Comunitário 4. (19), (21), (22).

- Comércio 2; (23)
- Comércio 3; (24)
- Comércio 4. (24), (25).

- Comércio e serviço específicos (25).
- Serviço 2;(23)
- Serviço 3; (24)
- Serviço 4 (24), (25).

- Industrial 2; (23)
- Industrial 3;
- Industrial 4; (23),(24),(25)
- (19), (20), (21), (22),

Apresentar a ficha cadastral junto ao requerimento ao CMPDU.

São proibidos os usos não especificados.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote.

Para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de obra (CVCO), deve-se solicitar o habite-se junto à SANEPAR/Secretaria Municipal de Urbanismo, antes do fechamento do sistema de esgoto.

Atender toda a legislação pertinente leis: 105/2016 e alterações (Código de Obras); Lei Complementar 107/2016 e alterações (uso do solo); 6766/79 – parcelamento (federal); - parcelamento (municipal); Lei 29/97 – plano de arborização do passeio público – a ser Indicado no projeto arquitetônico a ser aprovado; 12.651/2012 e alterações - Código florestal (federal). Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal.

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Parcelamento mínimo

20.000,00M2 - APROVAR NO INCRA

Terrenos com área de 10.000,00m2 ou maiores e/ou com uma das divisas com mais de 200m devem passar pela análise do DPTU, para parcelamentos ou qualquer uso que se pretenda no imóvel. **Cap II Artigo 6º § 7º da Lei Complementar 107/2016**

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Verificar da possível necessidade de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), conforme exigência da **Lei Complementar 107/2016 capítulo III.**

Informações básicas para a elaboração dos projetos. **É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.**

OBSERVAÇÕES:

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
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 presente Lei Complementar.
6. Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV

7. A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.
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 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 presente Lei Complementar.
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 presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
12. Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
13. Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
14. Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
15. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar.
16. Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
17. Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
18. Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
19. Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
20. Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
21. Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
22. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
23. Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou desta Lei Complementar.
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 presente Lei Complementar.
27. Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
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; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.





REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Valide aqui a certidão.

Alceste Ribas de Macedo Filho

TITULAR
C. P. F. N.º 017 166 739/04

Registro Geral

FICHA

Matricula N.º 38046

RÚBRICA

"I M O V E L":- Lote B-1., situado no lugar denominado Agarau., deste Município e comarca., com a área de 64.795,67 m² resultante dasub-divisão do lote l-B.; com as seguintes medidas e confrontações:- AO LESTE- faz frente para estrada que vai de S.José dos Pinhais a Agarau., com rumo de 18º08'SE e 227,72 metros, ao SUL- confronta com o lote B-2, da mesma planta, com rumo de 85º27'NO e 336,20 metros; AO OESTE- confronta com Bernadete Lenir Barbosa por uma cerca de arame farpado., com os seguintes rumos e distancias: - 49º24'NO e 35,90 metros, 61º24'NO e 33,70 metros, 60º51'NO e 108,34 metros, ao NORTE- confronta com Arcidio Claudino Barbosa, por uma cerca de arame farpado, com rumos de 76º54'NE e 426,90 metros, fechando-se o perímetro.- - - -

PROPRIETARIO:- GUMERCINDO CLAUDINO BARBOSA., e sua esposa MARIA LYN-DAMIL BARBOSA., brasileiros, ele lavrador, C.I. 841.542-Pr, ela do lar, TE-2265-8ª zona (filha de Francisco Claudino Barbosa e Luiza Baglioli Barbosa), inscritos no CPF nr. 110.116.539/15., residentes nesta cidade.-

TÍTULO DE AQUISIÇÃO:- matricula 36.880, registro Geral d/Ofício.- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 13/ 03/ 1986.-

Jamira Magalhães, Oficial do registro.-

R/1/ 38.046:- Conforme escritura publica lavradapelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade., aos 24 de outubro de 1.985, fls. 68, do livro 348, GUMERCINDO CLAUDINO BARBOSA e sua mulher., acima qual fica dos e identificados., VENDEM o imovel constante da presente matricula., em favor de **ROSI BARBOSA PILATO**, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens com Antonio Valdir Pilato., do lar, portadora da C.I. 1.000.656-Pr, CPF nr. 088.783.748/20., residente em Agarau- neste Município., pelo valor de cr\$5.000.000 (valor atribuido a 3 lotes)., sem condição.- INCRA nr. 701 149 051 837.- GR-4-ITBI 3726/85. Dou fé. São José dos Pinhais, 13/03/1986. Jamira Magalhães, Oficial do registro.-

R-2-Matrícula nº 38.046.-

(Protocolo nº 67.752)

S E R V I D Ã O: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls.158/160 do livro nº 200/N, aos 20/08/1998, nas notas da 11ª Serventia Notarial de Curitiba-Pr., procedo este registro para constar que os proprietários: **ROSI BARBOSA PILATO**, já qualificada, e seu marido **ANTONIO VALDIR PILATO**, port.da C.I.RG nº 778.508-Pr., constituíram em favor da **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL.**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Coronel Dulcídio nº 800, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF nº 76.483.817/0001-20, uma **SERVIDÃO** perpétua de passagem para a linha de transmissão de energia elétrica, situada entre (LT 138 KV) **CAMPO DO ASSOPIO - FAZENDA IGUAÇÚ**, numa faixa de 19,00m, cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de instituição de servidão administrativa pelo Decreto nº 4174 de 30/03/1998, compreendendo uma área de 3.642,68 m²., com as seguintes características, divisas e confrontações: A poligonal tem início no marco denominado O=PP, situado no eixo da LT em referência (Km 8,86566). Parte com o rumo 52º02'14"SO e percorre 9,50m, pela linha de divisa no banhado, confrontando com propriedade de **Idair Kureke**

SEGUIE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VYLH-5RGCQ-9ZPPP-RXY8U>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
MATERIA N.º 38046
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8YLH-5RGCQ-9ZPPP-RXY8U>

e outros até o marco 1; com o rumo 37°57'46"NO segue 145,56m pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 2; com o rumo 88°12'16"NO segue 54,17m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 3; com o rumo 62°27'44"NE segue 38,78m, pela cerca de divisa, confrontando com propriedade de Remi Maria Barbosa e outros até o marco 4; com o rumo 88°12'16"SE segue 29,25m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 5; com o rumo 37°57'46"SE segue 154,46m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 6; finalmente, com o rumo 52°02'14"SO após 9,50 m pela linha de divisa no banhado, confrontando com propriedade de Idair Kureke e outros, incide no marco 7=O=PP.- VALOR: R\$.2.500,00 - (dois mil e quinhentos reais).- DEMAIS CONDIÇÕES: as da escritura.-- Custas: (1.260,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de Setembro de 1998 *Mu* (O F I C I A L)

AV-3-Matricula nº 38.046.- (Protocolo nº 89.543 - Em,11/10/2007)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO INCRA: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para alterar o número do INCRA do imóvel desta matrícula para o atual que é 950.076.658.928-1, com área de 6,4 hectares.- Custas:(630 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de Outubro de 2007 *Leiva* (OFICIAL)

R-4-Matricula nº 38.046.- (Protocolo nº 89.544 - Em,11/10/2007)

COMPRA E VENDA: Nos termos da certidão de inteiro teor da Escritura Pública lavrada no Cartório distrital do Boqueirão, Curitiba-Pr, às fls.127 do lvº 593/N, aos 05/03/2007; procedo este registro para constar que ROSI BARBOSA PILATO, já identificada, e seu marido ANTONIO VALDIR PILATO, port.da C.I.nº 778.508-9-Pr e do CPF/MF nº 088.783.74 9/20, venderam o imóvel desta matrícula, para PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, comerciante, port.da C.I.RG nº 24.604.884-0-SPE do CPF/MF nº 184.246.078/13, casado com RITA TORRES VITAL LIMA, aos 11/08/2001, sob o regime de separação total de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado no 2º CRI de Curitiba sob nº 2.025, residente e domiciliado na Rua Raggi Izar nº 1921, sobrado A-1, Boqueirão,- Curitiba-Pr.- VALOR: R\$.40.000,00(quarenta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** O Adquirente declarou ter conhecimento da SERVIDÃO objeto do R-2.-- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovante de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de Outubro de 2007 *Leiva* (O F I C I A L)

R-5-Matricula nº 38.046.- (Protocolo nº 96.395 - Em,25/11/2009)

TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: Por requerimento instruído com documentos hábeis; procedo este registro para constar que os direitos sobre a Servidão do R-2 foram vertidos à COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 04.368.898/0001-04.- Custas:(630 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de Novembro de 2009 *Mu* (O F I C I A L)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICADO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 38.046 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 136.197. São José dos Pinhais - PR, 19 de janeiro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1 125V.W5qPM ekMa2-reXK6.TyA2I Controle: 1125V.W5qPM ekMa2-reXK6 TyA2I

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE

ONR

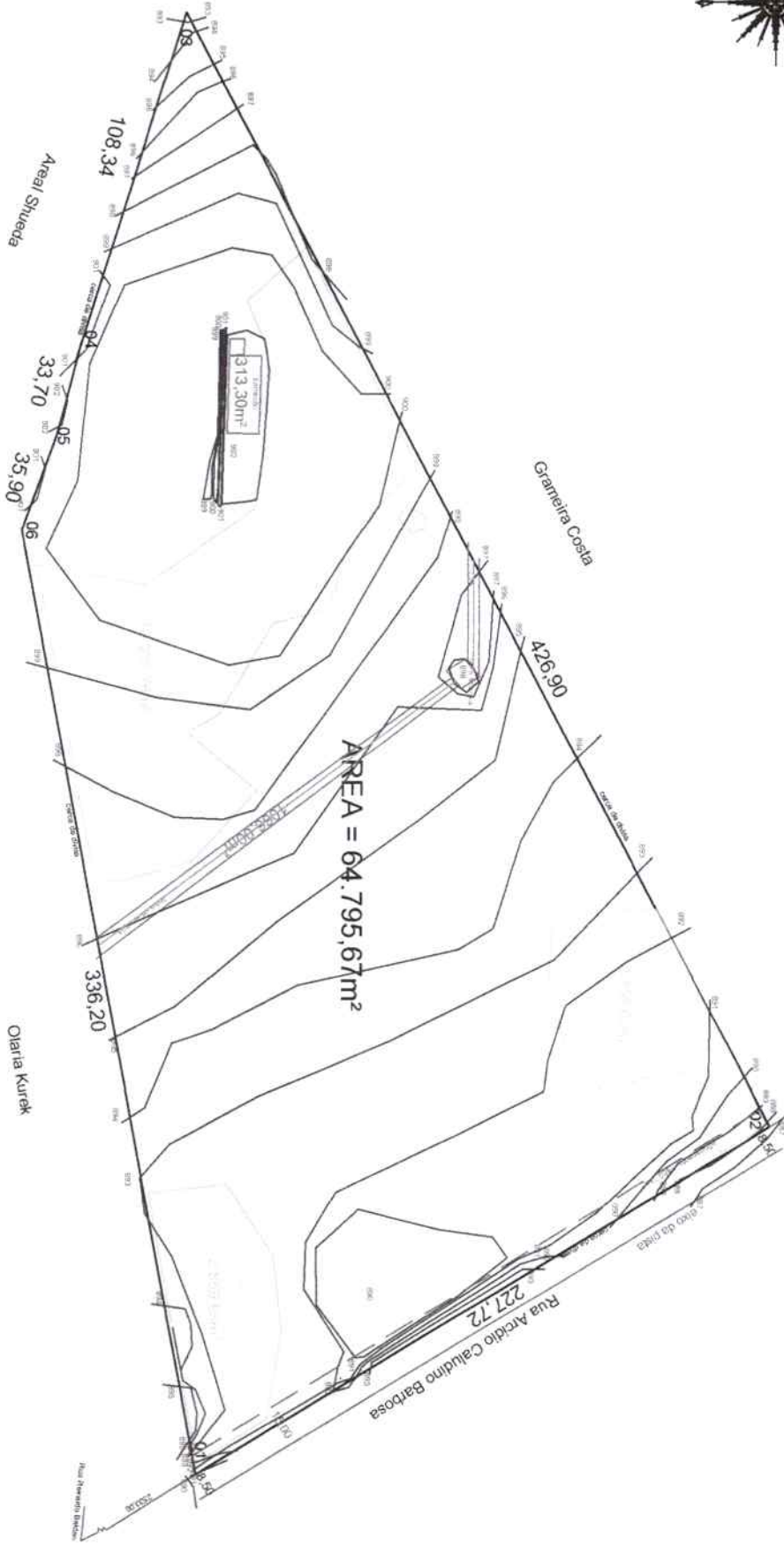
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado

NORTE



MAPA PLANIALTIMÉTRICO



QUADRO DE ÁREAS

BOSQUES	16334,80 m ²
LINHA DE ENERGIA	1066,00 m ²
EDIFICAÇÕES	313,30 m ²
ATINGIMENTO RUA	1480,18 m ²
DEMAIS AREAS	44112,89 m ²
AREA TOTAL	64795,67 m ²

MATRICULA 38046 2º CRI SÃO JOSE DOS PINHAIS
AGARAU - SÃO JOSE DOS PINHAIS

Responsável Técnico

GIAMPIERO
FALVO:67723063920
GIAMPIERO FALVO
CREA 23.539 D/PR

Assinado de forma digital por
GIAMPIERO FALVO:67723063920
Dados: 2022.11.24 11:28:43 -03'00'

DATUM SIRGAS 2000

Escala
1:1.500

Data
AGO/2022

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, de um lado, os **PROMITENTES VENDEDORES**, nomeados e qualificados no **ITEM 01** juntamente com sua procuradora, doravante designados simplesmente **VENDEDORES**, senhores e legítimos possuidores do **IMÓVEL** mencionado no **ITEM 03** e, do outro lado, os **PROMISSÁRIOS COMPRADORES** nomeados e qualificados no **ITEM 02**, doravante designados **COMPRADORES**, e que os **VENDEDORES** prometem **VENDER** aos **COMPRADORES** e estes convencionam **ADQUIRIR-LHE**, o imóvel descrito no **ITEM 03**, pelo preço certo e ajustado de: **R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**, nos termos e condições estipulados no **ITEM 04**, que mutuamente **OUTORGAM** e aceitam a saber:

ITEM 01 – VENDEDORES

PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, nascido em 07/05/1973 na Cidade de Tauá/CE, comerciante, portador da CI/RG nº 24.604.884-0 SESP/SP, expedida em 27/03/1989, inscrito no CPF/MF nº 184.246.078-13, casado sob regime de Separação Total de Bens aos 11/08/2001 conforme os termos da Escritura de e Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 2025 do Livro Auxiliar da Segunda Serventia Registral de Curitiba/PR e Certidão de Casamento lavrada nas Notas do Cartório do Bacacheri, Curitiba/PR, Folha nº 108, do Livro nº B-033, Termo sob nº 008027, com **RITA TORRES VITAL LIMA**, brasileira nascida em 30/05/1978 na Cidade de Tauá/CE, portadora da CI/RG nº 2008007534-1-SSPDS/CE, expedida em 06/10/2011, Inscrita no CPF/MF nº 842.244.953-68, residentes e domiciliados à Estrada dos Algodões, Km 20, BR 020, Fazenda Jardim (Rancho Amoroso), Distrito Carrapateira – Tauá/Ceará, CEP sob nº 63.660-000;

PROCURADORA: MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI, brasileira, casada, do lar, nascida em 09/06/1969, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 362233883-SESP/SP e do CPF/MF sob nº 322.692.183/53, residente e domiciliada em Pinhais/PR, na Rua Terra Rica, nº 486, Sobrado II, Bairro Emiliano Pernetá, CEP sob nº 83.324-195, Endereço eletrônico suderlyserafini@gmail.com, procuradora devidamente constituída conforme os termos do Instrumento de Procuração Pública lavrada em data de 09/08/2022, no Livro nº 100, Folhas nº 297/298 nas Notas do Cartório José Lúcio 1º Ofício de Tauá/CE

ITEM 02 – COMPRADORES

Senhores: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**, brasileiro, empresário, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 1.289.720-0 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 254.189.129-68, casado com **ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN**, (brasileira, do lar, maior e capaz, Cédula de Identidade RG nº 3.284.606-8 SSP/PR e CPF/MF nº 032.892.799-60) pelo regime da Comunhão Universal de bens em 14/06/1980, conforme os termos da Certidão de Casamento, Livro B-01, Folha 054, Termo sob nº 108, e Escritura Pública de 1 Pacto Antenupcial, lavrada à folha no 30, do Livro no 66, ambas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato Distrital de Umbará, Curitiba/PR, devidamente registrada sob nº 6.094 do Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR, residentes e domiciliados na Estrada do Ganquinho, nº 2531, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP sob nº 81.935-006.

ITEM 03 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito: Lote B-1., situado no lugar denominado Agarau, Município e Comarca de São José dos Pinhais/PR, com a área de 64.795,67 m² resultante da subdivisão do lote 1-B.; com as seguintes medidas e confrontações:- AO LESTE- faz frente para a estrada que vai de S. José dos Pinhais a Agarau., com rumo de 18º08'SE e 227,72 metros, ao SUL confronta com o lote B-2, da mesma planta, com rumo de 85º27'NO e 336,20 metros; ao OESTE confronta com Bernadete Lenir

R.L.





CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

Barbosa por uma cerca de arame farpado., com os seguintes rumos e distâncias: 49º24'NO e 35,90 metros, 61º24'NO e 33,70 metros, 60º51'NO e 108,34 metros, ao NORTE- confronta com Arcidio Claudino Barbosa, por uma cerca de arame farpado, com rumos de 76º54'NE e 426,90 metros, fechando-se o perímetro, com as demais características confrontações e metragens constantes na matrícula sob o nº 38046 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR sob nº 950.076.658.928-1. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 1.717.025-7;

ITEM 04 – FORMA DE PAGAMENTO

PREÇO TOTAL: R\$ 1.650.000,00 (hum milhão e seiscentos e cinquenta mil reais).

Forma de pagamento:

A) Valor à vista de entrada e sinal de negócio:

A.1. - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) que serão pagos em moeda corrente e legal do País, como **“Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento”**, na forma facultada pelos Artigos 418 e 419 do novo Código Civil Brasileiro, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste instrumento, pagamento este que será realizado através de **“Transferência Bancária”** a ser efetuada nas contas abaixo indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no valor individual de **R\$ 33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

- i. Em nome de **PAULO VILIAN OLIVEIRA LIMA**, CPF/MF sob nº 184.246.078-13, Banco **Bradesco**, Agência nº **789-7**, Conta Poupança nº **20170-7**;
- ii. Em nome de **MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI**, CPF/MF sob nº 322.692.183-53, **Caixa Econômica Federal**, Agência nº **1282**, Conta Poupança nº **810154299-8**;
- iii. Em nome de **ANTÔNIO VALDEREIS OLIVEIRA LIMA**, CPF/MF sob nº 720.699.703-10, Banco **Bradesco**, Agência nº **1342**, Conta-Corrente nº **36243-3**;
- iv. Em nome de **FRANCISCA SUELI LIMA CAVALCANTE**, CPF/MF sob nº 245.156.713-91, Banco **Bradesco**, Agência nº **2995-5**, Conta Corrente nº **6283-9**;
- v. Em nome de **ANTÔNIA SILMARA OLIVEIRA LIMA GOLDANI**, CPF/MF sob nº 839.779.963-04, Banco **Bradesco**, Agência nº **1910**, Conta Corrente nº **109337-1**;
- vi. Em nome de **ANTÔNIO VANDERLEI OLIVEIRA LIMA**, CPF/MF sob nº 076.165.178-03, Banco **Bradesco**, Agência nº **1342**, Conta Corrente nº **37550-0**;

A.2. - R\$ 78.998,00 (Setenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais) pagos neste ato, também como **“Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento”**, na forma facultada pelos Artigos 418 e 419 do novo Código Civil Brasileiro, através da entrega física e documental dos automóveis constituídos pelo **“VW/Gol, ano/modelo 2018/2019, motor 1.0 Flex, cor prata, placa QOX2G25, Código Renavam nº 01161972452”**, no valor de **R\$ 40.108,00 (quarenta mil, cento e oito reais)** e pelo **“CITROEN / C3 Ptech M Tend, ano/modelo 2017/2018, motor 1.0 Flex, cor branca, placa BBS8B53, Renavam nº 01136240206”**, no valor de **R\$ 38.890,00 (trinta e oito mil, oitocentos e noventa reais)**, os quais são

Rita

Rosângelo

2

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

entregues no ato da assinatura deste contrato juntamente com os documentos para transferência de propriedade de cada um dos veículos, que vão preenchidos em nome da procuradora Sr^a **MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI**, supra qualificada, onde os **VENDEDORES e sua procuradora**, dão a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação do valor parcial, para nada mais reclamar em tempo algum de pagos e satisfeitos;

B) Saldo devedor:

B.1. – R\$ 79.385,00 (setenta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais), que serão pagos no prazo de **90 (noventa) dias** contados desta data e sofrerão correção de 1% (hum por cento) ao mês desde a data deste instrumento, até a data do seu efetivo pagamento, devendo ser em moeda corrente e legal do País, através de "Transferência Bancária" a ser efetuada nas contas já indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no "ITEM 4", Letra "A" supra, sendo o valor individual de **R\$ 13.230,84 (treze mil, duzentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

B.2. - R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) que serão pagos no prazo de **30 (trinta) dias** contados desta data, sem correção dentro desse período, podendo ser estendido por mais 30 (trinta) dias e, a partir deste momento com correção de 1% (hum por cento) ao mês, contados da data de assinatura deste instrumento, até a data de seu efetivo pagamento, o qual será liquidado através de "Transferência Bancária" a ser efetuada nas contas já indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no "ITEM 4", Letra "A" supra, sendo o valor individual de **R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

C) Saldo devedor parcelado:

R\$ 891.617,00 (Oitocentos e noventa e um mil e seiscentos e dezessete reais) que serão pagos em **12 (doze) parcelas** mensais e consecutivas, no valor individual de **R\$ 74.301,42 (Setenta e quatro mil, trezentos e um reais e quarenta e dois centavos)**, as quais serão corrigidas pelo índice de 1% (um por cento) ao mês, vencendo-se a primeira parcela **90 (noventa) dias** contados da data de assinatura deste instrumento e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais serão pagas através de "Transferência Bancária" a ser efetuada nas contas já indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no "ITEM 4", Letra "A" supra, sendo o valor individual de **R\$ 12.383,57 (doze mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

ITEM 05 – DAS PENALIDADES

A) Havendo inadimplência dos **COMPRADORES** no que se refere ao pagamento de quaisquer das parcelas do preço dessa compra e venda e/ou demais encargos inclusive se houver descumprimento das demais cláusulas e condições deste instrumento, os **COMPRADORES** sujeitar-se-ão ao pagamento de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês ou fração mensal, atualização monetária pelo I.G.P.M. (F.G.V.), multa penal de 2% (dois por cento) sobre os valores devidamente corrigidos, além de



Resonzele





CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

honorários advocatícios usuais, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento;

Parágrafo Único – Na hipótese de atraso de pagamento da parcela ou no inadimplemento de quaisquer obrigações contratuais pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, os **VENDEDORES**, poderão promover a sua prévia interpelação, na forma prevista no Decreto-Lei nº 745, de 07 de agosto de 1969, para que os **COMPRADORES** venham purgar a mora, no prazo de 15 (Quinze) dias contados da data de sua interpelação, efetuando o pagamento das parcelas, encargos, tributos, tarifas, contribuições ou reembolso de seguros etc., acrescidas de juros, multa e custas, tudo reajustado monetariamente, na forma prevista neste instrumento, ficando bem claro que o não atendimento dos **COMPRADORES** à medida premonitória poderá determinar a rescisão deste instrumento de pleno direito e a juízo exclusivo dos **VENDEDORES**.

- B)** Os **VENDEDORES** não poderão desistir do negócio visto o mesmo ser irrevogável e irretroatável, a não ser pelo inadimplemento dos **COMPRADORES** superior a 90 (noventa) dias. Agora, se a desistência ocorrer por conta dos **COMPRADORES**, estes perderão o valor dado como Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento;

ITEM 06 – CERTIDÕES APRESENTADAS

A seguir, pelas partes foram apresentados os seguintes documentos:

a-) Certidão Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 16:06:22 do dia 05/08/2022, com o código de controle da certidão: EFD2.1D35.32B0.6ED4;

b-) Certidão da Matrícula e Certidão Negativa de Ônus, expedida aos 10/08/2022 e aos 12/08/2022 pelo Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais-PR, provando nada gravar sobre o imóvel da presente.

c-) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Emissão do Exercício 2022, com valor em aberto de R\$ 88,83, quantia essa deverá ser paga pela parte **VENDEDORA** dentro do prazo estabelecido no documento apresentado;

d-) Certidões Negativas de Débitos Ambientais, sob nºs 1662184 e 1662188, expedidas aos 15/08/2022 pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo Instituto Água e Terra;

e-) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Registro de nº: PR-4125506-A425.E5FC.F286.45CB.821E.748E.5508.62C6;

Os **VENDEDORES**, apresentaram ainda, as Certidões de Feitos Ajuizados, previstas na Lei nº 7.433/85, que são as seguintes:

I-) Certidões Negativas de Distribuição de Feitos Ajuizados (AÇÕES CÍVEIS – Recuperação Judicial, Falência, Concordata, Crime e Cível), de nº 01750426 e nº 01750428, expedidas aos 08/08/2022 pelo *Ofício Distribuidor e Anexos do 1º Ofício da Comarca de Curitiba-PR*;

R. A


Resongela



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

II-) Certidões Negativas de Distribuição de Feitos Ajuizados (Lei Federal nº 7.433/1.985 - cível, precatória cível, execução fiscal e depositário público), de nº 01750427 e nº 01750430, expedidas aos 04/08/2022 pelo Ofício Distribuidor e Anexos do 2º Ofício da Comarca de Curitiba-PR;

III-) Certidões Negativas de Distribuição Vintenária - CÍVEL (Cível, Executivo Fiscal "Federal, Estadual e Municipal", Juizado Especial, Pequenas Causas, Fazenda Pública, Competência Delegada, Juizado Especial da Fazenda Pública e Precatórias), expedidas aos 09/08/2022 pelo Ofício Distribuidor da Comarca de São José dos Pinhais-PR;

IV-) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau, sob os Código de Verificação de nºs 10.885.688.622 e 10.885.505.976, expedidas aos 08/08/2022 pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região;

V-) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas de 1ª e 2ª Instâncias, sob os Código de Validação CE1656F770 e 96D59AB14B, expedidas aos 10/08/2022 pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 7ª Região;

VI-) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, sob nºs 25178762 e 25177849, expedidas aos 08/08/2022 pelo Tribunal Superior do Trabalho;

VII-) Certidões Negativas do Poder Judiciário do Estado do Ceará, e de Execuções Criminais, Fiscais, Recuperação de Empresas e Falências, da Fazenda Pública, de Registros Públicos, de Família, de Sucessões, da Justiça Militar e Juizados Especiais Cíveis, sob os códigos de nº 621238228524 e 204401975, expedidas aos 10/08/2022 pela Comarca de Tauá - Ceará;

VIII-) Certidões Negativas de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, sob nº de controle 3820050 e 3819855 com os códigos de validação 1986484667 e 487403759, expedidas aos 08/08/2022 pela Justiça Federal da 4ª região;

IX-) Certidões Negativas de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, sob nº 202200663200 e 202200663228, expedidas aos 10/08/2022 pela Justiça Federal do Ceará;

X-) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nºs 996F.FB3A.BEE3.BC5C e E6E8.0373.C12F.0685, expedidas aos 08/08/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda;

XI-) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, sob nºs 027539262-60 e 027539226-24, expedidas aos 15/08/2022 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná;

XII-) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, sob nºs 202221694630 e 202221694540, expedidas aos 10/08/2022 pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, as quais foram entregues a ora outorgada compradora que tomou pleno conhecimento de seus teores.

ITEM 07 – TRANSMISSÃO DA POSSE - CHAVES

A posse precária do imóvel é transmitida aos **COMPRADORES** no ato da assinatura deste instrumento, e a partir deste daí, mesmo que em caráter de posse precária, estarão obrigados a honrar com o pagamento de todas as despesas e taxas do aludido imóvel tais como IPTU, CCIR, ITR, Energia elétrica, Água e outras inerentes ao mesmo, ainda que lançadas em nome dos **VENDEDORES**. A posse precária

 Renan Angelo



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

do imóvel somente será convertida em definitiva, contra a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, desde que cumprido os requisitos necessários mencionados no ITEM 09 deste instrumento;

Parágrafo primeiro: Com a transmissão da posse precária, os **COMPRADORES** poderão usar e gozar do imóvel da maneira que lhe convier, fazendo as benfeitoras e edificações que desejar e necessitar, aprovando projetos junto a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR, requerendo Alvarás, seja de construção ou de funcionamento, enfim, praticando todos os atos necessários e indispensáveis à adequação do imóvel objeto deste para suas necessidades empresariais e/ou de moradia, desde que sempre respeitadas as diretrizes do zoneamento da municipalidade e demais órgãos competentes.

Parágrafo segundo: Os **VENDEDORES** assumem o compromisso de, se preciso for e/ou venha a ser exigido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR ou quaisquer outros órgãos públicos ou privados que sejam necessários serem ouvidos para liberação de licenças diversas, alvarás de construção ou de funcionamento, etc., ficando assim os **COMPRADORES** expressa e formalmente autorizados a tramitar projetos construtivos e/ou liberações de licenças junto a municipalidade e órgãos afins, mesmo antes da data em que ocorrer a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda. Havendo a necessidade de assinaturas dos **VENDEDORES** ou de sua procuradora, conforme previsto neste parágrafo, estes serão notificados via e-mail, WhatsApp, ou outra modalidade permitida em Lei, sendo concedido o prazo de **10 (dez)** dias, contados da data de recebimento da notificação, para consumação das assinaturas necessárias;

Parágrafo Terceiro: Os **COMPRADORES** a partir da transmissão da posse precária, serão responsáveis **INTEGRALMENTE** por qualquer ato por "eles realizado" no imóvel ou que "derem causa", tais como: contratação de funcionários, empresas, construtoras, multas ambientais, bem como qualquer reclamação que possa envolver os **VENDEDORES**. Inclusive, os **COMPRADORES** declaram que concordam com o chamamento à lide, em qualquer hipótese judicial ou extrajudicial que envolva atos praticados após a transmissão precária da posse;

ITEM 08 – DESOCUPAÇÃO DE MAQUINÁRIOS E CASEIRO

As partes em comum acordo estipulam um prazo de até **90 (noventa)** dias para a retirada de maquinários, animais e todos os pertences dos **VENDEDORES** assim como a desocupação do caseiro, a qual é de total responsabilidade deles **VENDEDORES**, sempre dentro do prazo pré-determinado neste contrato. Todos os custos necessários para a rescisão de contrato de trabalho com o caseiro, bem como qualquer que seja o direito trabalhista que eventualmente venha a ter, serão ônus exclusivo da parte **VENDEDORA**;

ITEM 09 – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

As partes, **COMPRADORES** e **VENDEDORES** em comum acordo decidem que apenas após a quitação de **07 (sete)** do total de **12 (doze)** parcelas devidamente descritas no "ITEM 4" Letra "C", deverá ser iniciado o processo junto ao Tabelionato de Notas para outorga da Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

Parágrafo Único: No caso de antecipação de pagamento e quitação das respectivas parcelas poderão as partes consequentemente a partir deste ato seguir com o processo necessário para a Escritura Pública de Compra e Venda.



Rozangelo





Rika



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

ITEM 10 – DECLARAÇÕES FINAIS

10.1. Os **COMPRADORES** declaram expressamente estarem cientes de que as despesas relativas à obtenção das certidões, bem como taxas e emolumentos de cartórios, escritura, imposto de transmissão, FUNREJUS, taxas de registro de imóveis e outras relativas à compra e venda necessárias para o ato, ainda que não estejam expressamente discriminadas neste contrato, são de sua única e exclusiva responsabilidade;

10.2. Os **VENDEDORES** se comprometem desde já a providenciarem todas as quitações fiscais do referido imóvel necessárias para o ato.

10.3. Os **VENDEDORES** declaram fazer esta venda, sempre boa, firme e valiosa que responderão, se chamados à autoria, pela evicção de direito, na forma da lei.

10.4. Os **VENDEDORES** se comprometem a entregarem todas as taxas e encargos incidentes sobre o referido imóvel em dia, tais como IPTU, CONDOMÍNIO, ÁGUA E LUZ, bem como a documentação exigida pelo cartório competente para o ato da Escritura Pública de Compra e Venda.

10.5. Os **VENDEDORES** declaram que examinaram os veículos dados como parte de pagamento, aceitando-os nas condições em que se encontram, não cabendo direito a quaisquer que sejam as reclamações, no presente ou no futuro, seja pelo motivo que for;

10.6. Os **COMPRADORES** se comprometem a entregar os veículos dados como parte de pagamento com todas as taxas e encargos em dia, tais como IPVA, multas, seguro obrigatório, licenciamento e/ou outros pertinentes até o momento da entrega aos **VENDEDORES**.

10.7. Os **VENDEDORES e sua procuradora** declaram sob as penas da Lei, que todos os valores inerentes a essa compra e venda constantes no "ITEM 4" e seus "subitens" supra, os quais serão transferidos através de "Transferência Bancária" nas contas de terceiros, indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora**, serão considerados integralmente quitados, visto ter sido a vontade expressada deles **VENDEDORES** e sua procuradora legalmente constituída;

10.8. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo nos casos de inadimplemento contratual, estando às partes incursas nos artigos 418 e 419 do Novo Código Civil Brasileiro.

10.9. Aos **COMPRADORES** cabe o pagamento das certidões de todos os documentos inseridos nesta negociação, inclusive as certidões pessoais dos **VENDEDORES**.

10.10. – Os **COMPRADORES** ficam proibidos de ceder, revender ou transferir a terceiros o presente contrato de promessa de compra e venda, sem a expressa autorização dos **VENDEDORES**.

10.11. – O falecimento de quaisquer das partes não quita o imóvel nem tampouco cessa o contrato, cabendo aos herdeiros darem continuidade do mesmo até sua quitação, para posteriormente ser feita a escrituras a quem de direito.

10.12. – O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

10.13. – Fica eleito o Foro da Cidade de São José dos Pinhais/PR, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que venham ter, por mais privilegiado que seja.



Rosângela



7



Rita



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

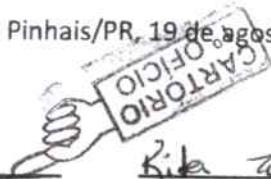
E, assim, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, à vista das 02 (duas) testemunhas abaixo, que a tudo assistiram e atestam

São José dos Pinhais/PR, 19 de agosto de 2022.



[Handwritten signature]

PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA
CPF/MF – 184.246.078/13
Vendedor



Rita Torres Vital Lima

RITA TORRES VITAL LIMA
CPF/MF – 842.244.953/68
Esposa Vendedor

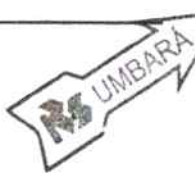


[Handwritten signature]

MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI
CPF/MF – 322.692.183/53

[Handwritten signature]

JOSÉ SIDIONIR BALDAN
CPF/MF – 254.189.129/68



Rosângela Terezinha Kaminski Baldan

ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN
CPF/MF – 032.892.799/60

Testemunhas:

[Handwritten signature]

Nome: *Edson Roberto Schuler*
CPF/MF: *42 882 379-82*

[Handwritten signature]

Nome: *EDSON P.B. P. SCHULER*
CPF/MF: *402.178.339-34*

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de *Rita Torres Vital Lima*
19 de Ago 2022

[Handwritten signature]

Cartório Protetor P. 07 de Set

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de *Maria Suderly Oliveira Lima Serafini*
19 de Ago 2022

[Handwritten signature]

Cartório Protetor P. 07 de Set

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
RECONHECIMENTO
DE FIRMA NO VERSO



Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de
PAULO VILHAR DE OLIVEIRA LIMA
 Doufe Taus, Ce 22 de Ago 2022
 da verdade

ANNA CAROLINE A. de M. Parente-Substituta
 LUIZA DIANA Fernandes de Noronha-Escrevente
 ANA CLAUDIA Fernandes Evangelista-Escrevente
 MONYQUE ARAUJO O. de Sousa-Escrevente



SERVIÇO DISTRITAL DO UMBARÁ
 Rua Izaac Ferreira da Cruz, 4118 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3015-0234
 Notário: Raul Fernandez Schuchovsky

Selo: F410Xu9qtyWQssYttC7OrEMh
 Consulte esse selo em
<https://selo.funarpen.com.br/consulta>

RECONHEÇO por VERDADEIRA as firmas de: **ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN e JOSE SIDONIR BALDAN.**
 Curitiba-PR, 24 de agosto de 2022
 Em testemunho da verdade

LUCIANE SZTORC - Escrevente



SERVIÇO DISTRITAL DO UMBARÁ
 Rua Izaac Ferreira da Cruz, 4118 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3015-0234
 Notário: Raul Fernandez Schuchovsky

Selo: F410Xu9qtyWQYsYtQnHOrEMW
 Consulte esse selo em
<https://selo.funarpen.com.br/consulta>

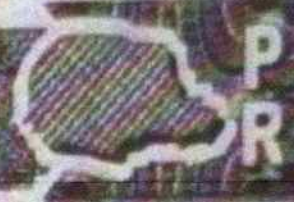
RECONHEÇO o SINAL PÚBLICO de: **Monyque Araújo Oliveira de Sousa Medeiros, ESCRIVENTE do CARTORIO DO 1º OFICIO DE NOTAS de Taus-CE.**
 Curitiba-PR, 24 de agosto de 2022
 Em testemunho da verdade

LUCIANE SZTORC - Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



PR



VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 2259081624

NOME
JOSE SIDIONIR BALDAN



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1289720-0 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO
254.189.129-68 11/08/1956

FILIAÇÃO
REYNALDO BALDAN

HERLINDA BARBOSA
BALDAN

PERMISSÃO ACC. CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
01984257883

VALIDADE
23/09/2026

1ª HABILITAÇÃO
22/11/1974

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CURITIBA, PR

DATA EMISSÃO
23/09/2021

ASSINATURA DO EMISSOR

15447609404
 PR920392841

PARANÁ

DENATRAN CONTI

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2259081624

2259081624
 15447609404
 PR920392841



1. Responsável Técnico

RENAN JOSE ALBERTON DISNER

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL

RNP: 1720197482

Carteira: PR-195915/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**

CPF: 254.189.129-68

R ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA, S/N - BAIRRO AGARAU, 4185
CACHOEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83024-991

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/02/2023

Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA, S/N - BAIRRO AGARAU, 4185
CACHOEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83024-991

Data de Início: 15/02/2023

Previsão de término: 16/02/2023

Proprietário: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**

CPF: 254.189.129-68

4. Atividade Técnica

[Estudo] de impacto ambiental

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por RENAN JOSE ALBERTON DISNER, registro Crea-PR PR-195915/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 15/02/2023 e hora 13h52.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por RENAN JOSE ALBERTON DISNER, registro Crea-PR PR-195915/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 15/02/2023 e hora 13h52.

JOSÉ SIDIONIR BALDAN - CPF: 254.189.129-68

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 15/02/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720230882319





**NACIONAL
AMBIENTAL**

**ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA (EIV)**

Projeto:	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
Solicitante:	JOSÉ SIDIONIR BALDAN Rua Arcádio Claudino Barbosa, 4185 Cachoeira CEP 83.024-991 São José dos Pinhais – Paraná – Brasil CPF 254.189.129-68 salvacenter@hotmail.com
Executante:	NACIONAL AMBIENTAL ENGENHARIA AMBIENTAL E FLORESTAL Rua Bororós, 1416 Vila Izabel CEP 80.320-260 Curitiba – Paraná – Brasil CNPJ 45.591.611/0001-90 contato@nacionalambiental.com

Equipe técnica: RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER Engenheiro Ambiental HAUANE DA SILVA CORREA Bióloga, Msc. Conservação da Natureza ROBSON KLISIEWICZ Engenheiro Ambiental CRISTIANE SZWEC GONÇALVES Engenheira Civil	Emitido por: RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER Engenheiro Ambiental Aprovado por: HAUANE DA SILVA CORREA Bióloga, Msc. Conservação da Natureza
---	--

Curitiba/PR, 15 de fevereiro de 2023

SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO	4
1.1.	EMPREENDEDOR	4
1.2.	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	4
1.3.	EMPREENDIMENTO	4
2.	INTRODUÇÃO	5
2.1.	OBJETIVOS	6
3.	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA	7
3.1.	ACESSOS	10
3.2.	HISTÓRICO DO IMÓVEL	11
4.	CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL	14
4.1.	INFRAESTRUTURA	14
4.2.	TOPOGRAFIA	14
4.3.	HIDROGRAFIA	15
4.4.	CLIMA	16
4.5.	VEGETAÇÃO	16
5.	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	18
5.1.	CARACTERÍSTICAS	18
5.2.	PROJETO DE IMPLANTAÇÃO	18
5.3.	ESTACIONAMENTO	19
6.	ÁREAS DE INFLUÊNCIA	20
6.1.	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	20
6.2.	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	21
7.	EQUIPAMENTOS URBANOS	22
7.1.	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	22
7.2.	EDUCAÇÃO	22
7.3.	LAZER	23
7.4.	SEGURANÇA	23
7.5.	TRANSPORTE	24
7.6.	DRENAGEM URBANA	24
8.	DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO	25
8.1.	CONTINGENTE POPULACIONAL	25
8.2.	GERAÇÃO DE EMPREGOS	25
8.3.	ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS	25
9.	AVALIAÇÃO DA ÁREAS DE INFLUÊNCIA	26
9.1.	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	26
9.2.	FLUXO DE VEÍCULOS	26
9.3.	RÚIDO AMBIENTAL	28
9.4.	VIBRAÇÃO	28
9.5.	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	28
10.	AVALIAÇÃO DE IMPACTOS	29
11.	PARECER TÉCNICO	35
12.	ANEXOS	36

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.	7
FIGURA 2 - VISTA AÉREA DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	8
FIGURA 3 - ÁREA DE ENTRADA AO IMÓVEL.	10
FIGURA 4 - MAPA DE ACESSO AO IMÓVEL.	11
FIGURA 5 - VISTA AÉREA ATUAL DO IMÓVEL SEM A IMPLANTAÇÃO	13
FIGURA 6 - ALTIMETRIA DO IMÓVEL.	14
FIGURA 7 - MAPA DE DECLIVIDADE DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO.	15
FIGURA 8 - REDE HIDROGRÁFICA NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO	16
FIGURA 9 - VEGETAÇÃO PRESENTE NA ÁREA DO IMÓVEL E ENTORNO.	17
FIGURA 10 - FOTOGRAFIAS DA ÁREA DE VEGETAÇÃO NO IMÓVEL.	17
FIGURA 11 - MAPA COM A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.	18
FIGURA 12 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).	20
FIGURA 13 - ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII).	21
FIGURA 14 - UNIDADES DE ENSINO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA.	22
FIGURA 15 - PONTO DE MONITORAMENTO DE FLUXO DE VEÍCULOS.	26

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. EMPREENDEDOR

Nome	JOSÉ SIDIONIR BALDAN
CPF / CNPJ	254.189.129-68
Endereço	Estrada do Ganchinho, 2531
Município	Curitiba
Estado	Paraná/PR
E-mail	salvacenter@hotmail.com
Telefone	(41) 98403-6057

1.2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Razão Social	NACIONAL AMBIENTAL – ENGENHARIA AMBIENTAL E FLORESTAL LTDA
CNPJ	45.591.611/0001-90
Endereço	Rua Bororós, 1416 – Vila Izabel
Município	Curitiba
Estado	Paraná/PR
E-mail	contato@nacionalambiental.com
Telefone	(41) 98836-0877
Responsável	Renan José Alberton Disner
Conselho de Classe	CREA-PR 195915/D
E-mail	renan@nacionalambiental.com
Telefone	(41) 99724-0315

1.3. EMPREENDIMENTO

Nome	JOSÉ SIDIONIR BALDAN
CPF / CNPJ	254.189.129-68
Endereço	Rua Arcádio Claudino Barbosa, 4.185
Município	São José dos Pinhais
Estado	Paraná/PR
E-mail	salvacenter@hotmail.com
Telefone	(41) 98403-6057

2 INTRODUÇÃO

Previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 2001) nos artigos 36 a 38, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um instrumento para que se possa fazer a mediação entre os interesses privados e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno, estudo que deve ser analisado e aprovado pelo poder público. O EIV vem agir no sentido de controlar os efeitos do empreendimento com planejamento urbano e ambiental, de forma que gere ações mitigadoras e compensatórias para a minimização de riscos e danos ambientais e urbanísticos na área que pode ser afetada pelo empreendimento. Por isso o EIV é um instrumento de real valor ao cumprimento da função social da propriedade privada. Tem o poder de dirimir a incapacidade de leis de uso e ocupação do solo em abarcar a diversidade de situações surgidas no ambiente das cidades. Assim o objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser subsidiar com dados reais as decisões de conselhos avaliadores a respeito de pedidos de mudança de zoneamento, de permissão de instalação de polos geradores de tráfego, de loteamentos e etc., dando oportunidade à exigência de adequações e melhorias no projeto proposto e no entorno, através de ações de mitigação sobre o impacto gerado, ou seja, minoração dos efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias para o mesmo meio no qual a atividade ou empreendimento está instalado.

No município de São José dos Pinhais, o EIV foi instituído pela Lei Complementar nº 100/15, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal e entrou em vigência em 12 de setembro de 2015. Já a Lei Complementar Nº 107, de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo, e em seu vigésimo oitavo artigo estabelece a obrigatoriedade da elaboração de EIV para usos comerciais, de serviço, industriais e públicos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m². Assim, para o efetivo cumprimento da legislação estabelecida, o presente EIV visa especificamente avaliar os impactos nos meios físico, biológico e antrópico decorrentes da implantação do empreendimento no município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

O empreendimento consiste em uma habitação unifamiliar e cinco barracões industriais/comerciais e/ou indústrias. O imóvel possui aproximadamente 62.738,50 m² de área total, sendo a área a ser construída de aproximadamente 41.266,14m². O Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel possui registro sob número PR-4125506-A425.E5FC.F286.45CB.821E.748E.5508.62C6 e registro INCRA 950.076.658.928-1 com matrícula do imóvel nº 38046 no Registro de Imóveis – 02º Ofícios de São José dos Pinhais/PR.

Ressalta-se que o empreendimento e imóvel em questão não possuem Área de Preservação Permanente (APP), corpo hídrico ou nascente.

A fim de elucidar todas as relações do empreendimento com o seu entorno, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ora realizado pretende realizar um levantamento dos impactos, positivos ou negativos, nos âmbitos estruturais, sociais, ambientais e econômicos, que as atividades da empresa podem causar em sua área de influência, propondo medidas para tratar cada relação identificada da melhor maneira possível.

2.1. OBJETIVOS

- Realizar a caracterização do empreendimento
- Delimitar a área de influência
- Identificar os equipamentos urbanos na área de influência
- Levantar os impactos ambientais decorrentes da implantação do empreendimento
- Indicar medidas compensatórias e/ou mitigadoras

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

O imóvel para implantação do empreendimento possui inscrição imobiliária 95.007.6658.9281, correspondente a Zona Rural (ZR), situado a Rua Arcídio Claudino Barbosa, 4.185, bairro Cachoeira, sob as coordenadas UTM latitude 675537E e longitude 7164273N. A área está localizada a oeste do perímetro do município, com confrontações por Olaria Kurek (esquerda – referência vista frontal para o imóvel), Grameira Costa (direita - referência vista frontal para o imóvel) e Areal Shueda (fundos - referência vista frontal para o imóvel). A figura a seguir mostra em destaque os limites do empreendimento (linhas de cor amarela) e a localização, além do entorno da região.

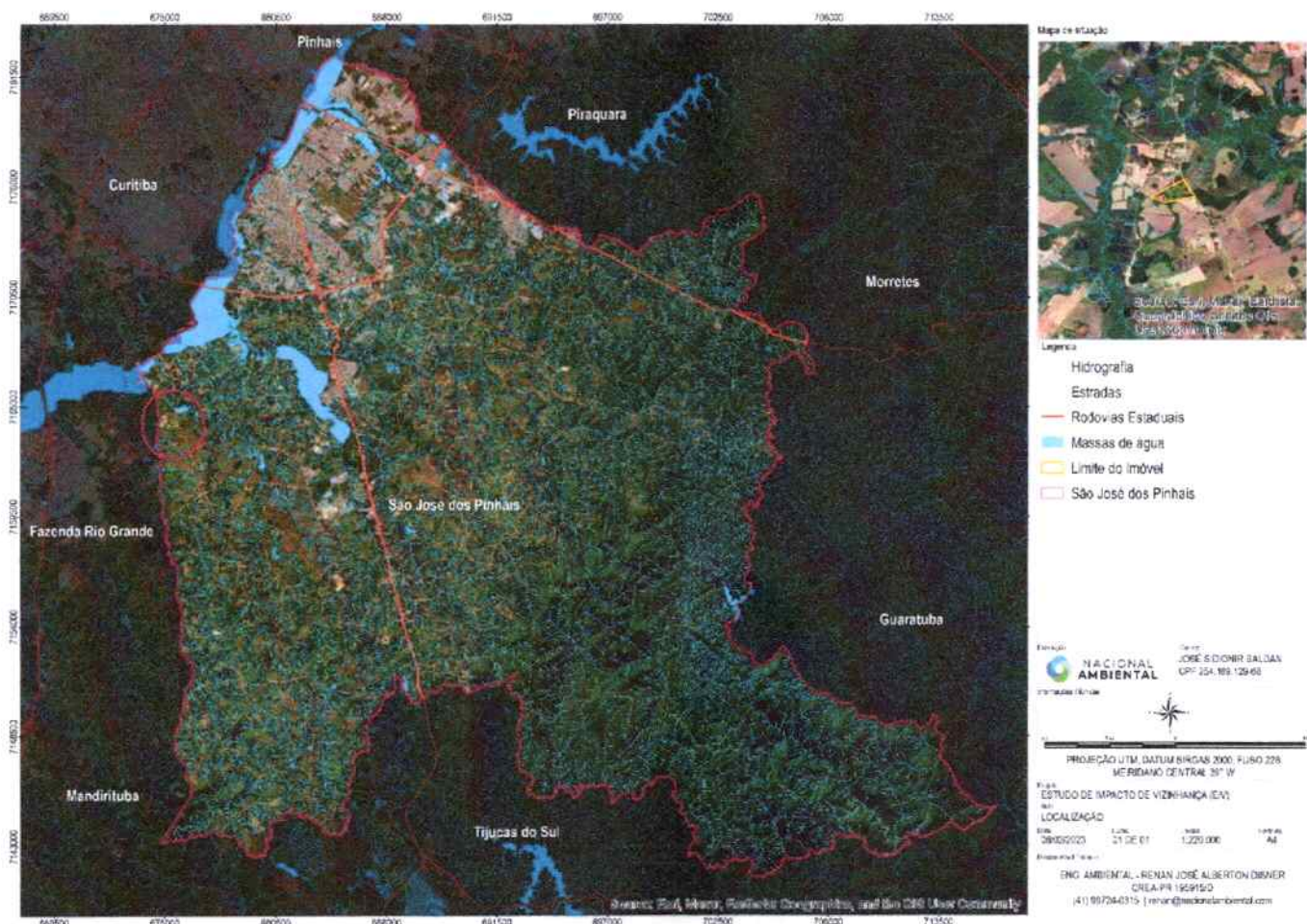


Figura 1 - Localização do empreendimento. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

A vizinhança do empreendimento é composta por comércio/serviços e indústrias, além de residências, porém, o que predomina são indústrias. Destacam-se o Areal Shueda e a Cerâmica Kureke.



Figura 2 - Vista aérea da área de implantação. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).





Figura 3 - Área de entrada ao imóvel. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

3.1. ACESSOS

O acesso ao empreendimento poderá ser efetuado pela entrada principal Rua Arcídio Claudino Barbosa. A localização do empreendimento confere a ele uma posição estratégica, pois em seu entorno há importantes conexões logísticas, para o município de Curitiba, Fazenda Rio Grande e também para São José dos Pinhais. No sentido de deslocamento da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, região central, para o empreendimento acesse a Avenida Rui Barbosa, intersectando o Contorno Leste de Curitiba (BR-116), onde essa mesma Avenida passará a ser denominada como Rua Benjamim Claudino Barbosa. Percorra por aproximadamente 2,7km, onde após atravessar o Rio Miringuava, essa mesma estrada passará a ser denominada como Rua Benjamim Negoseki. Após o Rio Miringuava, percorra por mais 6,1 km até a entrada do imóvel, onde a Rua Benjamim Negoseki passa a ser denominada Rua Arcídio Claudino Barbosa.

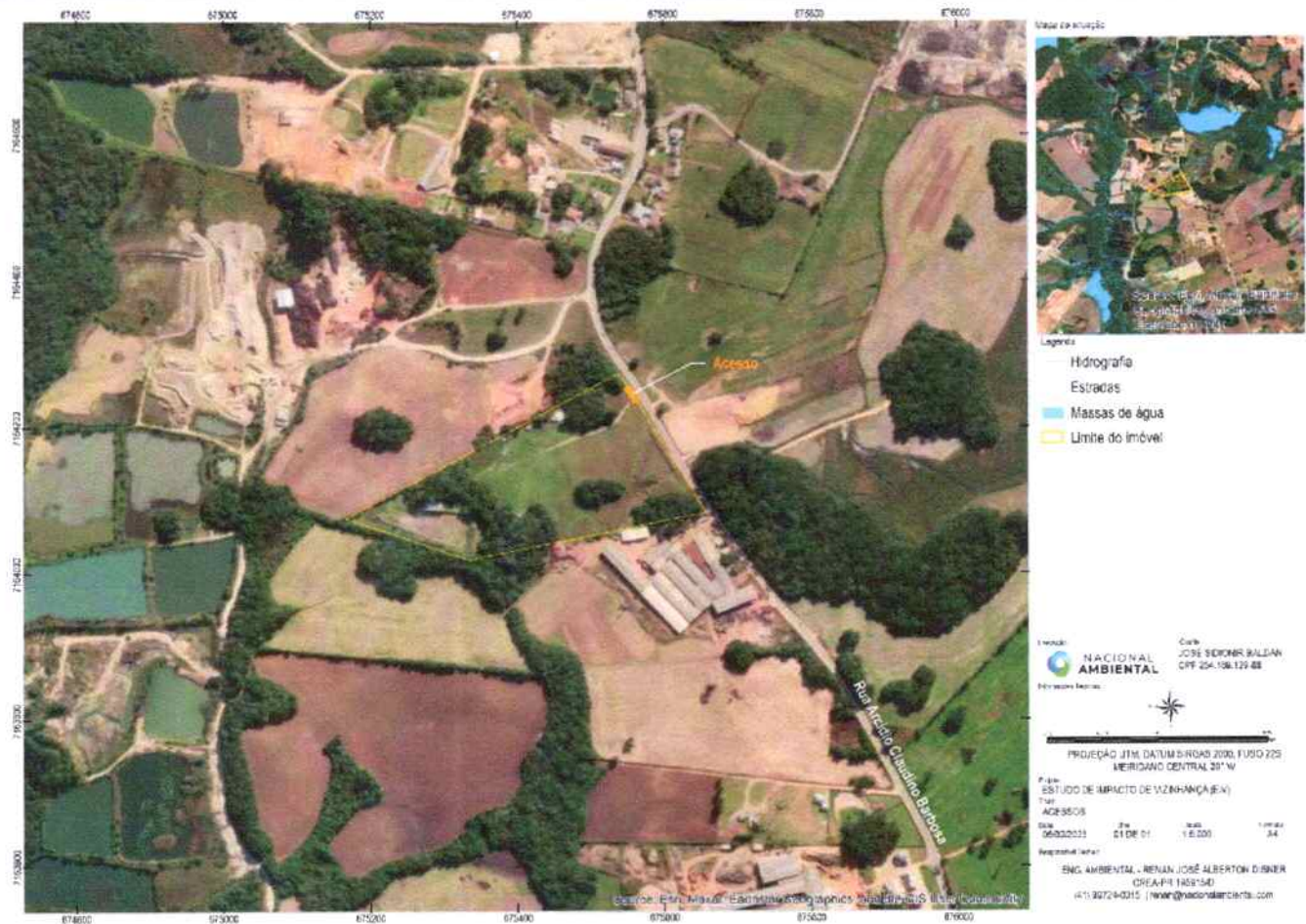


Figura 4 - Mapa de acesso ao imóvel. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

3.2 HISTÓRICO DO IMÓVEL

Em relação ao histórico do imóvel não houveram relevantes alterações no uso do solo dentro do perímetro do imóvel. As maiores alterações foram ao entorno do imóvel, passando de áreas de agricultura para áreas industriais. No ano de 2006 é possível perceber uma área de solo exposto, bosque nativo e uma construção pequena. Já no ano de 2010, houve a construção de mais um barracão aos fundos do imóvel, apenas isso foi alterado. Em relação ao ano de 2010 até 2020 não houve nenhum tipo de alteração antrópica na área do imóvel. Por sua vez, no ano de 2023, conforme mapeamento por drone, é possível verificar que houve a supressão de uma pequena área onde se deseja implantar os barracões.

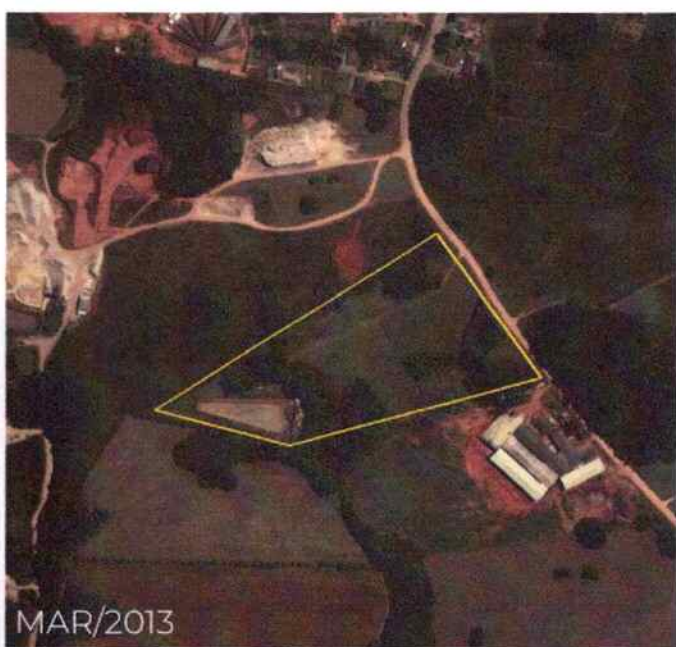




Figura 5 - Vista aérea atual do imóvel sem a implantação. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

4 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

4.1 INFRAESTRUTURA

De acordo com a base de dados da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2017), e confirmado pela visita técnica ao local, observou-se que o empreendimento não é atendido pela rede de abastecimento de água e de esgoto da Sanepar, será A rede de energia elétrica está disponível para utilização ao empreendimento.

4.2 TOPOGRAFIA

Segundo o levantamento planialtimétrico realizado, o terreno ora em estudo desníveis em algumas áreas, variando da cota de 904m, na área do barracão já construída, próximo aos fundos do imóvel, à cota 886 metros na região frontal do imóvel, ou seja, o desnível máximo observado é de 18 metros, porém, traçando o perfil na área de implantação desejada, o desnível está entre 8 metros.

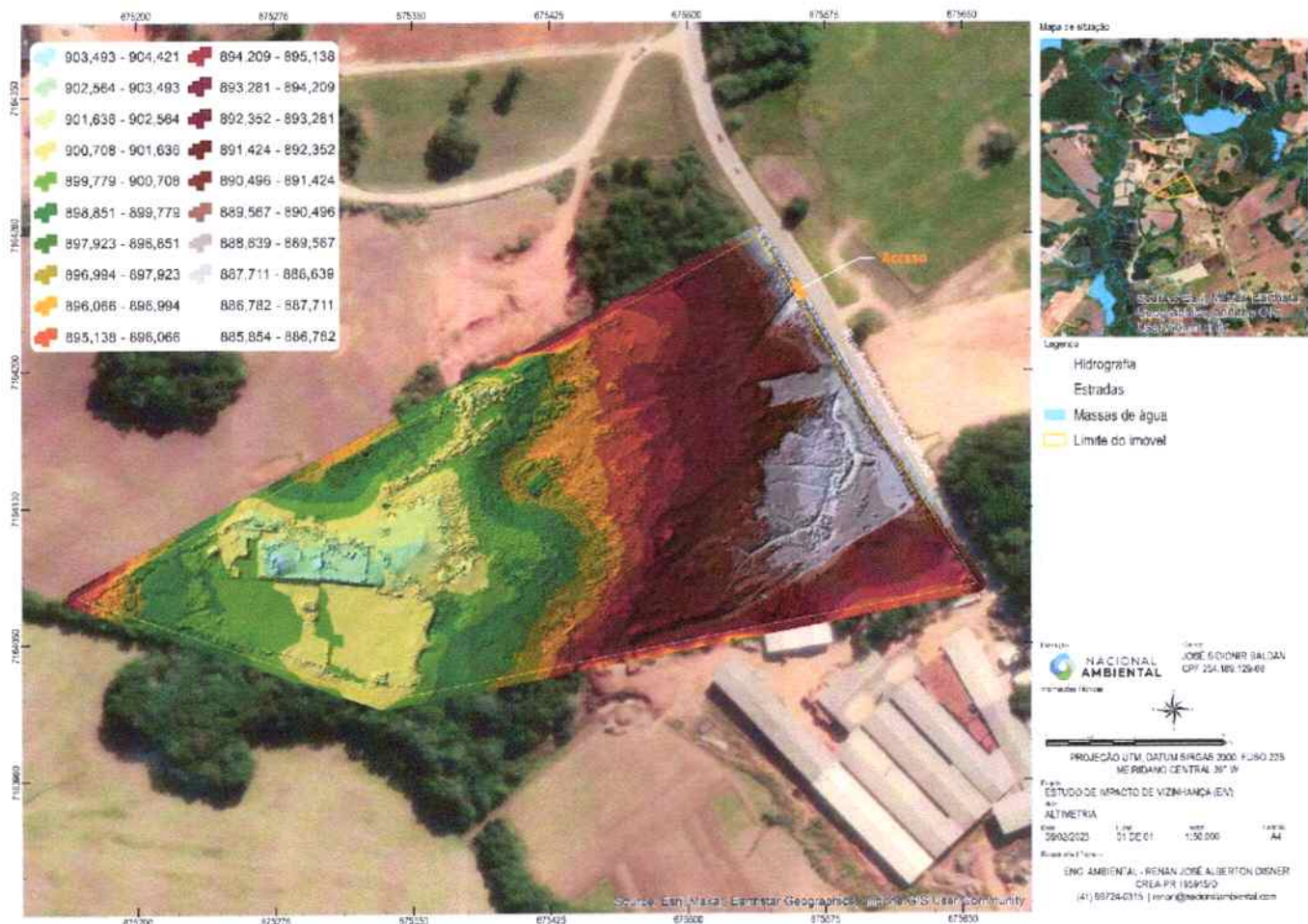


Figura 6 - Altimetria do imóvel. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

Outro ponto importante a ser observado é a declividade do terreno. Através dos dados levantados em campo, é possível aferir através do mapeamento de declividade abaixo que o imóvel possui em sua maior parte declividade entre 10% a 15%, chegando em alguns pontos com declividade acima de 50%, pois nestas áreas já estão sendo realizadas o processo de terraplanagem e estas áreas especificamente são os taludes de contenção.



Figura 7 - Mapa de declividade da área do empreendimento. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

4.3. HIDROGRAFIA

Quanto aos recursos hídricos, através da consulta à base cartográfica do Instituto Água e Terra e também de outras fontes como o SIG WEB GEO SJP – Secretaria Municipal de Urbanismo, foi identificado que o imóvel está inserido na Bacia Hidrográfica do rio Iguaçu, Unidade Hidrográfica Alto Iguaçu, todas contribuintes diretas do Rio Iguaçu. No imóvel, não há presença de nascentes e outros corpos hídricos, apesar da base cartográfica estar apresentando hidrografia na parte frontal do imóvel. O corpo hídrico mais próximo ao imóvel é o Rio Despique que depois se torna Rio Cutia, cerca de aproximadamente 500 metros aos fundos.

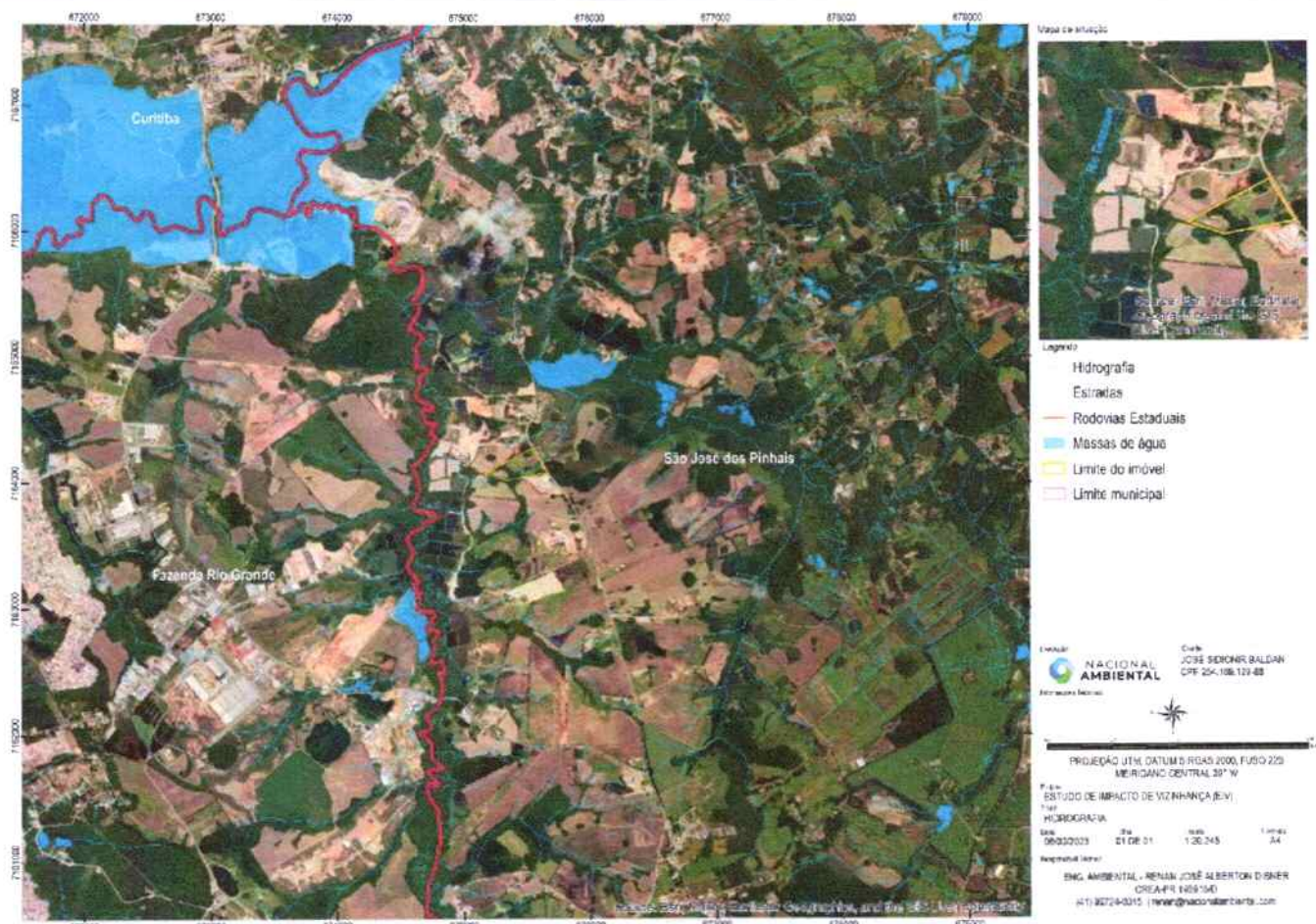


Figura 8 - Rede hidrográfica na área do empreendimento e entorno. Fonte: Adaptado de Sig Web SJP (2023).

4.4. CLIMA

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000)¹, o município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C.

4.5. VEGETAÇÃO

O imóvel apresenta 16.334,80 metros quadrados de bosque nativo preservado, sendo 26,03% de vegetação arbórea arbustiva secundária em estágio médio e avançado de regeneração. O entorno do empreendimento também há presença de bosques isolados e indivíduos isolados de outros imóveis. Para a implantação do empreendimento, não será necessário a supressão de indivíduos.

¹ IAPAR. INSTITUTO AGRÔNOMO DO PARANÁ. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: 11/07/2022.



Figura 9 - Vegetação presente na área do imóvel e entorno. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).



Figura 10 - Fotografias da área de vegetação no imóvel. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

5.1. CARACTERÍSTICAS

O empreendimento pretende atuar na área de locação de barracões industriais, tanto para indústrias quanto para armazenamento de produtos e posterior comercialização. A área está em Zona Rural (ZR), respeitando os parâmetros urbanísticos, porém, está em processo de aprovação como lote urbano. Conforme Guia Amarela do imóvel, há como uso adequado Habitação Unifamiliar, Habitação Transitória 2; Comunitário 1 e 5; Comércio 1; Serviço 1; Industrial 1; Extrativista e Agropecuária. Outros usos também pode ser viáveis, porém dependem da Anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU).

5.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

O empreendimento consiste em uma habitação unifamiliar e cinco barracões industriais/comerciais e/ou indústrias com área a ser construída de aproximadamente 41.266,14m², sendo 250,00 m² para residência, 12.700,00 m² para área de barracões e o restante para compor estradas internas e área de estacionamento com 254 vagas para veículos.

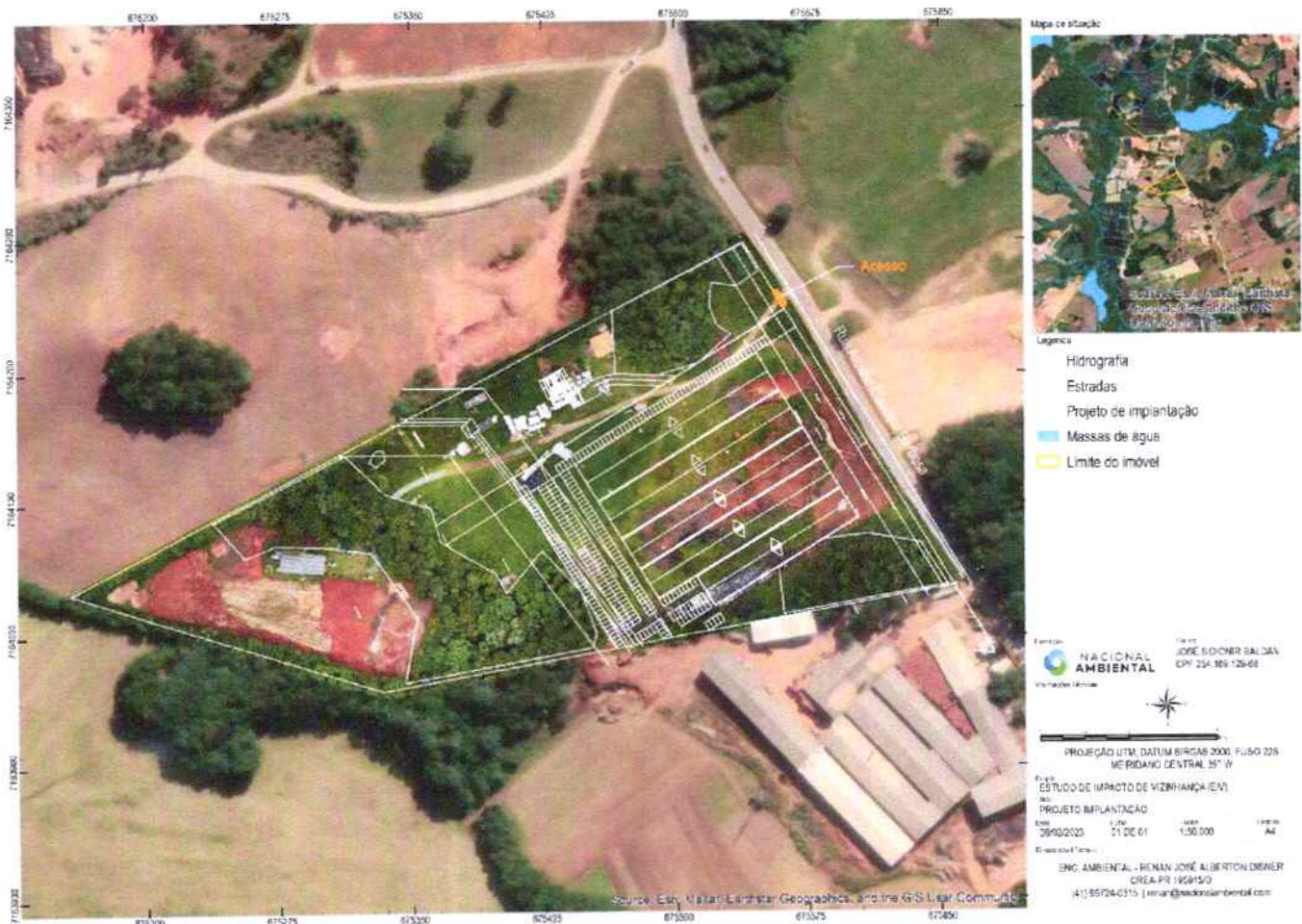


Figura 11 - Mapa com a implantação do empreendimento. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

5.3. ESTACIONAMENTO

O Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, estabelecido pela Lei Complementar nº 123, de 19 de julho de 2018, apresenta em seu Anexo IX a regulamentação para a área de estacionamento de empreendimentos segundo suas respectivas atividades. As vagas de estacionamento apresentadas abaixo foram de acordo com o desejo de implantação do empreendimento na área, ou seja, comércio, serviço ou industrial.

Uso	Classificação	Nº de vagas de veículos leves	Unidades de Proporção
Comércio 1	Demais Usos	1:50	Vaga por m ² de área construída
Serviço 1	Camping	1:25	Vaga por m ² de área destinada à administração
	Demais usos	1:120	Vaga por m ² de área construída
Industrial 1	Caseira	1:60	Vaga por m ² de área destinada a atividade
	Micro industria	1:100	Vaga por m ² de área destinada à administração
		1:50	Vaga por m ² de área destinada a industria e depósito

Fonte: São José dos Pinhais, 2018².

Conforme destacado na tabela, o empreendimento precisa destinar o número de vagas estipulado para empreendimentos classificados como “Demais Usos” e “Micro Industria”, ou seja, deverá atender os seguintes parâmetros:

- Uma vaga para cada 50 m² de área construída – Comércio 1
- Uma vaga para cada 120 m² de área construída – Serviço 1
- Uma vaga para cada 100 m² de área de administração – Industrial 1
- Uma vaga para cada 50 m² de área da indústria – Industrial 1

Com isso, podemos estimar que o mínimo de vagas de estacionamento deverá ser 107 vagas (para Serviço 1) e o máximo de 259 para (para Comércio 1 e Industrial 1). Conforme projeto de implantação, foi projeto 254 vagas de estacionamento ao redor dos barracões, ou seja, dentro da faixa de vagas de estacionamento estipulada pela Lei Complementar nº 123 de 2018.

² Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. **Lei Complementar Nº123/2018**. 2016. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/LC-123-2018_COE_23.07.2018_Anexos.pdf>. Acesso em: 11/07/2022.

6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A área de influência do empreendimento é importante ser definida para limitar os estudos e análises nos contextos sociais, econômicos e ambientais, de modo a objetivar as avaliações e pareceres finais. São três áreas definidas: diretamente afetada (ADA), influência direta (AID) e influência indireta (AII). Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade desenvolvida e o local de implantação. Considera-se que a influência direta (AID) está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do imóvel, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis do entorno para avaliação de impactos sobre a paisagem, sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais. Considera-se que a influência indireta (AII) está inserida em uma circunferência de raio de 5.000 metros, contados a partir do perímetro do imóvel, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento a mesma avaliação, porém em uma outra área de análise.

6.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

A área de influência direta (AID) foi delimitada com raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do imóvel, abrangendo 435,32 hectares aproximadamente.



Figura 12 - Área de influência direta (AID). Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

É possível avaliar que a área não possui adensamento populacional próximo, apenas residências isoladas. A maior parte da AID é utilizada para uso agrícola, com áreas de pastagem e também de agricultura. Outras características são a quantidade relevante de lagos naturais e artificiais na região. Há algumas indústrias de atividades como olarias, cerâmicas, extração de argila e fabricação de artigos de cimento/concreto.

6.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

A área de influência indireta (AII) foi delimitada com raio de 5.000 metros, contados a partir do perímetro do imóvel, abrangendo 7.995,35 hectares aproximadamente.

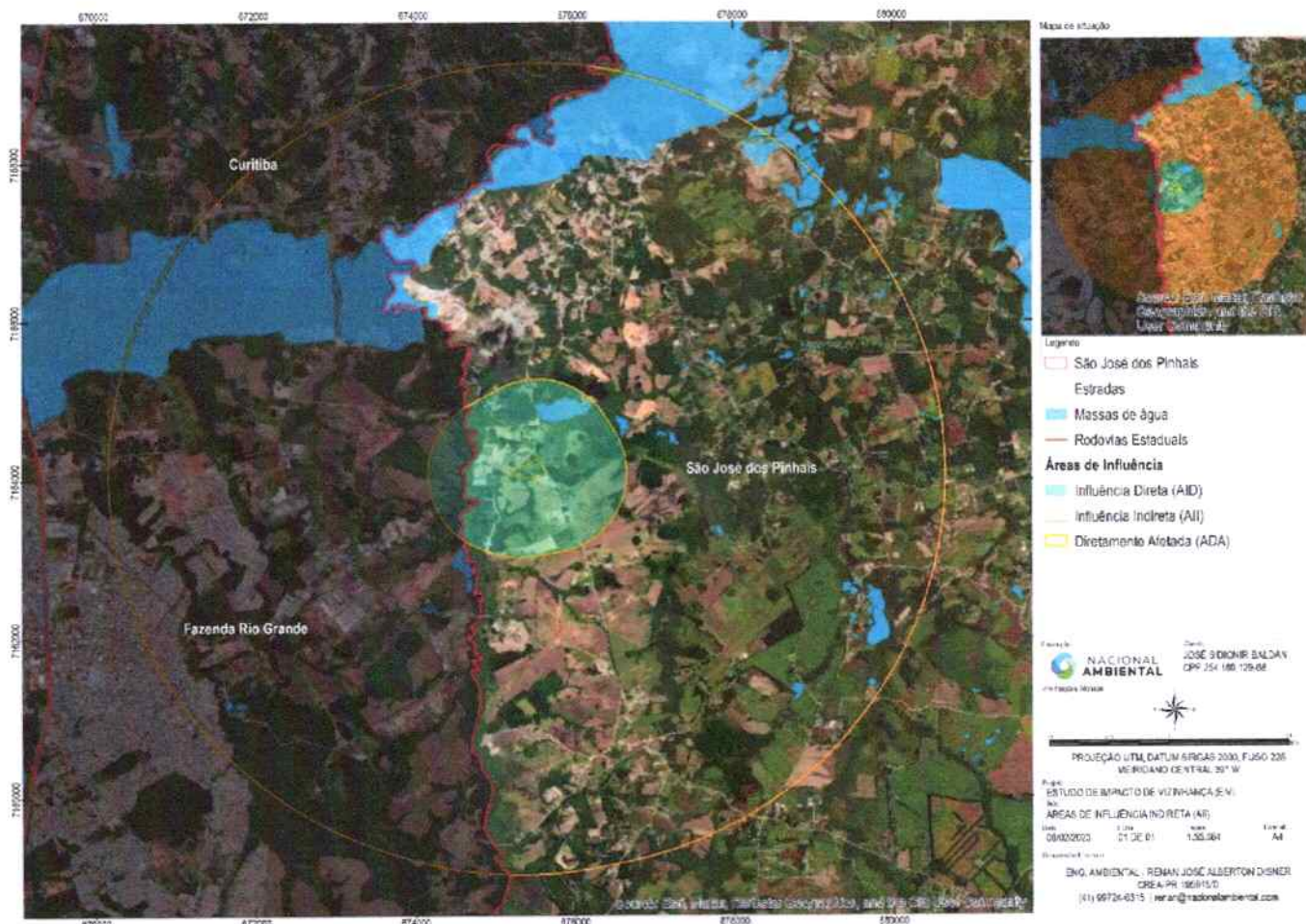


Figura 13 - Área de influência indireta (AII). Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

Evidentemente como a área de análise é maior, há diversos usos do solo nessa área, porém, ainda compõe grande parcela de áreas rurais com uso agropecuário. Outro ponto é que a área urbana consolidada trata-se do município vizinho, Fazenda Rio Grande, porém não chega próximo a metade da AII. Com isso, é possível aferir que trata-se de área de uso em sua maior parte, agropecuário com indústrias e comércio/serviços. Com avaliação na AII dentro do perímetro de São José dos Pinhais, não há área urbana consolidada.

7. EQUIPAMENTOS URBANOS

7.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Segundo portal Paraná Interativo (2019), a Rua Arcídio Claudino Barbosa não possui atendimento de rede de abastecimento de água e rede de coleta de esgotamento sanitário, ou seja, são necessários alternativas como poços subterrâneos (para abastecimento de água) e estações compactas de tratamento de esgotamento doméstico. Portanto, para que o empreendimento seja instalado e possua a operação de acordo com as características a serem implantadas no local, sugere-se o projeto de estação de tratamento de efluente compacto e a instalação de poços artesianos para captação de água potável para consumo humano.

7.2. EDUCAÇÃO

Em relação as unidades educacionais na área de influência presente no município de São José dos Pinhais, foram encontradas apenas 04 unidades de ensino, sendo elas: Escola Estadual Nossa Senhora dos Milagres, Escola Municipal Francisco Xavier da Silva, Escola Rural Municipal Lilian Viana e Escola Rural Municipal Santo Antônio, todas na área de influência indireta, sendo as duas primeiras as mais próximas do empreendimento.

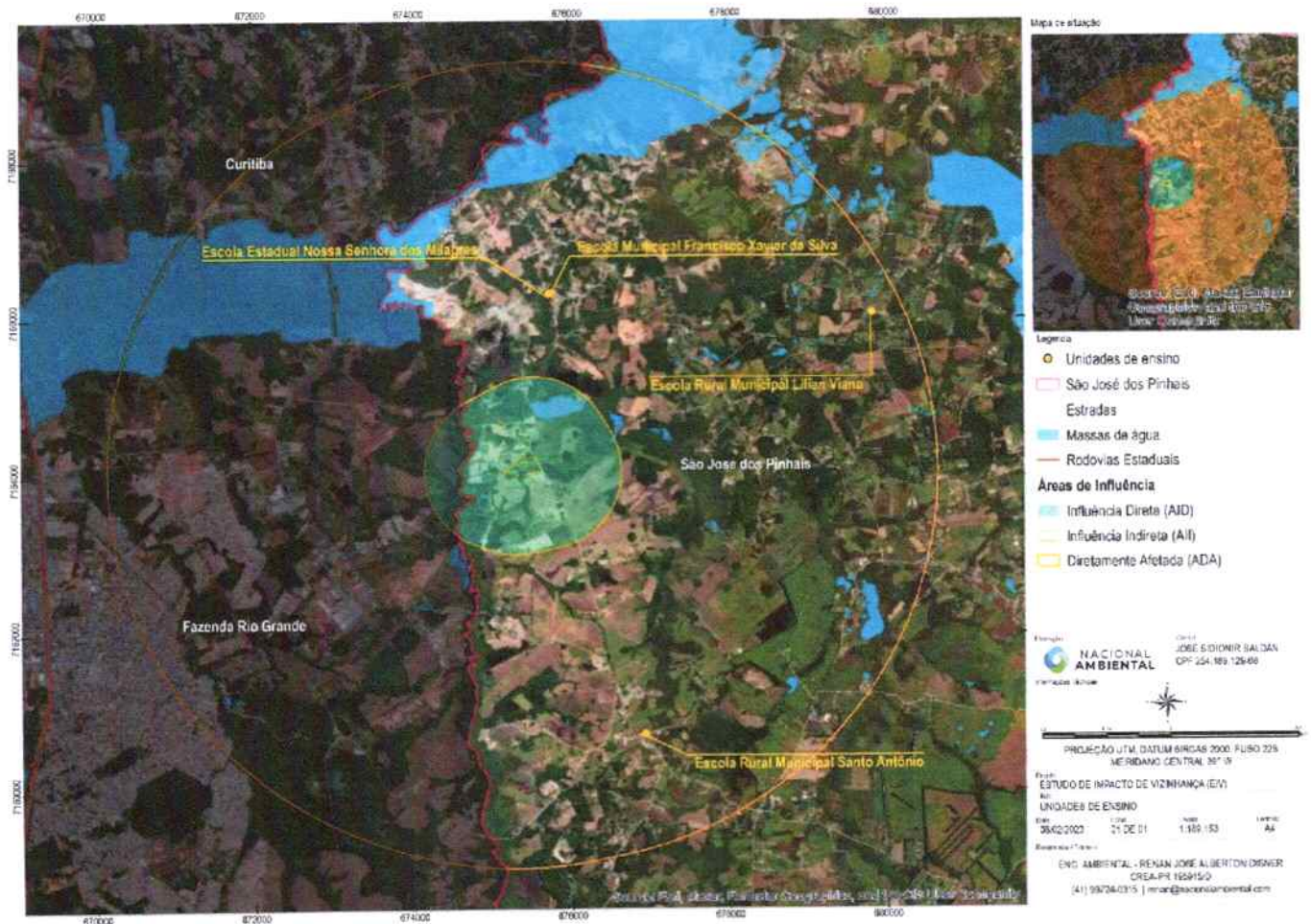


Figura 14 - Unidades de ensino na área de influência. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

A Escola Estadual Nossa Senhora dos Milagres está na categoria de ensino de ensino fundamental apresentando 8 turmas e 200 matrículas, do 06º a 09º série, fica localizada a Rua Benjamim Negoseky, 18799 – Cachoeira - 83.025-000, na Zona Rural. Localizada ao lado da Escola Nossa Senhora dos Milagres, a unidade Escola Municipal Francisco Xavier da Silva atende o ensino infantil e fundamental, apresentando respectivamente 3 turmas e 44 matrículas para o infantil e 8 turmas e 131 matrículas para o ensino fundamental. A Escola Rural Municipal Lilian Viana, localizada a Rua Jose Zancheta Filho, 3130 - Campina Taquaral - 83.090-993, atende o ensino infantil e fundamental, com 16 turmas e 325 matrículas ao total, sendo aproximadamente 38% para o ensino infantil e o restante para o fundamental. Por fim, a Escola Rural Municipal Santo Antônio localizada a Rua Monteiro Lobato, 357 – Agarau - 83.025-460, apresenta também a disponibilidade para ensino infantil e fundamental totalizando 118 matrículas para 7 turmas.

7.3. LAZER

Em relação a áreas de lazer, praças, áreas verdes para passeio, foi constatado preliminarmente apenas o Park Ball, localizado na R. José Zancheta Filho, 1255 - Campina do Taquaral, São José dos Pinhais - PR, 83021-430, dentro da área de influência indireta, porém por se tratar de uma zona rural, é comum não apresentarem tantas áreas disponíveis. Porém, é importante destacar que a região aparentemente está passando pelo processo de expansão industrial e conseqüentemente urbana, com isso, o poder público naturalmente criará áreas de lazer.

7.4. SEGURANÇA

Assim como as áreas de lazer, não foram constatados unidades policiais nas áreas de influência direta (AID) e também influência indireta (AII). A unidade policial mais próximo ao empreendimento está a aproximadamente 12 quilômetros, localizada a R. Ten. Sandro Luiz Kampa, 114 - Pioneiros, Fazenda Rio Grande - PR, 83820-500, ficando no município vizinho a São José dos Pinhais. Porém, é importante destacar que a região está passando pelo processo de expansão industrial e conseqüentemente urbana, com isso, o poder público naturalmente criará mais unidades policiais para atender a região do empreendimento e conseqüentemente a área de influência.

7.5. TRANSPORTE

Na Rua Arcidio Claudino Barbosa apresentando pontos de ônibus de ambos as direções, aproximadamente a 300 metros do empreendimento. A linha de ônibus disponível na área de influência direta é disponibilizada pela empresa Sanjotur, denominada como 405 – Colonia Marcelino Via Cachoeira, com horários espaçados em aproximadamente uma hora. Assim como as áreas de lazer e unidades policiais, o aumento de linhas de ônibus na região será acrescentado com o aumento da área urbana na região.

7.6. DRENAGEM URBANA

Em relação a drenagem urbana, a região apresentando infraestrutura para drenagem de água pluvial, com a instalação de sarjetas para coleta e transporte da água e também de poços de visita. Não foi constatado a presença de bocas de lobo na rua do empreendimento. Não há reclamação dos proprietários e moradores da região quanto a situações de alagamento, portanto preliminarmente não há necessidade de ampliação do sistema de drenagem. Em relação a drenagem da área de empreendimento, será realizado o projeto e execução do sistema de drenagem de águas pluviais com ligação a rede da concessionária.

8. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO

8.1. CONTINGENTE POPULACIONAL

Segundo a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, baseada no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em 2010 o bairro Cachoeira de São José possuía 1.278 habitantes (PMSJP, 2019), o que representava 0,48% da população são-joseense naquele ano. Em nove anos, o IBGE estima que a população do município já está aproximadamente 26% (IBGE, 2019) maior, e como não há uma estimativa mais atualizada específica para o bairro do empreendimento, adota-se que este seguiu a média de crescimento do município, estimando assim a população local para 2022 em 1.611 habitantes. Atualmente, o empreendimento ainda não foi implantado, contudo pressupõe que aproximadamente 254 pessoas (visitantes e colaboradores) morem no entorno do empreendimento, bairros próximos, como por exemplo Zacarias, Campina do Taquaral, Campo Largo da Roseira e até mesmo de outros municípios – Curitiba e Fazenda Rio Grande.

8.2. GERAÇÃO DE EMPREGOS

Pode-se afirmar que o impacto na economia local é positivo e significativo, considerando que boa parte das vagas oferecidas pelo empreendimento (tanto industrial, comercial e/ou serviços) serão ocupadas pela população residente no entorno, o que proporciona o aumento do poder aquisitivo de parte da população supra analisada, permitindo poder de compra na própria área de influência do empreendimento, aquecendo a economia local e promovendo, indiretamente, novos postos de trabalho no comércio do entorno.

8.3. ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS

O aumento na arrecadação ocorre devido às obrigações tributárias incidentes sobre as atividades de comércio, indústria e serviço a serem instalados no empreendimento. Também há um aumento indireto do comércio na região, ocasionando maior retenção de ICMS. O aumento na arrecadação de impostos, indiretamente, também beneficia toda a área de influência direta do empreendimento, uma vez que os impostos arrecadados devem ser revertidos em investimentos públicos à população em geral como saúde, educação, transporte, bem como na melhoria no mobiliário e equipamentos públicos e comunitários que, de uma forma indireta refletirá beneficemente na população.

9. AVALIAÇÃO DA ÁREAS DE INFLUÊNCIA

9.1. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A existência do empreendimento traz um impacto positivo em termos de valorização imobiliária no próprio lote e também para a região de influência, visto que a estrutura física será de médio a grande porte, desenvolvendo economicamente a região. Este fato se dá porque a oferta de empregos, e conseqüentemente de serviços, em determinada região é preponderante no valor de um bem imóvel, tanto para venda quanto para locação. Desta forma, há uma valorização maior dos lotes e edificações que estão nas proximidades do empreendimento, diminuindo à medida que se aumenta a distância do empreendimento, até um determinado raio onde a sua implantação não mais afeta o valor das edificações e lotes. Contudo, paralelamente, podem ocorrer fenômenos negativos nessa mesma área de entorno do empreendimento, como a gentrificação, onde a população de mais baixa renda pode ser pressionada a se deslocar a outros pontos, e o aumento desproporcional no valor da terra causado por especulação imobiliária, por exemplo. Pode-se dizer, portanto, que o balanço dos impactos referentes à valorização do entorno pela implantação do empreendimento é considerado neutro.

9.2. FLUXO DE VEÍCULOS

O trânsito na região e localidades próximas do empreendimento é considerado relativamente rápido e tranquilo, uma vez que as principais vias de acesso são rodovias e avenidas. O ponto de análise foi incluído em frente ao empreendimento.

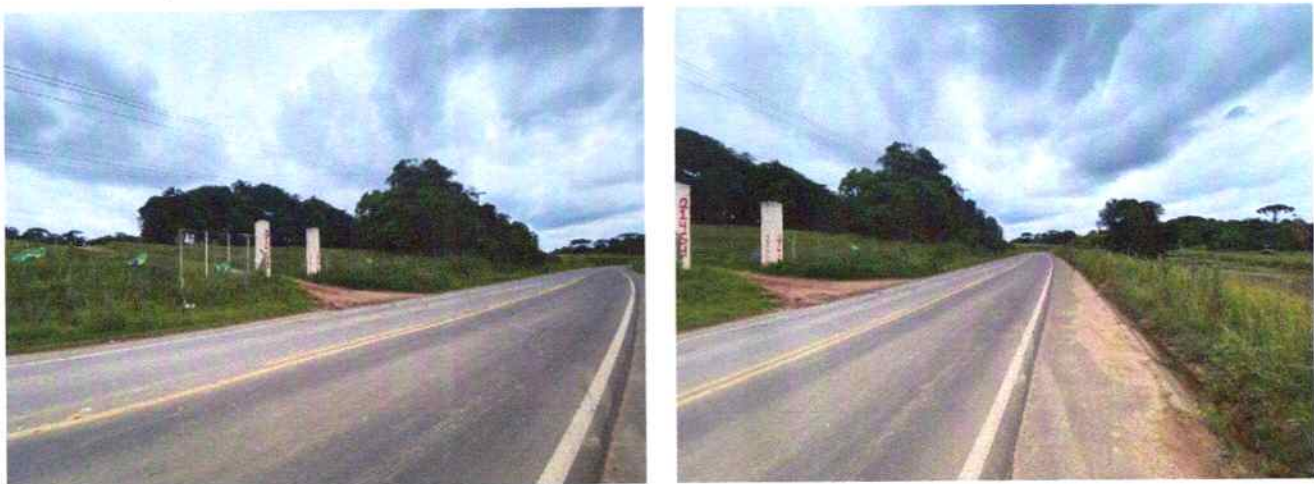


Figura 15 - Ponto de monitoramento de fluxo de veículos. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

Foram considerados um ponto de coleta de dados, adquirindo dados referente a tipologia de veículo, horário, quantidade e data, ponto localizado em frente ao empreendimento. Além disso, uma breve análise do fluxo de veículos na região atualmente e uma estimativa após a implantação do empreendimento.

O ponto localizado a Rua Arcídio Claudino Barbosa, foi avlaidado em três horários correspondente ao período diurno, vespertino e noturno. Abaixo a tabela com o monitoramento:

Data	Dia da semana	Horário	Tipologia	Quantidade
07/02/2023	Terça	07:52 – 08:52	Carro	32
		07:52 – 08:52	Caminhão	02
		07:52 – 08:52	Bicicleta	03
		12:09 – 13:09	Carro	28
		12:09 – 13:09	Caminhão	00
		12:09 – 13:09	Bicicleta	01
		18:02 – 19:02	Carro	27
		18:02 – 19:02	Caminhão	00
		18:02 – 19:02	Bicicleta	00
13/02/2023	Segunda	07:01 – 08:01	Carro	23
		07:01 – 08:01	Caminhão	00
		07:01 – 08:01	Bicicleta	00
		12:16 – 13:16	Carro	29
		12:16 – 13:16	Caminhão	00
		12:16 – 13:16	Bicicleta	00
		17:03 – 18:03	Carro	13
		17:03 – 18:03	Caminhão	00
		17:03 – 18:03	Bicicleta	02
15/02/2023	Quarta	07:31 – 08:31	Carro	19
		07:31 – 08:31	Caminhão	01
		07:31 – 08:31	Bicicleta	04
		11:57 – 12:57	Carro	32
		11:57 – 12:57	Caminhão	00
		11:57 – 12:57	Bicicleta	01
		17:23 – 18:23	Carro	26
		17:23 – 18:23	Caminhão	03
		17:23 – 18:23	Bicicleta	03

Com a implantação do empreendimento, o incremento será de aproximadamente 254 automóveis na região, considerando o total de vagas de estacionamento, um aumento relativamente alto, porém o acesso ao empreendimento possuirá área de desaceleração e entrada exclusiva não afetado o fluxo de veículos.

9.3. RUIDO AMBIENTAL

A movimentação de tráfego relacionado às atividades do empreendimento, e própria movimentação no interior de seus limites, podem produzir poluição sonora. Segundo a OMS (Organização Mundial da Saúde), o limite tolerável ao ouvido humano é de 65 dB. Em níveis acima disso, o organismo humano sofre estresse, o qual aumenta o risco de doenças. Com ruídos acima de 85 dB (A) aumenta o risco de comprometimento auditivo. Dois fatores são determinantes para mensurar a amplitude da poluição sonora: o tempo de exposição e o nível do barulho a que se expõe a pessoa.

De acordo com a Norma - ISO 2204/1973, os ruídos são classificados segundo a variação de seu nível de intensidade com o tempo, como: contínuo (não sofre interrupções durante o tempo); intermitente (sofre interrupções de no máximo um segundo) e ruído de impacto (sofre interrupções maiores que um segundo, com picos de energia de duração inferior a um segundo). Durante as atividades operacionais do empreendimento, os ruídos mais significativos são provenientes da movimentação de veículos dos frequentadores. O ruído ambiental proveniente da construção e implantação do empreendimento será monitorado durante a fase de execução de obra, se for solicitado pelo órgão licenciador.

9.4. VIBRAÇÃO

A exemplo da poluição sonora, as vibrações ocorrem somente nas passagens de caminhões pelas vias de acesso. No entanto, tal fato não representa uma grande alteração no entorno, visto que a via já apresenta tal movimentação.

9.5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Sabe-se que a urbanização de terrenos causa impactos ambientais no microclima local. O maior impacto refere-se à impermeabilização de grandes porções do terreno, o que pode acarretar um aumento da temperatura local, redução da umidade relativa do ar e elevação da evaporação. Neste aspecto, na medida em que diversas edificações se aglomeram sem os devidos afastamentos, os danos ambientais podem ser relevantes e comprometer a ventilação e a iluminação no entorno, alterando o microclima, a insolação e o caminamento dos ventos, prejudicando assim as condições de conforto e salubridade no local. Não se podem estabelecer valores numéricos para efeitos de vizinhança de um modo normativo. No entanto, pelo modo como as edificações estão ordenadas no terreno (altura, recuos) e no entorno, entende-se que não há uma influência significativa na ventilação e iluminação naturais, garantindo assim a salubridade das edificações vizinhas.

10. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

Para a avaliação dos impactos que o empreendimento causa, foi adotada e adaptada uma matriz já aprovada em EIVs do município, que aborda as distintas fases do empreendimento e seus respectivos impactos, sejam eles positivos ou negativos, juntamente as medidas compensatórias ou mitigatórias, para os negativos, e potencializadoras aos positivos. A descrição e os critérios dos campos presentes na matriz estão apresentados a seguir:

- a) **Natureza:** Se os efeitos são benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança, o impacto é positivo, mas quando é maléfico à região, é classificado como negativo. Já quando os efeitos positivos e negativos se equilibram sobre a vizinhança o impacto é dado como neutro.
- b) **Abrangência:** caso o impacto previsto ocorra nos limites da empresa ou até 1.000 m de distância, é classificado como direto, se não, indireto.
- c) **Temporalidade:** Estima a duração do impacto, se for permanente, é classificado como definitivo. Porém se for apenas durante um período de tempo, é tido como temporário ou ainda cíclico quando sua ocorrência pode retornar a existir.
- d) **Medida Mitigatória:** Descreve as ações previstas para mitigação ou correção dos impactos negativos ou potencialização dos positivos.
- e) **Prazo de Execução:** Diz respeito ao tempo que o impacto leva para surgir após determinada ação, podendo ser imediato, de médio prazo (quando ocorre em alguns meses) ou longo prazo (quando ocorre em escala de anos).
- f) **Responsável:** Determina o responsável pelo impacto e sua medida corretora ou mitigadora, podendo ser atribuído apenas ao empreendimento ou à associação do empreendimento ao poder público.
- g) **Ações de acompanhamento e monitoramento:** Relaciona as medidas a serem tomadas para verificar se as medidas mitigatórias estão satisfatórias quanto aos seus objetivos.

Tabela - Impactos na Infraestrutura

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória			Prazo		Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário	Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo				
Abastecimento	Demanda por água	X	X	X	X	X	X		X	X				Elaboração de projeto específico para captação de água da chuva;	Empreendimento
Esgotamento Sanitário	Geração de efluentes domésticos	X	X	X	X	X	X		X					Elaboração de projeto específico para ETE;	Empreendimento
Coleta de Lixo	Geração de resíduos sólidos	X	X	X	X	X	X		X					Elaboração anual de PGRS; Promover ações de educação ambiental, Gestão de Resíduos	Empreendimento
Energia	Demanda por energia	X	X	X	X	X	X		X					Monitorar o número de equipamentos e lâmpadas substituídas, além dos gastos com energia	Empreendimento
Drenagem Pluvial	Escoamento Superficial	X	X	X	X	X	X		X	X	X			Monitorar o volume de água da chuva armazenado	Empreendimento

Tabela – Impactos no Sistema Viário

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência			Tempo			Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário	Imediato	Médio Prazo		Longo Prazo				
Capacidade das vias públicas	Fluxo de veículos na região		X	X	X	X	X	X				X			Poder Público	Monitoramento das condições das vias de acesso e apoio à prefeitura quando necessário
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos	X			X			X				X			Empreendimento	Atendimento à legislação para a implantação da quantidade necessária de vagas para atender ao empreendimento
Acessos	Entradas e saídas de veículos	X			X			X				X			Empreendimento	Monitoramento das condições de acesso e adequação quando necessário
Sinalização Viária	Fluxo de veículos e pedestres na região	X			X			X				X			Empreendimento	Monitoramento das condições de sinalização viária e manutenção periódica
Transporte Público	Demanda por transporte público		X		X			X				X			Poder Público	Monitoramento das condições de transporte público e apoio à prefeitura quando necessário
Circulação de pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X			X				X			Empreendimento	Monitoramento das condições das calçadas e manutenção periódica

Tabela – Impactos na Socioeconomia

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência			Tempo			Medida Mitigatória			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Temporária	Permanente	Imediato	Medio Prazo	Longo Prazo				
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X		X					X	Empreendimento	Monitorar o número total de funcionários	
Renda	Receita tributária e implemento da economia local	X			X		X					X	Empreendimento	Manutenção de contabilidade para o devido pagamento dos impostos correlatos às atividades da empresa	
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo	X				X					X		Empreendimento	Monitorar o número de funcionários que residem no bairro	

Tabela – Impactos no Meio Ambiente

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória			Prazo	Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário	Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo			
Paisagismo	Alteração da paisagem local	X		X	X		X				X		Empreendimento	
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento	X		X	X		X				X		Empreendimento	
Qualidade do Ar	Interferência na qualidade do ar local	X		X	X		X				X		Empreendimento	Número de árvores plantadas nos limites do imóvel;
Ruído	Geração de ruídos			X	X		X				X		Empreendimento	Número de árvores plantadas nos limites do imóvel;
Vegetação	Alteração da vegetação local	X		X	X		X				X		Empreendimento	Execução de plantio de mudas nativas no entorno do empreendimento

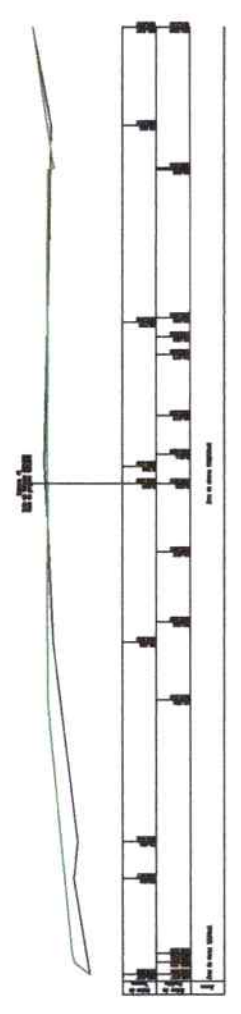
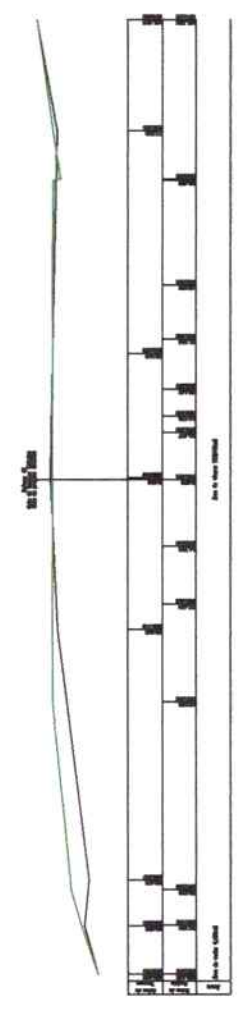
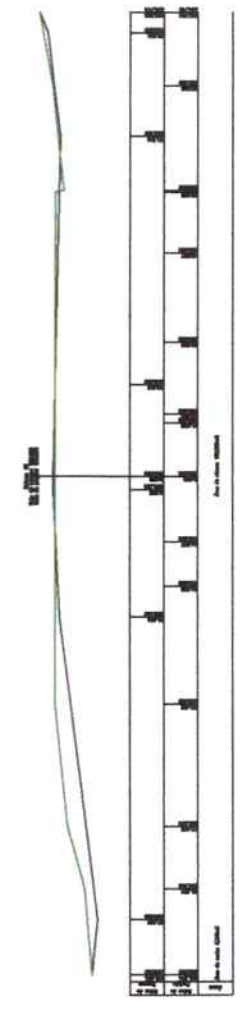
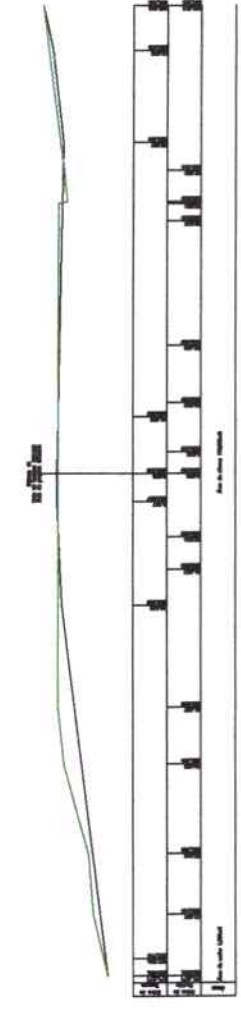
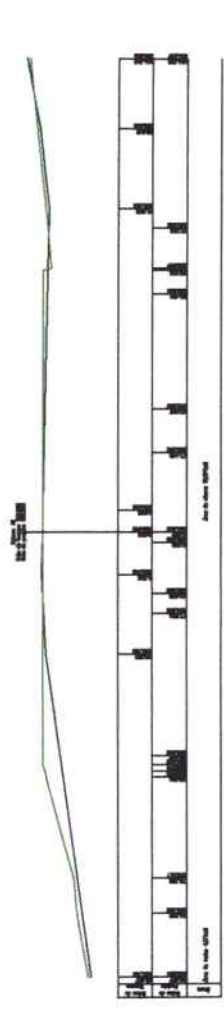
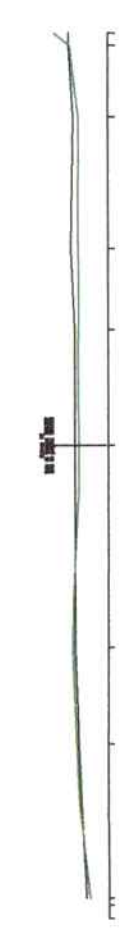
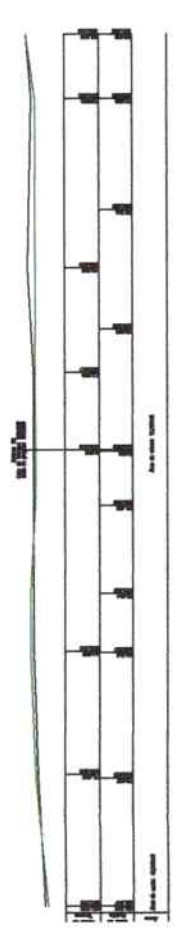
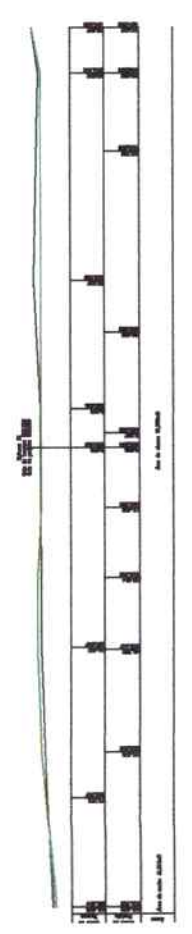
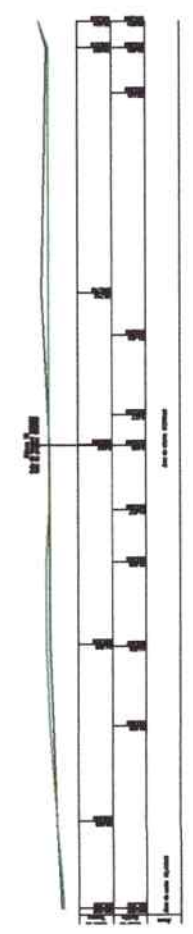
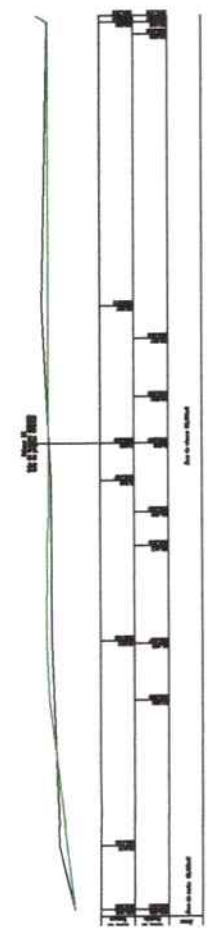
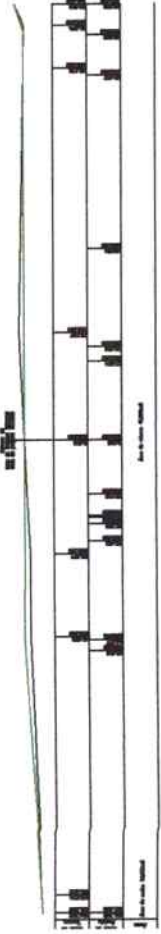
Considerando o porte e a magnitude das alterações físicas do empreendimento entende-se que os impactos negativos estimados possuem baixo potencial de alteração das condições atuais. Já os impactos positivos e as medidas mitigatórias propostas podem melhorar o panorama atual e a área de influência em todas as dimensões analisadas. Os pontos negativos que tangem a demanda por água, geração de efluentes e resíduos, bem como o consumo energético, já estão relativamente bem solucionados, porém ainda há espaço para melhorias, propostas como medidas mitigatórias. Já os impactos negativos sobre o sistema viário são irrisórios, não demandando demasiada atenção do empreendimento e do poder público para mitigação dos mesmos. Quanto aos impactos sociais e econômicos, destacam-se como positivos pela geração de empregos, diretos e indiretos, bem como aumento e distribuição de renda, que decorrem do empreendimento. Além disto, o empreendimento prioriza a contratação de mão de obra local, a fim de não pressionar as demandas da sociedade local pelos equipamentos urbanos identificados. Ademais, as atividades da empresa ainda contribuem para o aumento de arrecadação fiscal do Município de São José dos Pinhais. Por fim, tendo em vista a responsabilidade ambiental inerente ao zoneamento onde o empreendimento será implantado e a própria política ambiental por ele adotado, algumas medidas de cunho ambiental são propostas a fim de melhorar ainda mais a performance ambiental da empresa.

11. PARECER TÉCNICO

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que as atividades de implantação do empreendimento são benéficas ao município, especialmente à sua região de entorno, e suas instalações atendem a todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais, necessitando de pouca adequação ambiental no interior do imóvel.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e outros negativos. Assim, visando minimizar e/ou mitigar os possíveis pontos negativos, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas tabelas apresentadas anteriormente.

12. ANEXOS





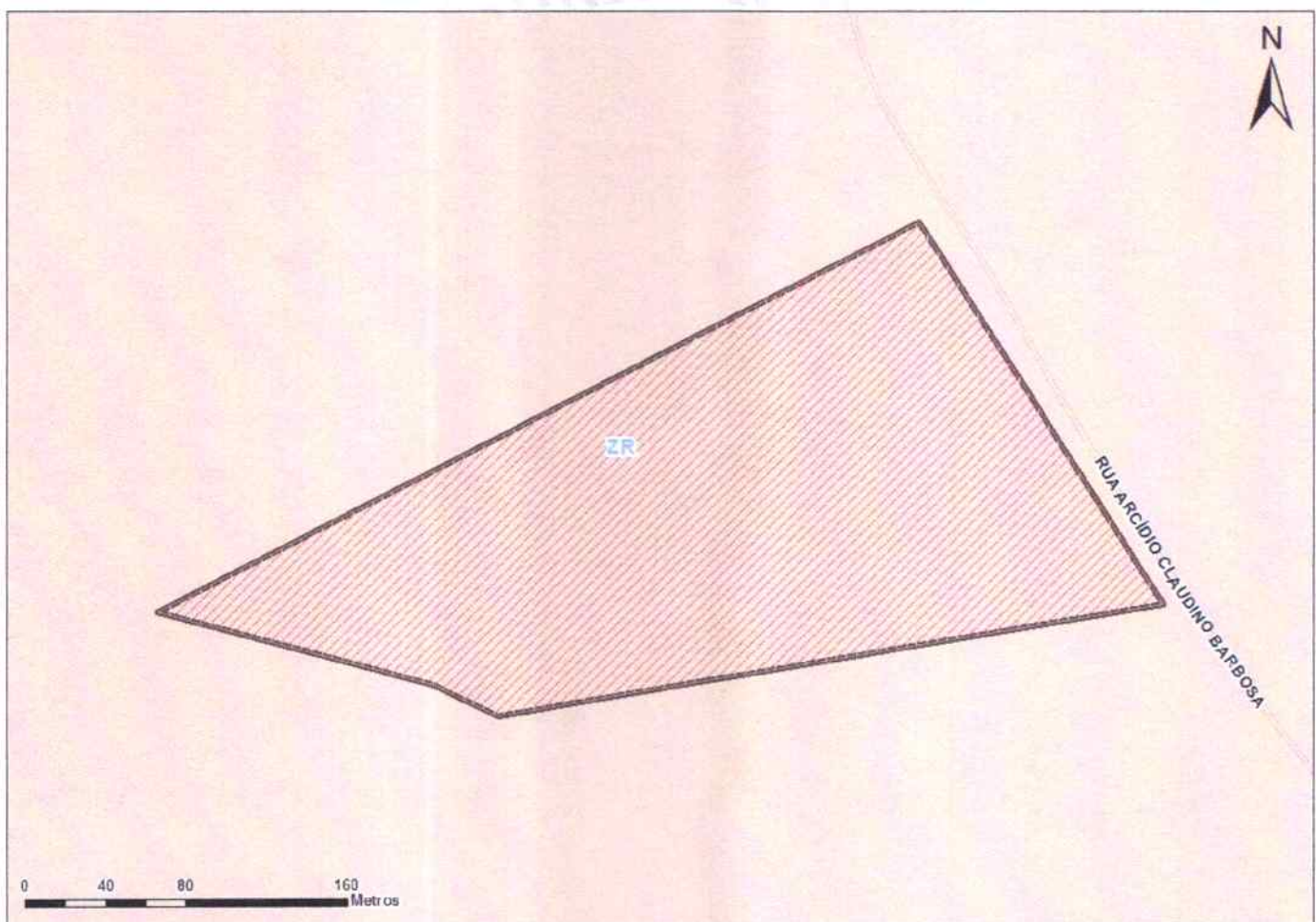
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 95.007.6658.9281

Data: 08/02/2023

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 95.007.6658.9281

Data: 08/02/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - (11)

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - (10)

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -

Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

Extrativista: (13),(26)

Agropecuária: (13),(27)

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.

USOS PERMISSÍVEIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 95.007.6658.9281

Data: 08/02/2023

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.

(3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.

(4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.

(5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.

(9). A ser regulamentado em lei específica.

(10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 95.007.6658.9281

Data: 08/02/2023

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 95.007.6658.9281

Data: 08/02/2023

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

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

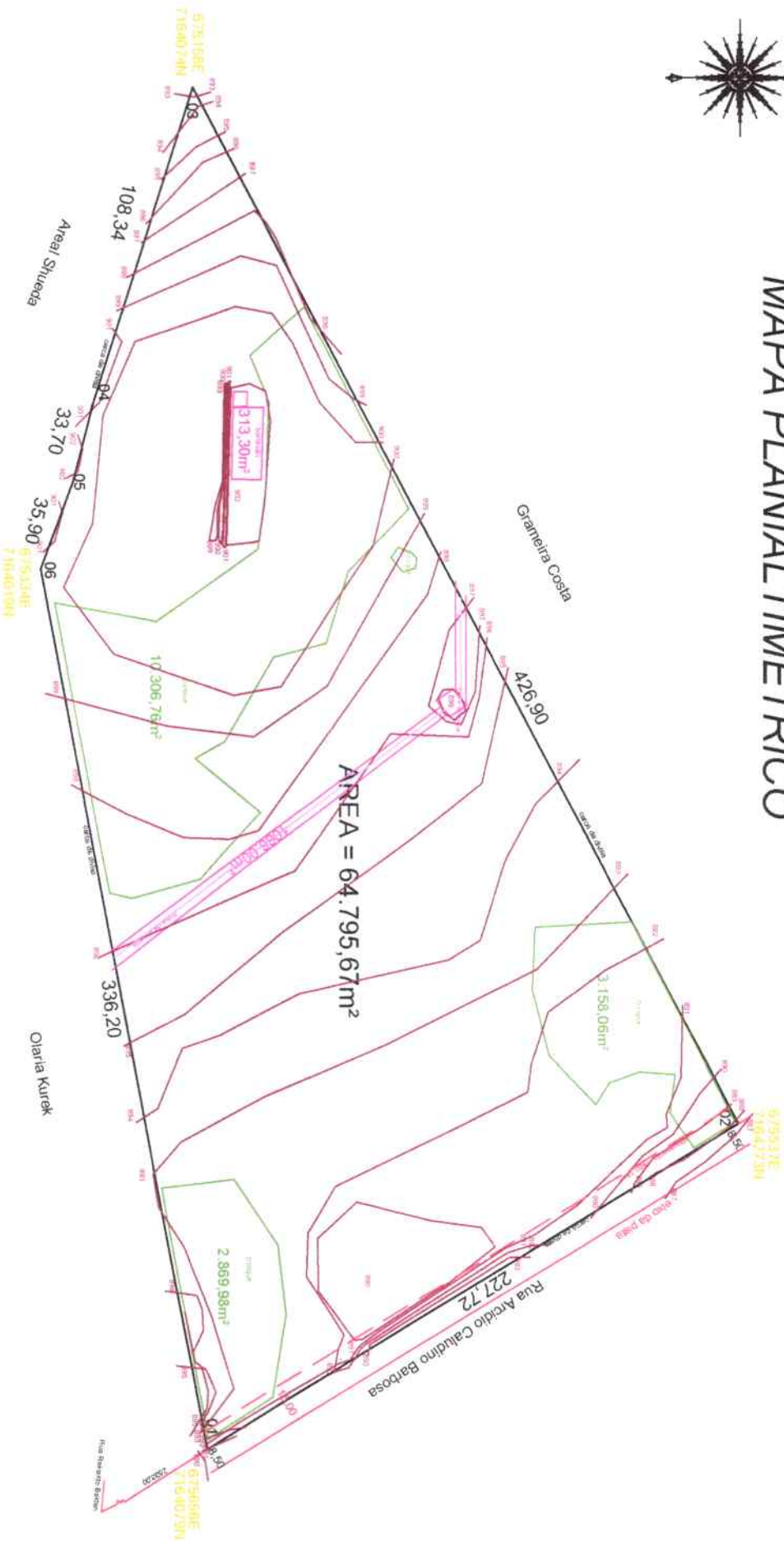
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

NORTE



MAPA PLANIALTIMÉTRICO



QUADRO DE ÁREAS

BOSQUES	16334,80 m²
LINHA DE ENERGIA	1066,00 m²
EDIFICAÇÕES	313,30 m²
ATINGIMENTO RUA	1480,18 m²
DEMAIS ÁREAS	44112,89 m²
ÁREA TOTAL	64795,67 m²

MATRICULA 38046 2º CRI SÃO JOSE DOS PINHAIS

AGARAU - SÃO JOSE DOS PINHAIS

Responsável Técnico

GIAMPIERO FALVO
CREA 23.539 D/PR
DATUM SIRGAS 2000

Escala
1:1.500

Data
AGO/2022



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4125506-A425.E5FC.F286.45CB.821E.748E.5508.62C6

Data de Cadastro: 14/06/2022 10:17:17

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Agaraú Lote B-1		
Município: São José dos Pinhais		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural:	Latitude: 25°37'48,4" S	Longitude: 49°15'09,25" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 6,5006	Módulos Fiscais: 0,5417	
Código do Protocolo: PR-4125506-770F.B0FC.43E6.D155.4D9F.DEB7.AD9B.5EE3		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4125506-A425.E5FC.F286.45CB.821E.748E.5508.62C6

Data de Cadastro: 14/06/2022 10:17:17

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [6.4 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [6,5006 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 184.246.078-13

Nome: PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4125506-A425.E5FC.F286.45CB.821E.748E.5508.62C6

Data de Cadastro: 14/06/2022 10:17:17

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	6,5006	Área Consolidada	3,8577
Área de Servidão Administrativa	0,3716	Remanescente de Vegetação Nativa	2,1663
Área Líquida do Imóvel	6,1290	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	0,0000
Área de Preservação Permanente	0,0000		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
38046	05/03/2007	593/N	127	São José dos Pinhais/PR





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2022

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.076.658.928-1		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Agarau Lote B1					
ÁREA TOTAL (ha) 6,5000	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifundio	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 05/06/2008			ÁREA CERTIFICADA¹ 0,0000		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Do Agarau Para Cotia Rua Alcides Claudino Barros				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SÃO JOSÉ DOS PINHAIS		UF PR	
MÓDULO RURAL (ha) 0,00	Nº MÓDULOS RURAIS 12,0000	MÓDULO FISCAL (ha) 12,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,5416	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/SÃO JOSÉ DOS PINHAIS		DATA REGISTRO 11/10/2008	CNS OU OFÍCIO 2	MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 38046	REGISTRO R4	LIVRO OU FICHA 01	ÁREA (ha) 6,5000
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 6,5000		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Paulo Vilian De Oliveira Lima		CPF/CNPJ 184.246.078-13
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 184.246.078-13	NOME Paulo Vilian De Oliveira Lima	CONDIÇÃO Proprietário Ou Possseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	---------------------------------------	--	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 18/07/2022	NÚMERO DO CCIR 48493750228	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 08/08/2022	DATA DE VENCIMENTO: 17/08/2022
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 83,97	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,86	VALOR COBRADO 88,83	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL 88,83
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIOE/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENCIAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.947/94, DECRETO LEI 1.969/92, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA", INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.947/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, de um lado, os **PROMITENTES VENDEDORES**, nomeados e qualificados no **ITEM 01** juntamente com sua procuradora, doravante designados simplesmente **VENDEDORES**, senhores e legítimos possuidores do **IMÓVEL** mencionado no **ITEM 03** e, do outro lado, os **PROMISSÁRIOS COMPRADORES** nomeados e qualificados no **ITEM 02**, doravante designados **COMPRADORES**, e que os **VENDEDORES** prometem **VENDER** aos **COMPRADORES** e estes convencionam **ADQUIRIR-LHE**, o imóvel descrito no **ITEM 03**, pelo preço certo e ajustado de: **R\$ 1.650.000,00 (hum milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**, nos termos e condições estipulados no **ITEM 04**, que mutuamente **OUTORGAM** e aceitam a saber:

ITEM 01 – VENDEDORES

PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, nascido em 07/05/1973 na Cidade de Tauá/CE, comerciante, portador da CI/RG nº 24.604.884-0 SESP/SP, expedida em 27/03/1989, inscrito no CPF/MF nº 184.246.078-13, casado sob regime de Separação Total de Bens aos 11/08/2001 conforme os termos da Escritura de e Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 2025 do Livro Auxiliar da Segunda Serventia Registral de Curitiba/PR e Certidão de Casamento lavrada nas Notas do Cartório do Bacacheri, Curitiba/PR, Folha nº 108, do Livro nº B-033, Termo sob nº 008027, com **RITA TORRES VITAL LIMA**, brasileira nascida em 30/05/1978 na Cidade de Tauá/CE, portadora da CI/RG nº 2008007534-1-SSPDS/CE, expedida em 06/10/2011, inscrita no CPF/MF nº 842.244.953-68, residentes e domiciliados à Estrada dos Algodões, Km 20, BR 020, Fazenda Jardim (Rancho Amoroso), Distrito Carrapateira – Tauá/Ceará, CEP sob nº 63.660-000;

PROCURADORA: MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI, brasileira, casada, do lar, nascida em 09/06/1969, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 362233883-SESP/SP e do CPF/MF sob nº 322.692.183/53, residente e domiciliada em Pinhais/PR, na Rua Terra Rica, nº 486, Sobrado II, Bairro Emiliano Pernetá, CEP sob nº 83.324-195, Endereço eletrônico suderlyserafini@gmail.com, procuradora devidamente constituída conforme os termos do Instrumento de Procuração Pública lavrada em data de 09/08/2022, no Livro nº 100, Folhas nº 297/298 nas Notas do Cartório José Lúcio 1º Ofício de Tauá/CE

ITEM 02 – COMPRADORES

Senhores: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**, brasileiro, empresário, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 1.289.720-0 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 254.189.129-68, casado com **ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN**, (brasileira, do lar, maior e capaz, Cédula de Identidade RG nº 3.284.606-8 SSP/PR e CPF/MF nº 032.892.799-60) pelo regime da Comunhão Universal de bens em 14/06/1980, conforme os termos da Certidão de Casamento, Livro B-01, Folha 054, Termo sob nº 108, e Escritura Pública de 1 Pacto Antenupcial, lavrada à folha no 30, do Livro no 66, ambas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato Distrital de Umbará, Curitiba/PR, devidamente registrada sob nº 6.094 do Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR, residentes e domiciliados na Estrada do Ganchinho, nº 2531, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP sob nº 81.935-006.

ITEM 03 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito: Lote B-1., situado no lugar denominado Agarau, Município e Comarca de São José dos Pinhais/PR, com a área de 64.795,67 ms² resultante da subdivisão do lote 1-B.; com as seguintes medidas e confrontações:- AO LESTE- faz frente para a estrada que vai de S. José dos Pinhais a Agarau., com rumo de 18º08'SE e 227,72 metros, ao SUL confronta com o lote B-2, da mesma planta, com rumo de 85º27'NO e 336,20 metros; ao OESTE confronta com Bernadete Lenir

Rib

 Rosângela





CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

Barbosa por uma cerca de arame farpado., com os seguintes rumos e distâncias: 49º24'NO e 35,90 metros, 61º24'NO e 33,70 metros, 60º51'NO e 108,34 metros, ao NORTE- confronta com Arcidio Claudino Barbosa, por uma cerca de arame farpado, com rumos de 76º54'NE e 426,90 metros, fechando-se o perímetro, com as demais características confrontações e metragens constantes na matrícula sob o nº 38046 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR sob nº 950.076.658.928-1. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 1.717.025-7;

ITEM 04 – FORMA DE PAGAMENTO

PREÇO TOTAL: R\$ 1.650.000,00 (hum milhão e seiscentos e cinquenta mil reais).

Forma de pagamento:

A) Valor à vista de entrada e sinal de negócio:

A.1. - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) que serão pagos em moeda corrente e legal do País, como **“Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento”**, na forma facultada pelos Artigos 418 e 419 do novo Código Civil Brasileiro, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste instrumento, pagamento este que será realizado através de **“Transferência Bancária”** a ser efetuada nas contas abaixo indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no valor individual de **R\$ 33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

- i. Em nome de **PAULO VILIAN OLIVEIRA LIMA**, CPF/MF sob nº 184.246.078-13, Banco **Bradesco**, Agência nº **789-7**, Conta Poupança nº **20170-7**;
- ii. Em nome de **MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI**, CPF/MF sob nº 322.692.183-53, **Caixa Econômica Federal**, Agência nº **1282**, Conta Poupança nº **810154299-8**;
- iii. Em nome de **ANTÔNIO VALDEREIS OLIVEIRA LIMA**, CPF/MF sob nº 720.699.703-10, Banco **Bradesco**, Agência nº **1342**, Conta-Corrente nº **36243-3**;
- iv. Em nome de **FRANCISCA SUELI LIMA CAVALCANTE**, CPF/MF sob nº 245.156.713-91, Banco **Bradesco**, Agência nº **2995-5**, Conta Corrente nº **6283-9**;
- v. Em nome de **ANTÔNIA SILMARA OLIVEIRA LIMA GOLDANI**, CPF/MF sob nº 839.779.963-04, Banco **Bradesco**, Agência nº **1910**, Conta Corrente nº **109337-1**;
- vi. Em nome de **ANTÔNIO VANDERLEI OLIVEIRA LIMA**, CPF/MF sob nº 076.165.178-03, Banco **Bradesco**, Agência nº **1342**, Conta Corrente nº **37550-0**;

A.2. - R\$ 78.998,00 (Setenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais) pagos neste ato, também como **“Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento”**, na forma facultada pelos Artigos 418 e 419 do novo Código Civil Brasileiro, através da entrega física e documental dos automóveis constituídos pelo **“VW/Gol, ano/modelo 2018/2019, motor 1.0 Flex, cor prata, placa QOX2G25, Código Renavam nº 01161972452”**, no valor de **R\$ 40.108,00 (quarenta mil, cento e oito reais)** e pelo **“CITROEN / C3 Ptech M Tend, ano/modelo 2017/2018, motor 1.0 Flex, cor branca, placa BBS8B53, Renavam nº 01136240206”**, no valor de **R\$ 38.890,00 (trinta e oito mil, oitocentos e noventa reais)**, os quais são

Rita

 Rosângelo

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

entregues no ato da assinatura deste contrato juntamente com os documentos para transferência de propriedade de cada um dos veículos, que vão preenchidos em nome da procuradora Sr^a **MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI**, supra qualificada, onde os **VENDEDORES e sua procuradora**, dão a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação do valor parcial, para nada mais reclamar em tempo algum de pagos e satisfeitos;

B) Saldo devedor:

B.1. – R\$ 79.385,00 (setenta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais), que serão pagos no prazo de **90 (noventa) dias** contados desta data e sofrerão correção de 1% (hum por cento) ao mês desde a data deste instrumento, até a data do seu efetivo pagamento, devendo ser em moeda corrente e legal do País, através de "Transferência Bancária" a ser efetuada nas contas já indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no "ITEM 4", Letra "A" supra, sendo o valor individual de **R\$ 13.230,84 (treze mil, duzentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

B.2. - R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) que serão pagos no prazo de **30 (trinta) dias** contados desta data, sem correção dentro desse período, podendo ser estendido por mais 30 (trinta) dias e, a partir deste momento com correção de 1% (hum por cento) ao mês, contados da data de assinatura deste instrumento, até a data de seu efetivo pagamento, o qual será liquidado através de "Transferência Bancária" a ser efetuada nas contas já indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no "ITEM 4", Letra "A" supra, sendo o valor individual de **R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

C) Saldo devedor parcelado:

R\$ 891.617,00 (Oitocentos e noventa e um mil e seiscentos e dezessete reais) que serão pagos em **12 (doze) parcelas** mensais e consecutivas, no valor individual de **R\$ 74.301,42 (Setenta e quatro mil, trezentos e um reais e quarenta e dois centavos)**, as quais serão corrigidas pelo índice de 1% (um por cento) ao mês, vencendo-se a primeira parcela **90 (noventa) dias** contados da data de assinatura deste instrumento e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais serão pagas através de "Transferência Bancária" a ser efetuada nas contas já indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora** no "ITEM 4", Letra "A" supra, sendo o valor individual de **R\$ 12.383,57 (doze mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos)**. Os comprovantes de Transferência Bancária, seja DOC, TED, PIX ou ainda Transferência Eletrônica de Valores, servirão como documento probatório do pagamento efetuado;

ITEM 05 – DAS PENALIDADES

- A)** Havendo inadimplência dos **COMPRADORES** no que se refere ao pagamento de quaisquer das parcelas do preço dessa compra e venda e/ou demais encargos inclusive se houver descumprimento das demais cláusulas e condições deste instrumento, os **COMPRADORES** sujeitar-se-ão ao pagamento de juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês ou fração mensal, atualização monetária pelo I.G.P.M. (F.G.V.), multa penal de 2% (dois por cento) sobre os valores devidamente corrigidos, além de

Rika

Rosângelo

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

honorários advocatícios usuais, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento;

Parágrafo Único – Na hipótese de atraso de pagamento da parcela ou no inadimplemento de quaisquer obrigações contratuais pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, os **VENDEDORES**, poderão promover a sua prévia interpelação, na forma prevista no Decreto-Lei nº 745, de 07 de agosto de 1969, para que os **COMPRADORES** venham purgar a mora, no prazo de 15 (Quinze) dias contados da data de sua interpelação, efetuando o pagamento das parcelas, encargos, tributos, tarifas, contribuições ou reembolso de seguros etc., acrescidas de juros, multa e custas, tudo reajustado monetariamente, na forma prevista neste instrumento, ficando bem claro que o não atendimento dos **COMPRADORES** à medida premonitória poderá determinar a rescisão deste instrumento de pleno direito e a juízo exclusivo dos **VENDEDORES**.

- B) Os **VENDEDORES** não poderão desistir do negócio visto o mesmo ser irrevogável e irretroatável, a não ser pelo inadimplemento dos **COMPRADORES** superior a 90 (noventa) dias. Agora, se a desistência ocorrer por conta dos **COMPRADORES**, estes perderão o valor dado como Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento;

ITEM 06 – CERTIDÕES APRESENTADAS

A seguir, pelas partes foram apresentados os seguintes documentos:

a-) Certidão Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 16:06:22 do dia 05/08/2022, com o código de controle da certidão: EFD2.1D35.32B0.6ED4;

b-) Certidão da Matrícula e Certidão Negativa de Ônus, expedida aos 10/08/2022 e aos 12/08/2022 pelo Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais-PR, provando nada gravar sobre o imóvel da presente.

c-) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Emissão do Exercício 2022, com valor em aberto de R\$ 88,83, quantia essa deverá ser paga pela parte **VENDEDORA** dentro do prazo estabelecido no documento apresentado;

d-) Certidões Negativas de Débitos Ambientais, sob nºs 1662184 e 1662188, expedidas aos 15/08/2022 pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo Instituto Água e Terra;

e-) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Registro de nº: PR-4125506-A425.E5FC.F286.45CB.821E.748E.5508.62C6;

Os **VENDEDORES**, apresentaram ainda, as Certidões de Feitos Ajuizados, previstas na Lei nº 7.433/85, que são as seguintes:

I-) Certidões Negativas de Distribuição de Feitos Ajuizados (AÇÕES CÍVEIS – Recuperação Judicial, Falência, Concordata, Crime e Cível), de nº 01750426 e nº 01750428, expedidas aos 08/08/2022 pelo Ofício Distribuidor e Anexos do 1º Ofício da Comarca de Curitiba-PR;



Resongela



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

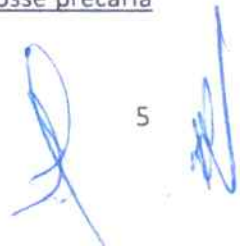
- II-) Certidões Negativas de Distribuição de Feitos Ajuizados (Lei Federal nº 7.433/1.985 - cível, precatória cível, execução fiscal e depositário público), de nº 01750427 e nº 01750430, expedidas aos 04/08/2022 pelo Ofício Distribuidor e Anexos do 2º Ofício da Comarca de Curitiba-PR;
- III-) Certidões Negativas de Distribuição Vintenária - CÍVEL (Cível, Executivo Fiscal "Federal, Estadual e Municipal", Juizado Especial, Pequenas Causas, Fazenda Pública, Competência Delegada, Juizado Especial da Fazenda Pública e Precatórias), expedidas aos 09/08/2022 pelo Ofício Distribuidor da Comarca de São José dos Pinhais-PR;
- IV-) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau, sob os Código de Verificação de nºs 10.885.688.622 e 10.885.505.976, expedidas aos 08/08/2022 pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região;
- V-) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas de 1ª e 2ª Instâncias, sob os Código de Validação CE1656F770 e 96D59AB14B, expedidas aos 10/08/2022 pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 7ª Região;
- VI-) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, sob nºs 25178762 e 25177849, expedidas aos 08/08/2022 pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- VII-) Certidões Negativas do Poder Judiciário do Estado do Ceará, e de Execuções Criminais, Fiscais, Recuperação de Empresas e Falências, da Fazenda Pública, de Registros Públicos, de Família, de Sucessões, da Justiça Militar e Juizados Especiais Cíveis, sob os códigos de nº 621238228524 e 204401975, expedidas aos 10/08/2022 pela Comarca de Tauá - Ceará;
- VIII-) Certidões Negativas de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, sob nº de controle 3820050 e 3819855 com os códigos de validação 1986484667 e 487403759, expedidas aos 08/08/2022 pela Justiça Federal da 4ª região;
- IX-) Certidões Negativas de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, sob nº 202200663200 e 202200663228, expedidas aos 10/08/2022 pela Justiça Federal do Ceará;
- X-) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nºs 996F.FB3A.BEE3.BC5C e E6E8.0373.C12F.0685, expedidas aos 08/08/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda;
- XI-) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, sob nºs 027539262-60 e 027539226-24, expedidas aos 15/08/2022 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná;
- XII-) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, sob nºs 202221694630 e 202221694540, expedidas aos 10/08/2022 pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, as quais foram entregues a ora outorgada compradora que tomou pleno conhecimento de seus teores.

ITEM 07 – TRANSMISSÃO DA POSSE - CHAVES

A posse precária do imóvel é transmitida aos **COMPRADORES** no ato da assinatura deste instrumento, e a partir deste daí, mesmo que em caráter de posse precária, estarão obrigados a honrar com o pagamento de todas as despesas e taxas do aludido imóvel tais como IPTU, CCIR, ITR, Energia elétrica, Água e outras inerentes ao mesmo, ainda que lançadas em nome dos **VENDEDORES**. A posse precária

Rita

 Renan Angelo



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

do imóvel somente será convertida em definitiva, contra a assinatura da **Escritura Pública de Compra e Venda**, desde que cumprido os requisitos necessários mencionados no **ITEM 09** deste instrumento;

Parágrafo primeiro: Com a transmissão da posse precária, os **COMPRADORES** poderão usar e gozar do imóvel da maneira que lhe convier, fazendo as benfeitoras e edificações que desejar e necessitar, aprovando projetos junto a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR, requerendo Alvarás, seja de construção ou de funcionamento, enfim, praticando todos os atos necessários e indispensáveis à adequação do imóvel objeto deste para suas necessidades empresariais e/ou de moradia, desde que sempre respeitadas as diretrizes do zoneamento da municipalidade e demais órgãos competentes.

Parágrafo segundo: Os **VENDEDORES** assumem o compromisso de, se preciso for e/ou venha a ser exigido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR ou quaisquer outros órgãos públicos ou privados que sejam necessários serem ouvidos para liberação de licenças diversas, alvarás de construção ou de funcionamento, etc., ficando assim os **COMPRADORES** expressa e formalmente autorizados a tramitar projetos construtivos e/ou liberações de licenças junto a municipalidade e órgãos afins, mesmo antes da data em que ocorrer a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda. Havendo a necessidade de assinaturas dos **VENDEDORES** ou de sua **procuradora**, conforme previsto neste parágrafo, estes serão notificados via e-mail, WhatsApp, ou outra modalidade permitida em Lei, sendo concedido o prazo de **10 (dez)** dias, contados da data de recebimento da notificação, para consumação das assinaturas necessárias;

Parágrafo Terceiro: Os **COMPRADORES** a partir da transmissão da posse precária, serão responsáveis **INTEGRALMENTE** por qualquer ato por "eles realizado" no imóvel ou que "derem causa", tais como: contratação de funcionários, empresas, construtoras, multas ambientais, bem como qualquer reclamação que possa envolver os **VENDEDORES**. Inclusive, os **COMPRADORES** declaram que concordam com o chamamento à lide, em qualquer hipótese judicial ou extrajudicial que envolva atos praticados após a transmissão precária da posse;

ITEM 08 – DESOCUPAÇÃO DE MAQUINÁRIOS E CASEIRO

As partes em comum acordo estipulam um prazo de até **90 (noventa)** dias para a retirada de maquinários, animais e todos os pertences dos **VENDEDORES** assim como a desocupação do caseiro, a qual é de total responsabilidade deles **VENDEDORES**, sempre dentro do prazo pré-determinado neste contrato. Todos os custos necessários para a rescisão de contrato de trabalho com o caseiro, bem como qualquer que seja o direito trabalhista que eventualmente venha a ter, serão ônus exclusivo da parte **VENDEDORA**;

ITEM 09 – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

As partes, **COMPRADORES** e **VENDEDORES** em comum acordo decidem que apenas após a quitação de **07 (sete)** do total de **12 (doze)** parcelas devidamente descritas no "ITEM 4" Letra "C", deverá ser iniciado o processo junto ao Tabelionato de Notas para outorga da Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

Parágrafo Único: No caso de antecipação de pagamento e quitação das respectivas parcelas poderão as partes consequentemente a partir deste ato seguir com o processo necessário para a Escritura Pública de Compra e Venda.

Rita



Rosângelo



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

ITEM 10 – DECLARAÇÕES FINAIS

10.1. Os **COMPRADORES** declaram expressamente estarem cientes de que as despesas relativas à obtenção das certidões, bem como taxas e emolumentos de cartórios, escritura, imposto de transmissão, FUNREJUS, taxas de registro de imóveis e outras relativas à compra e venda necessárias para o ato, ainda que não estejam expressamente discriminadas neste contrato, são de sua única e exclusiva responsabilidade;

10.2. Os **VENDEDORES** se comprometem desde já a providenciarem todas as quitações fiscais do referido imóvel necessárias para o ato.

10.3. Os **VENDEDORES** declaram fazer esta venda, sempre boa, firme e valiosa que responderão, se chamados à autoria, pela evicção de direito, na forma da lei.

10.4. Os **VENDEDORES** se comprometem a entregarem todas as taxas e encargos incidentes sobre o referido imóvel em dia, tais como IPTU, CONDOMÍNIO, ÁGUA E LUZ, bem como a documentação exigida pelo cartório competente para o ato da Escritura Pública de Compra e Venda.

10.5. Os **VENDEDORES** declaram que examinaram os veículos dados como parte de pagamento, aceitando-os nas condições em que se encontram, não cabendo direito a quaisquer que sejam as reclamações, no presente ou no futuro, seja pelo motivo que for;

10.6. Os **COMPRADORES** se comprometem a entregar os veículos dados como parte de pagamento com todas as taxas e encargos em dia, tais como IPVA, multas, seguro obrigatório, licenciamento e/ou outros pertinentes até o momento da entrega aos **VENDEDORES**.

10.7. Os **VENDEDORES e sua procuradora** declaram sob as penas da Lei, que todos os valores inerentes a essa compra e venda constantes no "ITEM 4" e seus "subitens" supra, os quais serão transferidos através de "Transferência Bancária" nas contas de terceiros, indicadas pelos **VENDEDORES e sua procuradora**, serão considerados integralmente quitados, visto ter sido a vontade expressada deles **VENDEDORES** e sua procuradora legalmente constituída;

10.8. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo nos casos de inadimplemento contratual, estando às partes incursas nos artigos 418 e 419 do Novo Código Civil Brasileiro.

10.9. Aos **COMPRADORES** cabe o pagamento das certidões de todos os documentos inseridos nesta negociação, inclusive as certidões pessoais dos **VENDEDORES**.

10.10. – Os **COMPRADORES** ficam proibidos de ceder, revender ou transferir a terceiros o presente contrato de promessa de compra e venda, sem a expressa autorização dos **VENDEDORES**.

10.11. – O falecimento de quaisquer das partes não quita o imóvel nem tampouco cessa o contrato, cabendo aos herdeiros darem continuidade do mesmo até sua quitação, para posteriormente ser feita a escrituras a quem de direito.

10.12. – O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

10.13. – Fica eleito o Foro da Cidade de São José dos Pinhais/PR, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que venham ter, por mais privilegiado que seja.



Rosângela





CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTES VENDEDORES E PROMISSÁRIOS COMPRADORES, DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO

E, assim, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, à vista das 02 (duas) testemunhas abaixo, que a tudo assistiram e atestam

São José dos Pinhais/PR, 19 de agosto de 2022.



[Handwritten signature]

PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA
CPF/MF – 184.246.078/13
Vendedor



Rita Torres Vital Lima

RITA TORRES VITAL LIMA
CPF/MF – 842.244.953/68
Esposa Vendedor



[Handwritten signature]

MARIA SUDERLY OLIVEIRA LIMA SERAFINI
CPF/MF – 322.692.183/53

[Handwritten signature]

JOSÉ SIDIONIR BALDAN
CPF/MF – 254.189.129/68



Rosângela e K. Baldan

ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN
CPF/MF – 032.892.799/60

Testemunhas:

[Handwritten signature]

Nome: *Leon de Fátima de Souza*
CPF/MF: *42 882 379-82*

[Handwritten signature]

Nome: *ERSON P.B. PO SCHULER*
CPF/MF: *402.178.339-34*

CARTÓRIO 1º Ofício
RECONHECIMENTO
DE FIRMA NO VERSO



Cartório do Tavares

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de PAULO VILHAR DE OLIVEIRA LIMA

em 22 AGO 2022

da verdade

de Mônica - Escrivã

ANA CAROLINE A. C. M. Pessoa Substituta

LUÍZA DINIZ - Escrivã do Notário - Escrivente

ANACLARA F. P. Escrivã Evangelista - Escrivente

MORAYZA FERREIRO D. de Sousa - Escrivente

NOGR 02

REGISTRO DE NOTARIAS

CZ060322

UIMBARÁ



SERVIÇO DISTRITAL DO UMBARÁ

Rua Izaac Ferreira da Cruz, 4118 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3015-0234
 Notário: Raul Fernandez Schuchovsky

Selo: F410Xu9qtyWQssYttC7OrEMh

Consulte esse selo em

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

RECONHEÇO por VERDADEIRA as firmas de: **ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN e JOSE SIDIONIR BALDAN**

Curitiba-PR, 24 de agosto de 2022
 Em testemunho da verdade

LUCIANE SZTORC - Escrivente

[Handwritten signature]



SERVIÇO DISTRITAL DO UMBARÁ

Rua Izaac Ferreira da Cruz, 4118 - Curitiba - PR - Fone: (41) 3015-0234
 Notário: Raul Fernandez Schuchovsky

Selo: F410Xu9qtyWQYsiYtQnHOEMW

Consulte esse selo em

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

RECONHEÇO o SINAL PÚBLICO de **Monyque Araújo Oliviera de Sousa Medeiros, ESCRIVENTE do CARTORIO DO 1º OFICIO DE NOTAS de Tavares-CE**

Curitiba-PR, 24 de agosto de 2022
 Em testemunho da verdade

LUCIANE SZTORC - Escrivente

[Handwritten signature]



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2259081624

NOME
JOSE SIDIONIR BALDAN



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
1289720-0 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO
254.189.129-68 11/08/1956

FILIAÇÃO
**REYNALDO BALDAN
HERLINDA BARBOSA
BALDAN**

PERMISSÃO ACC CAT. HABIL
B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
01984257883 23/09/2026 22/11/1974

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
CURITIBA, PR 23/09/2021

ASSINATURA DO EMISSOR
**15447609404
PR920392841**

PROIBIDO PLASTIFICAR
2259081624



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDO

NOME
ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3284606-8 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO
032.892.799-60 21/11/1958

FILIAÇÃO
**HENRIQUE KAMINSKI
DELOURDES KAMINSKI**

PERMISSÃO ACC CXT. HAB.
[REDACTED] [REDACTED] B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
00452508054 30/01/2024 20/12/1988

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1815116409



VALIDO

OBSERVAÇÕES
A

Rosângela G. K. Baldan

LOCAL ASSINATURA DO PORTADOR DATA EMISSÃO
CURITIBA, PR 30/01/2019

[Signature]
ASSINATURA DO EMISSOR **88516586434
PR915690619**

PROIBIDO PLASTIFICAR

1815116409

PARANÁ





REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Valide aqui a certidão.

Alceste Ribas de Macedo Filho

TITULAR

C. P. F. N.º 017 165 739/04

Registro Geral

FICHA

Matricula N.º 38046

RÚBRICA

"I M O V E L":- Lote B-1., situado no lugar denominado Agarau., deste Município e comarca., com a área de 64.795,67 m² resultante dasub-divisão do lote l-B.; com as seguintes medidas e confrontações:- AO LESTE- faz frente para estrada que vai de S.José dos Pinhais a Agarau., com rumo de 18º08'SE e 227,72 metros, ao SUL-confronta com o lote B-2, da mesma planta, com rumo de 85º27'NO e 336,20 metros; AO OESTE- confronta com Bernadete Lenir Barbosa por uma cerca de arame farpado., com os seguintes rumos e distancias: 49º24'NO e 35,90 metros, 61º24'NO e 33,70 metros, 60º51'NO e 108,34 metros, ao NORTE- confronta com Arcidio Claudino Barbosa, por uma cerca de arame farpado, com rumos de 76º54'NE e 426,90 metros, fechando-se o perímetro.- - -

PROPRIETARIO:- GUMERCINDO CLAUDINO BARBOSA., e sua esposa MARIA LYN-DAMIL BARBOSA., brasileiros, ele lavrador, C.I. 841.542-Pr, ela do lar, TE-2265-8ªzona (filha de Francisco Claudino Barbosa e Luiza Baglioli Barbosa), inscritos no CPF nr. 110.116.539/15., residentes nesta cidade.-

TITULO DE AQUISIÇÃO:- matricula 36.880, registro Geral d/Ofício.- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 13/ 03/ 1986.-

Jamira Magalhães, Oficial do registro.-

R/1/ 38.046:- Conforme escritura publica lavradapelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade., aos 24 de outubro de 1.985, fls. 68, do livro 348, GUMERCINDO CLAUDINO BARBOSA e sua mulher., acima qual fica dos e identificados., VENDEM o imovel constante da presente matricula., em favor de **ROSI BARBOSA PILATO**, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens com Antonio Valdir Pilato., do lar, portadora da C.I. 1.000.656-Pr, CPF nr. 088.783.748/20., residente em Agarau- neste Município., pelo valor de cr\$5.000.000 (valor atribuido a 3 lotes)., sem condição.- INCRA nr. 701 149 051 837.- GR-4-ITBI 3726/85. Dou fé. São José dos Pinhais, 13/03/1986. *Jamira Magalhães*, Oficial do registro.-

R-2-Matrícula nº 38.046.-

(Protocolo nº 67.752)

S E R V I D Ã O: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls.158/160 do livro nº 200/N, aos 20/08/1998, nas notas da 11ª Serventia Notarial de Curitiba-Pr., procedo este registro para constar que os proprietários: **ROSI BARBOSA PILATO**, já qualificada, e seu marido **ANTONIO VALDIR PILATO**, port.da C.I.RG nº 778.508-Pr., constituíram em favor da **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL.**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Coronel Dulcídio nº 800, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF nº 76.483.817/0001-20, uma **SERVIDÃO** perpétua de passagem para a linha de transmissão de energia elétrica, situada entre (LT 138 KV) CAMPO DO ASSOPIO - FAZENDA IGUAÇÚ, numa faixa de 19,00m, cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de instituição de servidão administrativa pelo Decreto nº 4174 de 30/03/1998, compreendendo uma área de 3.642,68 m²., com as seguintes características, divisas e confrontações: A poligonal tem início no marco denominado O=PP, situado no eixo da LT em referência (Km 8,86566). Parte com o rumo 52º02'14"SO e percorre 9,50m, pela linha de divisa no banhado, confrontando com propriedade de **Idair Kureke**

SEGUE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8YLH-5RGCQ-9ZPPP-RXY8U>

ONR

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

caeps 38046

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

MATRÍCULA N.º



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8YLH-5RGCQ-9ZPPP-RXY8U>

e outros até o marco 1; com o rumo 37°57'46"NO segue 145,56m pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 2; com o rumo 88°12'16"NO segue 54,17m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 3; com o rumo 62°27'44"NE segue 38,78m, pela cerca de divisa, confrontando com propriedade de Reni Maria Barbosa e outros até o marco 4; com o rumo 88°12'16"SE segue 29,25m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 5; com o rumo 37°57'46"SE segue 154,46m, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 6; finalmente, com o rumo 52°02'14"SO após 9,50 m pela linha de divisa no banhado, confrontando com propriedade de Idair Kureke e outros, incide no marco 7=O=PP.- VALOR: R\$.2.500,00 - (dois mil e quinhentos reais).- DEMAIS CONDIÇÕES: as da escritura.-- Custas: (1.260,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de Setembro de 1998 Mu (O F I C I A L)

AV-3-Matricula nº 38.046.- (Protocolo nº 89.543 - Em,11/10/2007)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO INCRA: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para alterar o número do INCRA do imóvel desta matrícula para o atual que é 950.076.658.928-1, com área de 6,4 hectares.- Custas:(630 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de Outubro de 2007 Helio (OFICIAL)

R-4-Matricula nº 38.046.- (Protocolo nº 89.544 - Em,11/10/2007)

COMPRA E VENDA: Nos termos da certidão de inteiro teor da Escritura Pública lavrada no Cartório distrital do Boqueirão, Curitiba-Pr, às fls.127 do lvº 593/N, aos 05/03/2007; procedo este registro para constar que ROSI BARBOSA PILATO, já identificada, e seu marido ANTONIO VALDIR PILATO, port.da C.I.nº 778.508-9-Pr e do CPF/MF nº 088.783.749/20, venderam o imóvel desta matrícula, para PAULO VILIAN DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, comerciante, port.da C.I.RG nº 24.604.884-0-SPE do CPF/MF nº 184.246.078/13, casado com RITA TORRES VITAL LIMA, aos 11/08/2001, sob o regime de separação total de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado no 2º CRI de Curitiba sob nº 2.025, residente e domiciliado na Rua Raggi Izar nº 1921, sobrado A-1, Boqueirão, Curitiba-Pr.- VALOR: R\$.40.000,00(quarenta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** O Adquirente declarou ter conhecimento da SERVIDÃO objeto do R-2.-- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovante de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de Outubro de 2007 Helio (O F I C I A L)

R-5-Matricula nº 38.046.- (Protocolo nº 96.395 - Em,25/11/2009)

TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: Por requerimento instruído com documentos hábeis; procedo este registro para constar que os direitos sobre a Servidão do R-2 foram vertidos à **COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.368.898/0001-04.- Custas:(630 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de Novembro de 2009 Muelha (O F I C I A L)

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICÓ que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 38.046 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 136.197. São José dos Pinhais - PR, 19 de janeiro de 2023.

SEGUE

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125V W5qPM eMfa2-reJK6 TyA2l Controle:
1125V W5qPM eMfa2-reXK3 TyA2l
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2004.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Nome do Interessado: com CPF ou CNPJ: JEAN PESSOJA OKADA / 042.882.399-82 Telefone para Contato: (41)9.9616-3453


Croqui

CROQUIS DE SITUAÇÃO: Desenhe a tinta o lote, na escala que convier, assinalando a situação do mesmo dentro da quadra, suas dimensões, nome ou n° da rua em frente, da rua transversal mais próxima, com distância correspondente, a direção norte. Informar também se o terreno é cortado por rio ou vala. No caso de terreno rural (INCRA) anexar levantamento topográfico com indicação da distância de um ponto de referência e registro de imóveis com número do cadastro do INCRA.

Lote: _____ Quadra: _____ Loteamento: _____
Indicação Fiscal / Incri: _____ Reg. Imóveis/Matricula: _____
 1º CIRC.
 2º CIRC.

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS.

As informações são válidas enquanto perdurar a vigência da lei e têm como objetivo auxiliar na elaboração do projeto, não se encerrando em si mesmas; sendo obrigatório o cumprimento de toda legislação vigente, citada ou não. Este formulário NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO



Processo assinado eletronicamente 12826/2019
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV

DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

A Rua Arcídio Claudino Barbosa possui diretriz de alargamento para 30,00m. 15,00m para cada lado a partir do eixo da via.

ZR – Zona Rural

Altura máxima - 3 pavimentos para uso habitacional e público. Para os demais usos ver item (8)
(1), (2), (4), (5)

Coefficiente de aproveitamento - 0,2

Taxa de ocupação máxima – 10%. Ou 20%. Ver item (10) (1),(2)

Taxa de permeabilidade mínima – 70%. Ou 80%. Ver item (11)
(1), (2)

Recuo frontal mínimo: 10,00m (12)

Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária a análise da SEMMA e as licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná, caso necessário.

Se houver no terreno, 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. Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.**

Usos Adequados:

- **Habitação unifamiliar;** (14), (15)

- **Habitação transitória 2;** (18)

- **Comunitário 1;**

- **Comunitário 5;** (19),(21),(22).

- **Comércio 1;**

- **Serviço 1;**

(19),(20),(21),(22).

-- **Industrial 1;**

(19),(20),(21),(22)

- **Extrativista;** (26).

- **Agropecuária.** (27)

Usos permissíveis a critério do CMPDU:

- **Habitação Institucional;** (14), (15), (18)

- **Comunitário 2;**

- **Comunitário 3;**

- **Comunitário 4.** (19), (21), (22).

- **Comércio 2;** (23)

- **Comércio 3;** (24)

- **Comércio 4.** (24), (25).

- **Comércio e serviço específicos** (25).

- **Serviço 2;**(23)

- **Serviço 3;** (24)

- **Serviço 4** (24), (25).

-**Industrial 2;** (23)

-**Industrial 3;**

-**Industrial 4;** (23),(24),(25)

(19), (20), (21), (22),

Apresentar a ficha cadastral junto ao requerimento ao CMPDU.

São proibidos os usos não especificados.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote.

Para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de obra (CVCO), deve-se solicitar o habite-se junto à SANEPAR/Secretaria Municipal de Urbanismo, antes do fechamento do sistema de esgoto.

Atender toda a legislação pertinente leis: 105/2016 e alterações (Código de Obras); Lei Complementar 107/2016 e alterações (uso do solo); 6766/79 – parcelamento (federal); - parcelamento (municipal); Lei 29/97 – plano de arborização do passeio público – a ser Indicado no projeto arquitetônico a ser aprovado; 12.651/2012 e alterações - Código florestal (federal). Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal.

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Parcelamento mínimo

20.000,00M2 - APROVAR NO INCRA

Terrenos com área de 10.000,00m2 ou maiores e/ou com uma das divisas com mais de 200m devem passar pela análise do DPTU, para parcelamentos ou qualquer uso que se pretenda no imóvel. **Cap II Artigo 6º § 7º da Lei Complementar 107/2016**

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Verificar da possível necessidade de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), conforme exigência da **Lei Complementar 107/2016 capítulo III.**

Informações básicas para a elaboração dos projetos. **É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.**

OBSERVAÇÕES:

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
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 presente Lei Complementar.
6. Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV

7. A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.
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 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 presente Lei Complementar.
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 presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
12. Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
13. Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
14. Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
15. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar.
16. Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
17. Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
18. Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
19. Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
20. Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
21. Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
22. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
23. Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viacão e Obras Públicas e/ou desta Lei
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 presente Lei Complementar.
27. Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
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; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.



Processo assinado eletronicamente 12826/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 78858224-a6fbArRV

Mapa de situação



Legenda

- São José dos Pinhais
- Estradas**
- Massas de água
- Rodovias Estaduais
- Áreas de Influência**
- Influência Direta (AID)
- Influência Indireta (AII)
- Diretamente Afetada (ADA)

Execução: **NACIONAL AMBIENTAL**
Informações Técnicas

Cliente:
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF 254.189.129-68



PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
MERIDIANO CENTRAL 39° W

Projeto: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título: ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Data:	06/02/2023	Folha:	01 DE 01	Escala:	1:55.584	Fornalho:	A4
-------	------------	--------	----------	---------	----------	-----------	----

Responsável Técnico:

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
CREA-PR 195915/D
(41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



Legenda

- Hidrografia
- Estradas
- Massas de água
- Limite do imóvel
- Declividade (%)**
 - Até 10%
 - 10% até 15%
 - 15% até 30%
 - 30% até 50%
 - Acima de 50%

Execução
NACIONAL AMBIENTAL
 Informática Técnica

Coordenador
 JOSÉ SIDONIR BALDAN
 CPF 254.189.129-68



PROJEÇÃO: UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
 MEIRIDIANO CENTRAL 39° W

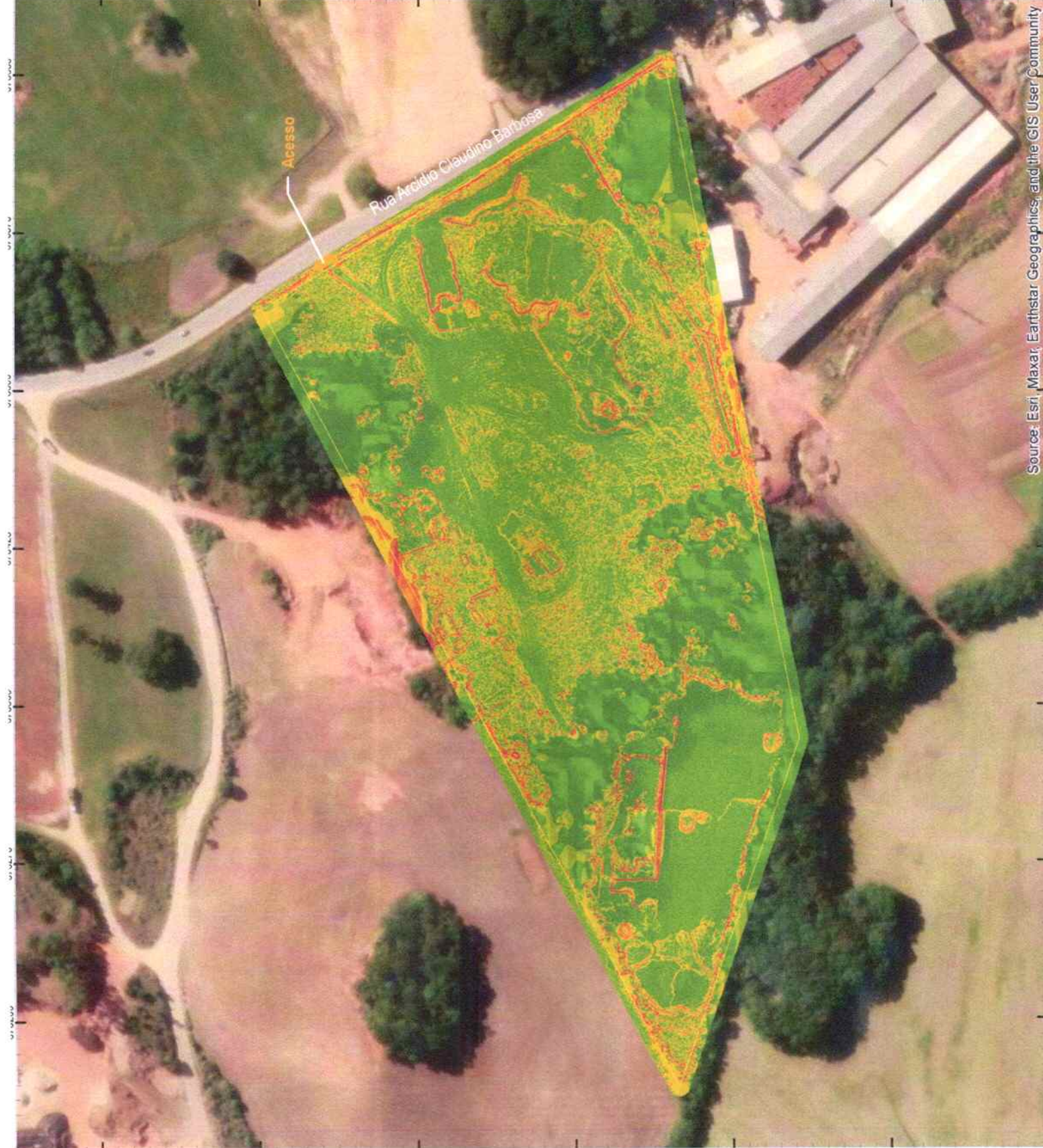
Projeto: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título: DECLIVIDADE

Data	Folha	Escala	Formato
06/02/2023	01 DE 01	1:2.413	A4

Responsável Técnico

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
 CREA-PR 195915/D
 (41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com





Legenda

- Unidades de ensino
- São José dos Pinhais
- Estradas
- Massas de água
- Rodovias Estaduais
- Áreas de Influência**
 - Influência Direta (AID)
 - Influência Indireta (AII)
 - Diretamente Afetada (ADA)

Execução
NACIONAL AMBIENTAL
 Interações Tecnológicas

Cliente
 JOSÉ SIDIONIR BALDAN
 CPF 254.189.129-98



PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
 MERIDIANO CENTRAL 39° W

Projeto
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título
UNIDADES DE ENSINO

Data
 06/02/2023

Fórmula
 1:189.153

Formato
 A4

Responsável Técnico

ENG AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
 CREA-PR 195915/D
 (41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com





Legenda

- Hidrografia
- Estradas
- Rodovias Estaduais
- Massas de água
- Limite do imóvel
- Limite municipal

Execução
NACIONAL AMBIENTAL
 Informações Técnicas

Cliente
 JOSÉ SIDONIR BALDAN
 CPF 294.169.129-68



0 0,3 0,6

PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO Z25
 MEIRIANO CENTRAL 39° W

Projeto ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título HIDROGRAFIA

Data 06/02/2023 Folha 01 DE 01 Escala 1:20.245 Formato A4

Responsável Técnico

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
 CREA-PR 195915/D
 (41) 99724.0315 | renan@nacionalambiental.com





Legenda

-  Hidrografia
-  Estradas
-  Projeto de implantação
-  Massas de água
-  Limite do imóvel



Cliente:
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF-254.189.129-68



PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO ZS
MERIDIANO CENTRAL 39°W

Projeto:
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título:
PROJETO IMPLANTAÇÃO

Data: 06/02/2023
Folha: 01 DE 01
Escala: 1:50.000
Formato: A4

Responsável Técnico:

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
CREA-PR 195915/D
(41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com



Mapa de situação



Legenda

- São José dos Pinhais
- Estradas**
- Massas de água
- Rodovias Estaduais
- Áreas de Influência**
- Influência Direta (AID)
- Influência Indireta (AII)
- Diretamente Afetada (ADA)



Coordenador
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF 254.189.129-68



PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
MEIRIDANO CENTRAL 39° W

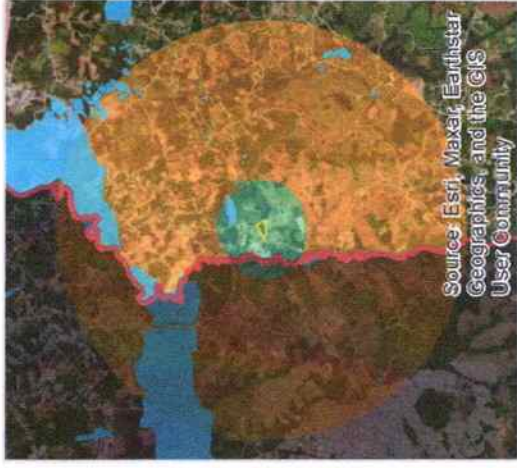
Projeto
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
Título
ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)
Data
06/02/2023
Folha
01 DE 01
Escala
1:12.221
Formato
A4
Responsável Técnico

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISMER
CREA-PR 195815/D
(41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Mapa de situação



Legenda

□ São José dos Pinhais

— Estradas

■ Massas de água

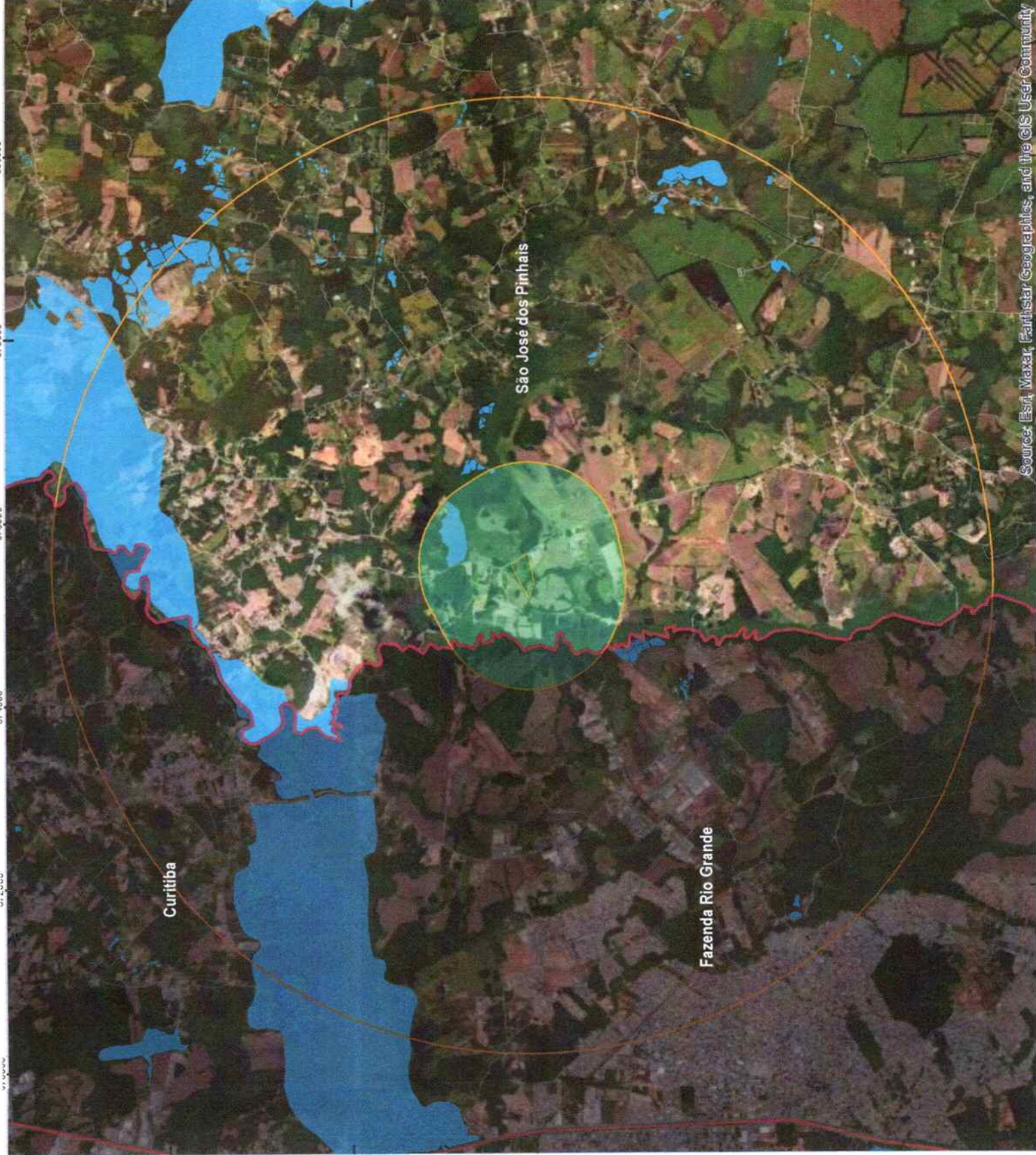
— Rodovias Estaduais

Áreas de Influência

■ Influência Direta (AID)

■ Influência Indireta (AII)

■ Diretamente Afetada (ADA)



Cliente
JOSE SIDONIR BALDAN
 CPF 254.189.129-68



PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
 MEIRIDANO CENTRAL 39°W

Projeto:
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título:
ÁREAS DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

Data: 06/02/2023
 Folha: 01 DE 01
 Escala: 1:55.584
 Formato: A4

Responsável Técnico

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
 CREA-PR 195815/D
 (41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com



Legenda

- Hidrografia
- Estradas
- Rodovias Estaduais
- Massas de água
- Limite do imóvel
- São José dos Pinhais



Cliente
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF 254.189.129-88



PROJEÇÃO UTM; DATUM SIRGAS 2000; FUSO ZS
MERIDIANO CENTRAL 39°W

Projeto
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título
LOCALIZAÇÃO

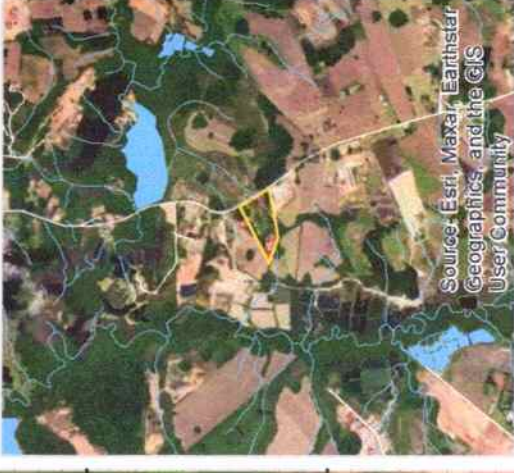
Data	Folha	Escala	Formato
05/02/2023	01 DE 01	1:220.000	A4

Responsável Técnico

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
CREA-PR 195915/D
(41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com



Mapa de situação



Legenda

- Hidrografia
- Estradas
- Vegetação
- Massas de água
- Limite do imóvel



Engenharia
**NACIONAL
AMBIENTAL**
Informações Técnicas

Cliente
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF 254.189.129-68



PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO ZS
MEIRDANO CENTRAL 39° W

Projeto
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título
VEGETAÇÃO

Data
06/02/2023

Folha
01 DE 01

Escala
1:50.000

Formato
A4

Responsável Técnico

ENG AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
CREA-PR 195915/D

(41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Mapa de situação



Source: Esri, Maxar, Earthstar
Geographics, and the GIS
User Community

Legenda

- Hidrografia
- Estradas
- Massas de água
- Limite do imóvel



Source: Esri, Maxar, Earthstar, Geographics, and the GIS User Community

Associação
**NACIONAL
AMBIENTAL**
Informações Técnicas

Coordenador
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF 254.189.129-68



0 0,15 0,30 0,45 0,60 0,75 0,90 1,05 1,20 1,35 1,50 1,65 1,80 1,95 2,10 2,25 2,40 2,55 2,70 2,85 3,00
PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
MERIDIANO CENTRAL 39° W

Projeto: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
Título: ACESSOS
Data: 06/02/2023
Escala: 1:6.000
Formato: A4
Responsável Técnico:

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSE ALBERTON DISNER
CREA-PR 195915/D
(41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com

Mapa de situação



Legenda

- Hidrografia
- Estradas
- Massas de água
- Limite do imóvel

Empresa: **NACIONAL AMBIENTAL**
 Interações Técnicas

Coordenador: **JOSE SIDONIR BALDAN**
 CPF 254.189.129-68



PROJEÇÃO UTM; DATUM SIRGAS 2000; FUSO 22S
 MERIDIANO CENTRAL 39° W

Projeto: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título: ALTIMETRIA

Data: 06/02/2023

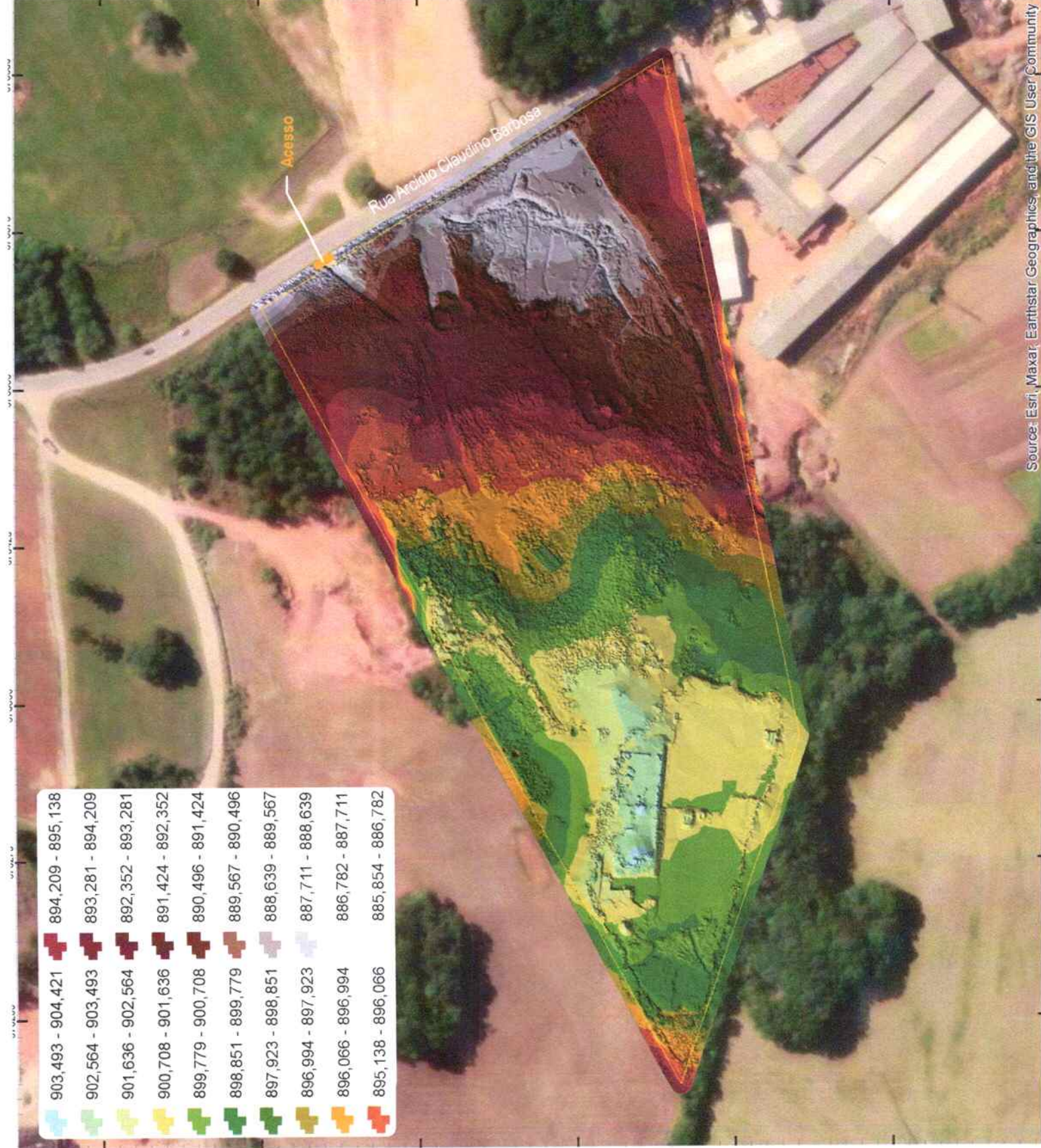
Folha: 01 DE 01

Escala: 1:50.000

Formato: A4

Responsável Técnico

ENG. AMBIENTAL - RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
 CREA-PR 195915/D
 (41) 99724-0315 | renan@nacionalambiental.com



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Mapa de situação



Source: Esri, Maxar, Earthstar
Geographics, and the GIS
User Community

Legenda

-  Hidrografia
-  Estradas
-  Massas de água
-  Limite do imóvel

Execução:  NACIONAL
AMBIENTAL
Atividades Técnicas

Cliente:
JOSE SIDONIR BALDAN
CPF 254.189.729-58



0 0,25 0,5 1

PROJEÇÃO UTM, DATUM SIRGAS 2000, FUSO 22S
MEIRIDIANO CENTRAL 39° W

Projeto:
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Título:
ÁREA ATUAL

Data	Folha	Escala	Formato
08/02/2023	01 DE 01	1:2.365	A4

Responsável Técnico

ENG AMBIENTAL - REYAN JOSÉ ALBERTON DISNER
CREA-PR 195915/D
(41) 99724-0315 | reyan@nacionalambiental.com



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



1. Responsável Técnico

ADRIANO DA CRUZ CORDEIRO

Título profissional

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1706850743

Carteira: PR-100162/D

Empresa Contratada: **MONTE VERDE - CONSULTORIA TÉCNICA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**

Registro/Visto: 79466

2. Dados do Contrato

Contratante: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**

CPF: 254.189.129-68

RURAL, 21454

AREA RURAL DE SAO JOSE DOS PINHAIS - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83149-899

Contrato (Sem número)

Celebrado em: 19/12/2022

Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RURAL, 21454

AREA RURAL DE SAO JOSE DOS PINHAIS - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83149-899

Data de início: 23/01/2023

Previsão de término: 28/07/2023

Proprietário: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**

CPF: 254.189.129-68

4. Atividade Técnica

[Projeto] de volume/área de cortes - terraplenagem

Quantidade

Unidade

68795,67

M2

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

5. Observações

Projeto de terraplenagem

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por ADRIANO DA CRUZ CORDEIRO, registro Crea-PR PR-100162/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/12/2022 e hora 14h42.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ADRIANO DA CRUZ CORDEIRO, registro Crea-PR PR-100162/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/12/2022 e hora 14h42.

JOSÉ SIDIONIR BALDAN - CPF: 254.189.129-68

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confrea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 23/12/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720227046939





1. Responsável Técnico

CRISTIANE SZWEC GONÇALVES

Título profissional:

ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1700953400

Carteira: PR-62071/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**

CPF: 254.189.129-68

RUA ARCÍDIO CLAUDINO BARBOSA, S/N

ÁREA RURAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR 83149-899

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 13/02/2023

Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 2313

SÍTIO CERCADO - CURITIBA/PR 81910-010

Data de início: 01/04/2023

Previsão de término: 31/05/2025

Coordenadas Geográficas: -25,548664 x -49,254145

Finalidade: Comercial

Proprietário: JOSÉ SIDIONIR BALDAN

CPF: 254.189.129-68

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Projeto arquitetônico] de <i>edificação de alvenaria</i>	12950,00	M2
[Execução de obra] de <i>edificação de alvenaria</i>	12950,00	M2
[Projeto] de <i>prevenção e combate a incêndio e pânico</i>	12950,00	M2

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

6. Declarações

Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por CRISTIANE SZWEC GONÇALVES, registro Crea-PR PR-62071/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 13/02/2023 e hora 07h09.

JOSÉ SIDIONIR BALDAN - CPF: 254.189.129-68

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 254,59

Registrada em: 13/02/2023

Valor Pago: R\$ 254,59

Nosso número: 2410101720230817789

