



# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

---

**23 de abril de 2024**

---

**SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E  
COMÉRCIO LTDA**

**São José dos Pinhais - Paraná**



**conambe**  
SOLUÇÕES EM MEIO AMBIENTE

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**  
**SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**

**SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

**2025**

## SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO .....	1
2	Dados do Empreendedor e Responsável pelo EIV .....	2
2.1	Identificação do empreendimento .....	2
2.2	Identificação dos responsáveis pelo empreendimento .....	2
2.3	Identificação dos responsáveis pela elaboração do EIV/RIV .....	2
3	Empreendimento .....	3
3.1	Mapa de localização.....	3
3.2	Área construída ou a construir .....	3
4	Dados do imóvel.....	7
4.1	Localização e Área do Imóvel .....	7
4.2	Histórico de ocupação do terreno.....	8
4.3	Características ambientais e físicas .....	11
4.4	Infraestrutura urbana.....	14
4.5	Macrozoneamento e Zoneamento.....	14
4.6	Parâmetros urbanísticos .....	14
5	Delimitação das áreas de influência direta e indireta .....	16
5.1	Caracterização da área de influência .....	18
6	Análises e Avaliação dos impactos.....	26
6.1	Adensamento Populacional.....	26
6.2	Uso e ocupação do solo .....	26
6.2.1	Ruídos.....	28
6.3	Valorização imobiliária.....	29
6.4	Equipamentos urbanos .....	30
6.5	Equipamentos comunitários .....	31
6.6	Mobilidade urbana.....	34
6.6.1	Geração E Intensificação De Polos Geradores De Tráfego .....	34
6.6.2	Previsão de geração de tráfego e impactos ao sistema viário .....	35
6.6.3	Demanda por estacionamento .....	48
6.6.4	Demanda por transporte coletivo .....	50
7	Anexos .....	58

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa de localização do empreendimento .....	3
Figura 2 – Mapa de localização.....	7
Figura 3 – Foto área do imóvel no ano de 2004 .....	9
Figura 4 – Foto aérea do imóvel no ano de 2010 .....	9
Figura 5 – Foto aérea do imóvel no ano de 2014 .....	10
Figura 6 – Foto aérea do imóvel no ano de 2021 .....	10
Figura 7 – Foto aérea do imóvel no ano de 2023 .....	11
Figura 8 – Testada do terreno.....	13
Figura 9 – Testada do terreno.....	13
Figura 10 – Mapa das áreas de influência.....	17
Figura 11 – Escola na área de influência do empreendimento .....	19
Figura 12 – Unidade de saúde na área de influência do empreendimento .....	20
Figura 13 – Área de lazer na área de influência do empreendimento .....	21
Figura 14 – Áreas de preservação permanente e curso d’água na All .....	22
Figura 15 – Fragmento florestal não identificado.....	23
Figura 16 – Pavimentação na av. Rui Barbosa.....	24
Figura 17 – Pavimentação na rua Laerte Fenelon.....	24
Figura 18 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo.....	27
Figura 19 – Unidade de saúde na área de influência do empreendimento .....	32
Figura 20 – Escola na área de influência do empreendimento.....	33
Figura 21 – Área de lazer pública na área de influência do empreendimento .....	34
Figura 21 – Divisão modal por motivo de viagem Fonte: Consórcio Mobilidade 20, 2024.....	35
Figura 22 – Localização dos pontos de ônibus.....	51
Figura 23 – Ponto de ônibus 1.....	51
Figura 24 – Ponto de ônibus 2.....	52
Figura 25 – Ponto de ônibus 3.....	52
Figura 26 – Ponto de ônibus 4.....	53
Figura 27 – Ponto de ônibus 5.....	53

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Áreas – Projeto Arquitetônico.....	4
Tabela 2 – Quadro resumo de vagas de estacionamento .....	4
Tabela 3 – Quadro estatístico .....	15
Tabela 4 – Anexo I – Lei nº 1.319, de 5 de dezembro de 2008 .....	28
Tabela 5 – Anexo II – Lei nº 1.319, de 5 de dezembro de 2008 .....	28
Tabela 6 – Geração de viagens .....	36
Tabela 7 – Tabela de Medidas Mitigadoras, Compensatórias, Obrigatórias ou Potencializadoras .....	55

## **1 INTRODUÇÃO**

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) refere-se à implantação do empreendimento SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, que será instalado na Avenida Rui Barbosa, s/n, no município de São José dos Pinhais, estado do Paraná. A atividade principal a ser desenvolvida no local consiste na fabricação de preparações farmacêuticas.

O terreno destinado à instalação do empreendimento atualmente não possui edificações, e a área total a ser construída será de 16.132,26 m<sup>2</sup>. De acordo com o Artigo 22 e o Anexo IV da legislação urbanística vigente, o uso denominado ZOC – Zona de Ocupação Consolidada é considerado permissível para a localidade em questão. Além disso, conforme estabelece o Artigo 28 da referida lei, por se tratar de um uso industrial cuja área ocupada pela atividade – construída ou não – ultrapassa 5.000,00 m<sup>2</sup>, torna-se obrigatória a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança como condicionante para a regularização do estabelecimento junto aos órgãos competentes.

Este estudo tem como objetivo apresentar uma análise criteriosa dos impactos que poderão ser gerados pela implantação do empreendimento, abordando tanto os efeitos positivos quanto os negativos sobre a vizinhança e o entorno imediato. Serão analisados aspectos como adensamento populacional, uso e ocupação do solo, disponibilidade e capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura local, sistema viário, riscos ambientais e impactos socioeconômicos.

Também serão apresentadas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias propostas para reduzir os impactos negativos identificados, buscando a melhor integração possível do empreendimento com a dinâmica urbana existente, sempre respeitando os princípios do desenvolvimento sustentável e da harmonia com a comunidade local.

## 2 Dados do Empreendedor e Responsável pelo EIV

### 2.1 Identificação do empreendimento

<b>Nome do empreendimento:</b> SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	
<b>Razão social:</b> SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	
<b>CNPJ:</b> 02.923.414/0001-18	
<b>Matrícula:</b> 44004	
<b>Zona:</b> Zona de Ocupação Consolidada - ZOC	
<b>Lote:</b> 117B	
<b>Bairro:</b> Ipê	<b>Inscrição imobiliária:</b> 03.131.0002.0000
<b>Endereço:</b> Avenida Rui Barbosa, S/N	

### 2.2 Identificação dos responsáveis pelo empreendimento

<b>Responsável legal:</b> Cristiane Locateli Todeschini
<b>CPF:</b> 566.457.599-91
<b>Endereço:</b> Av. Paulista, 37, 7º andar, Conjunto 72, CEP 01311-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

### 2.3 Identificação dos responsáveis pela elaboração do EIV/RIV

<b>Empresa responsável pelo EIV</b>		
<b>Razão Social:</b> N M DE A SANTOS SOLUCOES AMBIENTAIS		
<b>CNPJ:</b> 35.168.165/0001-51		
<b>Endereço:</b> Rua Joubert de Carvalho, 623 – Zona 01 – Maringá/PR		
<b>Telefone para contato:</b> 0800 191 2210		
<b>E-mail para contato:</b> contato@conambe.com.br		
<b>Coordenador técnico do EIV</b>		
<b>Nome:</b> Adriano Valério da Silva		
<b>Formação:</b> Engenheiro Civil	<b>CREA:</b> 171415/D	
<b>Área de atuação no EIV/RIV:</b> Impactos na mobilidade urbana (sistema viário)		
Telefone: 0800 191 2210	<b>Endereço eletrônico:</b> adriano.valerio@conambe.com.br	<b>Nº ART:</b> 1720252209609
<b>Equipe técnica multidisciplinar</b>		
<b>Nome:</b> João Vitor Camacho Bagatin		
<b>Graduação:</b> Engenheiro Sanitarista e Ambiental	<b>CREA:</b> 175.971/D	
<b>Área de atuação no EIV/RIV:</b> Meio biótico, meio físico e meio antrópico		
Telefone: (44) 99952-4693	<b>Endereço eletrônico:</b> projetos@conambe.com.br	<b>Nº ART:</b> 1720252238897

### 3 Empreendimento

#### 3.1 Mapa de localização

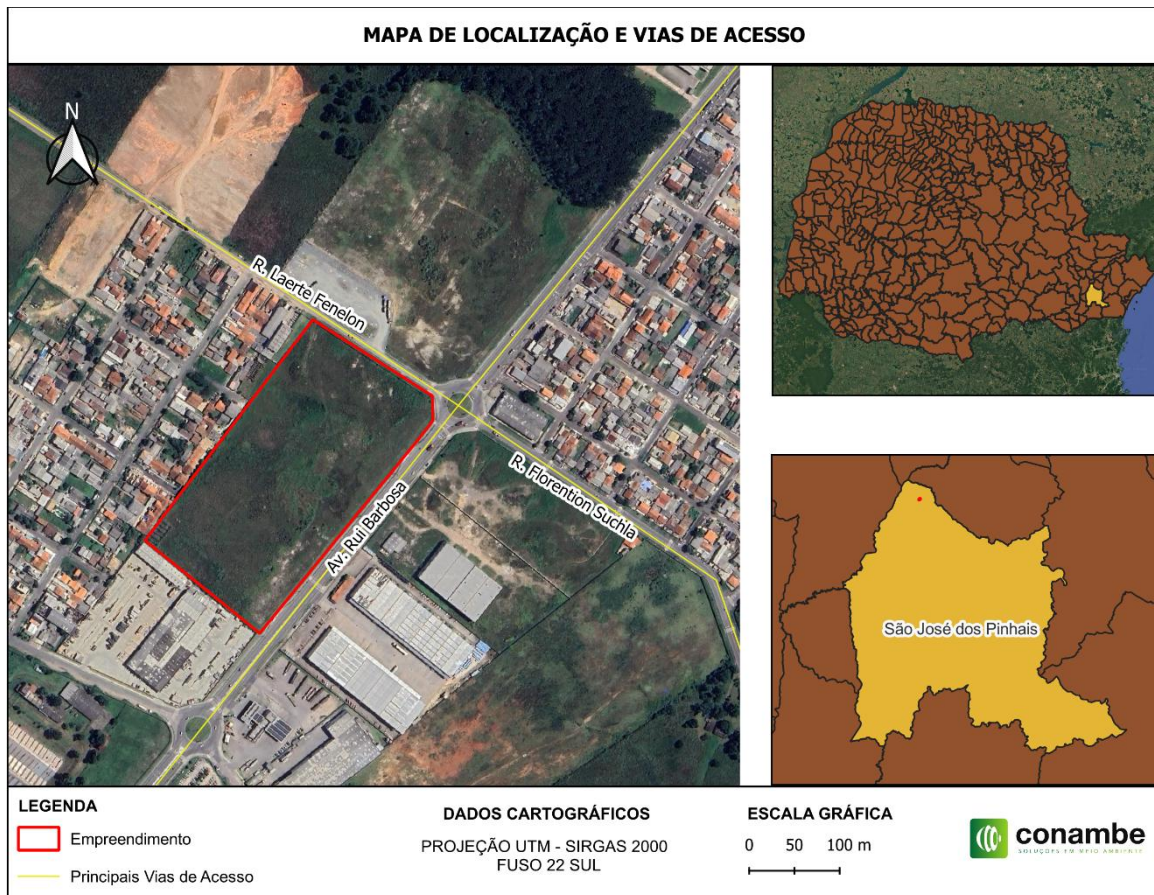


Figura 1 – Mapa de localização do empreendimento

#### 3.2 Área construída ou a construir

O empreendimento em questão será objeto de construção de uma nova unidade. A área total construída do empreendimento é de 16.132,26 m<sup>2</sup>, conforme Projeto Arquitetônico (Anexo I). A seguir é apresentado uma tabela (Tabela 1), para esclarecimento sobre as áreas.

Tabela 1 – Áreas – Projeto Arquitetônico

Área	m <sup>2</sup>
Área total do terreno	52.352,24
Área a construir	16.136,26
Área permeável	25.245,04

#### d) Número de pavimentos com a descrição do uso

O empreendimento possuirá dois pavimentos: o primeiro pavimento será utilizado para produção e o segundo para a administração.

#### e) Número de vagas de estacionamento para veículos por tipo de vaga

O empreendimento possuirá 152 vagas para estacionamento de veículos, conforme Tabela 2.

Tabela 2 – Quadro resumo de vagas de estacionamento

Vagas de estacionamento			
Tipo de vaga	Vagas total	PcD	Idoso
Veículos leves	90	2	3
Motos	29	-	-
Caminhões	13	-	-
Bicicletas	20	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>152</b>	-	-

#### f) Descrição do processo operacional

A Sysmex é uma empresa global especializada em diagnóstico in vitro, com foco em hematologia, urinálise, coagulação e citometria de fluxo. A empresa produz reagentes para analisadores de hematologia e urinálise, seguindo rigorosos padrões

de qualidade, incluindo certificações ISO 13485, ISO 14001 e ISO 45001, além de cumprir as Boas Práticas de Fabricação da ANVISA.

O processo produtivo da Sysmex envolve várias etapas:

1. **Preparação da Água Purificada:** Utiliza-se água purificada de alta qualidade como base para os reagentes.
2. **Pesagem e Mistura de Matérias-Primas:** As matérias-primas são cuidadosamente pesadas e misturadas conforme receitas específicas para garantir a eficácia dos reagentes.
3. **Envase e Rotulagem:** Os reagentes são envasados e rotulados em sistemas automatizados, assegurando precisão e rastreabilidade.
4. **Controle de Qualidade:** Cada lote passa por rigorosos testes de qualidade para garantir a consistência e a conformidade com os padrões estabelecidos.

A nova unidade, objeto deste estudo, será equipada com tecnologia de ponta e sistemas avançados de armazenamento e distribuição, alinhando-se aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU.

#### **g) Tipo do empreendimento**

Industrial.

#### **i) Número de pessoas a ocupar o empreendimento na fase de operação**

É previsto durante a fase de operação a presença de 4 clientes, 38 fornecedores e 153 funcionários.

Os turnos dos funcionários são divididos da seguinte maneira: 19 entram as 07h00min e saem as 16h00min, 95 entram as 08h00min e saem as 17h00min, 5 entram as 09h00min e saem as 18h00min e 34 entram as 13h00min e saem as 22h00min.

**k) Número de funcionários na fase de obras**

30 trabalhadores incluindo terceiros.

## 4 Dados do imóvel

### 4.1 Localização e Área do Imóvel

O imóvel em que o empreendimento será implantado corresponde ao lote urbano sem numeração, cadastrado no Município de São José dos Pinhais sob inscrição imobiliária **03.131.0002.0000** e sob matrícula **44004**. A área total do lote, conforme consta na matrícula é de **52.352,24 m<sup>2</sup>**.

A Figura 2, mostra a localização do empreendimento com indicação das principais vias de acesso.

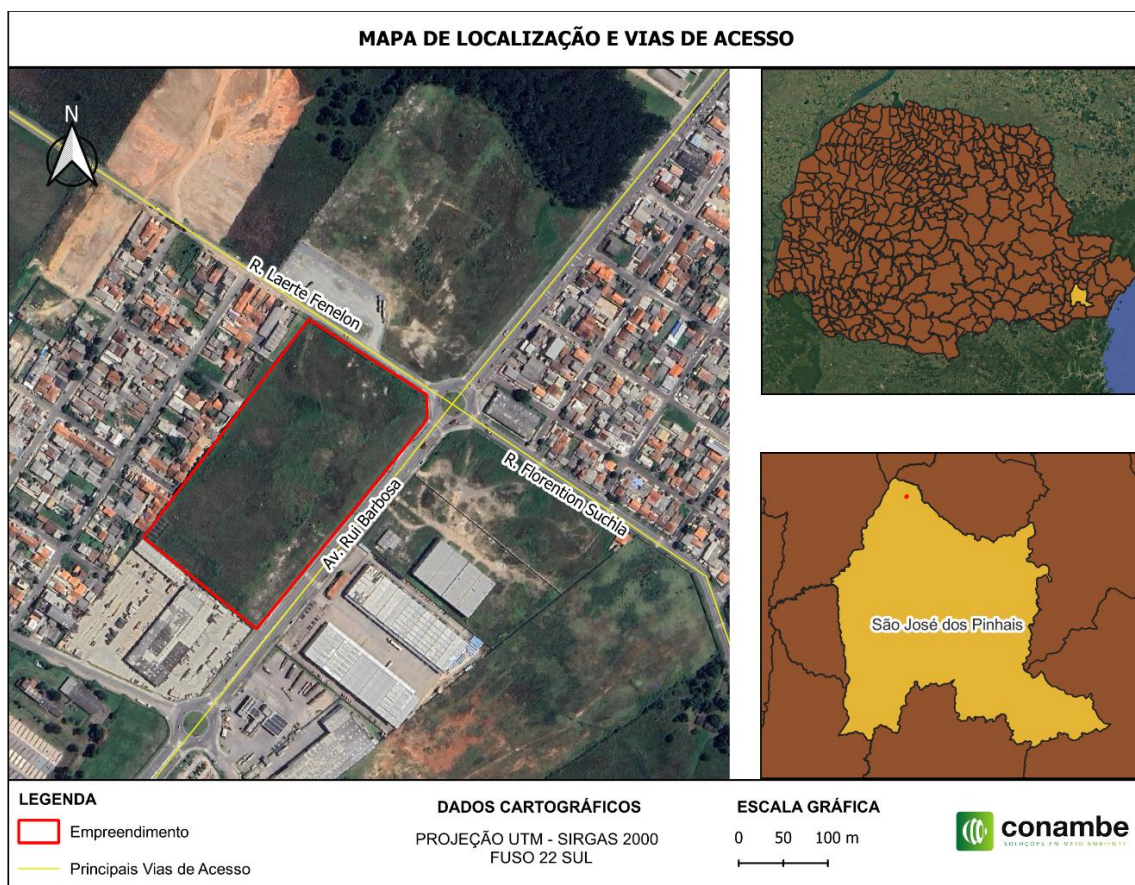


Figura 2 – Mapa de localização

## **4.2 Histórico de ocupação do terreno**

O terreno localizado na Av. Rui Barbosa, em São José dos Pinhais - Paraná, passou por um processo gradual de transformação ao longo dos anos, acompanhando o intenso desenvolvimento urbano em seu entorno. Em 2004, apresentava-se em condições pouco alteradas, com áreas de uso esporádico. Com o passar do tempo, o terreno começou a evidenciar intervenções estruturais significativas. Em 2010, surgem indícios de movimentação de solo, possivelmente para início de ocupação temporária. Já em 2014, observa-se maior alteração, com compactação e ampliação de áreas e expansão dos acessos.

O entorno, por sua vez, acompanhou o crescimento urbano acelerado. As residências próximas consolidaram-se, e a infraestrutura comercial e industrial cresceu, especialmente ao longo da Av. Rui Barbosa. Este desenvolvimento incluiu a instalação de galpões industriais, a melhoria da malha viária e a organização do espaço urbano com rotatórias e acessos mais funcionais.

Por fim, em meados de 2023, a região ao redor, plenamente urbanizada, reflete a transformação do local em um importante ponto estratégico na dinâmica urbana do município, evidenciando o potencial de aproveitamento sustentável e planejado para o espaço.



Figura 3 – Foto área do imóvel no ano de 2004



Figura 4 – Foto aérea do imóvel no ano de 2010



Figura 5 – Foto aérea do imóvel no ano de 2014



Figura 6 – Foto aérea do imóvel no ano de 2021



Figura 7 – Foto aérea do imóvel no ano de 2023

### 4.3 Características ambientais e físicas

O terreno localizado na Av. Rui Barbosa, em São José dos Pinhais, apresenta características de um espaço amplamente transformado ao longo do tempo, mas que ainda mantém traços de função ecológica residual. A área encontra-se atualmente com cobertura predominantemente herbácea, composta por gramíneas e vegetação de porte médio, características típicas de terrenos que sofreram intervenções antrópicas e onde ocorreram sucessões ecológicas iniciais. A análise da imagem revela indícios de atividades humanas recentes, como detritos espalhados e solos compactados.

Em relação a flora, o terreno apresenta vegetação composta majoritariamente por espécies herbáceas adaptadas a solos degradados. A grande presença de gramíneas e arbusto indicam que a área sofre de sucessões ecológicas iniciais, provavelmente devido à compactação do solo e manejo inadequado ao longo do tempo. Há sinais de vegetação invasora como capins e plantas oportunistas.

Sob o aspecto da fauna, o ambiente observado sugere a baixa presença de fauna local, restringindo-se a pequenos roedores, aves e insetos que conseguem habitar áreas abertas e perturbadas. As condições atuais não sustentam uma biodiversidade elevada devido à ausência de abrigos naturais, árvores ou outra estrutura que favoreçam permanência de espécies.

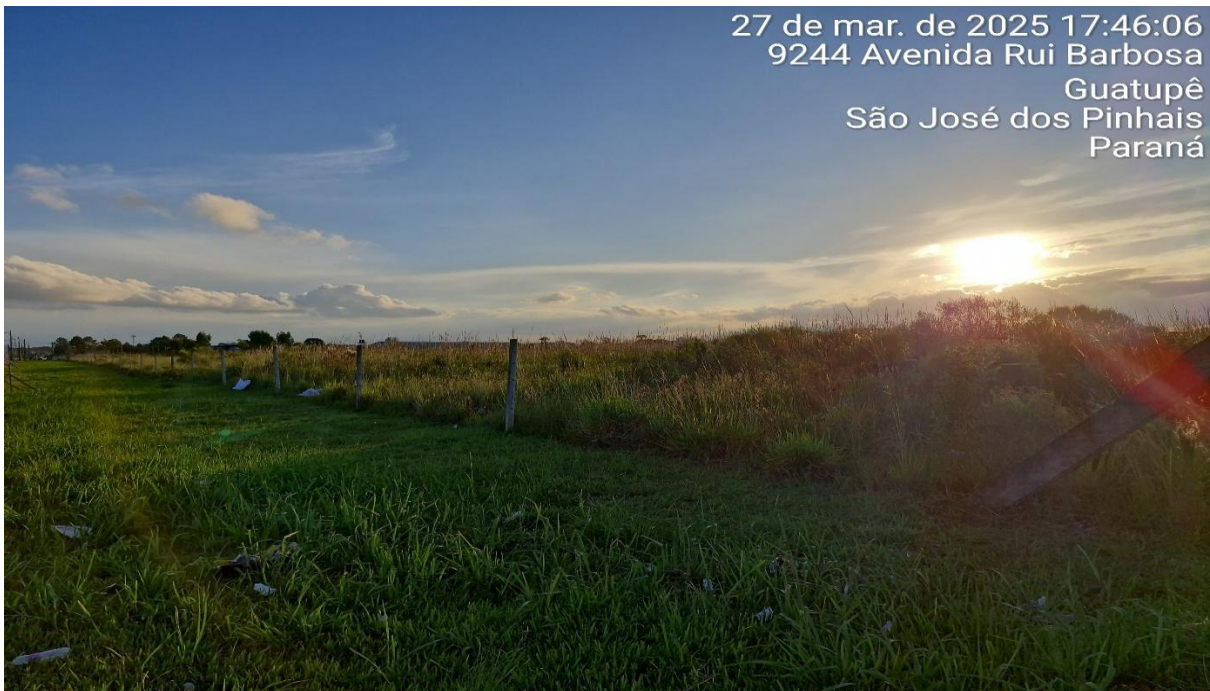
Em função do solo aparentar uma compactação moderada, isso pode reduzir a infiltração de água no solo e limitar crescimento das plantas. A topografia plana pode ocasionar encharcamentos pontuais em período de chuvas intensas.

O município de São José dos Pinhais, segundo a classificação climática atualizada do Instituto Agrônomo do Paraná (IAPAR) e complementada por dados recentes do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET, 2025), apresenta clima classificado como Cfb, definido como subtropical úmido mesotérmico. Essa categoria climática é caracterizada por verões de temperaturas moderadamente frescas, com médias inferiores a 22°C, e invernos suaves a frios, com temperaturas médias abaixo de 18°C. Não há uma estação seca marcante, e as chuvas são bem distribuídas ao longo do ano, contribuindo para a manutenção da umidade do solo e a presença de vegetação típica da região.

Durante a visita ao terreno situado na Avenida Rui Barbosa, constatou-se que a área apresenta condições bastante favoráveis de ventilação e iluminação natural. A topografia plana, juntamente com a ausência de obstáculos naturais ou artificiais significativos, permite boa circulação de correntes de ar.

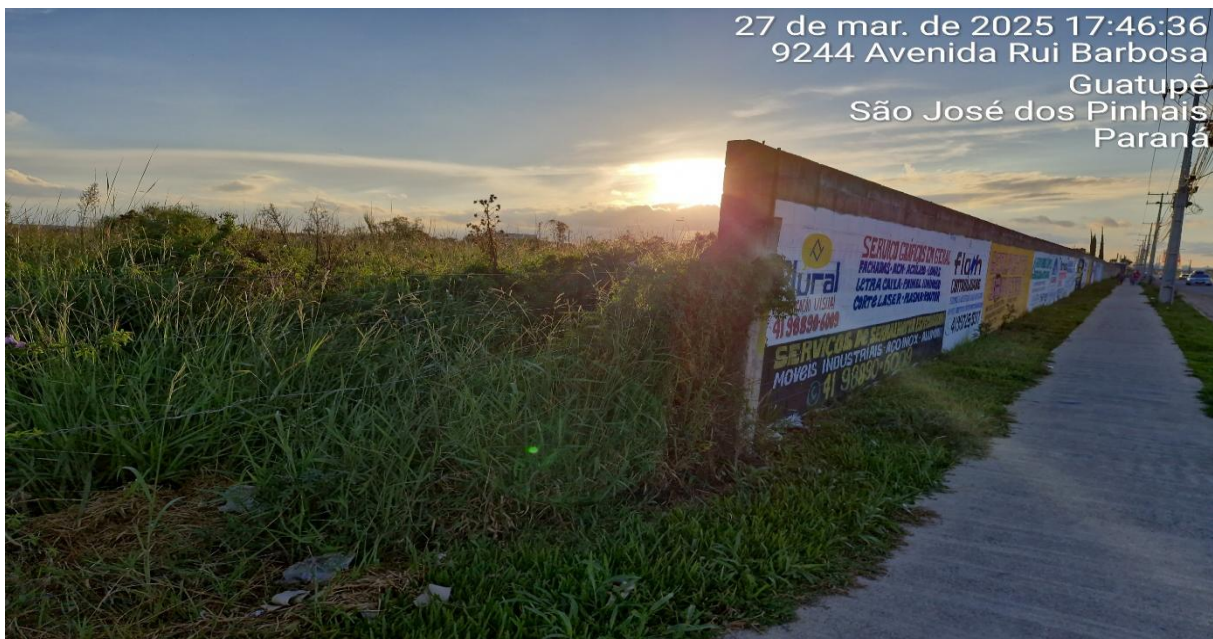
Além disso, a ampla exposição solar, indica que o terreno recebe luz solar direta por longos períodos do dia. Essa característica contribui não apenas para a valorização ambiental, mas também para o potencial uso sustentável do espaço. A atmosfera aberta e bem iluminada proporciona um ambiente funcional e saudável, principalmente para atividades que dependam de boas condições climáticas e de ventilação constante.

O empreendimento a ser instalado no local ainda não possui Licença Ambiental emitida, porém o processo de licenciamento já está iniciado. Segue abaixo levantamento fotográfico da visita ao terreno.



27 de mar. de 2025 17:46:06  
9244 Avenida Rui Barbosa  
Guatupê  
São José dos Pinhais  
Paraná

Figura 8 – Testada do terreno



27 de mar. de 2025 17:46:36  
9244 Avenida Rui Barbosa  
Guatupê  
São José dos Pinhais  
Paraná

Figura 9 – Testada do terreno

#### **4.4 Infraestrutura urbana**

Com base nas informações fornecidas pelo empreendedor, aliadas à análise realizada durante a visita técnica ao local, constatou-se que o terreno já dispõe de infraestrutura básica essencial, sendo atendido pela rede pública de energia elétrica, sob gestão da COPEL, e pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário fornecidos pela SANEPAR. Além disso, o local conta com coleta regular de resíduos sólidos realizada pela prefeitura municipal e pavimentação nas vias públicas que circundam a área. Essas condições asseguram que o terreno está plenamente integrado à malha urbana e preparado para uma eventual ocupação ou desenvolvimento, eliminando a necessidade de grandes investimentos em infraestrutura básica.

#### **4.5 Macrozoneamento e Zoneamento**

Conforme Lei Complementar 100/2015, o empreendimento encontra-se na Macrozona de Influência Logística e Ambiental que se destaca a presença estruturadora do Aeroporto Internacional Afonso Pena e da faixa de domínio da ferrovia, além de áreas de manancial e loteamentos de habitação de interesse social, desconectados entre si, com grande fragilidade na sua articulação viária e carência de saneamento básico.

Já em relação ao Zoneamento, de acordo com a Lei Complementar n° 107/2016 e suas alterações, o empreendimento localiza-se na Zona de Ocupação Consolidada – ZOC.

#### **4.6 Parâmetros urbanísticos**

O empreendimento a ser implantado deverá atender integralmente aos parâmetros máximos e mínimos previstos nos índices definidos pela legislação municipal vigente, conforme disposto na Lei Complementar n.º 107/2016 e suas alterações, além de observar todas as demais legislações e normas aplicáveis. O cumprimento rigoroso dessas diretrizes garantirá que o projeto esteja adequado aos

padrões urbanísticos, ambientais e legais estabelecidos, promovendo um desenvolvimento alinhado aos critérios técnicos exigidos.

Tabela 3 – Quadro estatístico

Área total do lote	52.352,24
Área a construir	16.132,26 m <sup>2</sup>
Área existente	453,79 m <sup>2</sup>
Área computável	16.079,11 m <sup>2</sup>
Área não computável	53,15 m <sup>2</sup>
Área permeável	25.245,04 m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	27,74%
Taxa de permeabilidade	48,25%
Coefficiente de aproveitamento	0.3
Altura máxima da edificação	2 pavimentos
Recuo legal para R. Laerte Fenelon	5,00 m
Recuo efetivo para R. Laerte Fenelon	20,30 m
Recuo legal para Av. Rui Barbosa	5,00 m
Recuo efetivo para Av. Rui Barbosa	10,75 m

\*Os dados estatísticos apresentados poderão sofrer alterações durante o processo de análise do Projeto Arquitetônico de Regularização, realizado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais, especificamente no Departamento de Gestão Urbana.

## 5 Delimitação das áreas de influência direta e indireta

**Área de Influência Indireta (AII):** Na área de influência indireta ocorrem os processos físicos, bióticos e antrópicos espacialmente mais abrangentes (ou regionais) com os quais há interações, principalmente através de efeitos secundários (ou indiretos).

Como área de influência indireta foi considerado um raio de 1000m, sendo utilizado como base para esta definição o sistema viário do entorno, considerando as principais rotas de acesso ao empreendimento e as características locais, uma vez que a região em que o hospital se encontra é caracterizada por ser setorizada conforme as delimitações viárias.

**Área de Influência Direta (AID):** Na área de influência direta ocorrem majoritariamente as transformações ambientais primárias (ou diretas) decorrentes da implantação do empreendimento. Esta área compreende as áreas que poderão ser atingidas pelos impactos potenciais diretos da implantação e operação do empreendimento, em vista da rede de relações físicas, bióticas, sociais, econômicas e culturais. Para delimitação da AID adotou-se um raio de 500m do empreendimento.

Observa-se na Figura 10 as áreas definidas como áreas de influência: AID e AII.

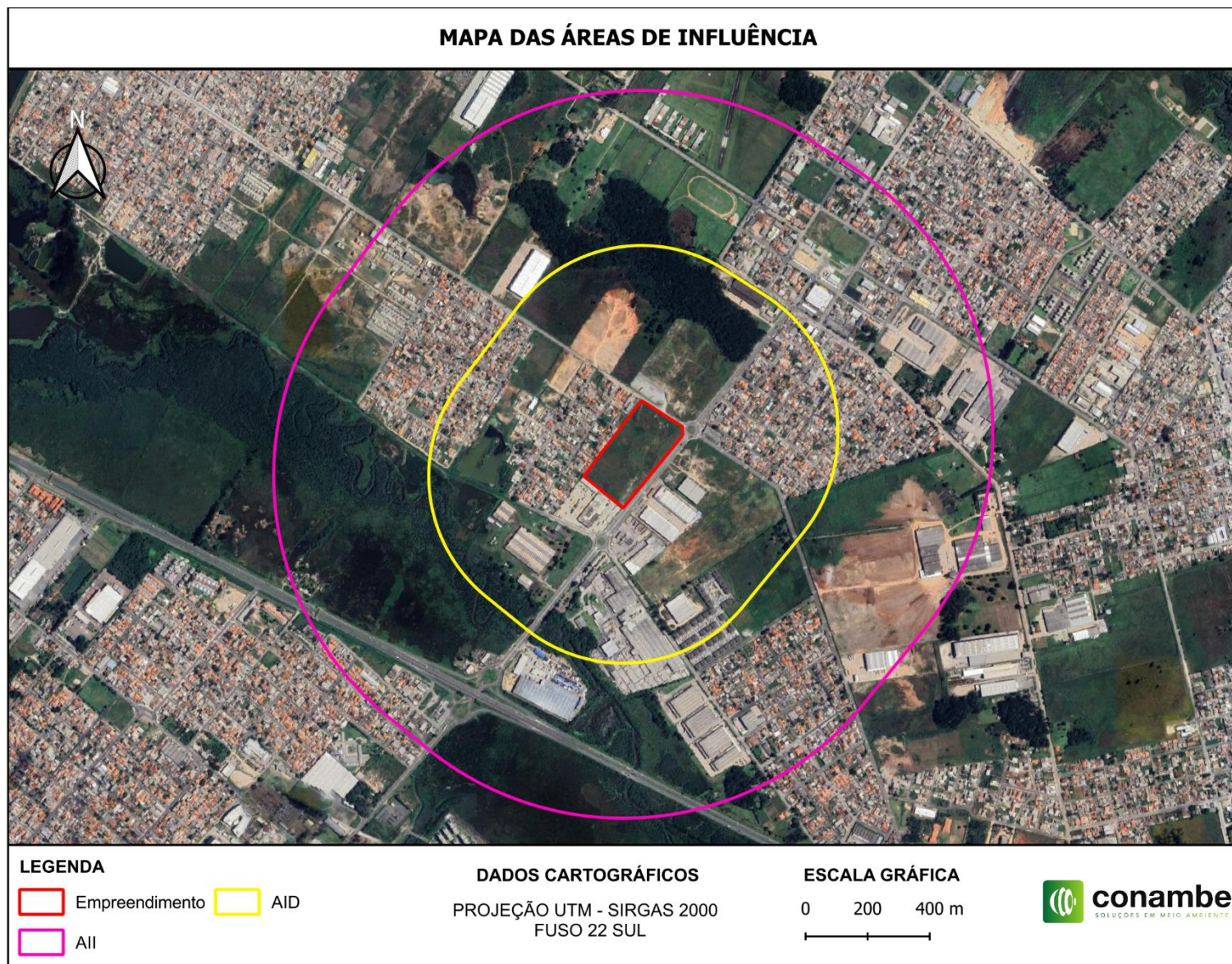


Figura 10 – Mapa das áreas de influência

## **5.1 Caracterização da área de influência**

### **a) Mapeamento dos imóveis na AII e AID**

A área de influência direta consiste em um raio de 500m no entorno do empreendimento, abrangendo áreas residenciais, comerciais e industriais, com destaque para o condomínio industrial São José, Indústria Multilit Fibrocimento e os bairros residenciais Ipê, Guatupê e o Condomínio Residencial Vila Bela. Na área de influência direta temos ainda a presença de uma unidade de preservação ambiental e uma Igreja Universal do Reino de Deus. Não há presença de Unidades de Saúde ou Instituições de ensino. Não há registros no IPHAN de bens tombados como patrimônio histórico material ou cultural.

A área de influência indireta consiste em um raio de 1000m no entorno do empreendimento abrangendo áreas residenciais, comerciais e industriais. Com destaque para os bairros Ipê, Guatupê. A área de influência indireta abrange as empresas e locais de destaque da área de influência direta e ainda podemos destacar os seguintes empreendimentos: Polyfit Produtos de Fibra de Vidro, Leclair Cosméticos e Grupo Pegoraro Deycon. Dentre áreas de lazer destaca-se o Centro de Condicionamento físico Gêmeas, Praça da Juventude, Connect Sports Futebol e Fitness e ainda o Ultraleve Clube de Curitiba. Na área da educação destacam-se: Colégio Estadual Guatupê, Centro de Educação Infantil Betel, Escola Municipal Jorge Nascimento e Escola Inspiração. Quanto aos templos religiosos destacam-se a Igreja Universal do Reino de Deus e a Capela São Gabriel. Quando as unidades de Saúde temos a UBS Guatupê. Não há registros no IPHAN de bens tombados como patrimônio histórico material ou cultural.

### **b) Quantificação da densidade atual da AID do empreendimento em habitantes/ha**

Levando em consideração a densidade demográfica de 348,28 hab/km<sup>2</sup> em São José dos Pinhais com sua área territorial de 946.049 km<sup>2</sup>, conforme dados do IBGE

(2022), estima-se, através da área da AID, uma densidade total de 4,85 habitantes/km<sup>2</sup>.

### c) Identificação e localização das escolas públicas na AII

Dentro da Área de Influência Indireta foram identificadas duas escolas públicas: o Colégio Estadual Guatupê – localizada na av. Tomás Carmeliano de Miranda n° 349 – e a Escola Municipal Jorge Nascimento – localizada na rua João Fraga Neto n° 290.

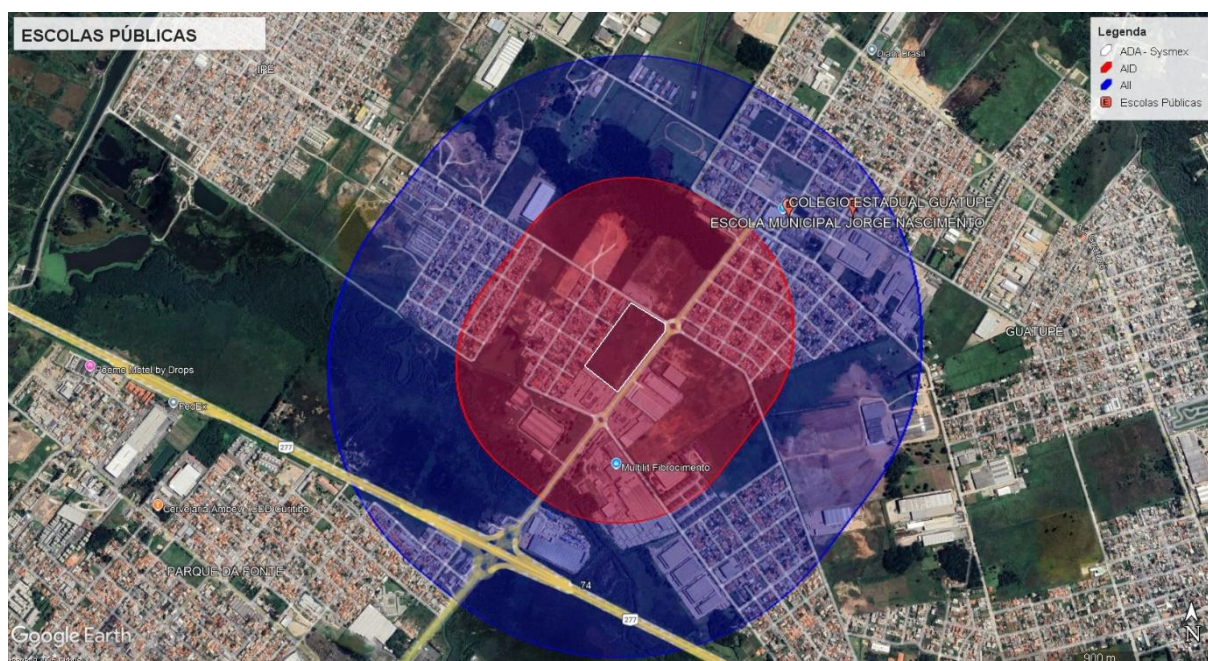


Figura 11 – Escola na área de influência do empreendimento

### d) Identificação e localização das unidades de saúde na AII

Dentro da Área de Influência Indireta há somente uma unidade de saúde – UBS Guatupê – localizada na rua Herminda da Rocha Barbosa, bairro Guatupê.

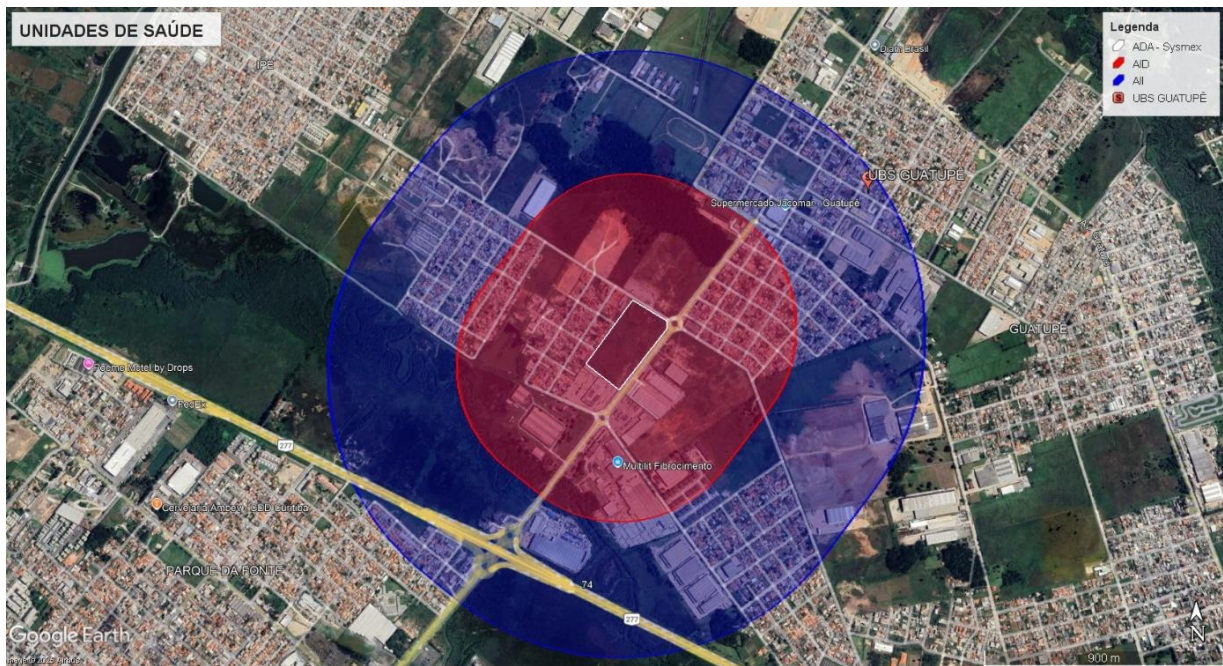


Figura 12 – Unidade de saúde na área de influência do empreendimento

### e) Identificação e localização das áreas de lazer na AI

Dentro da Área de Influência Indireta há somente uma área de lazer pública, denominada Praça da Juventude.

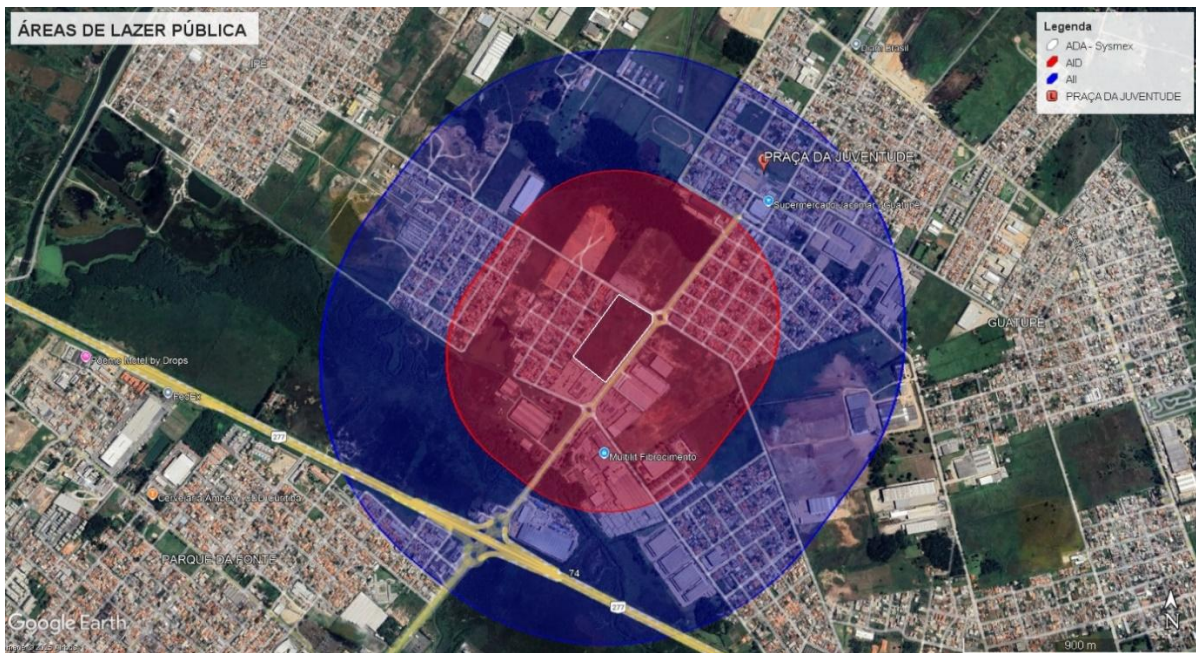


Figura 13 – Área de lazer na área de influência do empreendimento

**f) Identificação e localização de áreas de interesse histórico e culturais, bens tombados patrimoniais, edificados ou naturais na All**

Em busca realizada junto ao banco de dados do site do IPHAN (Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) não foi encontrado nenhuma área de interesse histórico, cultural ou bem tombado na área de influência indireta do empreendimento.

**g) Identificação e localização das áreas de preservação permanente e cursos d'água na All**

A Área de Influência Indireta do empreendimento está localizada em parte do curso d'água do Rio Pequeno. A Lei Complementar n° 107/2016 estabelece a Área de Preservação Permanente do Rio Pequeno como Zona Especial de Ocupação Restrita. As Zonas Especiais de Ocupação Restrita têm, por objetivo principal, a preservação ambiental e possuem restrição para construção e outras interferências.

Ainda, a Área de Influência Direta e Indireta do empreendimento também está localizada na Unidade Territorial de Planejamento – UTP Itaqui. O zoneamento da UTP Itaqui é regulamentado pela Lei nº 29/2000 e tem, como objetivo principal, a preservação do manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. No entanto, salienta-se que a área onde o imóvel pretende se instalar faz confronto com a referida UTP, mas não se encontra dentro da área de zoneamento da Unidade.

Foi observado, também, na área de influência, um fragmento florestal não identificado, com a presença de indivíduos de espécies protegidas como a *Araucaria angustifolia*.

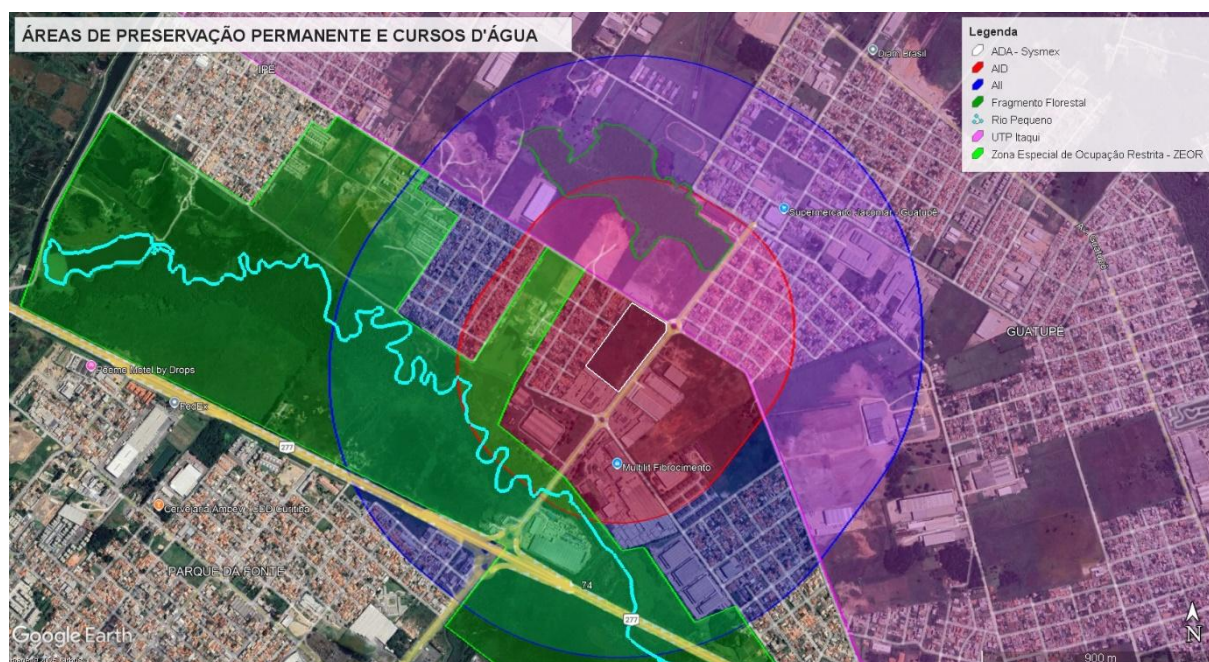


Figura 14 – Áreas de preservação permanente e curso d'água na All



Figura 15 – Fragmento florestal não identificado

#### **h) Identificação e caracterização da infraestrutura existente na AID**

**Pavimentação:** As vias de acesso principais do empreendimento possuem pavimentação do tipo CBUQ em boas condições.



Figura 16 – Pavimentação na av. Rui Barbosa



Figura 17 – Pavimentação na rua Laerte Fenelon

**Iluminação pública e energia elétrica:** A rede de energia na localização do empreendimento e em toda sua área de influência é atendida pela Companhia Paranaense de Energia – COPEL.

**Rede de esgoto:** O empreendimento é atendido pela rede pública da SANEPAR para destinação dos efluentes gerados.

**Abastecimento de água:** A rede de água do empreendimento é atendida pela rede pública da SANEPAR.

#### **i) Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Afonso Pena**

O imóvel em questão está inserido na Área de Segurança Aeroportuária (ASA) do Aeroporto Afonso Pena 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.

Ademais o lote encontra-se ainda na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR

A edificação proposta, bem como a atividade a ser desenvolvida encontram-se de acordo com a legislação vigente no que tange o tema referente à ASA do Aeroporto Afonso Pena, bem como da área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba, não sendo necessária nenhuma medida mitigadora e/ou compensatória.

## 6 Análises e Avaliação dos impactos

### 6.1 Adensamento Populacional

De acordo com o último censo do IBGE (2022), São José dos Pinhais possui 329.628 habitantes.

O adensamento populacional é o aumento na taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade. A maneira como o espaço está organizado e a concentração populacional, exercem grande influência na qualidade ambiental.

Atualmente, o empreendimento conta com 153 funcionários divididos por turnos, os quais constituem a população fixa analisada, e recebe cerca de 42 clientes e/ou fornecedores por dia em horário comercial, que constituem a população flutuante analisada. Sendo assim, com a população fixa dividida em escalas de horários de jornada de trabalho distintas e a população flutuante que frequenta o empreendimento durante o horário comercial, é possível afirmar que o empreendimento não apresentará interferência no adensamento populacional permanente da região.

**Impacto:** Aumento na densidade populacional temporária do entorno do empreendimento.

**Medida Mitigadora:** Não se aplica.

### 6.2 Uso e ocupação do solo

Para realizar o diagnóstico de uso e ocupação do solo, é realizada a análise referente à legislação municipal, considerando a permissividade de uso das atividades do empreendimento.

Em relação ao Macrozoneamento, de acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel está localizado na Macrozona de Influência Logística e Ambiental, caracterizada pela “presença estruturadora do Aeroporto Internacional Afonso Pena e da faixa de domínio da ferrovia, além de áreas de manancial e loteamentos de habitação de interesse

social, desconectados entre si, com grande fragilidade na sua articulação viária e carência de saneamento básico”.

Já em relação ao Zoneamento, de acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e suas alterações, o empreendimento localiza-se na Zona de Ocupação Consolidada – ZOC, definida por ser “área já ocupada ou parcelada, com baixa densidade, caracterizada como área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba ou localizada em porções do território municipal onde se pretende controlar o crescimento urbano”.

O empreendimento é classificado como Industrial 2 e, dessa forma, possui uso Condicionado na ZOC. Em análise da Secretaria de Urbanismo, Transporte e Trânsito, o empreendimento teve o uso permitido, conforme observa-se na Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 122/2015 (anexo).

**Medida Mitigadora:** Não se aplica.

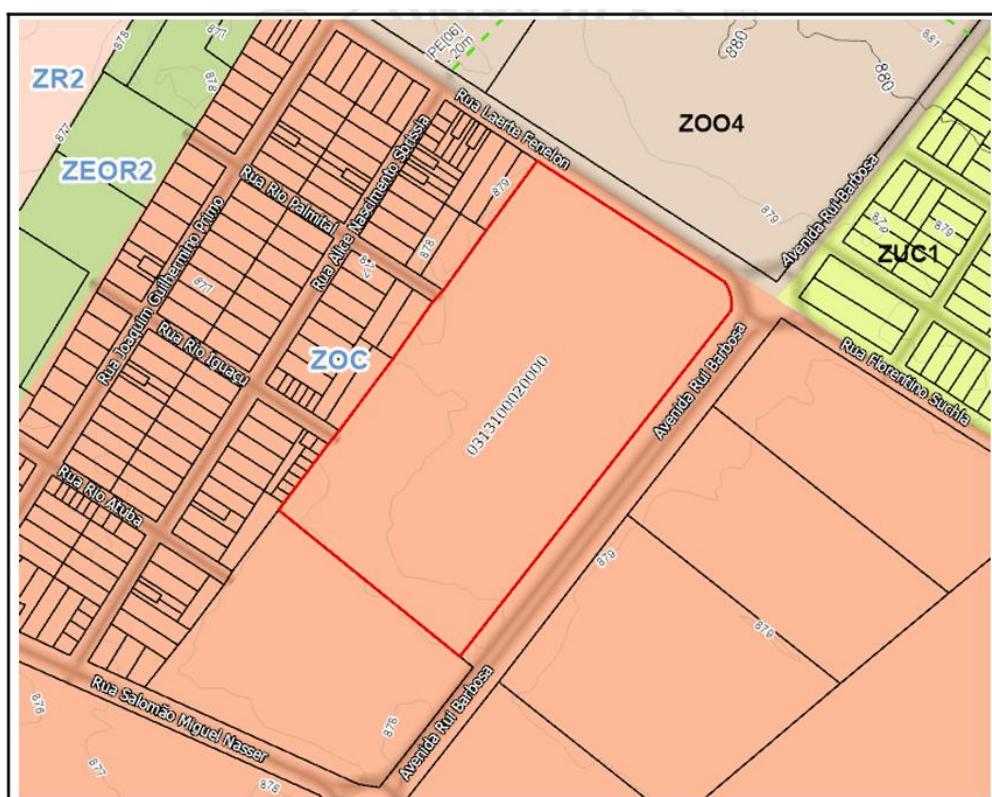


Figura 18 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo

### 6.2.1 Ruídos

O empreendimento encontra-se em Zona de Ocupação Consolidada – ZOC e o entorno imediato do imóvel apresenta uso residencial e industrial.

Sendo assim, as atividades desenvolvidas pelo empreendimento na fase de instalação e operação, não poderão gerar ruídos superiores aos valores estabelecidos na Lei n° 1319/2008.

Tabela 4 – Anexo I – Lei n° 1.319, de 5 de dezembro de 2008

<b>Tipos de Áreas</b>	<b>Diurno dB (A)</b>	<b>Noturno dB (A)</b>
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Zona de Silêncio	45	40
Área estritamente residencial urbana	50	45
Área estritamente residencial, sem corredores de trânsito	55	50
Área mista, predominantemente residencial, sem corredores de trânsito	60	55
Área mista, com vocação comercial e administrativa, sem corredores de trânsito	65	55
Área mista, até 40 m ao longo de laterais de um corredor de trânsito	70	55
Área predominantemente industrial	70	60

Tabela 5 – Anexo II – Lei n° 1.319, de 5 de dezembro de 2008

<b>Atividades não confináveis</b>	Limite de 90 dB (A), permitido somente de segunda-feira a sexta-feira, no período diurno.
<b>Atividades passíveis de confinamento</b>	De segunda-feira a sexta-feira, no período diurno: limites constantes na Tabela I acrescidos de 5 dB (A).  De segunda-feira a sexta-feira, no período noturno: limites constantes na Tabela I.
Sábados, Domingos e Feriados, em qualquer período: devem ser respeitados os limites constantes na Tabela I, tanto para as atividades passíveis de confinamento como para as não confináveis.	

O empreendimento não se encontra dentro da Área de Ruído Aeroportuário – ARA – e, dessa forma, não necessita apresentar quaisquer outros estudos ou projetos de isolamento acústico para este fim.

**Impacto:** Geração de ruídos pela instalação e operação do empreendimento

**Medida obrigatória:** Respeitar os limites de geração de ruído conforme Lei nº 1319/2008.

### 6.3 Valorização imobiliária

A implantação de uma indústria em determinado local pode trazer tanto impactos positivos como negativos na valorização imobiliária do seu entorno. Em relação aos impactos positivos podemos destacar:

- Desenvolvimento de Infraestrutura: A presença de uma indústria pode estimular o desenvolvimento de infraestrutura como transporte público e vias, melhorando a qualidade de vida do entorno;
- Crescimento econômico: atração de investimentos e aumento de empregos, impulsionando o crescimento econômico local e a demanda por imóveis residenciais e comerciais;

Quanto aos impactos negativos:

- Ruído e poluição: A operação de uma indústria pode gerar ruídos e poluição se não for operada de maneira adequada e conforme as legislações pertinentes;
- Restrições de desenvolvimento: regulamentações de zoneamento e uso da terra podem afetar o potencial de valorização imobiliária.

No entorno do imóvel em questão, as quadras adjacentes já são ocupadas por edifícios industriais, comerciais e residenciais. Analisando as atividades e empreendimentos presentes no seu entorno, julga-se que o local não será afetado por maiores valorizações ou desvalorizações imobiliárias.

## 6.4 Equipamentos urbanos

### a) Abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica

A rede de água do empreendimento é atendida pela rede pública da SANEPAR. O esgotamento sanitário também é atendido pela rede pública da SANEPAR.

A rede de energia na localização do empreendimento e em toda sua área de influência é atendida pela Companhia Paranaense de Energia – COPEL.

<b>Medida Mitigadora:</b> Não se aplica.
--

### b) Drenagem de águas pluviais

A instalação de um sistema de drenagem pluvial é essencial para o escoamento superficial de água no imóvel, devido a construção das edificações e alteração da capacidade de absorção de águas pluviais do solo. Se necessário, um projeto será dimensionado considerando as áreas construídas, os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o escoamento das águas de forma disciplinada.

### c) Iluminação pública

A construção respeitará os limites de altura para o zoneamento, e devido ao porte e dimensões do imóvel considera-se que o empreendimento não interferirá de forma significativa na iluminação da região.

<b>Medida Mitigadora:</b> Não se aplica.
--

### d) Acondicionamento temporário de resíduos sólidos e sua coleta

O gerenciamento de resíduos sólidos é uma questão ambiental de extrema importância na atualidade, uma vez que o crescimento populacional e o consumo exacerbado têm contribuído para o aumento na geração de resíduos. Nesse contexto,

as indústrias desempenham um papel significativo, visto que são estabelecimentos que produzem uma quantidade considerável de resíduos.

O empreendimento gerará resíduos sólidos, provenientes de sua implantação e operação de suas atividades e deverá realizar contrato com empresas devidamente licenciadas para coleta e destinação de cada tipo de resíduo gerado.

**Impacto:** Geração de resíduos sólidos.

**Medidas Obrigatórias:** Realizar o correto gerenciamento dos resíduos sólidos,

**Responsável:** Empreendedor.

**Prazo:** Durante a instalação e operação do empreendimento.

#### e) Licenciamento Ambiental

O empreendimento não possui licença ambiental vigente até o momento, porém o mesmo já deu início ao processo de obtenção da mesma.

**Medida Obrigatória:** Obtenção da licença ambiental.

**Responsável:** Empreendedor

**Prazo:** Antes do início da operação

## 6.5 Equipamentos comunitários

### a) Saúde

Dentro da Área de Influência Indireta há somente uma unidade de saúde – UBS Guatupê – localizada na rua Herminda da Rocha Barbosa, em uma distância aproximada de 1 quilômetro do imóvel onde o empreendimento pretende se instalar.

Visto que a empresa já se encontra consolidada e que está em processo apenas de mudança de endereço, orienta-se a inclusão de atendimento ambulatorial no interior do estabelecimento ou então a realização de convênio com empresas particulares de emergências médicas a fim de evitar a sobrecarga da unidade de saúde.

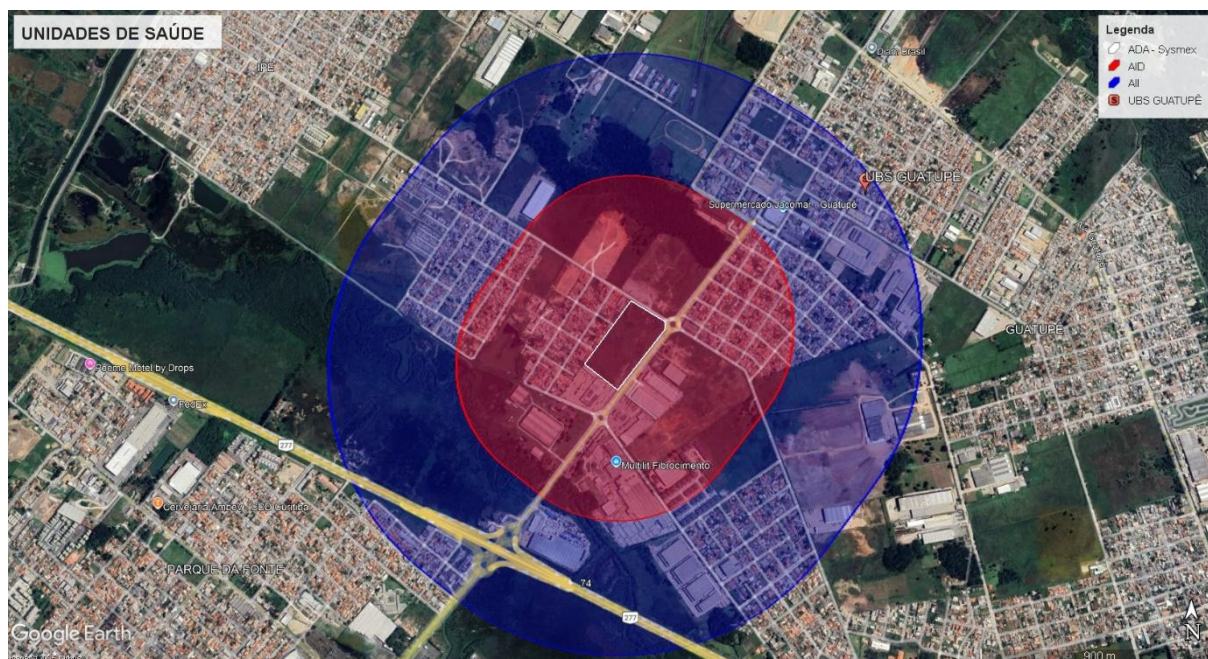


Figura 19 – Unidade de saúde na área de influência do empreendimento

**Medida Mitigadora:** Não se aplica.

## b) Educação

Dentro da Área de Influência Indireta foram identificadas duas escolas públicas: o Colégio Estadual Guatupê – localizada na av. Tomás Carmeliano de Miranda n° 349 – e a Escola Municipal Jorge Nascimento – localizada na rua João Fraga Neto n° 290. No entanto, por se tratar de atividade industrial, não existe demanda por equipamentos educacionais.

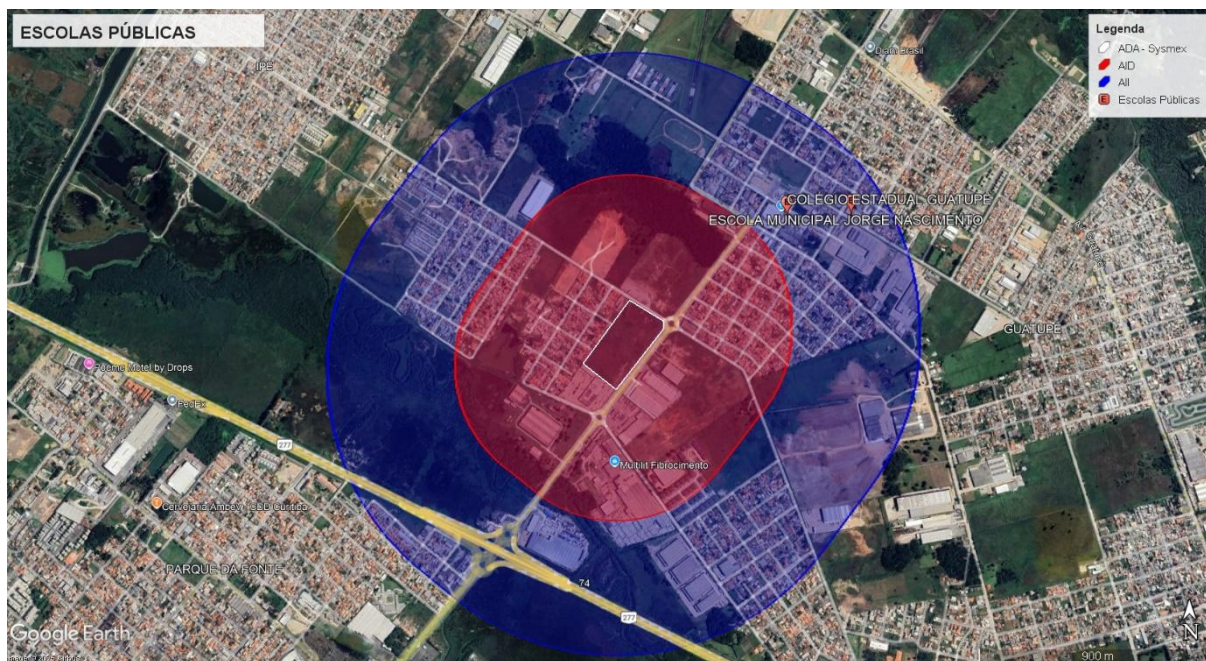


Figura 20 – Escola na área de influência do empreendimento

**Medida Mitigadora: Não se aplica.**

### c) Lazer

Os espaços destinados ao bem-estar social, são as áreas verdes, os parques, as praças, as praças desportivas, os teatros, cinemas e estádios. Na área de influência indireta do empreendimento há alguns equipamentos de lazer de uso público que possibilitam a interação entre os habitantes e frequentadores dos bairros, promovendo assim, a vitalidade urbana local e maior aproveitamento de espaços públicos.

Dentro da Área de Influência Indireta há somente uma área de lazer pública, denominada Praça da Juventude.

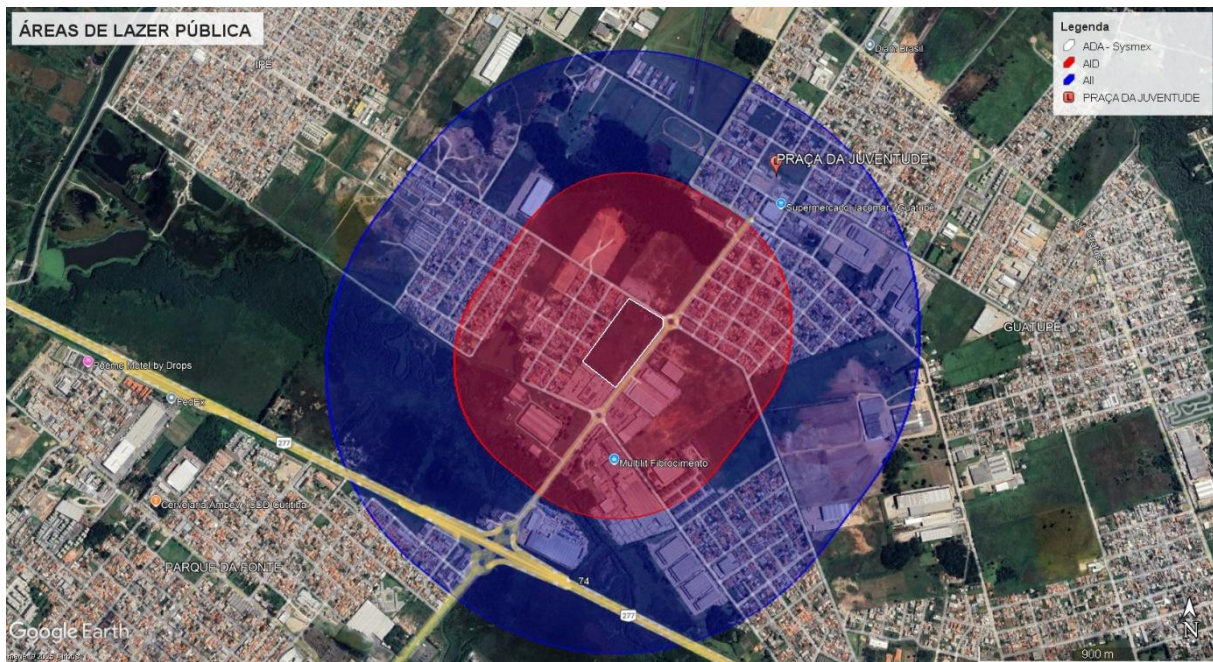


Figura 21 – Área de lazer pública na área de influência do empreendimento

**Medida Mitigadora:** Não se aplica.

## 6.6 Mobilidade urbana

### 6.6.1 Geração E Intensificação De Polos Geradores De Tráfego

Polos Geradores de Tráfego (PGT) são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impactos na circulação viária em seu entorno imediato, prejudicando a fluidez do tráfego veicular em toda uma região e agravando as condições de segurança de veículos motorizados, não motorizados e pedestres.

De acordo com o Denatran, juntamente à implantação de PGT se faz necessário implementar abordagens relativas à análise e tratamento da região impactada, que leve em consideração tanto os efeitos prejudiciais originados pelo PGT à mobilidade e acessibilidade urbana de veículos e pessoas, bem como aumento da demanda pelo uso de estacionamento em suas áreas de influência.

Conforme exposto anteriormente o empreendimento em questão está localizado na ZOC – Zona de Ocupação Consolidada. O entorno do mesmo possui características de atração de população tanto residencial, quanto de trabalhadores das indústrias do entorno. O empreendimento em questão contará com 153

funcionários que irão compor a população fixa do empreendimento e 4 clientes e 38 fornecedores que irão compor a população flutuante.

Para acesso ao empreendimento os trabalhadores preferencialmente farão a aproximação pela PR 277, acessarão o bolsão de acesso na marginal da PR 277 e então farão o acesso pela Avenida Rui Barbosa. Outra opção de acesso se dá pela Rua Laerte Fenelon. Espera-se que o empreendimento gere pouca interferência no tráfego local, uma vez que a distribuição dos turnos dos funcionários durante o dia acaba por diluir o tráfego gerado pelo empreendimento.

### 6.6.2 Previsão de geração de tráfego e impactos ao sistema viário

Conforme exposto anteriormente o empreendimento contará com 153 funcionários, 4 clientes e 38 fornecedores durante a fase de operação, totalizando 195 usuários/dia. Sendo assim foi realizada a estimativa de fluxo gerado para o empreendimento durante o dia. Para tal foram utilizados os dados disponibilizados no diagnóstico do Plano de Mobilidade de São José dos Pinhais elaborado no ano de 2024, juntamente com a realização de contagem veicular, a seguir iremos abordar os dados obtidos.

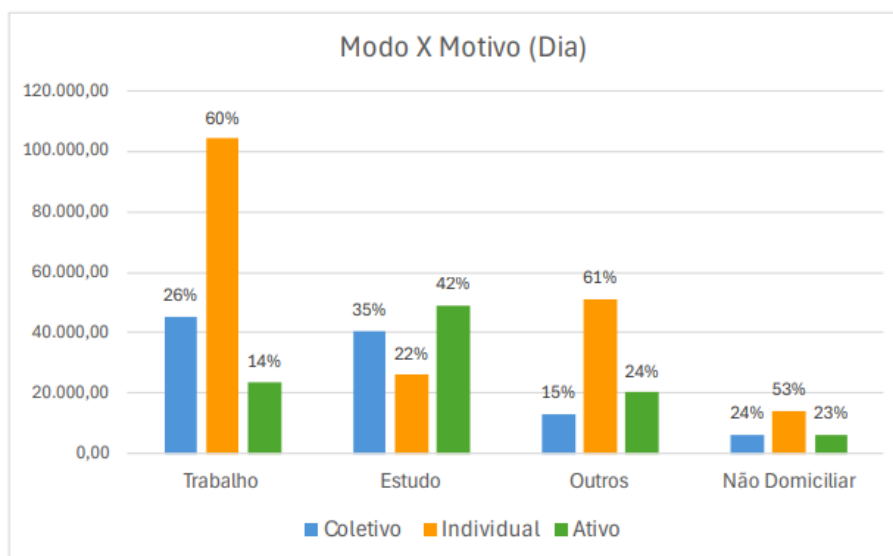


Figura 22 – Divisão modal por motivo de viagem

Fonte: Consórcio Mobilidade 20, 2024.

A partir dos dados estimados da população flutuante foi possível estimar o comportamento do fluxo gerado durante a fase de operação do empreendimento. As tabelas a seguir expressam os resultados obtidos.

Tabela 6 – Geração de viagens

<b>OPERAÇÃO DIÁRIA DE VIAGENS DE PESSOA</b>	
<b>CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO</b>	
<b>POPULAÇÃO FIXA</b>	
<b>TRABALHADORES</b>	<b>QUANTIDADE</b>
TRABALHADORES 1 TURNO	19
TRABALHADORES 2º TURNO	95
TRABALHADORES 3º TURNO	5
TRABALHADORES 4º TURNO	34
<b>Nº TOTAL POP. FIXA</b>	<b>153</b>
<b>NÚMERO DE VIAGENS GERADAS</b>	
ÍNDICE DE VIAGENS POR POPULAÇÃO NÃO RESIDENCIAL*	2
TRABALHADORES	153
<b>TOTAL DE VIAGENS POPULAÇÃO FIXA</b>	<b>306</b>

<b>OPERAÇÃO DIÁRIA DE VIAGENS DE PESSOA</b>	
<b>CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO</b>	
<b>POPULAÇÃO FLUTUANTE</b>	
<b>NÚMERO MÉDIO DE ATENDIMENTOS POR DIA</b>	<b>QUANTIDADE</b>
ATENDIMENTOS DIÁRIOS	4
<b>Nº TOTAL POP. FLUTUANTE</b>	<b>4</b>
<b>NÚMERO DE VIAGENS GERADAS</b>	
ÍNDICE DE VIAGENS POR POPULAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	2
ATENDIMENTOS DIÁRIOS	4
<b>TOTAL DE VIAGENS POPULAÇÃO FLUTUANTE</b>	<b>8</b>

OPERAÇÃO DIÁRIA DE VIAGENS DE CARGA	
CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO	
CARGAS	
CAMINHÕES DE FORNECEDORES	QUANTIDADE
PERÍODO DA MANHÃ	19
PERÍODO DA TARDE	19
PERÍODO DA NOITE	0
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>
NÚMERO DE VIAGENS GERADAS	
ÍNDICE DE VIAGENS POR POPULAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	2
NÚMERO DE VEÍCULOS	38
<b>TOTAL DE VIAGENS DE CARGA</b>	<b>76</b>

POPULAÇÃO TOTAL	
POPULAÇÃO FIXA	153
POPULAÇÃO FLUTUANTE	4
CARGAS	38
<b>TOTAL</b>	<b>195</b>
NÚMERO TOTAL DE VIAGENS GERADAS	
POPULAÇÃO FIXA	306
POPULAÇÃO FLUTUANTE	8
CARGAS	76
<b>TOTAL</b>	<b>390</b>

Com base nos dados da geração de viagens e a distribuição modal disponível no diagnóstico do Plano de Mobilidade de 2024, foi realizada a distribuição modal e horária do fluxo esperado.

DIVISÃO MODAL PLANO DE MOBILIDADE URBANA	
DESLOCAMENTOS REALIZADOS POR CADA MEIO DE TRANSPORTE	
MEIO DE TRANSPORTE UTILIZADO - TRABALHO (POP. FIXA)	DESLOCAMENTO (%)
COLETIVO	26,0%
INDIVIDUAL	60,0%
ATIVO	14,0%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>

Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - População Fixa		
TRANSPORTE UTILIZADO	PORCENTAGEM	VIAGENS FLUXO OPERACIONAL
COLETIVO	26,0%	80
INDIVIDUAL	60,0%	184
ATIVO	14,0%	43
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>306</b>

DIVISÃO MODAL PLANO DE MOBILIDADE URBANA	
DESLOCAMENTOS REALIZADOS POR CADA MEIO DE TRANSPORTE	
MEIO DE TRANSPORTE	DESLOCAMENTO (%)

<b>UTILIZADO - GERAL (POP. FLUTUANTE)</b>	
COLETIVO	26,0%
INDIVIDUAL	60,0%
ATIVO	14,0%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>

<b>Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - População Flutuante</b>		
<b>TRANSPORTE UTILIZADO</b>	<b>PORCENTA GEM</b>	<b>VIAGENS FLUXO OPERACIONAL</b>
COLETIVO	26,0%	2
INDIVIDUAL	60,0%	5
ATIVO	14,0%	1
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>8</b>

<b>Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - Cargas</b>		
<b>TRANSPORTE UTILIZADO</b>	<b>PORCENTA GEM</b>	<b>VIAGENS DE FLUXO</b>
CAMINHÃO	100%	76
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>76</b>

COMPILAÇÃO DOS DADOS								
DIVISÃO MODAL DO EMPREENDIMENTO								
MEIOS DE TRANSPORTE	TRABALHO (POP. FIXA)		PASSAGEIROS (POP. FLUTUANTE)		CARGAS		TOTAL	
	TOTAL	306	TOTAL	8	TOT AL	76	TOT AL	
	%	VIAGEM/DIA	%	VIAGEM /DIA	%	VIAGE M/DIA	%	VIAGE M/DIA
COLETIVO	26,00%	80	26,0%	2	0,00 %	0	20,9 3%	82
INDIVIDUAL	60,00%	184	60,0%	5	0,00 %	0	48,3 1%	188
ATIVO	14,00%	43	14,0%	1	0,00 %	0	11,2 7%	44
CAMINHÃO	0,00%	0	0,0%	0	100,00 %	76	19,4 9%	76
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>306</b>	<b>100,00 %</b>	<b>8</b>	<b>100,00 %</b>	<b>76</b>	<b>100,00 %</b>	<b>390</b>

COMPILAÇÃO DOS DADOS								
DIVISÃO MODAL DO EMPREENDIMENTO - transporte motorizado individual								
MEIOS DE TRANSPORTE	TRABALHO (POP. FIXA)		PASSAGEIROS (POP. FLUTUANTE)		CARGAS		TOTAL	
	TOTAL	184	TOTAL	5	TOT AL	0	TOT AL	
	%	VIAGEM/DIA	%	VIAGEM /DIA	%	VIAGE M/DIA	%	VIAGE M/DIA
INDIVIDUAL	100,00%	184	100,0%	5	0,00 %	0	100,00 %	188
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>184</b>	<b>100,00 %</b>	<b>5</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0</b>	<b>100,00 %</b>	<b>188</b>

COMPILAÇÃO DOS DADOS								
DIVISÃO MODAL DO EMPREENDIMENTO - transporte coletivo								
MEIOS DE TRANSPORTE	TRABALHO (POP. FIXA)		PASSAGEIROS (POP. FLUTUANTE)		CARGAS		TOTAL	
	TOTAL	80	TOTAL	2	TOT AL	0	TOT AL	
	%	VIAGEM/DIA	%	VIAGEM /DIA	%	VIAGE M/DIA	%	VIAGE M/DIA
COLETIVO	100,00%	80	100,0%	2	0,00 %	0	100,00%	82
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>80</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>82</b>

Cargas - Horários de Entrada e Saída						
Hora	UCP	% distribuição *	% entrada no horário *	% saída no horário *	Entrada Veículos	Saída Veículos
00h - 01h	0	0,00%	0%	0%	0	0
01h - 02h	0	0,00%	0%	0%	0	0
02h - 03h	0	0,00%	0%	0%	0	0
03h - 04h	0	0,00%	0%	0%	0	0
04h - 05h	0	0,00%	0%	0%	0	0
05h - 06h	0	0,00%	0%	0%	0	0
06h - 07h	0	0,00%	0%	0%	0	0
07h - 08h	8	5,00%	50%	50%	4	4
08h - 09h	15	10,00%	50%	50%	8	8

09h - 10h	21	14,00%	50%	50%	11	11
10h - 11h	21	14,00%	50%	50%	11	11
11h - 12h	8	5,00%	50%	50%	4	4
12h - 13h	0	0,00%	0%	0%	0	0
13h - 14h	21	14,00%	50%	50%	11	11
14h - 15h	21	14,00%	50%	50%	11	11
15h - 16h	15	10,00%	50%	50%	8	8
16h - 17h	15	10,00%	50%	50%	8	8
17h - 18h	6	4,00%	50%	50%	3	3
18h - 19h	0	0,00%	0%	0%	0	0
19h - 20h	0	0,00%	0%	0%	0	0
20h - 21h	0	0,00%	0%	0%	0	0
21h - 22h	0	0,00%	0%	0%	0	0
22h - 23h	0	0,00%	0%	0%	0	0
23h - 00h	0	0,00%	0%	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>152</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

<b>Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - População Fixa</b>			
<b>CONVERSÃO DAS VIAGENS A UNIDADES DE VEÍCULOS - POPULAÇÃO FIXA</b>			
<b>MODAL</b>	<b>PESSOAS</b>	<b>VEÍCULOS</b>	
	<b>QUANTIDADE</b>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>Nº DE VEÍCULOS (QTD/TX. OCP.)</b>
COLETIVO	80	1	80
INDIVIDUAL	184	1,5	122
<b>TOTAL</b>			<b>202</b>

<b>FATOR DE EQUIVALÊNCIA EM CARROS DE PASSEIO (UCP)</b>			
<b>TIPO DE VEÍCULO</b>	<b>VEÍCULO DE PASSEIO</b>	<b>ÔNIBUS CONVENCIONAL</b>	<b>MOTOS</b>
FATOR DE EQUIVALÊNCIA	1	2,25	0,35

<b>Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - veículos motorizados individuais - População Fixa</b>			
<b>CONVERSÃO DAS UNIDADES DE VEÍCULOS EM FLUXO EQUIVALENTE (UCP)</b>			
<b>MODAL</b>	<b>PESSOAS</b>	<b>VEÍCULOS</b>	
	<b>QUANTIDADE</b>	<b>FATOR DE EQUIVALÊNCIA</b>	<b>FLUXO EQUIVALENTE (UCP)</b>
COLETIVO	80	2,25	179
INDIVIDUAL	122	1	122
<b>TOTAL</b>			<b>301</b>

<b>CÁLCULO DO FLUXO EQUIVALENTE POPULAÇÃO FIXA =</b>	
<b><math>\Sigma(\text{NÚMERO DE VEÍCULOS} \times \text{FATOR DE EQUIVALÊNCIA})</math></b>	<b>301</b>

<b>População Fixa - Horários de Entrada e Saída</b>						
<b>Hora</b>	<b>UCP</b>	<b>% distribuição *</b>	<b>% entrada no horário *</b>	<b>% saída no horário *</b>	<b>Entrada Veículos</b>	<b>Saída Veículos</b>
00h - 01h	0	0,00%	0%	0%	0	0
01h - 02h	0	0,00%	0%	0%	0	0
02h - 03h	0	0,00%	0%	0%	0	0
03h - 04h	0	0,00%	0%	0%	0	0
04h - 05h	0	0,00%	0%	0%	0	0
05h - 06h	0	0,00%	0%	0%	0	0

06h - 07h	0	0,00%	0%	0%	0	0
07h - 08h	18	6,00%	100%	0%	18	0
08h - 09h	93	31,00%	100%	0%	93	0
09h - 10h	6	2,00%	100%	0%	6	0
10h - 11h	0	0,00%	0%	0%	0	0
11h - 12h	0	0,00%	0%	0%	0	0
12h - 13h	0	0,00%	0%	0%	0	0
13h - 14h	33	11,00%	100%	0%	33	0
14h - 15h	0	0,00%	0%	0%	0	0
15h - 16h	18	6,00%	0%	100%	0	18
16h - 17h	93	31,00%	0%	100%	0	93
17h - 18h	6	2,00%	0%	100%	0	6
18h - 19h	0	0,00%	0%	0%	0	0
19h - 20h	0	0,00%	0%	0%	0	0
20h - 21h	0	0,00%	0%	0%	0	0
21h - 22h	0	0,00%	0%	0%	0	0
22h - 23h	33	11,00%	0%	100%	0	33
23h - 00h	0	0,00%	0%	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>301</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>151</b>	<b>151</b>
* Datos obtidos in loco						

<b>Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - População Flutuante</b>			
<b>CONVERSÃO DAS VIAGENS A UNIDADES DE VEÍCULOS - FLUXO CIRCUNSTANCIAL</b>			
<b>MODAL</b>	<b>PESSOAS</b>	<b>VEÍCULOS</b>	
	<b>QUANTIDADE</b>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>Nº DE VEÍCULOS (QTD/TX. OCP.)</b>
COLETIVO	2	1	2
INDIVIDUAL	5	1,5	3
<b>TOTAL</b>			<b>5</b>

<b>FATOR DE EQUIVALÊNCIA EM CARROS DE PASSEIO (UCP) CONFORME PLANMOB MARINGÁ, 2022</b>			
<b>TIPO DE VEÍCULO</b>	<b>VEÍCULO DE PASSEIO</b>	<b>ÔNIBUS CONVENCIONAL</b>	<b>MOTOS</b>
FATOR DE EQUIVALÊNCIA	1	2,25	0,35

<b>Distribuição modal da demanda diária do empreendimento - veículos motorizados individuais - População flutuante</b>			
<b>CONVERSÃO DAS UNIDADES DE VEÍCULOS EM FLUXO EQUIVALENTE (UCP)</b>			
<b>MODAL</b>	<b>PESSOAS</b>	<b>VEÍCULOS</b>	
	<b>QUANTIDADE</b>	<b>FATOR DE EQUIVALÊNCIA</b>	<b>FLUXO EQUIVAL ENTE (UCP)</b>
COLETIVO	2	2,25	5
INDIVIDUAL	5	1	5
<b>TOTAL</b>			<b>9</b>

**CÁLCULO DO FLUXO EQUIVALENTE POPULAÇÃO FLUTUANTE**

$$= \Sigma(\text{NÚMERO DE VEÍCULOS} \times \text{FATOR DE EQUIVALÊNCIA})$$

**9**

<b>População Flutuante - Horários de Entrada e Saída das Viagens</b>						
Hora	UCP	% distribuição *	% entrada no horário *	% saída no horário *	Entrada Veículos	Saída Veículos
00h - 01h	0	0,00%	0%	0%	0	0
01h - 02h	0	0,00%	0%	0%	0	0
02h - 03h	0	0,00%	0%	0%	0	0
03h - 04h	0	0,00%	0%	0%	0	0
04h - 05h	0	0,00%	0%	0%	0	0
05h - 06h	0	0,00%	0%	0%	0	0
06h - 07h	0	0,00%	0%	0%	0	0
07h - 08h	0	4,15%	50%	50%	0	0
08h - 09h	1	8,50%	50%	50%	0	0
09h - 10h	2	16,50%	50%	50%	1	1
10h - 11h	1	12,50%	50%	50%	1	1
11h - 12h	1	6,70%	50%	50%	0	0
12h - 13h	0	0,00%	0%	0%	0	0
13h - 14h	2	16,50%	50%	50%	1	1
14h - 15h	1	8,15%	50%	50%	0	0
15h - 16h	1	6,50%	50%	50%	0	0

16h - 17h	1	12,00%	50%	50%	1	1
17h - 18h	1	8,50%	50%	50%	0	0
18h - 19h	0	0,00%	50%	50%	0	0
19h - 20h	0	0,00%	50%	50%	0	0
20h - 21h	0	0,00%	50%	50%	0	0
21h - 22h	0	0,00%	0%	0%	0	0
22h - 23h	0	0,00%	0%	0%	0	0
23h - 00h	0	0,00%	0%	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Com base nos dados acima foi possível concluir que o empreendimento causará pouco impacto no sistema viário local, mesmo assim, propõe-se que os colaboradores sejam incentivados a utilizar o transporte coletivo em substituição ao transporte individual.

**Impacto:** Intensificação do tráfego local

**Medida mitigadora:** Incentivo a utilização do transporte coletivo por parte dos colaboradores

**Duração:** Durante a fase de operação

### 6.6.3 Demanda por estacionamento

Com base nos dados obtidos no fluxo horário do empreendimento, foi possível aferir a suficiência de vagas de estacionamento disponibilizadas pelo empreendimento por hora.

## DEMANDA POR VAGAS DE ESTACIONAMENTO

**Somatória da Demanda - Horários de Entrada e Saída - Veículos motorizados individuais (POPULAÇÃO FIXA + FLUTUANTE+CARGA)**

PERIODO	Hora	UCP	Entrada Veículos	Saída Veículos	Vagas demandadas no horário
MADRUGADA	00h - 01h	0	0	0	0
	01h - 02h	0	0	0	0
	02h - 03h	0	0	0	0
	03h - 04h	0	0	0	0
	04h - 05h	0	0	0	0
	05h - 06h	0	0	0	0
MANHÃ	06h - 07h	0	0	0	0
	07h - 08h	8	8	0	8
	08h - 09h	39	39	0	46
	09h - 10h	3	3	0	49
	10h - 11h	0	0	0	49
ALMOÇO	11h - 12h	0	0	0	49
	12h - 13h	0	0	0	49
	13h - 14h	14	14	0	63
TARDE	14h - 15h	0	0	0	63
	15h - 16h	8	0	8	55
	16h - 17h	39	0	39	16
	17h - 18h	3	0	3	14
	18h - 19h	0	0	0	14

NOITE	19h - 20h	0	0	0	14
	20h - 21h	0	0	0	14
	21h - 22h	0	0	0	14
	22h - 23h	14	0	14	0
	23h - 00h	0	0	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>126</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	

Pelos dados acima, é possível aferir que o momento de maior demanda de vagas se dará no período das 13h às 15h, demandando 63 vagas. Conforme a tabela 2, que trata das vagas de estacionamento, o empreendimento contará com 90 vagas para veículos leves, demonstrando que o mesmo apresenta vagas em quantidade mais do que o suficiente para atendimento da demanda gerada. Além disso o empreendimento conta com vagas para estacionamento de caminhões e área de carga e descarga, eliminando assim os possíveis impactos que tais atividades possam causar ao tráfego local.

**Impacto:** Aumento da demanda por estacionamento

**Medida compensatória:** Não se aplica

#### 6.6.4 Demanda por transporte coletivo

O lote em que o empreendimento será instalado possui atualmente cinco pontos de ônibus em seu entorno imediato, que serão mantidos após a implantação do empreendimento. Abaixo está o mapa de localização dos pontos de ônibus:



Figura 23 – Localização dos pontos de ônibus

Foi realizado o levantamento da estrutura física e das linhas que atendem os pontos próximos ao empreendimento.



Figura 24 – Ponto de ônibus 1



Figura 25 – Ponto de ônibus 2

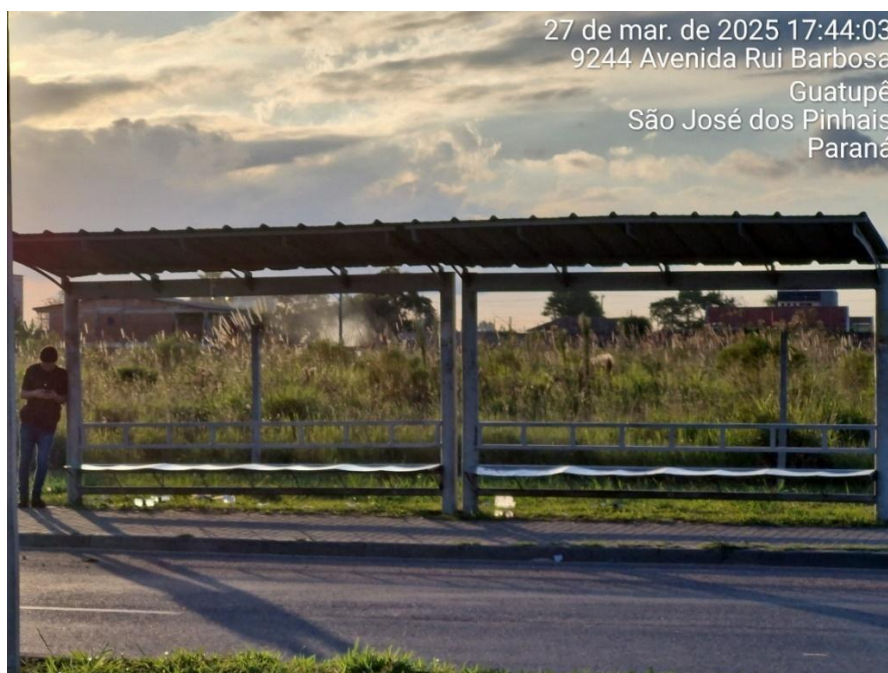


Figura 26 – Ponto de ônibus 3



Figura 27 – Ponto de ônibus 4

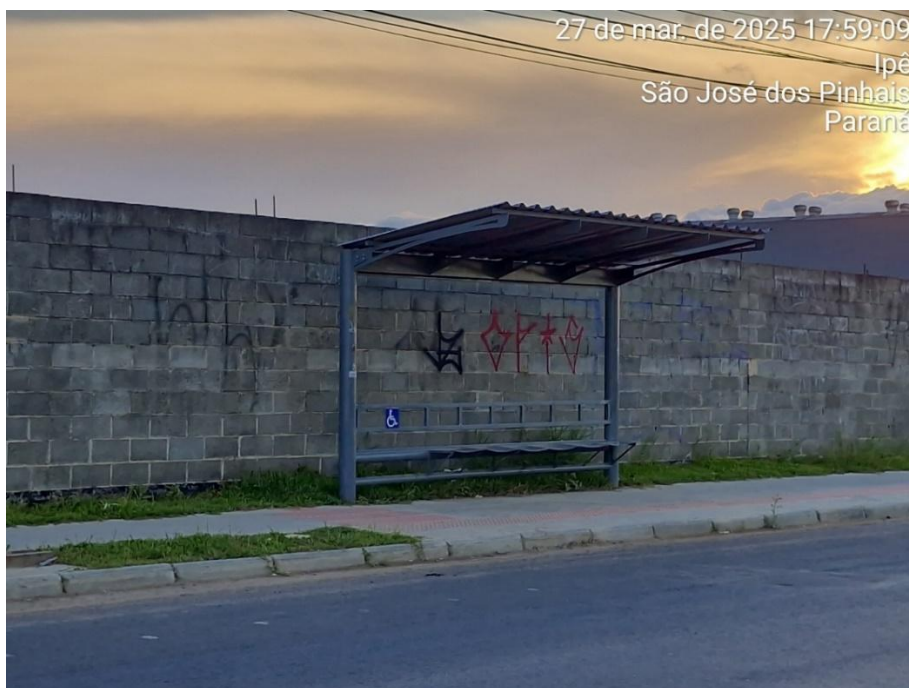


Figura 28 – Ponto de ônibus 5

Pelo levantamento foi possível verificar que os pontos se encontram em boas condições de conservação e não apresentavam alta taxa de ocupação. Foi realizado

ainda o levantamento das linhas de ônibus que atendem cada ponto, conforme descrito abaixo.

Ponto 1: 200, E72, E73, E77, E79 e I60

Ponto 2: 215, E71, E72, E79 e I60

Ponto 3: 200, E72, E73, E77, E79 e I60

Ponto 4: 215, E71, E72, E79 e I60

Ponto 5: 202 e E79

Pela disponibilidade de pontos e variedade de linhas que atendem a região, é possível aferir que haverá disponibilidade de ônibus suficientes para atendimento da demanda gerada pelo empreendimento. Além disso a quantidade e variedade de linhas na região também servem de atrativo e estímulo à substituição do modal individual pelo modal coletivo, reduzindo problemas de tráfego na região.

**Impacto:** Aumento da demanda pelo transporte coletivo

**Medida compensatória:** Não se aplica

Tabela 7 – Tabela de Medidas Mitigadoras, Compensatórias, Obrigatórias ou Potencializadoras

ANÁLISE	IMPACTO	MEDIDA MITIGADORA (M), OU COMPENSATÓRIA (C), OU OBRIGATÓRIA (O) OU POTENCIALIZADORA (P)		RESPONSÁVEL	PRAZO
		M/C/O/P	MEDIDA PROPOSTA		
<b>Adensamento populacional</b>	Aumento na densidade populacional temporária do entorno do empreendimento	-	Não se aplica.	-	-
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Ruídos</b>	Geração de ruídos pela instalação e operação do empreendimento	O	Respeitar os limites de geração de ruído conforme Lei nº 1319/2008.	Empreendedor	Durante as fases de instalação e operação

<b>Valorização Imobiliária</b>	-		Não se aplica.	-	-
<b>Equipamentos urbanos</b>	-		Não se aplica.	-	-
<b>Paisagem urbana e patrimônio cultural</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Drenagem de águas pluviais</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Iluminação pública</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Acondicionamento temporário de resíduos sólidos e coleta</b>	Geração de resíduos sólidos	O	Realizar o correto gerenciamento dos resíduos sólidos	Empreendedor	Durante a operação do empreendimento
<b>Licenciamento Ambiental</b>	-	O	Obtenção da licença ambiental	Empreendedor	Antes da operação do empreendimento

<b>Equipamentos comunitários</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Saúde</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Educação</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Lazer</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Mobilidade Urbana</b>	Intensificação do tráfego local	M	Incentivo a utilização do transporte coletivo por parte dos colaboradores	Empreendedor	Durante a fase de operação
<b>Oferta e Demanda por transporte coletivo</b>	Aumento no número de pessoas a utilizar o transporte coletivo	-	Não se aplica	-	-
<b>Acesso para bicicletas</b>	-	-	Não se aplica	-	-
<b>Acesso e demanda por veículos de carga</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Demanda de estacionamento</b>	Demanda de Estacionamento	-	Não se aplica.	-	-
<b>Segurança viária</b>	-	-	Não se aplica.	-	-
<b>Sinalização viária</b>	-	-	Não se aplica.	-	-

## **7 Anexos**

ANEXO I – Guia amarela

ANEXO II – Projeto Arquitetônico

ANEXO III – Contrato Social

ANEXO IV – Cartão CNPJ

ANEXO V – Matrícula

ANEXO VI – ARTs

## **ANEXO I – Guia amarela**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

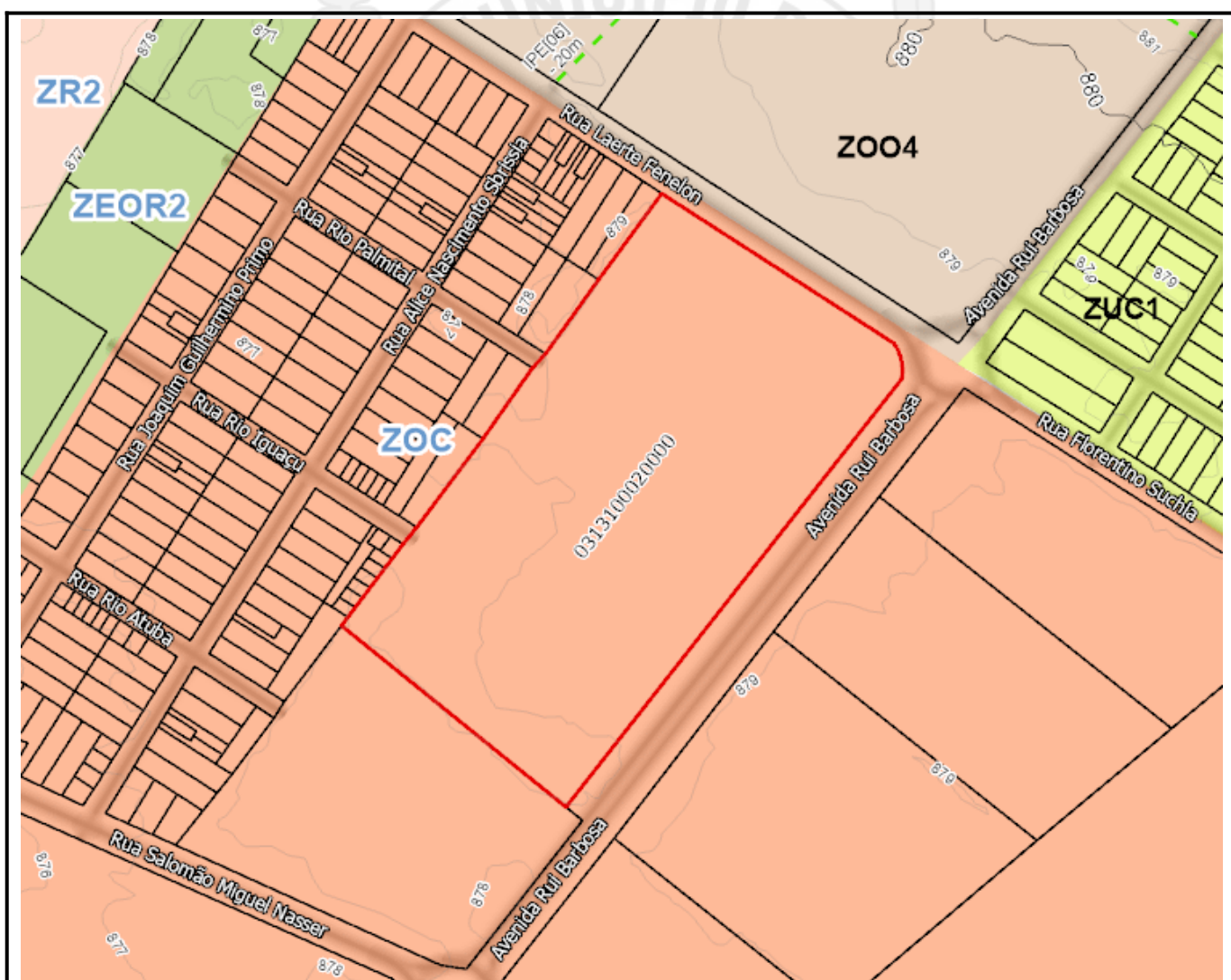
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.131.0002.0000

Data: 07/04/2025

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA

Número predial oficial: S/N

Bairro: IPÊ

Lote: 117B

Matrícula: 44004

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.131.0002.0000

Data: 07/04/2025

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 738

DATA: 21/12/1999

CVCO: 191

ANO: 2000

### DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

### ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

#### Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 05 (12)

#### Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

#### Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

### USOS ADEQUADOS

#### Usos adequados na ZOC

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

### USOS CONDICIONADOS

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.131.0002.0000**

**Data: 07/04/2025**

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

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

### **USOS PERMISSÍVEIS**

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

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

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

**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 e Serviço Específicos:** (13),(25)

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

**Extrativista:** (13),(26)

### **OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

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

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

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

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

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

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

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

(9). A ser regulamentado em lei específica.

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

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

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

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.131.0002.0000**

**Data: 07/04/2025**

Ocupação do Solo do Município.

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m<sup>2</sup> 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 1.500,00m<sup>2</sup> 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 5.000,00m<sup>2</sup> 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 10.000m<sup>2</sup> de área ou 200m de divisa deverão ser



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.131.0002.0000**

**Data: 07/04/2025**

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

### **AERÓDROMOS**

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

### **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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.131.0002.0000**

**Data: 07/04/2025**

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

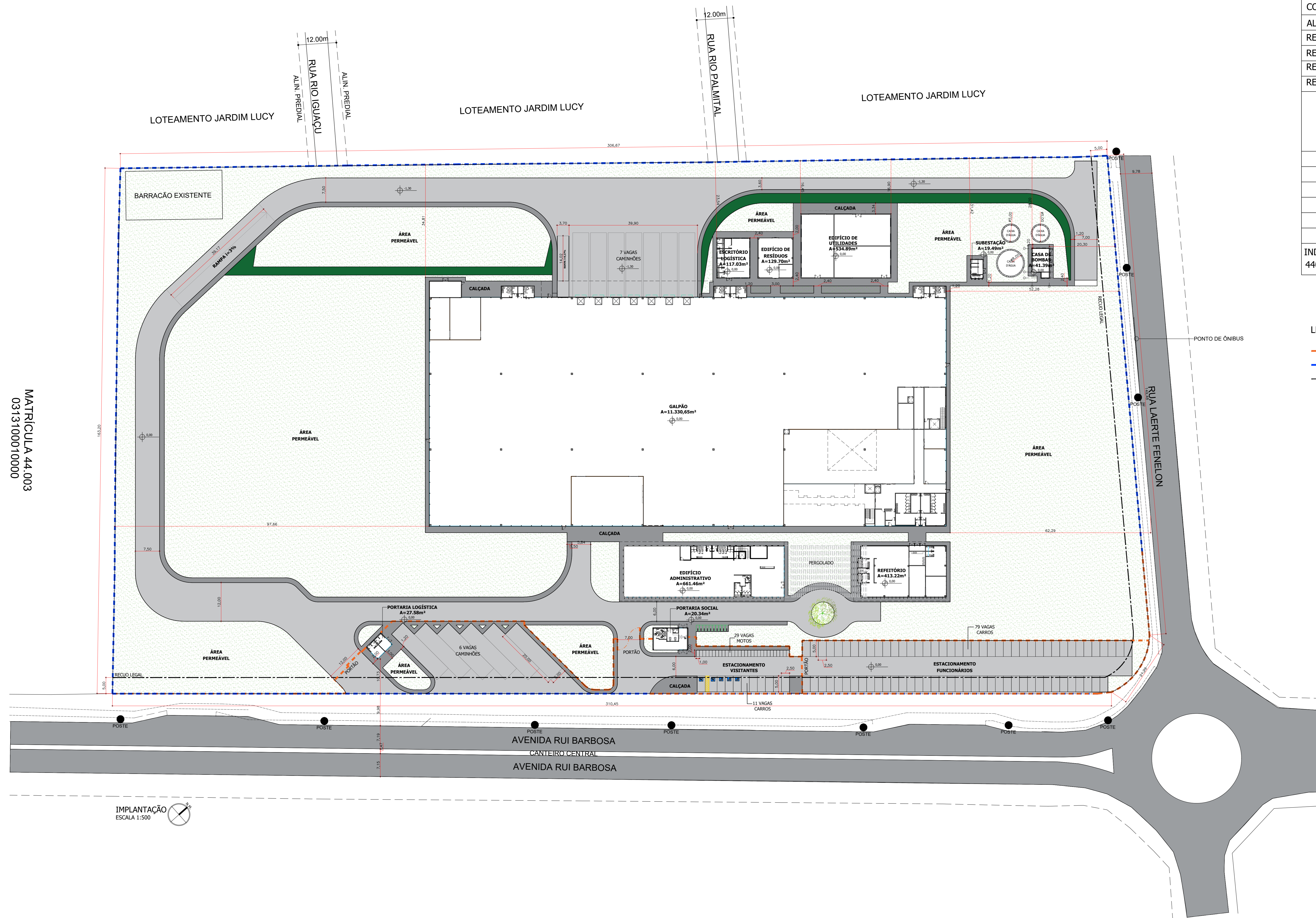
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**

Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edilício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.



## **ANEXO II – Projeto Arquitetônico**



MATRÍCULA 44.003  
0313100010000

IMPLANTAÇÃO  
ESCALA 1:500

ESTATÍSTICA	
ÁREA A CONSTRUIR/AMPLIAR/REGULARIZAR	16.132,26m <sup>2</sup>
ÁREA EXISTENTE CONFORME ALVARÁ Nº 738	453,79m <sup>2</sup>
ÁREA COMPUTÁVEL	16.079,11m <sup>2</sup>
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	53,15m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL (A CONSTRUIR/AMPLIAR/REGULARIZAR)</b>	<b>16.132,26m<sup>2</sup></b>
ÁREA TOTAL DO TERRENO	52.352,24m <sup>2</sup>
ÁREA PERMEÁVEL DO TERRENO	25.246,04m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	27,74%
TAXA DE PERMEABILIDADE	48,25%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,3
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	2 PAVIMENTOS
RECUO LEGAL PARA A RUA LAERTE FENELON	5,00m
RECUO EFETIVO PARA A RUA LAERTE FENELON	20,30m
RECUO LEGAL PARA A AVENIDA RUI BARBOSA	5,00m
RECUO EFETIVO PARA A AVENIDA RUI BARBOSA	10,75m

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO.

INFRAESTRUTURA EXISTENTE				
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA - COPEL				
REDE DE ÁGUA - SANEPAR				
REDE DE ESGOTO - SANEPAR				
COLETA DE RESÍDUOS - VIA PREFEITURA				
PAVIMENTAÇÃO DA RUA - ASFALTO				
INDICAÇÃO FISCAL 44004	ZONEAMENTO ZOC	LOTE 117B	QUADRA SEM INFORMAÇÃO	PLANTA IMPLANTAÇÃO

- LEGENDA**
- GRADIL H=2,20M
  - LIMITE TERRENO
  - RECUO LEGAL

OBRA	
Fábrica de preparações farmacêuticas - Implantação	
ENDEREÇO	PRANCHA
Av. Rui Barbosa, S/N - YPÉ - São José dos Pinhais - PR	01/17
PROPRIETÁRIO	ESCALA
Sysmex do Brasil Indústria e Comércio LTDA	1:500
AUTOR DO PROJETO/ RESPONSÁVEL TÉCNICO	DATA
DAVI PINTO DE OLIVEIRA COTTA - 0004753793	24.02.2025
Espaço reservado à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais	

## **ANEXO III – Contrato Social**

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo:

**1. SYSMEX CORPORATION**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis do Japão, com sede em 1-5-1 Wakinoama, Kaigandori, Chou-Ku, Kobe Hyogo, Japão, 651-0023, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.898.571/0001-09, neste ato representada por sua procuradora, Sra. **Cristiane Locateli Todeschini**, brasileira, casada, empresária, portadora do documento de identidade RG nº 3938476-0 e inscrita no CPF/MF sob nº 566.457.599-91, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Paulista, 37, 7º andar, Conjunto 72, CEP 01311-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e

**2. SYSMEX AMERICA, INC.**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis do Estado de Delaware, com sede em 577 Aptakisic Road, Lincolnshire, Illinois, 60069, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.769.626/0001-13, neste ato representada por sua procuradora, Sra. **Cristiane Locateli Todeschini**, acima qualificada;

únicas sócias da sociedade empresária limitada denominada **SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. ("Sociedade")**, com sede na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Joaquim Nabuco, 615, Cidade Jardim, CEP 83040-210, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0001-18, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("**JUCEPAR**") sob NIRE 41.204.032.915, em sessão de 28 de dezembro de 1998, e 27ª e última alteração do Contrato Social da Sociedade, registrada perante à JUCEPAR em sessão de 10 de agosto de 2023, sob nº 20235613657, resolvem alterar o Contrato Social da Sociedade de acordo com os seguintes termos e condições:

**I.** As sócias decidem, de mútuo e comum acordo, encerrar e, conseqüentemente, extinguir, a filial da Sociedade localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Paraíso, nº 148, Conjunto 31, Edifício Paulista Plaza, Paraíso, CEP 04103-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0002-07, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.902.813.977, conforme aprovado na Reunião de Sócias da Sociedade realizada em 11 de março de 2024.

**II.** Tendo em vista a deliberação acima, a Cláusula 2ª do Contrato Social da Sociedade é alterado e passa a vigorar com a seguinte redação:

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

*"CLÁUSULA 2ª. A Sociedade tem: (i) uma filial na Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Joroslau Sochaki, nº. 1327, Complemento G4, Sala Sysmex, CEP 83.055-400, Bairro Ipê, registrada na JUCEPAR sob NIRE 41.901.806.319 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0004-60, com um capital separado de R\$ 1,000.00 (mil Reais) para fins fiscais, que desempenha as atividades de comercialização de (a) produtos reagentes para utilização na realização de exames de análises clínicas; (b) equipamentos para realização de exames de análises clínicas; e (c) outros instrumentos de medição em geral; (ii) uma filial na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Av. João Gualberto, nº 1698, Conjuntos 301 – 318, Edifício JG1698, Bairro: Alto da Glória, CEP 80.030-001, registrada na JUCEPAR sob NIRE 41.902.113.228 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0005-41, com um capital separado de R\$ 1,000.00 (mil Reais) para fins fiscais, que desempenha a atividade de escritório administrativo da Sociedade; e (iii) uma filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, nº 691, 6º Andar, Torre Sigma – Bloco A, “Condomínio 17007 Nações”, Bairro: Santo Amaro, CEP 04730-000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.920.206.335 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0006-22, com um capital separado de R\$ 1,000.00 (mil Reais) para fins fiscais, que desempenha a atividade de escritório administrativo e de centro de capacitação e treinamentos técnicos-científicos da Sociedade."*

**III.** Por fim, as sócias decidem consolidar o Contrato Social da Sociedade, o qual já refletindo as deliberações acima, bem como outras julgadas necessárias, passa a ter a seguinte redação:

**"CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.  
CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE nº 41.204.032.915**

Pelo presente instrumento particular, acordam em constituir entre si,

**SYSMEX CORPORATION**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis do Japão, com sede em 1-5-1 Wakinohama, Kaigandori, Chou-Ku, Kobe Hyogo, Japão, 651-0023, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.898.571/0001-09, neste ato representada por sua procuradora, Sra. **Cristiane Locateli Todeschini**, brasileira, casada, empresária, portadora do documento de identidade RG nº 3938476-0 e inscrita no CPF/MF sob nº 566.457.599-91, residente e domiciliada

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Paulista, 37, 7º andar, Conjunto 72, CEP 01311-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e

**SYSMEX AMERICA, INC.**, sociedade organizada e existente de acordo com as leis do Estado de Delaware, com sede em 577 Aptakistic Road, Lincolnshire, Illinois, 60069, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.769.626/0001-13, neste ato representada por sua procuradora, Sra. **Cristiane Locateli Todeschini**, acima qualificada;

a sociedade empresária limitada denominada **SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. ("Sociedade")**, com sede na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Joaquim Nabuco, 615, Cidade Jardim, CEP 83040-210, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0001-18, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("**JUCEPAR**") sob NIRE 41.204.032.915, em sessão de 28 de dezembro de 1998, regida pela legislação vigente, nos termos e cláusulas que seguem:

**NOME EMPRESARIAL E SEDE**

**CLÁUSULA 1ª.** A Sociedade gira sob o nome empresarial de "**SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**", tem sede e domicílio na rua Joaquim Nabuco, nº 615, bairro Cidade Jardim, CEP 83.040-210, São José dos Pinhais, Paraná.

**CLÁUSULA 2ª.** A Sociedade tem: **(i)** uma filial na Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Joroslau Sochaki, nº. 1327, Complemento G4, Sala Sysmex, CEP 83.055-400, Bairro Ipê, registrada na JUCEPAR sob NIRE 41.901.806.319 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0004-60, com um capital separado de R\$ 1,000.00 (mil Reais) para fins fiscais, que desempenha as atividades de comercialização de (a) produtos reagentes para utilização na realização de exames de análises clínicas; (b) equipamentos para realização de exames de análises clínicas; e (c) outros instrumentos de medição em geral; **(ii)** uma filial na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Av. João Gualberto, nº 1698, Conjuntos 301 – 318, Edifício JG1698, Bairro: Alto da Glória, CEP 80.030-001, registrada na JUCEPAR sob NIRE 41.902.113.228 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0005-41, com um capital separado de R\$ 1,000.00 (mil Reais) para fins fiscais, que desempenha a atividade de escritório administrativo da Sociedade; e **(iii)** uma filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, nº 691, 6º Andar, Torre Sigma – Bloco A, “Condomínio 17007 Nações”, Bairro: Santo Amaro, CEP 04730-000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.920.206.335 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.923.414/0006-22, com um capital separado de

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

R\$ 1,000.00 (mil Reais) para fins fiscais, que desempenha a atividade de escritório administrativo e de centro de capacitação e treinamentos técnicos-científicos da Sociedade.

**INÍCIO E PRAZO DE DURAÇÃO**

**CLÁUSULA 3ª.** A Sociedade iniciou suas atividades em 28 de dezembro de 1998 e seu prazo de duração é indeterminado.

**OBJETO SOCIAL**

**CLÁUSULA 4ª.** A Sociedade que tem por objeto social:

- a) pesquisa, fabricação e comercialização de produtos reagentes para utilização na realização de exames de análises clínicas;
- b) comercialização de equipamentos para realização de exames de análises clínicas, bem como demais instrumentos de medição em geral;
- c) comercialização de hardware e software de equipamentos para realização de exames de análises clínicas;
- d) prestação de serviços de assessoria científica e treinamento relacionado às atividades e aos produtos acima;
- e) importação e exportação relacionada aos produtos acima;
- f) prestação de serviços de locação de equipamentos científicos, médicos e hospitalares;
- g) prestação de serviços de manutenção e reparação de máquinas e equipamentos laboratoriais e hospitalares; e
- h) representação comercial de instrumentos, máquinas e materiais laboratoriais e hospitalares.

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

**CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA 5ª.** O capital social da Sociedade, totalmente integralizado, é de R\$ 1.907.000,00 (um milhão, novecentos e sete mil Reais) dividido em 1.907.000 (um milhão, novecentas e sete mil) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um Real) cada uma, detidas pelas sócias da seguinte forma:

- I. SYSMEX CORPORATION detém 1.904.000 (um milhão, novecentas e quatro mil) quotas**, com valor nominal total de R\$ 1.904.000,00 (um milhão, novecentos e quatro mil Reais); e
- II. SYSMEX AMERICA, INC. detém 3.000 (três mil) quotas**, com valor nominal total de R\$ 3.000,00 (três mil Reais).

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do Artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas ambos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Segundo** - Cada quota dá ao detentor o direito de 1 (um) voto nas resoluções de sócios.

**QUOTAS**

**CLÁUSULA 6ª.** Os sócios têm o direito de preferência para aquisição das quotas do sócio que pretender vender parte ou a totalidade de suas quotas, observada a proporção da participação de cada um dos interessados no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Primeiro** - O preço de venda das quotas, nos termos do acima disposto, será calculado de acordo com o Patrimônio Líquido da Sociedade, a ser apurado em um balanço especial, levantado na data da ocasião.

**Parágrafo Segundo** - Se o sócio não exercer o seu direito de preferência, o sócio pretendente da venda das quotas poderá oferece-las a terceiros.

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

**DISPOSIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA 7ª.** A Sociedade será administrada por um ou mais indivíduos, não sócios, residente no Brasil, individualmente nomeado “Diretor”. Os Diretores serão designados pelas sócias representando no mínimo 3/4 (três quartos) do capital social da Sociedade se as quotas representativas deste forem totalmente integralizadas, ou, por unanimidade se as quotas forem parcialmente integralizadas. Os Diretores estarão investidos de amplos poderes para administrar a Sociedade, bem como para praticar atos em seu nome, inclusive para usar a denominação social nos termos da lei, constituir procuradores na forma prevista abaixo e representá-la em todas e quaisquer circunstâncias.

**Parágrafo Primeiro.** As sócias ratificam a nomeação dos Srs. (i) **JOSÉ ROBERTO FLORESTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 9.983.573, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.276.968-31, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Dr. Manoel Pedro, 477, apto. 1701, Cabral, CEP 80035-03; (ii) **ARGIMIRO ESPAGNOL FERREIRA**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 7370762/SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 606.368.669-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Ottoni Maciel, nº 781, Apto 42, 3º andar, Vila Izabel, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná; e (iii) **SHOICHI HIROI**, japonês, casado, empresário, portador do Registro Nacional Migratório (RNM) nº F882284M, inscrito no CPF/MF sob nº 118.913.791-79, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Alferes Ângelo Sampaio, 1000, Apto. 503 – Batel, CEP 80420-160, como Diretores da Sociedade. Os Diretores nomeados possuem amplos poderes para gerir as atividades da Sociedade, agindo individualmente ou em conjunto, de acordo com as restrições listadas abaixo.

**Parágrafo Segundo** - Os Diretores têm mandato por prazo indeterminado e podem ser substituídos a qualquer momento.

**Parágrafo Terceiro** - A remuneração anual dos Diretores será definida por sócias que representem pelo menos ¾ do capital social da Sociedade.

**Parágrafo Quarto** - Os Diretores agindo em conjunto ou individualmente, não poderão praticar quaisquer dos seguintes atos sem a prévia autorização unânime, por escrito, do Conselho de Administração, a qual poderá ser comprovada através de carta, fax ou e-mail:

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

- (a) emitir garantias para garantir as obrigações da Sociedade ou de terceiros, exceto as garantias de desempenho e outras garantias a serem emitidas no contexto de licitações públicas que envolvam valores superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil Reais);
- (b) estabelecer novas atividades não relacionadas ao objeto social da Sociedade;
- (c) abrir filiais, depósitos, escritórios administrativos e de vendas e quaisquer outros estabelecimentos da Sociedade;
- (d) onerar, adquirir ou vender as participações da Sociedade em outros negócios ou sociedades;
- (e) comprar, vender, hipotecar ou de outra forma dispor ou onerar de quaisquer bens da Sociedade (exceto os produtos relacionados aos negócios da Sociedade, os quais não estão sujeitos a essa limitação) e imóveis, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil Reais);
- (f) celebrar empréstimos, contratos de crédito, financiamentos bancários, emprestar ou pegar dinheiro emprestado, cujo valor individual ou agregado exceda R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais);
- (g) celebrar quaisquer contratos de venda ou acordos que envolvam valores superiores a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de Reais);
- (h) celebrar quaisquer outros contratos ou acordos diferentes dos indicados no item (g), envolvendo valores superiores a R\$ 800.000,00;
- (i) comprar inventário envolvendo valores que excedam, no total, R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil Reais) por transação;
- (j) conceder crédito ou perdoar dívidas envolvendo valores individuais superiores a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais);
- (k) reconhecer dívidas; e

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

- (l) constituir, cindir, incorporar, dissolver, liquidar ou transformar subsidiárias.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA 8ª.** A Sociedade terá um Conselho de Administração composto por no mínimo 3 (três) membros, residentes no Brasil ou não, eleitos pelos sócios.

**Parágrafo Primeiro** - Os sócios nomearão o Presidente do Conselho de Administração, dentre os Conselheiros eleitos.

**Parágrafo Segundo** - Os membros do Conselho de Administração serão eleitos por um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Sua eleição pode ser formalizada em um documento separado. Os membros do Conselho de Administração permanecerão em seu cargo até a posse dos seus substitutos.

**Parágrafo Terceiro** - Os membros do Conselho de Administração tomarão posse após a assinatura do respectivo Termo de Posse, divulgando todas as informações exigidas por lei, independentemente da concessão de qualquer garantia.

**CLÁUSULA 9ª.** O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que julgar necessário, mediante convocação do seu Presidente ou, na sua ausência, por qualquer outro conselheiro. A convocação deverá ser feita por escrito, no mínimo oito (8) dias úteis antes da data da reunião, a qual poderá ser dispensada se todos os membros estiverem presentes na reunião. A convocação deve informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópia dos documentos ou propostas a serem discutidas e/ou aprovadas.

**Parágrafo Primeiro.** Para a instalação válida da reunião do Conselho de Administração, será necessária a presença da maioria de seus membros.

**Parágrafo Segundo.** As reuniões do Conselho de Administração serão preferencialmente realizadas na sede da Sociedade e presididas pelo seu Presidente ou, na sua ausência, por qualquer outro membro nomeado pelo Conselho de Administração. As reuniões também podem ser realizadas por telefone ou videoconferência, desde que todos os membros possam ser identificados e todos os participantes possam se comunicar entre si simultaneamente. Os membros do Conselho de Administração que não tenham

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

comparecido fisicamente na reunião poderão enviar seu voto à sede da Sociedade, por carta, fax, e-mail ou qualquer outra forma escrita.

**Parágrafo Terceiro.** As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos. O Presidente do Conselho de Administração terá voto de desempate, em caso de impasse, sem perder o seu voto.

**CLÁUSULA 10.** O Conselho de Administração é competente, dentre outros assuntos estabelecidos por lei, para:

- (a) estabelecer as diretrizes gerais dos negócios da Sociedade;
- (b) supervisionar os atos dos Diretores;
- (c) analisar o Relatório da Administração e as Contas dos Diretores; e
- (d) autorizar os Diretores a praticar os atos enumerados no Parágrafo 2º da Cláusula 7ª.

**REUNIÃO DE SÓCIOS**

**CLÁUSULA 11.** As deliberações das sócias serão tomadas em reunião, obedecendo as regras de convocação e quórum dispostas neste capítulo.

**Parágrafo Primeiro** - A reunião será dispensada quando todas as sócias decidirem, por escrito, sobre a matéria objeto de deliberação.

**Parágrafo Segundo** - As atas das Reuniões de Sócias devem ser levadas a registro na Junta Comercial dentro de 30 (trinta) dias da data de assinatura, sempre que as sócias acharem necessário ou conveniente.

**CLÁUSULA 12.** Sem prejuízo do disposto no presente Contrato Social e na legislação aplicável, as seguintes matérias dependem da deliberação das sócias:

- I.** a aprovação anual das contas da administração e das demonstrações financeiras da Sociedade;
- II.** a alteração do Contrato Social;
- III.** a incorporação, cisão, fusão, transformação, dissolução e liquidação da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- IV.** a nomeação e destituição dos liquidantes e a aprovação das suas contas; e

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

V. a recuperação judicial ou extrajudicial, e o pedido de falência.

**Parágrafo Único** - As sócias decidirão, oportunamente, sobre a conveniência de realizar a reunião anual de sócias para tratar dos assuntos indicados no Artigo 1.078 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**CLÁUSULA 13.** As reuniões serão realizadas sempre que necessário e deverão ser convocadas pelo Conselho de Administração, pelos Diretores ou por sócias representando no mínimo 1/5 (um quinto) do capital social.

**Parágrafo Primeiro** - A convocação para a reunião de sócias será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data da reunião por carta registrada ou e-mail no endereço informado pelas sócias da Sociedade, ou como previsto em lei.

**Parágrafo Segundo** - As formalidades de convocação serão dispensadas quando todas as sócias comparecerem ou declararem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**CLÁUSULA 14.** A reunião será instalada com a presença de sócias representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social, em primeira convocação, e maioria absoluta, nas demais convocações.

**Parágrafo Único** - As reuniões podem ter um presidente e um secretário, que podem ser sócios, advogados ou qualquer pessoa selecionada entre os participantes da reunião.

**CLÁUSULA 15.** As deliberações das sócias serão tomadas por votos correspondentes a, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Único.** As deliberações tomadas em conformidade com este Contrato Social e com a legislação aplicável vinculam todas as sócias, ainda que ausentes ou dissidentes.

**EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL**

**CLÁUSULA 16.** O exercício social da Sociedade terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano. Após o final do ano fiscal deverão ser levantados o balanço patrimonial, a demonstração de resultado econômico e os demais documentos exigidos por lei.

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

**Parágrafo Primeiro** - Os lucros apurados com base em balanço patrimonial de encerramento do exercício social terão a destinação que for determinada pelos sócios representando a maioria do capital social.

**Parágrafo Segundo** - A Sociedade poderá levantar balanços intermediários a qualquer tempo e distribuir lucros intermediários ou intercalares e/ou declarar e pagar juros sobre capital próprio com base neles mediante decisão da maioria dos sócios.

**Parágrafo Terceiro** - Nos termos do Artigo 1.007 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, os lucros e juros sobre capital próprio poderão ser distribuídos e pagos desproporcionalmente à participação dos sócios no capital social da Sociedade, mediante decisão da maioria dos sócios.

**CONTINUAÇÃO DA SOCIEDADE**

**CLÁUSULA 17.** Na hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, falecimento, insolvência, liquidação, retirada ou exclusão de qualquer sócio, os demais sócios terão o direito de preferência na aquisição das quotas do sócio falido, em recuperação judicial ou extrajudicial, dissolvido, falecido, insolvente, liquidado, retirante ou excluído, podendo a Sociedade continuar seus negócios. O direito de preferência deverá ser exercido nos termos e nas condições previstas neste Contrato Social.

**INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO**

**CLÁUSULA 18.** O Diretor aqui nomeado ratifica e declara, sob a pena da lei, que não está impedido de administrar a Sociedade por lei especial, nem condenados ou sob efeito de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. (Art. 1.011, parágrafo primeiro, CC/2002).

**FORO**

**CLÁUSULA 19.** As controvérsias oriundas do presente Contrato Social serão resolvidas no foro da Comarca da Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer

**28ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA  
SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

**CNPJ/MF nº 02.923.414/0001-18  
NIRE 41.204.032.915**

outro por mais privilegiado que seja."

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias.

São José dos Pinhais, 21 de março de 2024.

**CRISTIANE LOCATELI**  
**TODESCHINI:566457**  
**59991**

Assinado de forma digital por  
CRISTIANE LOCATELI  
TODESCHINI:56645759991  
Dados: 2024.03.22 11:19:19  
-03'00'

---

**SYSMEX CORPORATION**  
p.p. Cristiane Locateli Todeschini

**CRISTIANE LOCATELI**  
**TODESCHINI:566457**  
**59991**

Assinado de forma digital por  
CRISTIANE LOCATELI  
TODESCHINI:56645759991  
Dados: 2024.03.22 11:19:45  
-03'00'

---

**SYSMEX AMERICA, INC.**  
p.p. Cristiane Locateli Todeschini

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração **SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, empresa regularmente constituída, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.923.414/0001-18, com endereço no município de São José dos Pinhais, estado do Paraná, na Rua Joaquim Nabuco, 615, Bairro Cidade Jardim, CEP 83.040-210, por meio de seu representante legal, Administrador Não-Sócio, Sr. **ARGIMIRO ESPAGNOL FERREIRA**, brasileiro, casado, contador, com endereço profissional na Rua Joaquim Nabuco, 615 – São José dos Pinhais – Paraná, nomeia e constitui seu(s) procurador(es)

1. **DAVI PINTO OLIVEIRA COTTA**, portador da cédula de identidade RG nº **43.503.034-6** – SSP-SP e CPF nº **312.419.968-57**;
2. **CLARISSA CUNHA VAILATTI**, portadora da cédula de identidade RG nº **29.1368.871-2** – SSP-SP e CPF nº **269.128.888-95**;

ambos da empresa **OLIVEIRA COTTA ARQUITETURA E CONSTRUCOES LTDA.**, com escritório à Rua Rosa Aburad Khouri, nº 35, Sousas, Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13105-618 (“OUTORGADO”),

podendo agir isolada ou conjuntamente, outorgando-lhe os poderes amplos e gerais para representar a OUTORGANTE e exercer os seguintes atos, sem exceções, vinculados ao Imóvel de matrícula nº 44.004, registrado no Cartório de Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais/PR, localizado na Avenida Rui Barbosa, São José dos Pinhais:

1. Solicitar, retirar, tramitar e dar andamento a processos de aprovação, laudos, anuências, certificações, documentos e licenças pertinentes à OUTORGANTE, perante os seguintes órgãos:
  - a) Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais;
  - b) Instituto Água e Terra (IAT);
  - c) Companhia Paranaense de Energia (COPEL);
  - d) SANEPAR, incluindo autorização para Movimentação de Terra, LP (Licença Prévia), LI (Licença de Instalação), LO (Licença de Operação);
  - e) ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Federal);
  - f) CVS – Centro de Vigilância Sanitária;
  - g) ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil;
  - h) Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

O OUTORGADO poderá ainda firmar compromissos, requerer informações, realizar diligências, assinar quaisquer documentos e cumprir todas as formalidades necessárias à regularização e andamento de processos administrativos junto aos referidos órgãos públicos, enfim, praticar todos os demais atos relacionados à gestão dos assuntos de interesse da empresa, que demandem a sua intervenção, conforme as necessidades de sua representação nos termos desta procuração.

Fica vedado o substabelecimento deste mandato, com ou sem reserva de iguais.

Esta Procuração é válida até 31 de dezembro de 2026.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

ARGIMIRO ESPAGNOL  
FERREIRA:6063686690  
4

Assinado de forma digital por  
ARGIMIRO ESPAGNOL  
FERREIRA:60636866904  
Dados: 2025.02.10 17:59:00  
-03'00'

---

**SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**  
**ARGIMIRO ESPAGNOL FERREIRA**  
Representante Legal

## **ANEXO IV – Cartão CNPJ**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>02.923.414/0001-18</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>28/12/1998</b>
NOME EMPRESARIAL <b>SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>SYSMEX AMERICA LATINA E CARIBE</b>		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>21.23-8-00 - Fabricação de preparações farmacêuticas</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>33.12-1-03 - Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação</b> <b>46.18-4-02 - Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odonto-médico-hospitalares</b> <b>46.45-1-01 - Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios</b> <b>46.64-8-00 - Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças</b> <b>47.73-3-00 - Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos</b> <b>62.03-1-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis</b> <b>74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente</b> <b>77.39-0-02 - Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>R JOAQUIM NABUCO</b>	NÚMERO <b>615</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>
CEP <b>83.040-210</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CIDADE JARDIM</b>	MUNICÍPIO <b>SAO JOSE DOS PINHAIS</b>
UF <b>PR</b>	ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>systemex@systemex.com.br</b>	TELEFONE <b>(41) 2461-314</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>11/12/2004</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	

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

Emitido no dia **28/01/2025** às **09:58:46** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

## **ANEXO V – Matrícula**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BEV9-WHG5V-HYJZ-JLW4W>

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR  
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA Nº 44.004

RUBRICA

**IMÓVEL:**- Um terreno designado LOTE 117-B, com a área de 56.551,61m2. dentro das seguintes medidas e confrontações: Faz frente pela cerca de arame farpado para a Avenida Rui Barbosa, com uma extensão de 326,29metros; lado direito de quem da Avenida Rui Barbosa olha o imóvel, faz frente também pela cerca de arame farpado para uma rua sem denominação, com uma extensão de 180,00metros; Lado esquerdo de quem da Avenida Rui Barbosa olha o imóvel, divide por linha seca com o lote 117-A da mesma sub-divisão com uma extensão de 174,82metros; Fundos divide pela cerca de arame farpado com o Jardim Lucy (lote 118), com uma extensão de 308,04metros; fecha-se assim a poligonal do lote 117-B. Indicação Fiscal 03 0131 002000. Obs.: Lote esse oriundo da sub divisão do lote 117 da gleba do Nucleo da Colônia Guatupê, deste Município. **PROPRIETÁRIO:**- GLIGENTE BETTI, italiano, industrial, portador da CI.0603529-RNE W 025995-4 para estrangeiros, inscrito no CPF/MF 040.217.972-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Ednilza do Carmo Batti, residente à rua Brasílio Itiberê 638 em Curitiba-Pr. **TITULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº6 da matrícula 594, do livro 2, em 16.11.89. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 1.990\* Oficial. - - - - -

**R.1-44.004:**-Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 04 de dezembro de 1.989, às fls.115/116, do livro 415 e escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas notas em 27 de novembro de 1.990, fls.127, do livro 430, Gligente Betti e sua mulher Ednilza do Carmo Betti, ele italiano, industrial, portador da CI.para estrangeiro RNE W025995-4,ela do lar,brasileira, portadora da CI.624.998-PA., inscritos no CPF/MF 040.217.972-20, residentes e domiciliados à rua Brasílio Itiberê 638, em Curitiba-Pr., representados por seu procurador Antonio Betti, italiano, divorciado, industrial, portador da CI.para estrangeiro RNE W158533-2 e CPF/MF 078.437.472-49, residente e domiciliado à rua Herbert de Azevedo 980,na cidade de Parintins -AM., **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ELCO ENGENHARIA DE OBRAS ELÉTRICAS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr. à Avenida Salgado Filho 4590, inscrita no CGC/MF 77.521.375/0001-21, devidamente representada, pela quantia de - - - - - Ncz\$250.000,00 sem condições.Obs.: - Imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de Ncz\$303.682,15, conforme talão nº 03.710-A, datado de 01.12.89.São José dos Pinhais,26 de Dezembro de 1.990\* Oficial. - - - - -

**R.2-44.004:**- Elco Engenharia de Obras Elétricas Ltda. devidamente representada - **DEU EM HIPOTECA CEDULAR** o imóvel desta matrícula, em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.CGC 61.230.165/0001-44 com sede em São Paulo SP, na Av. Brigadeiro Luiz Antonio n.2020 - Bela Vista, para garantir um financiamento no valor correspondente a US\$150.000,00(cento e cinquenta mil dólares dos Estados Unidos)cuja equivalência à taxa cambial de hoje de R\$ 1,0645 é de R\$159.675,00. Prazo 390 dias vencimento 03.06.98. Taxa de Juros: 19,00% ao ano, fixa, pagáveis em 03.12.97 e 03.06.98 referente aos períodos de 09.05.97 a 03.12.97 e de 03.12.97 a 03.06.98. no vencimento **SEGUIE NO VERSO**

MATRÍCULA Nº 44.004

CNM 079970.2.0044004-14

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/4BEV9-WHG5V-HYJZ-J-XLW4W>

**CONTINUAÇÃO**

e na liquidação do débito, com todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Industrial n. 63/044/97, devidamente registrada no livro 3 sob n.2.956, ficando cópia arquivada em Cartório. Apresentaram Certidão Negativa de Débito CND serie G.n. 180768 de 21.11.96 expedida pelo INSS e, Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal E.O.644.195 de 13.01.97. Custas VRC 3.285 (50%). São José dos Pinhais, 19 de maio de 1997. O Oficial

**AV.3-44.004:** - Nos termos do Aditivo nº 001/98 datado de 03 de Junho de 1.998, ficando cópia arquivada em Cartório - as partes resolveram prorrogar o prazo de vencimento da Cédula ora re-ratificada e objeto do R.2 retro, por mais 365 dias a contar de 03/06/98, ou seja, passa a vencer-se em 03/06/99. Que a partir desta data, serão devidos encargos ora fixados em 18,00% ao ano, a serem calculados e cobrados postecipadamente sobre o saldo devedor repassado, exigíveis em 03/12/98 e 03/06/99, observando-se o disposto no Parágrafo Primeiro, do Item I, da Cláusula "Forma de Pagamento" da Cédula ora aditada. Que a emitente e os avalistas, declaram estar de pleno acordo com os termos do presente aditivo, ratificando, em tudo o que não seja implícita ou explicitamente retificados, a Cédula de Crédito objeto do R.2, notadamente a garantia hipotecária constituída em favor do Banco, sendo que este instrumento fica fazendo parte integrante da citada cédula, para todos os fins de direito. Custas-VRC 1.078. São José dos Pinhais, 16 de Junho de 1.998. Oficial.

**AV.4-44.004:** - Protocolo nº067.293 de 22/08/2000. A requerimento datado de 21/08/2000; Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº015582000-14601007; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº191/2000 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e, Anotações de Responsabilidade Técnica-ART nºs.1702205310136, 1700503910077 e 1702605410008, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que no lote objeto desta matrícula foi construído um prédio comercial em alvenaria, com 01 pavimento, com a área de 456,77 m<sup>2</sup>. Custas - VRC 630 = R\$47,25. São José dos Pinhais, 01 de Setembro de 2000. Oficial.

**R.5-44.004:** - Protocolo nº68.782 de 16/01/2001. Conforme Carta Precatória Itinerante datada de 05/08/2000 assinada pelo Dr. Mário Helton Jorge-Juiz de Direito, expedida nos Autos 506/2000 de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco América do Sul S/A. contra Elco Engenharia de Obras Elétricas Ltda e Nilson Tishihico Nishimura, que tramita na 9ª Vara Cível de Curitiba e Auto de Penhora e Depósito e Cumpra-se da Drª Maria Roseli Guiesmann-Juiza de Direito desta Comarca em 04/10/2000, que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. Custas-VRC 1.293,6 = R\$97,25. São José dos Pinhais, 24 de Janeiro de 2001. Oficial.

**AV.6-44.004:** - Protocolo nº 089.421 de-28/09/2005. Conforme Ofício nº 1982/2005ps. datado de 27/09/2005, assinado pelo Dr. Marcelo Teixeira Augusto - Juiz de Direito Substituto da 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr., expedido nos autos 506/2000, que fica arquivado em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.5 supra. Custas-VRC 378 = R\$39,69. São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2.005. Oficial.

**AV.7-44.004:** - Protocolo nº 090.894 de 09/01/2006. Conforme autorização firmada pelo Banco Comercial e de Investimento Sudameris S/A., atual denominação do Banco América do Sul S/A., que incorporou o Banco de Investimento América do Sul S/A., em data de 30/09/2005, que fica arquivada em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 e AV.3 constantes desta matrícula. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2.006. Oficial.

**R.8-44.004:** - Protocolo nº 090.894 de 09/01/2006. Pela escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 04 de outubro de 2.005, às fls.188 à 191, do livro 0461-E, Elco Engenharia de Obras Elétricas Ltda., já qualificada, representada pelo Sr. Nilson Toshihico Nishimura, brasileiro, casado, engenheiro

SEGUE

CNM 079970.2.0044004-14

jur

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BEV9-WHG5V-HYJZJ-XLW4W>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA <i>m. S. Vazgerau</i>	FICHA 44.004/02
----------------------------------	--------------------

ro electricista, portador da CI.822.593-Pr., inscrito no CPF/MF 202.323.229-53, residente e domiciliado à Rua Comendador Macedo nº 515, Apto. 201, Centro, em Curitiba-Pr., VENDE o imóvel objeto desta matrícula, bem como o **prédio comercial** objeto da Av.4 retro, sendo 45%, a **GILBERTO LUIZ GABOARDI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI. 699.776-7-Pr., inscrito no CPF/MF 088.544.599-68, residente e domiciliado à Avenida Rocha Pombo nº 1977, Centro, nesta cidade; 35%, a **JOSÉ FRANCISCO BUHRER** e sua mulher **ALBANI TEREZINHA DE PAULA BUHRER**, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 23/04/1982, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1957 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, ele empresário, portador da CI. 1.971.788-7-Pr., inscrito no CPF/MF 356.576.699-91, ela do lar, portadora da CI.1.971.552-3-Pr., inscrita no CPF/MF 353.702.209-30, residentes e domiciliados à Rua Joinville nº 1767, Centro, nesta cidade; e 20%, a **DEONISIO JOSÉ MORCH** e sua mulher **SIRLEI FÁTIMA FACHIN MORCH**, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 21/07/1979, ele do comércio, portador da CI.9/R-733.830-SC., inscrito no CPF/MF 234.246.139-91, ela do lar, portadora da CI.3.115.845-1-Pr., inscrita no CPF/MF 797.343.409-72, residentes e domiciliados à Rua Maria Bonato Marenda nº 681, Conjunto Júpiter, nesta cidade,- pela quantia de **R\$-730.000,00**, por conta de cujo preço foi paga a quantia de R\$-100.000,00, ficando o saldo restante no valor de R\$-630.000,00 representado pelo pacto adjeto de hipoteca objeto do R.9 a seguir. Indicação Fiscal sob nº 03.131.0002.000.01. **Obs.:-** Consta da escritura que a firma outorgante apresentou a Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 163192005-14001060, expedida pelo INSS., que fica arquivada em Cartório, bem como foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentou a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº D830.36D1.1F30.2AFA, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que fica arquivada em Cartório. O Imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de R\$-815.942,84, conforme ITBI/2005 Guia 3447 datada de 15/12/2005. Funrejus pago no valor de R\$-609,00, em 19/12/2005. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2.006.  
*m. S. Vazgerau* Oficial.-----

**R.9-44.004:-** Protocolo nº 090.894 de 09/01/2006. Conforme escritura objeto do R.8 supra, Gilberto Luiz Gaboardi; José Francisco Buhrer e sua mulher Albani Terezinha de Paula Buhrer; e Deonísio José Morch e sua mulher Sirlei Fátima Fachin Morch, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como o **prédio comercial** objeto da Av.4 retro, a **ELCO ENGENHARIA DE OBRAS ELÉTRICAS LTDA.**, já qualificada, devidamente representada,- para garantir uma dívida no valor de **R\$-630.000,00** a ser paga em 07 (sete) parcelas fixas no valor de R\$-90.000,00, sendo a primeira parcela vencível em data de 15/01/2006, e as demais em 15/02/2006, 15/03/2006, 15/04/2006, 15/05/2006, 15/07/2006 e 15/08/2006, representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas a escritura. Que os comprovantes de pagamentos (recibos) devidamente assinados pela credora, serão documentos perfeitamente hábeis para o cancelamento de toda a dívida e do pacto adjeto de hipoteca ora instituído. Com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2.006. *m. S. Vazgerau* Oficial.-----

**AV.10-44.004:-** Protocolo nº 094.559 de 20/09/2006. Conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.9 supra. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2.006. *m. S. Vazgerau* Oficial.-----

**R.11-44.004:-** Protocolo nº 133.317 de 18/01/2012. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Curitiba-Pr., em 13 de julho de 2.011 fls.046/047 do livro 1670-N, ficando uma cópia arquivada em Cartório (arquivo de papéis), Gilberto Luiz Gaboardi; José Francisco Buhrer e sua esposa Albani Terezinha de Paula Buhrer; e Deonísio José Morch e sua esposa Sirlei Fatima Fachin Morch, todos já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, bem como o **prédio comercial** objeto da Av.4 retro, a **LOJAS COPPEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.704.349/0001-16, com sede na Cidade de Curitiba-Pr., à Rua XV de Novembro nº 582, Centro, devidamente representada,- pela quantia de **R\$-8.194.184,00** pagos

SEGUIR NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 1M1538  
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BEV9-WHG5V-HYJZ-JXLW4W>

CONTINUAÇÃO

da seguinte forma: R\$-500.000,00 pagos anteriormente, através de depósito bancário, a título de sinal de negócio e princípio de pagamento; R\$-3.597,092,00 pagos no ato, através do TED (Transferência Eletrônica Disponível) a favor da conta corrente 001-7 agência 1166-N da Caixa Econômica Federal, pelo que os outorgantes vendedores dão plena e irrevogável quitação; e o saldo no valor de R\$-4.097.092,00 em 05 (cinco) parcelas mensais e iguais de R\$-819.418,40, a primeira com vencimento para 11/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de notas promissórias, as quais ficam vinculadas a escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Servirá o recibo passado na última prestação como documento hábil para a averbação do adimplemento das obrigações perante este Ofício. Indicação Fiscal sob nº 03.131.0002.000.01. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 4957 em data de 26/08/2011, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-817,80 em data de 13/07/2011 conforme Guia 10029111200072771. "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 16 de fevereiro de 2.012. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

**AV.12-44.004**:- Protocolo nº 145.649 de 27/05/2013. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos), **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.11 supra, **cancela-se a Cláusula Resolutiva ali instituída**. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2.013. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

**AV.13-44.004** - Protocolo 205.590 de 06/06/2019 - **RETIFICAÇÃO/DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do título constante na AV.14-44.004 e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula confronta aos fundos com as quadra 9, 6 e 3 e as Ruas Rio Iguaçu e Rio Palmital, todas da Planta Jardim Lucy. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de julho de 2019. *[Assinatura]* Oficial.- (lf/ka)

**AV.14-44.004** - Protocolo 205.590 de 06/06/2019 - **LOCALIZAÇÃO DE PARCELA/ DESAPROPRIAÇÃO**: Nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada em 03/06/2019, às fls. 146/149 do livro 1341 no 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, mapa, memorial descritivo, RRT/CAU/BR nº 6280781 aqui arquivados (arquivo de plantas nº 4.948), faço constar que a parcela com área de 4.199,37 m² do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LOJAS COPPEL LTDA, foi localizada e transferida para matrícula 96.223 do RG. 2 deste Serviço Registral, a ser desapropriada em ato posterior. Emol.: Dou fé. Emol.: 315 = R\$ 60,80. São José dos Pinhais, 05 de julho de 2019. *[Assinatura]* Oficial.- (lf/ka)

**AV.15-44.004** - Protocolo 205.590 de 06/06/2019 - **REMANESCENTE/ RETIFICAÇÃO** - Nos termos do título constante da AV.14-44.004, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU/BR nº 6280781, Memorial descritivo e planta, sob responsabilidade técnica de Tobias Bonk Machado - CAU: A450075-8, e demais documentos aqui arquivados (arquivo de plantas nº 4.948), faço constar que em razão da localização da parcela de 4.199,37 m², constante da AV.14-44.004, para fins de desapropriação, o remanescente do imóvel objeto desta matrícula teve sua descrição retificada, passando a seguinte característica: Lote 117-B, da Gleba do Núcleo da Colônia Guatupê, bairro Ipê, São José dos Pinhais-PR, situado no lado par da Avenida Rui Barbosa na esquina formada com a Rua Laerte Fenelon, com a seguinte descrição: início na estaca 3A (coordenadas UTM E: 685322.6191 e N: 7179713.0320 - Datum Sirgas 2000), cravada no alinhamento predial da Rua Laerte Fenelon, junto a área a ser desapropriada do próprio imóvel. Segue fazendo frente para a Avenida Rui Barbosa, pelo limite da faixa a ser desapropriada, nos seguintes raios, rumos e distâncias: Raio de 23,18m e distância de 17,26 metros até a estaca 1C; Raio de 29,55m e distância de 7,73 metros até a estaca 1B; 38° 25'42"SW e 305,04 metros até a estaca 1A; deflete à direita e passa a confrontar com o lote 117-A, numa extensão de 163,87 metros no rumo de 50°43'31"NW até a estaca 2; deflete novamente à direita e passa a confrontar com as quadras 9, 6 e 3 e as Ruas Rio Iguaçu e Rio Palmital, todas da Planta Jardim Lucy, medindo 308,04 metros no rumo de 37°44'41"NE até a estaca 3, cravada no alinhamento predial da Rua Laerte Fenelon; deflete à direita e segue Continua na folha 3

SEGUE

CNM 079970.2.0044004-14

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BEV9-WHG5V-HYJZJ-XLW4W>

RUBRICA

FICHA 44.004 / 3

CONTINUAÇÃO

pelo alinhamento predial da referida via numa extensão de 152,96 metros no rumo de 56°34'19"SE até a estaca 3A, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de 52.352,24m². Obs.: - Conforme AV.4-44.004 desta, sobre o lote, foi construído um prédio comercial em alvenaria, com 01 pavimento, com área de 456,77m². Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de julho de 2019. Oficial.- (lf/ka)

**AV.16-44.004** - Protocolo 212.142 de 27/12/2019 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 68989/2019 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **03.131.0002.0000.01**. Emol: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de janeiro de 2020. Oficial.- (LF/DP)

**AV.17-44.004** - Protocolo 212.142 de 27/12/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante no R.18-44.004, faço constar que **LOJAS COPPEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.704.349/0001-16, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 1341, 6º andar, conjunto 602, Condomínio Centro Empresarial Dr. Cássio Virmond, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de janeiro de 2020. Oficial.- (LF/DP)

**R.18-44.004** - Protocolo 212.142 de 27/12/2019 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/12/2019, às fls. 244/245V, do livro 1309-E, do 4º Tabelionato de Notas-PR, apresentada na forma de Certidão datada de 22/01/2020, **LOJAS COPPEL LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **J. SEILER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 76.508.977/0001-86, com sede na Rua João Negrão, 2226, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 11.800.000,00 (onze milhões, oitocentos mil reais)**, consta no título que o pagamento foi realizado em "caráter pró-soluto". Condição - Não há. Certidão de Tributos Federais E8CD.54B4.3C07.5343, emitida em 28/10/2019, válida até 25/04/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 8684.40ad.e33e.48e7.c29a.b8e3.f67b.a9c1.2544.3963. ITBI guia 68989 (recolhido em 26/12/2019, sobre o valor de R\$ 11.800.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 5.728,68, em 05/12/2019, conforme guia 1400000005310393-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de janeiro de 2020. Oficial.- (LF/DP)

**R.19-44.004** - Protocolo 278.593 de 14/01/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/01/2025, às fls. 143/147, do Livro 1677, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, **J. SEILER LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **SYSMEX DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 02.923.414/0001-18, com sede e foro na Rua Joaquim Nabuco, 615, Cidade Jardim, São José dos Pinhais/PR. **VALOR: R\$ 26.188.000,00 (vinte e seis milhões, cento e oitenta e oito mil reais)**. **CONDIÇÃO:** - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: tmdr6vzv6. **CND:** dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. **ITBI** recolhido no valor de R\$ 523.760,00, em 18/12/2024, conforme guia 110867/2024. **Funrejus** recolhido no valor de R\$ 7.467,17, em 14/01/2025, conforme guia 14000000011235372-5. Emitida DOI. **Emolumentos:** R\$ 1.194,42 **VRC** 4.312,00. **ISS:** R\$ 23,8884. **Fundep:** R\$ 59,7210. **Selo:** R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de fevereiro de 2025. Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.q57bv.CT9Qt-rLFAZ.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.4J5hP.RorcZ  
40M0c.1123q  
<https://selo.funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 11 de fevereiro de 2025. 13:22:05h

## **ANEXO VI – ARTs**



1. Responsável Técnico

**ADRIANO VALERIO DA SILVA**

Título profissional:  
**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1717702864**  
Carteira: **PR-171415/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**  
AV RUI BARBOSA, S/N  
GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-140

CNPJ: **02.923.414/0001-18**

Contrato: (Sem número) Celebrado em: **02/04/2025**  
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV RUI BARBOSA, S/N  
GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-140

Data de Início: **02/04/2025** Previsão de término: **31/12/2025**

Proprietário: **SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** CNPJ: **02.923.414/0001-18**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Consultoria, Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA	1,00	UNID
[Consultoria, Estudo] de engenharia de tráfego	1,00	UNID

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

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ADRIANO VALERIO DA SILVA, registro Crea-PR PR-171415/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 17/04/2025 e hora 10h49.

Clarissa Cunha Vailatti

Digitally signed by Clarissa Cunha Vailatti  
DN: C=US,  
E=clarissa@oliveiracotta.com.br,  
O=Oliveira Cotta Arquitetura,  
CN=Clarissa Cunha Vailatti  
Date: 2025.04.22 15:40:56-03'00'

SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ: 02.923.414/0001-18

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://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](http://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\$ 103,03

Registrada em : 17/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03





1. Responsável Técnico

**JOAO VITOR CAMACHO BAGATIN**

Título profissional:

**ENGENHEIRO SANITARISTA E AMBIENTAL**

RNP: 1718264950

Carteira: PR-175971/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**

CNPJ: 02.923.414/0001-18

AV RUI BARBOSA, S/N

GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-140

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 02/04/2025

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV RUI BARBOSA, S/N

GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-140

Data de Início: 02/04/2025

Previsão de término: 31/12/2025

Coordenadas Geográficas: -25,488813 x -49,157853

Finalidade: Ambiental

4. Atividade Técnica

[Consultoria, Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

5. Observações

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - SYSMEX

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por JOAO VITOR CAMACHO BAGATIN, registro Crea-PR PR-175971/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 22/04/2025 e hora 09h45.

Clarissa Cunha Vailatti

Digitally signed by Clarissa Cunha Vailatti  
DN: C=US, E=clarissa@oliveiracotta.com.br,  
O=Oliveira Cotta Arquitetura, CN=Clarissa  
Cunha Vailatti  
Date: 2025.04.23 10:58:53-03'00'

SYSMEX DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ: 02.923.414/0001-18

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://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](http://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\$ 103,03

Registrada em : 22/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

