

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – 476 UNIDADES

EMPREENDEDOR: **DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA**

CNPJ: **53.215.431/0001-31**

Endereço: Rua Antônio Singer, s/n – Bairro Campo Largo da Roseira

Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação do lote E481 e lote sem denominação

Quadra: S/N – Loteamento: Subdivisão

Inscrições Imobiliárias: 16.423.0003.0000 e 16.423.0004.0000

Matrículas: 65.641 e 71.215 – 2ª C.R.I.

ABRIL / 2025

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno	11
2.3. Condicionantes Ambientais	14
2.3.1. Topografia, Vegetação Existente e Áreas de Restrição à Ocupação	15
2.3.2. Aspectos Hídricos	15
2.3.3. Aspectos de Fauna	16
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	16
2.4. Infraestrutura Urbana	18
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	19
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	20
3.1. Atividade, Áreas Construídas, Número de Pavimentos e Unidades	20
3.2. Horário de Funcionamento	21
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional	21
3.4. Estacionamentos e Acessos	22
3.5. Permeabilidade do Solo	23
3.6. Drenagem	23
3.7. Parâmetros Urbanísticos	24
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	26
4.1. Identificação das Áreas de Influência	26
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	27
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	29
4.4. Geração de Tráfego	32
4.5. Transporte Coletivo	33
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	35
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	38
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	39
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	40
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	40
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	40
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	41

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	41
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	42
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	43
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento.....	43
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	44
7. PARECER CONCLUSIVO	45
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV	46
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	47
ANEXOS.....	50
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Consultas Amarelas dos lotes de Inscrição Imobiliária nº 16.423.0003.0000 e 16.423.0004.0000	
Matrículas dos imóveis de nº 65.641 e 71.215 – 1ª C.R.I.	
Matrícula do imóvel de nº 35.446 – 2ª C.R.I. destinada à relocação da área de Reserva Legal	
Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo nº 202404223519397867	
Autorização Ambiental emitida em 11 de maio de 2009 em resposta ao protocolo nº 75857454	
Autorização Ambiental nº 35090 emitida em 25 de julho de 2012	
Autorização Ambiental nº 41113 emitida em 28 de outubro de 2014	
Ofício nº 319/2023 emitido pelo Instituto Água e Terra – IAT em 30 de novembro de 2023	
Informação nº 17/2014 emitida pelo Instituto das Águas do Paraná em 03 de julho de 2014	
Planta Cadastral Georreferenciada	
Mapa de Uso do Solo	
Mapa de Implantação	
Projeto Arquitetônico - Implantação do empreendimento proposto	
Carta Resposta à Análise de Atendimento com Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto emitida pela Sanepar sob protocolo de nº 22.011.724-3	
Viabilidade Técnica/Operacional para implantação de rede de energia elétrica emitida pela Copel em resposta ao protocolo nº 01.20246164807410	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Situação esquemática da Retificação e Unificação para gerar o lote do empreendimento.....	9
Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2004.....	11
Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2010.....	12
Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2012.....	12
Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2015.....	13
Figura 6. Foto aérea do terreno no ano de 2020.....	13
Figura 7. Foto aérea do terreno no ano de 2023.....	14
Figura 8. Testada do terreno com frente para a R. Antônio Singer, ano de 2013.....	14
Figura 9. Testada do terreno com frente para a R. Antônio Singer, ano de 2023.....	14
Figura 10. Testada do lote sem denominação com frente para a R. Antônio Singer.....	17
Figura 11. Testada do lote E481 com frente para a R. Antônio Singer.....	17
Figura 12. Área de cava existente na porção central do terreno, ano de 2018.....	17
Figura 13. Área de cava existente na porção central do terreno, ano de 2022.....	17
Figura 14. Vegetação arbórea existente no interior do terreno.....	17
Figura 15. Porção oeste do terreno, com vista para a porção frontal e leste.....	18
Figura 16. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento.....	19
Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	27
Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Campo Largo da Roseira.....	28
Figura 19. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento.....	28
Figura 20. Atividade industrial e de prestação de serviços nas áreas de influência do empreendimento.....	28
Figura 21. APP do Rio Miringuava-Mirim, na área de influência do empreendimento.....	29
Figura 22. Proposta de alteração de traçado da diretriz viária incidente no terreno.....	30
Figura 23. R. Antônio Singer, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento.....	32
Figura 24. Rod. Federal BR-376, via de distribuição.....	32
Figura 25. Abrigo de ônibus mais próximo do empreendimento, na R. Maria Isabel Zen Zagonel.....	33

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso.....	10
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento.....	25
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	34
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis	21
Tabela 2. Variável ind. de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos	21
Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico	22
Tabela 4. Quadro Estatístico	24

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de um **empreendimento habitacional sem denominação comercial até o momento**, tanto na fase de obras como na fase de operação. O empreendimento será implantado em terreno com área total de 463.087,14m² localizado no bairro Campo Largo da Roseira do Município de São José dos Pinhais, com acesso exclusivo pela Rua Antônio Singer. Pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), o empreendimento é caracterizado como CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL, sendo **contemplado pelo total de 476 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares, com fração média de 316,69m²**. O condomínio também será constituído de ruas internas pavimentadas, portaria e áreas de lazer e recreação, além da previsão de 1 tipologia de residência padrão para cada sub-lote no primeiro cenário de aprovação, considerada neste estudo com área de 50,00m² – e a qual será confirmada posteriormente durante o processo de licenciamento, **sendo estimada uma área total a construir de aproximadamente 25.960,00m² e altura máxima de 1 pavimento**.

Conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a atividade de Condomínio Edilício Horizontal é classificada como PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalada, também por se tratar de uso habitacional com mais de 50 unidades, cuja **anuência para PERMITIDO foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU através do parecer emitido em resposta ao protocolo de nº 202404223519397867, que segue nos anexos deste relatório**, considerando a proposta anterior de 479 unidades, e condicionado ainda à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da proposta de implantação do empreendimento, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – 476 UNIDADES

Endereço: Rua Antônio Singer, s/n – Bairro Campo Largo da Roseira
CEP: 83.091-002 – Município: São José dos Pinhais/PR

Identificação do Proprietário/ Empreendedor:

Nome: **DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA**

CNPJ: 53.215.431/0001-31

Representante Legal: Eleandro J. S. Dias

Endereço: Rua Salgado Filho, nº 2954 – sala 06 – Bairro Centro

CEP: 85.801-190 – Município: Cascavel/PR

Contato: (45) 9 9922-5791 / dias@diasincorporadora.com.br

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico:

Nome: **PAULO REIS FURLANETTO JUNIOR**
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista – CAU A 49.252-3
Endereço: Rua Belo Horizonte, nº 1874 – Bairro Parque São Paulo
CEP: 85.802-010 – Município: Cascavel/ PR
Contato: (45) 9 9962-0774 / paulo_furlanetto@hotmail.com

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

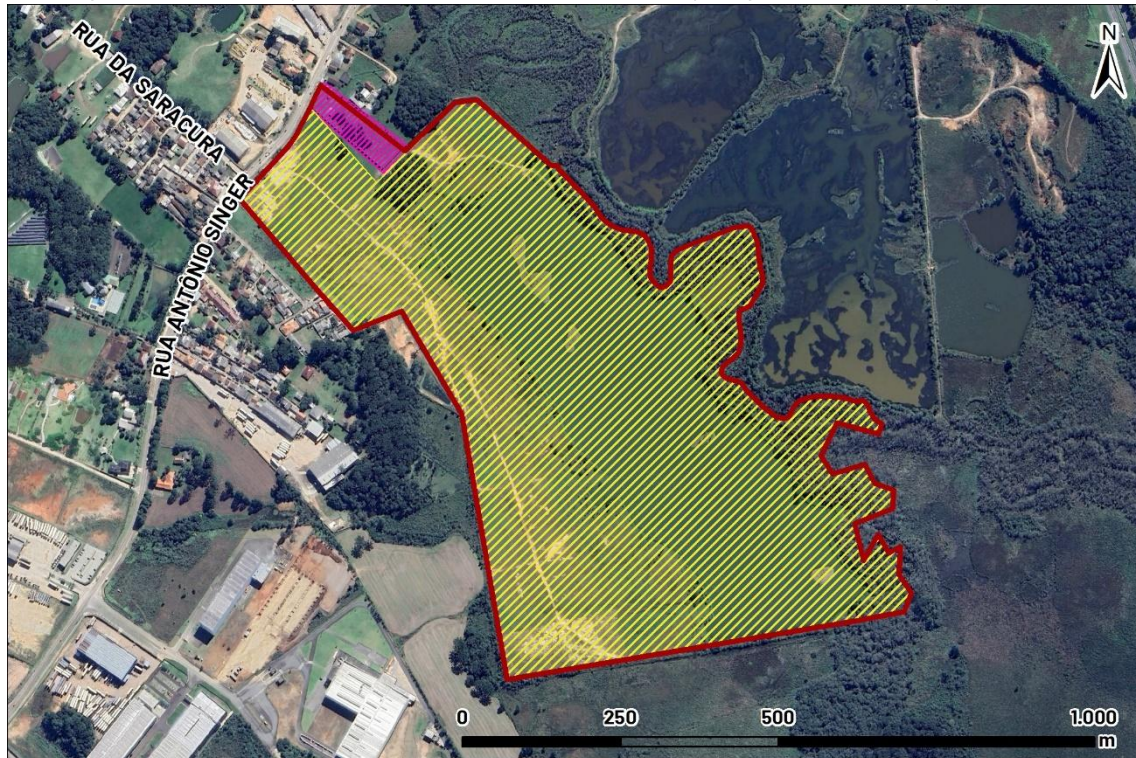
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O terreno destinado à implantação do empreendimento proposto será oriundo do **Processo de Retificação e Unificação do lote E481 e lote sem denominação, cadastrados sob Inscrições Imobiliárias de nº 16.423.0003.0000 e 16.423.0004.0000, e matriculados na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 65.641 e 71.215**, respectivamente.

O processo de Retificação e Unificação dos lotes citados será devidamente protocolado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas, e após a aprovação, a área total destinada ao condomínio corresponderá a **463.087,14m² (quatrocentos e sessenta e três mil e oitenta e sete metros quadrados, e quatorze decímetros quadrados)**.

A figura a seguir mostra a situação esquemática do processo de Retificação e Unificação, e o Mapa 1 na sequência mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

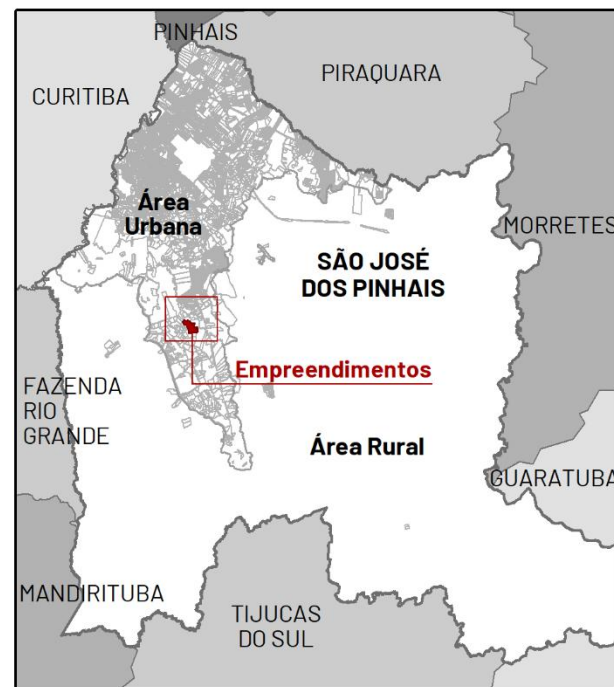
Figura 1. Situação esquemática da Retificação e Unificação para gerar o lote do empreendimento



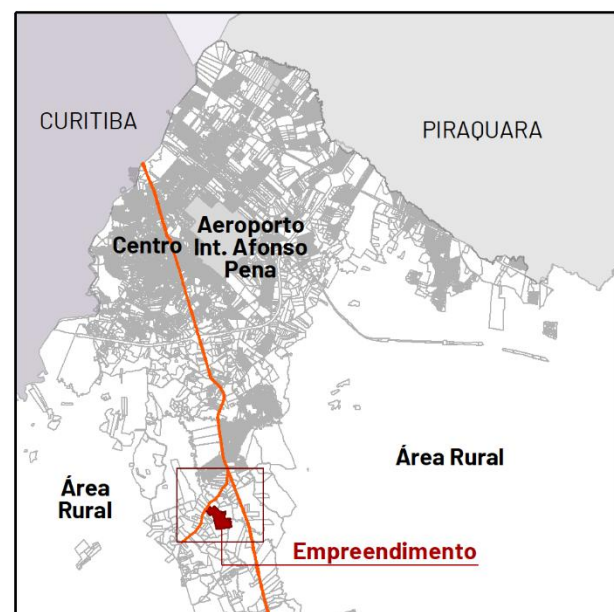
LEGENDA

-  Lote original E-481 (Matrícula 65.641 - 2ª C.R.I.)
-  Lote original sem denominação (Matrícula 71.215 - 2ª C.R.I.)
-  Futuro Lote do Empreendimento - A: 463.087,14m²

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

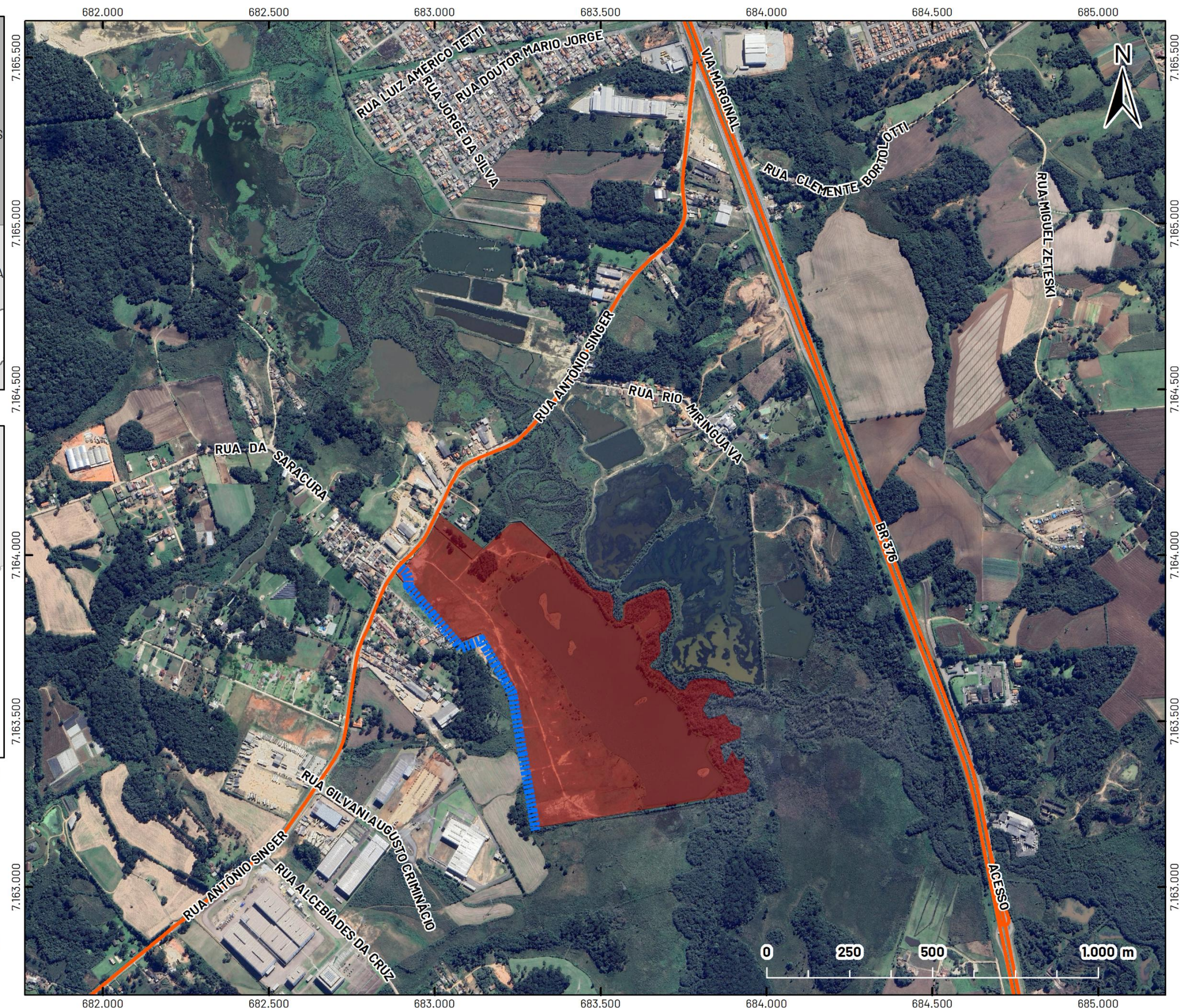


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

-  Futuro Lote do Empreendimento
-  Diretriz Viária (Inf. DIVINFRA/DET 332/2024) - proposta de alteração
-  Principais Vias de Acesso



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORIZONTAL - 476 UNIDADES

Rua Antônio Singer, s/n - Bairro Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2025)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do terreno em que se pretende implantar o empreendimento, aliado às informações contidas nas matrículas supracitadas, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

Pelo histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, em conjunto com o histórico constante nas matrículas e nas consultas amarelas dos imóveis, é possível verificar que pelo menos desde o ano de 2004, há construções de caráter residencial localizadas na porção norte do terreno, próximas à testada para a Rua Antônio Singer, e sendo parte delas demolidas entre os anos de 2011 e 2012. Para a implantação do condomínio proposto, as demais construções ainda existentes serão demolidas com a devida aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através do Plano e posterior Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Demolição, e emissão do respectivo Alvará e posterior Certificado de Demolição pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Na porção central e leste do imóvel, é possível constatar ainda uma grande área de cava de extração de areia, que atualmente configura um lago correspondente a mais de 50% da área total do terreno, como será melhor analisado no capítulo subsequente. E para essas atividades de mineração de areia e argila desenvolvidas no terreno ao longo dos anos, houve uma supressão da vegetação e movimentação do solo, cujas **autorizações ambientais seguem nos Anexos deste Estudo**, correspondentes a: **Autorização Ambiental emitida em 11 de maio de 2009 em resposta ao protocolo nº 75857454**, para a recuperação de área degradada por atividades de mineração de areia e argila; **Autorização Ambiental nº 35090 emitida em 25 de julho de 2012**, para a execução de terraplenagem; **Autorização Ambiental nº 41113 emitida em 28 de outubro de 2014**, para a execução de terraplenagem; e **Ofício nº 319/2023 emitido pelo Instituto Água e Terra – IAT em 30 de novembro de 2023**, desobrigando o proprietário do imóvel ao cumprimento do TAC para reconstituição da faixa de 30 metros sobre o lago existente, por ser de origem artificial.

Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2010



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do terreno no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do terreno no ano de 2023



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno com frente para a R. Antônio Singer, ano de 2013



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno com frente para a R. Antônio Singer, ano de 2023



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

O presente capítulo aborda de forma sintetizada os diversos pontos relacionados às condicionantes ambientais do terreno destinado ao empreendimento, considerando o ecossistema local, desde a identificação das espécies de fauna e flora presentes na região, até a análise dos recursos hídricos e do impacto no clima local, abrangendo os efeitos decorrentes da nova intervenção urbana, e a identificação da alteração do bioma existente. A análise mais aprofundada a respeito dos aspectos citados está apresentada no **Laudo Geológico Geotécnico elaborado pela empresa FKV – Floresta e Ambiente, sob responsabilidade técnica do Geólogo Clóvis Sidney Weber (CREA PR 173.575/D), que segue em anexo a este processo.**

2.3.1. Topografia, Vegetação Existente e Áreas de Restrição à Ocupação

Através de visita ao local, análise dos imóveis, e confirmado pelo **Lauda Geológico Geotécnico** anteriormente citado, verificou-se tratar de terreno com “*gradiente de 9,00 metros com altitudes variando entre 877,00 (mínima) metros e 882,00 (máxima) metros acima do nível do mar*” (FKV, 2024), sendo caracterizado principalmente por um declive que segue da porção norte e noroeste com sentido à porção central e leste do imóvel. E segundo o Laudo, as declividades existentes não ultrapassam a inclinação de 5%, o que classifica o terreno, de modo geral, como plano.

A vegetação predominante é a rasteira gramínea, “*sem ocorrência de taludes ou vertentes abruptas que possam inviabilizar geotecnicamente o empreendimento*”, mas apresenta espécies arbóreas e arbustivas localizadas de forma esparsa no terreno, e em maior concentração na porção leste e nordeste, correspondente à Área de Preservação Permanente – APP existente no entorno das margens do Rio Miringuava-Mirim e Rio da Campina, que seguem a leste, mas não atingem o terreno, como será avaliado a seguir. Ressalta-se que **para a implantação do condomínio pretendido não haverá supressão da vegetação existente**, constatado nos **Mapas de Uso do Solo e de Implantação elaborados pela empresa FKV – Floresta e Ambiente, sob responsabilidade técnica do M.Sc. Engenheiro Florestal Vinícius Morais Coutinho (CREA PR 177.993/D), que segue nos anexos deste Estudo**. Segundo o empreendedor, “*todos os indivíduos arbóreos presentes na área do empreendimento serão mantidos e integrados ao paisagismo do condomínio, incluindo a manutenção de um bosque na área comum, como pode ser visualizado no projeto arquitetônico apresentado*”. Ademais, como consta averbado na matrícula do lote original E-481, sobre o imóvel originalmente incidia uma área de Reserva Legal de 6,76 hectares, a qual foi **realocada e compensada em dobro**, com área de 13,52 hectares, sobre o lote 09 de Matrícula nº 35.446 da 2ª C.R.I., devidamente aprovado junto ao Instituto Água e Terra – IAT, em conformidade com a Lei Estadual nº 18.295/2014, o Decreto Estadual nº 11.515/2018 e demais normas pertinentes.

E conforme mencionado no capítulo anterior, para a movimentação de terra e supressão anteriormente feitas no terreno, **foram devidamente emitidas as respectivas licenças ambientais, correspondentes à Autorização Ambiental de 11 de maio de 2009 em resposta ao protocolo nº 75857454, Autorização Ambiental nº 35090 de 25 de julho de 2012, e a Autorização Ambiental nº 41113 de 28 de outubro de 2014, que seguem nos anexos deste relatório.**

O terreno é atingido ainda, na porção sudeste, por uma faixa de servidão perpétua de passagem para as linhas de transmissão de energia elétrica LT 525 kV Curitiba-Curitiba Leste, em favor da empresa Marumbi Transmissora de Energia S.A., a qual também será devidamente respeitada.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), verificou-se que os lotes que irão originar o futuro imóvel do empreendimento estão inseridos na sub-bacia hidrográfica do Rio Miringuava-Mirim, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, mas os mesmos não são atingidos por córregos, nascentes, ou várzeas, como atestado pelo **Lauda Geológico Geotécnico** supracitado. Entretanto, o Rio Miringuava-Mirim e seu afluente Rio da Campina seguem a leste do terreno, e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente – APP atingem parcialmente a porção nordeste e leste dos lotes, a qual será devidamente mantida e respeitada pelo empreendedor, conforme mencionado no item anterior.

Na porção central e leste do imóvel, há ainda a existência de uma lagoa, resultante de uma área de cava de extração de areia, e que segundo consta no Laudo “*ocupa uma área superior a 50% do total da superfície do imóvel*” (Weber, 2024). Esta área também será mantida e preservada pelo proprietário, e não apresenta restrição de cunho ambiental que possa interferir ou mesmo impedir a implantação do empreendimento pretendido, conforme avaliado no Laudo Geológico Geotécnico, atestado também pelo **Ofício nº 319/2023 emitido pelo Instituto Água e Terra – IAT em 30 de novembro de 2023** citado no capítulo 2.2, e que segue em anexo.

Ademais, segundo a **Planta Cadastral Georreferenciada elaborada pelo Engenheiro Agrônomo Rodrigo de Moura (CREA PR 99.724/D), em conjunto com a Informação nº 17/2014 emitida pelo Instituto das Águas do Paraná em 03 de julho de 2014, que também seguem nos anexos do presente Estudo**, foi atestada a viabilidade de implantação do empreendimento pretendido, considerando a cota de inundação e o período de recorrência local.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de terrenos que há pelo menos 20 anos eram utilizados em parte para fins residenciais, e parte para extração de areia, é possível constatar uma alteração significativa das características de habitat natural local por espécies animais. Porém, é razoável supor que as áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação existentes abrigam uma maior diversidade da fauna local, possivelmente caracterizada por aves, pequenos mamíferos, anfíbios, répteis, e demais espécies aquáticas concentrados principalmente ao longo do Rio Miringuava-Mirim e seus afluentes.

Supõe-se ainda que a implantação do empreendimento não afetará de forma significativa a fauna local, considerando que estas áreas serão devidamente preservadas e respeitadas. Além disso, ressalta-se que os possíveis impactos ambientais gerados pela atividade residencial são consideravelmente menos danosos em comparação às demais atividades, com a industrial, e a comercial e de prestação de serviços, uma vez que não gera poluentes atmosféricos e/ou químicos, e minimiza a movimentação de veículos pesados na região. E como medida compensatória, o próprio condomínio, no momento de operação, poderá promover atividades de educação ambiental e programas de parcerias com organizações ambientais e acadêmicas, assegurando a importância da preservação e equilíbrio contínuo das espécies locais.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática de Köppen, a maior parte do Município de São José dos Pinhais, e onde será implantado o empreendimento, possui clima Cfb, caracterizado como Clima Oceânico Temperado, com verões frescos e úmidos, e sem estação seca definida (ITCG, 2008/ PMSJP, 2023). A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que os lotes destinados à implantação do empreendimento possuem ventilação e iluminação natural constantes, com sombreamento parcial pela arborização existente, e sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à grande dimensão do terreno, e ao baixo adensamento e altura das construções vizinhas.

Figura 10. Testada do lote sem denominação com frente para a R. Antônio Singer



(Fonte: Google Street View, 2023)

Figura 11. Testada do lote E481 com frente para a R. Antônio Singer



(Fonte: Google Street View, 2023)

Figura 12. Área de cava existente na porção central do terreno, ano de 2018



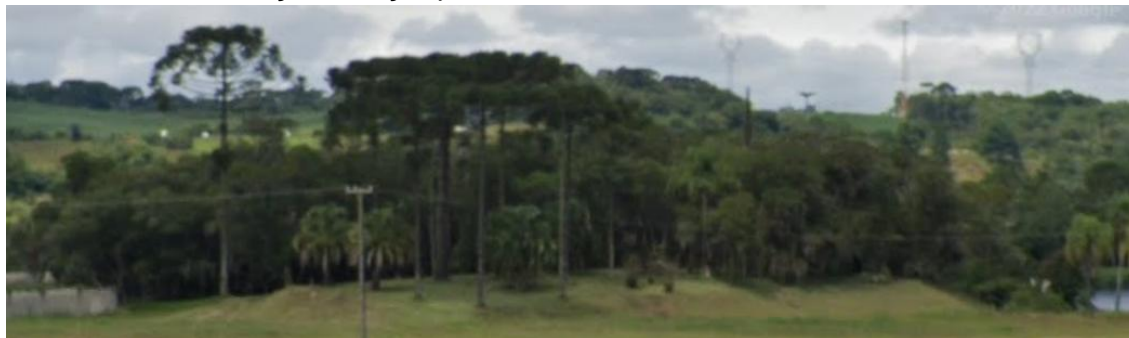
(Fonte: Google Street View, 2018)

Figura 13. Área de cava existente na porção central do terreno, ano de 2022



(Fonte: Google Street View, 2022)

Figura 14. Vegetação arbórea existente no interior do terreno



(Fonte: Google Street View, 2022)

Figura 15. Porção oeste do terreno, com vista para a porção frontal e leste



(Fonte: Google Street View, 2018)

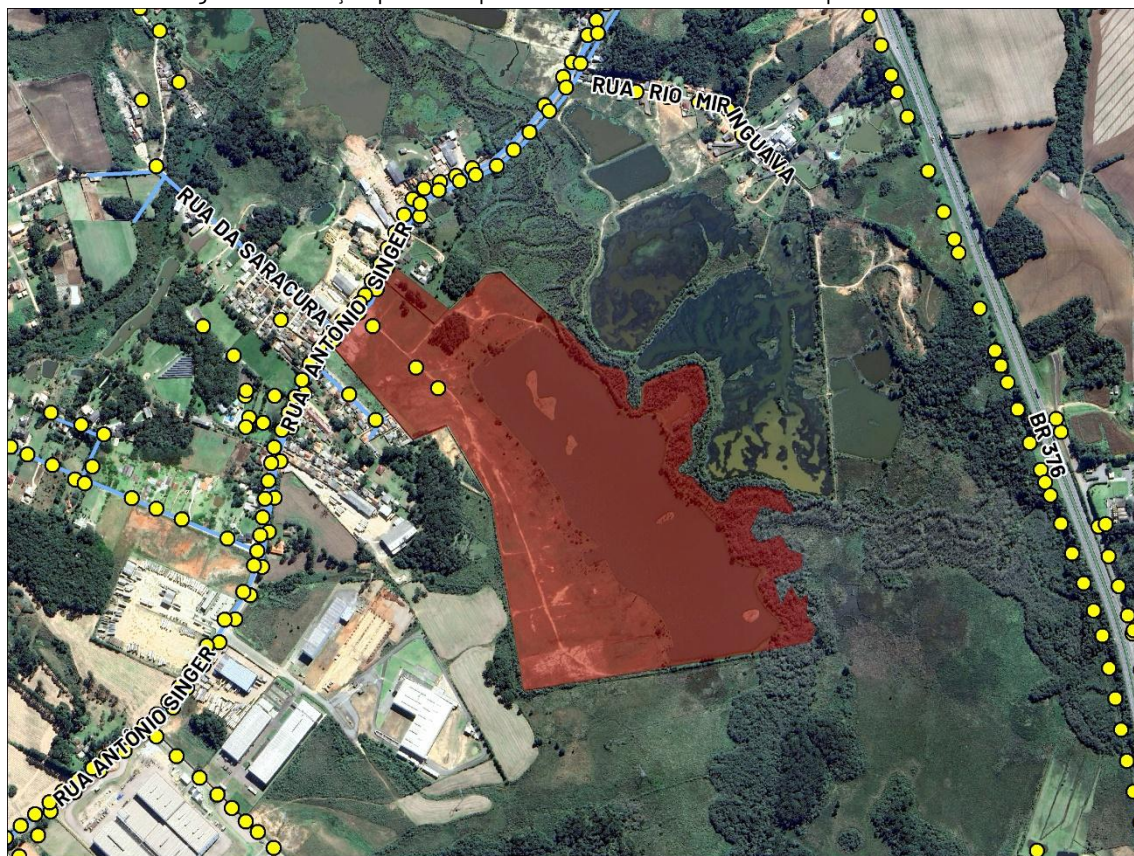
2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2023) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pelas redes de iluminação pública e telefonia fixa, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de extensão para atendimento ao condomínio proposto foi atestada através do **Parecer de Viabilidade Técnica/Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo de nº 01.20246164807410**, que segue nos anexos do presente Estudo.

Ainda na base cartográfica citada (PMSJP, 2018-2023), consta que a região é atendida pela rede de abastecimento de água, porém, não há rede coletora de esgoto. Segundo **Carta Resposta ao protocolo de nº 22.011.724-3 expedida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, que em anexo a este relatório, verificou-se que a infraestrutura existente da rede de abastecimento de água não comporta a nova demanda a ser gerada pelo condomínio, e as obras de *“melhorias necessárias para atendimento ao empreendimento estão previstas para conclusão no ano de 2026”*. Ademais, não há possibilidade de atendimento da rede coletora de esgoto ao empreendimento, bem como não há previsão de implantação da infraestrutura no período de 3 anos. Deverá ser verificado junto aos órgãos competentes, a possibilidade de ligação e atendimento ao condomínio por poço artesiano, além da implantação de um sistema de tratamento de efluentes, possivelmente através de uma Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, com preparo para futura ligação à rede pública.

Após a anuência da atividade pretendida, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos e implantação de toda a infraestrutura necessária ao empreendimento, como é exigido pelos órgãos públicos supracitados**, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise dos Projetos definitivos.

Figura 16. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento



LEGENDA

- | | |
|---|--|
| Futuro Lote do Empreendimento | ~ Rede de Abastecimento de Água (Sanepar) |
| ● Rede de Energia Elétrica (Copel) | ~ Rede de Esgotamento Sanitário (Sanepar) |

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o futuro lote do empreendimento encontra-se em parte na **Macrozona dos Distritos Industriais**, na porção noroeste e oeste, onde se pretende implantar o condomínio, e parte na **Macrozona de Preservação Ambiental**, na porção leste, caracterizada pelas áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação. Segundo a lei, a Macrozona de Preservação Ambiental corresponde a “*áreas impróprias à ocupação urbana*” com o objetivo de preservar os cursos d’água, áreas de matas e paisagens significativas existentes na região, e que serão devidamente respeitadas pelo proprietário. Já a Macrozona dos Distritos Industriais “*corresponde às áreas destinadas principalmente à implantação de indústrias e serviços de apoio à indústria constituindo um complexo industrial*”.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o futuro lote do empreendimento se enquadra em parte na **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, correspondente à área da lagoa e de APP existente no imóvel, e destinada “*à preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis*”. No restante do terreno, correspondente à porção destinada à implantação do condomínio, o mesmo encontra-se inserido na **Zona Industrial 2 – ZIS2**, definida por lei como área destinada predominantemente ao uso industrial. Pela lei citada, a atividade pretendida é classificada como **PERMISSÍVEL** para o local

onde pretende ser implantada, também por se tratar de uso habitacional com acima de 50 unidades, **cujá anuência para permitido foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU conforme parecer em resposta ao protocolo de nº 202404223519397867 que segue nos anexos**, condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O condomínio residencial, tanto em sua área comum como em cada unidade autônoma de residência unifamiliar, respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 40,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 3 pavimentos, recuo frontal mínimo de 10,00 metros, bem como afastamentos mínimos de divisas de 5,00 metros, e densidade residencial baixíssima, com o máximo de 18 unidades habitacionais por hectare.

Ademais, de acordo com informações constantes nas Consultas Amarelas emitidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo para os lotes originais do empreendimento, que seguem nos anexos deste Estudo, constatou-se que os imóveis estão contidos nas seguintes áreas de restrições:

- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer);
- Área de Proteção do Heliponto Isogama (SSIG – Aeródromo), devendo o empreendimento respeitar a altura máxima das edificações, e estando sujeito à aprovação junto ao DECEA – CINDACTA II – Aeroporto do Bacacheri, localizado no Município de Curitiba.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Áreas Construídas, Número de Pavimentos e Unidades

A princípio, o empreendimento poderia ser classificado como Condomínio de Sub-lotes, previsto pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, porém, por não haver em legislação municipal a devida regulamentação para essa tipologia, o empreendimento passa a ser caracterizado como **“Condomínio Edilício Horizontal”**, sendo necessário duas fases de aprovação.

O Projeto Arquitetônico correspondente à primeira fase de aprovação para implantação do empreendimento encontra-se atualmente em etapa de estudos e de viabilidade técnica, de autoria do Arquiteto e Urbanista **Paulo Reis Furlanetto Junior** (CAU A 49.252-3), e contempla **476 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares**, com fração média de 316,69m². Para efeitos de cálculo para este Estudo, foi estimada nesta primeira fase uma construção padrão de 1 pavimento e área de aproximadamente 50,00m² para cada unidade residencial – e a qual será confirmada posteriormente pelo empreendedor na fase posterior de desenvolvimento do Projeto Legal para aprovação junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais. Somando-se às áreas previstas de portaria, apoio, lazer e recreação, e considerando ainda as ruas internas pavimentadas e infraestrutura condominial, resulta-se em uma **área total a construir de aproximadamente 25.960,00m²**.

3.2. Horário de Funcionamento

Considera-se que o condomínio funcionará 24 horas por dia, todos os dias da semana, visto o caráter residencial, com entrada e saída constantes de moradores e visitantes. Após a implantação e consolidação do empreendimento, o próprio condomínio poderá elaborar um regulamento interno para estipular os horários de obras e recebimento de fornecedores e cargas, em horário exclusivamente comercial.

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

De acordo com o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas – ABEP, a classificação econômica da sociedade é definida segundo o somatório de pontuação das variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis

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

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 2. Variável ind. de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos

Grau de instrução do chefe da família		
Analfabeto / Fundamental I incompleto		0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto		1
Fundamental II completo / Médio incompleto		2
Médio completo / Superior incompleto		4
Superior completo		7
Serviços públicos		
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Estrato Socioeconômico	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 – 100	R\$ 21.826,74
B1	38 – 44	R\$ 10.361,48
B2	29 – 37	R\$ 5.755,23
C1	23 – 28	R\$ 3.276,76
C2	17 – 22	R\$ 1.965,87
D-E	0 – 16	R\$ 900,60

(Fonte: ABEP, 2022)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes A à B1. Segundo a ABEP (2022), que divide a população em seis estratos socioeconômicos, a classe A possui uma renda média familiar de R\$21.826,74 e a B1 possui uma renda média familiar de R\$10.361,48, como mostra a Tabela 3. E conforme dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2021 foi de 3,2 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo de R\$1.412,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R\$4.518,40, abaixo da faixa salarial a ser atendida pelo empreendimento proposto. Porém, ressalta-se que a introdução de um novo empreendimento com padrão diferente ao existente no entorno da região pode conferir num aspecto positivo, ao promover a diversificação da economia local, reduzindo a dependência de setores específicos, e desta forma, servirá como um catalisador para a revitalização urbana, ao atrair investimentos e melhorias na infraestrutura, paisagismo e serviços públicos, tornando a região mais atraente, além de contribuir com a qualidade de vida dos residentes locais.

E por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, conclui-se que a implantação do condomínio também acarretará o adensamento populacional. Conforme os dados atualizados do último Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais pelo IBGE no ano de 2022, foi identificada a população total de 329.222 pessoas, e o total de 117.004 domicílios particulares permanentes ocupados, resultando a média de 2,8 moradores por domicílio. Considerando o empreendimento com o total de **476 unidades destinadas a residências unifamiliares**, calcula-se uma média proporcional da futura população residente de 1.333 pessoas, que distribuídas territorialmente no terreno, resulta uma densidade de $1.330 / 463.087,14\text{m}^2 = 29$ pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se $476 \text{ unidades} / 463.087,14\text{m}^2 = 10,3$ **unidades habitacionais por hectare, dentro do limite permitido pelo zoneamento da região** – conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a densidade residencial máxima prevista para a ZIS2 é de 18 unidades habitacionais por hectare, considerada como **baixíssima densidade**.

3.4. Estacionamentos e Acessos

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edilício Horizontal, é exigida a proporção de 1 vaga por unidade habitacional, portanto, o empreendimento deverá contemplar no mínimo **476 vagas**.

E ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deve ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, deverá ser previsto no mínimo **24 vagas de estacionamento para visitantes**.

Como o Projeto encontra-se em fase de estudos e anteprojeto, ainda não foi definida a quantidade de vagas de estacionamento, a qual deverá atender ao mínimo exigido de 24 vagas de visitantes, além das vagas mínimas para cada sub-lote residencial, e cuja quantidade será definida posteriormente, durante o processo de aprovação do Projeto Arquitetônico junto aos órgãos públicos competentes. Na segunda fase, após a consolidação do empreendimento pretendido, a quantidade de vagas por unidade poderá variar de acordo com a área a construir de cada sub-lote e necessidade futura de cada proprietário.

O condomínio terá um acesso de pedestres e acessos para veículos setorizados por entrada e saída, e por veículos de moradores, visitantes e prestadores de serviços, todos pela **Rua Antônio Singer**, com área de acumulação mínima de 15,00 metros conforme o Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais).

3.5. Permeabilidade do Solo

Conforme legislação, o condomínio deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00% (área compreendida pela ZIS2), tanto de forma geral quanto individualmente por sub-lote. O condomínio possuirá área pavimentada de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantados espaços de cobertura vegetal, gramado ou pedrisco, além do respeito à taxa mínima de permeabilidade para cada sub-lote, e às áreas de preservação. Como o projeto encontra-se em fase de estudos e de viabilidade técnica, tal índice ainda não foi definido, o qual irá obedecer ao mínimo exigido pela legislação municipal vigente, tanto para a 1ª quanto para a 2ª fase.

3.6. Drenagem

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

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de estudos, para posterior desenvolvimento legal para aprovação e encaminhamento e definições dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das áreas internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SMVOP, juntamente com o processo de licenciamento e obtenção do Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor implementará o sistema de drenagem exatamente conforme especificado no projeto aprovado, garantindo assim sua eficácia.

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

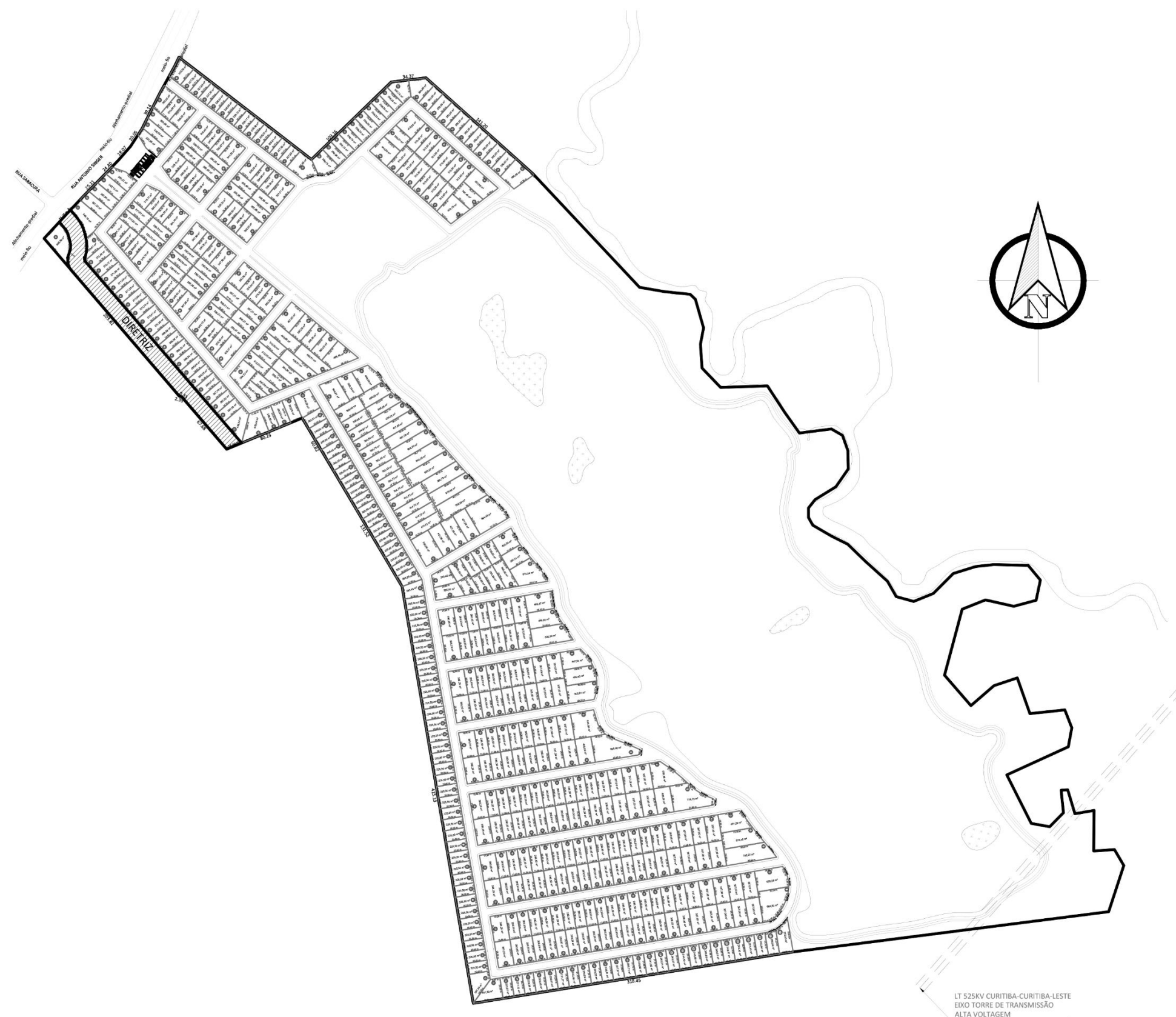
3.7. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) vigente, bem como a outras legislações e normas pertinentes, para ambas as fases de implantação do condomínio.

Tabela 4. Quadro Estatístico

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – FASE 1	
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	463.087,14 m²
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	36.595,54 m ²
ÁREA DE ATINGIMENTO POR DIRETRIZ VIÁRIA	5.497,02 m ²
ÁREA DO LAGO	177.335,20 m ²
ÁREA PRIVATIVA DOS SUB-LOTES RESIDENCIAIS	150.430,26 m ²
ÁREAS COMUNS	93.229,12 m ²
DENSIDADE RESIDENCIAL (máximo 18 u.h./ha)	10,3 u.h./ha
NÚMERO TOTAL DE SUB-LOTES	476 sub-lotes
FRAÇÃO MÉDIA DOS SUB-LOTES	316,69 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO DOS SUB-LOTES (50,00m ² /u)	23.800,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PORTARIA	220,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – RECREAÇÃO COBERTA	1.940,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	25.960,00 m³
ZONEAMENTO INCIDENTE	ZIS2
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 40,00%)	5,61 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,50)	0,06
ALTURA MÁXIMA (máximo 3 pavimentos)	1 pavimento
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	A DEFINIR
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mín. 775,00m ² + reserva p/ quadra poliesportiva)	15.135,20 m ²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 500 vagas)	A DEFINIR
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA ANTÔNIO SINGER	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA ANTÔNIO SINGER	10,00 m

* Todos os dados da estatística acima serão atualizados e definidos após a elaboração do Projeto Arquitetônico Legal para análise junto à Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana, e poderão sofrer pequenas alterações para a correta adequação às leis e normas vigentes.



LT 525KV CURITIBA-CURITIBA-LESTE
EIXO TORRE DE TRANSMISSÃO
ALTA VOLTAGEM

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - 476 UNIDADES

Rua Antônio Singer, s/n - Bairro Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteto e Urbanista PAULO REIS FURLANETTO JUNIOR - CAU A 49.252-3(2025)

Bogoni
ARQUITETURA
Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

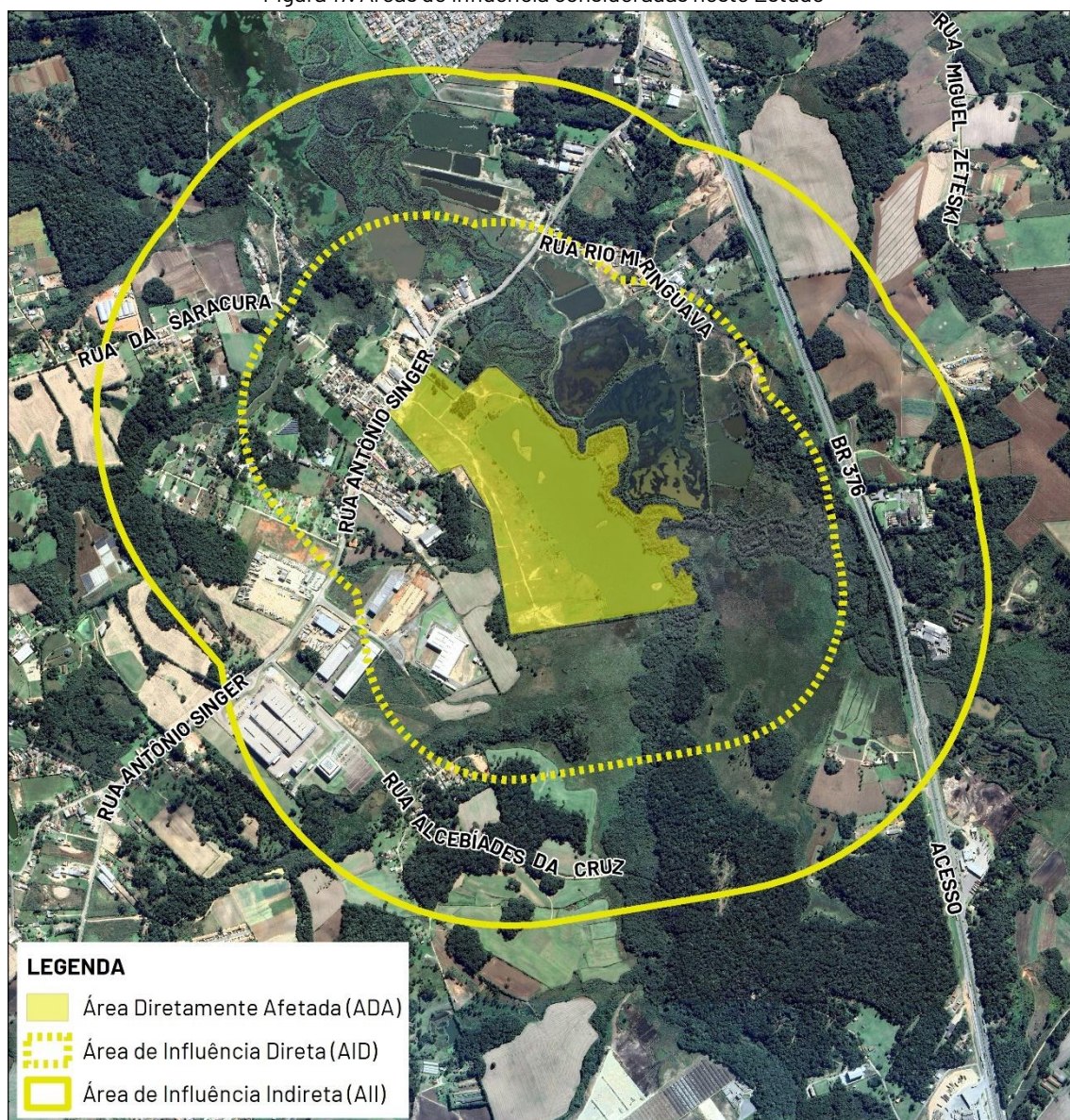
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta – AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio residencial proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração um raio de 500 metros contados a partir do perímetro do futuro lote do empreendimento.

A **Área de Influência Indireta – AII** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o condomínio habitacional pretendido, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região, abrangendo um raio de 1.000 metros contados a partir do perímetro do lote do empreendimento.

Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



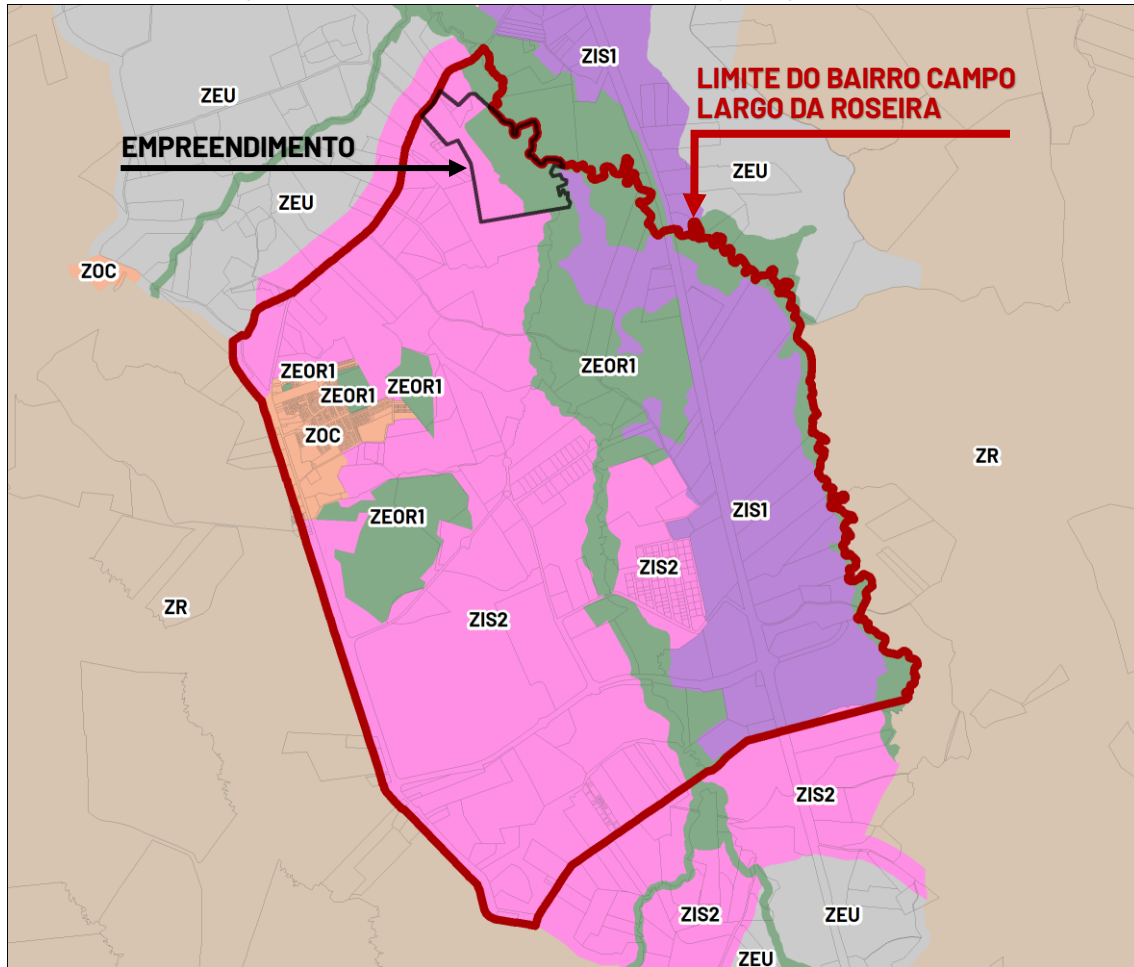
(Fonte: Google Earth, 2023 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento localiza-se na porção norte do bairro Campo Largo da Roseira, próximo à divisa com os bairros Miringuava e Campina do Taquaral. O bairro Campo Largo da Roseira também faz divisa com o São Marcos, Contenda, e com a Área Rural do Município, e sua ocupação é majoritariamente industrial, abrangendo 4 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Industrial e de Serviços 1 - ZIS1, Zona Industrial e de Serviços 2 - ZIS2, Zona de Ocupação Consolidada - ZOC, e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 - ZEOR1.

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta - AID, a atividade predominante é a industrial e a de prestação de serviços de médio e grande porte, concentradas principalmente ao longo da via de acesso, a Rua Antônio Singer, mas também apresenta uma concentração da atividade residencial, caracterizada principalmente por habitações unifamiliares e chácaras. Na Área de Influência Indireta - All, as características se mantêm, com a presença também de áreas de restrição à ocupação e proteção ambiental, devido à presença do Rio Miringuava-Mirim e seus afluentes.

Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Campo Largo da Roseira



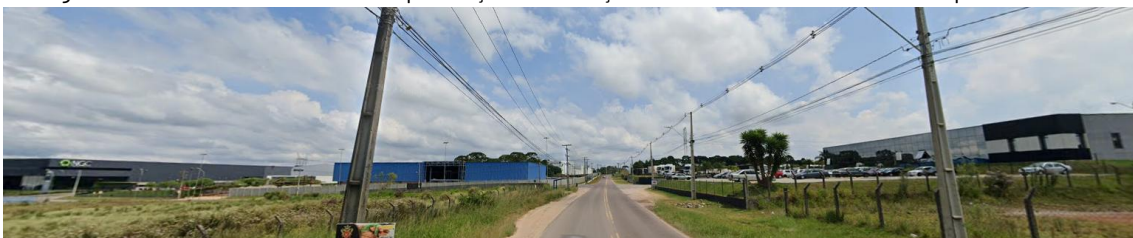
(Fonte: GEO SJP, 2023)

Figura 19. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2022)

Figura 20. Atividade industrial e de prestação de serviços nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2022)

Figura 21. APP do Rio Miringuava-Mirim, na área de influência do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2023)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

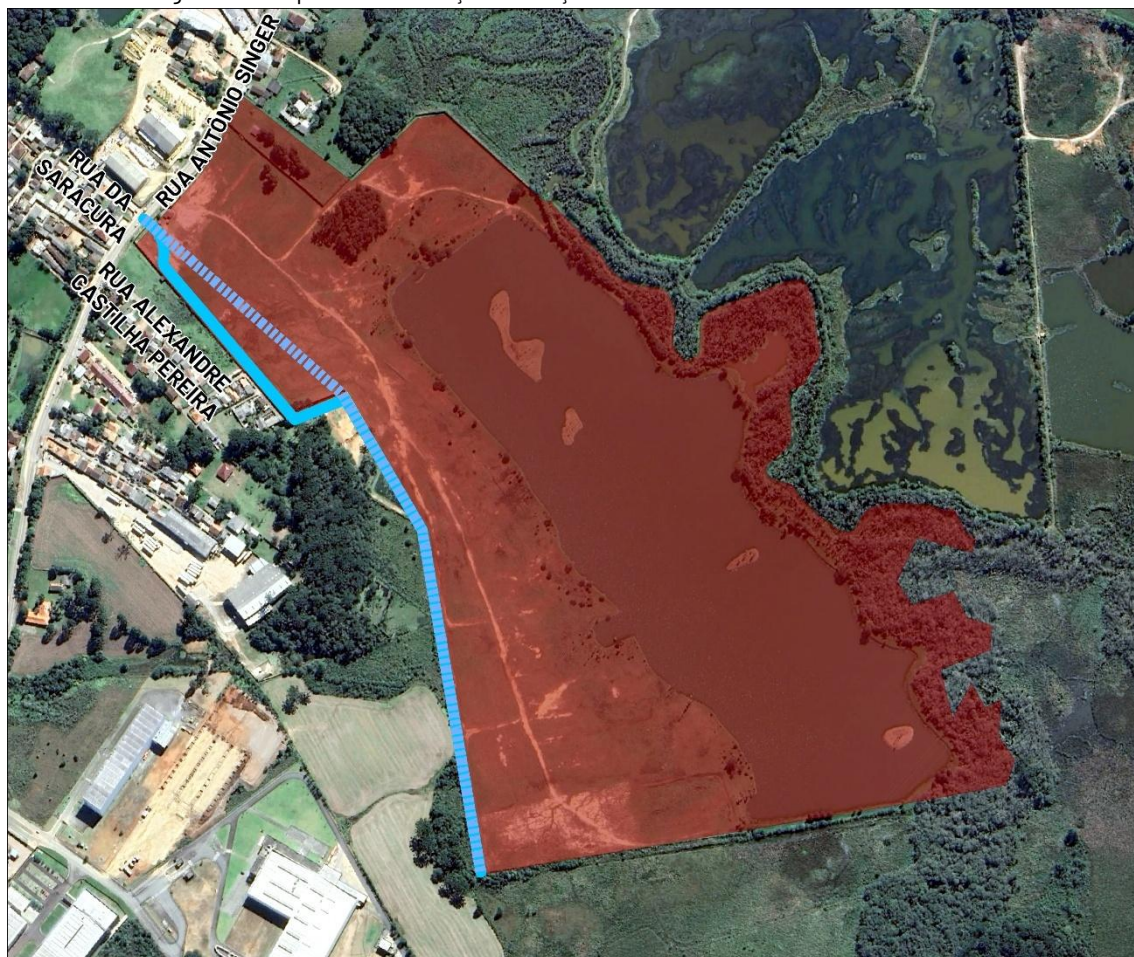
Como mencionado anteriormente, o condomínio terá acessos exclusivos pela **Rua Antônio Singer**, classificada no trecho defronte ao empreendimento como Via Coletora – VC pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), também coincidente com a Via de Conexão, integrante do Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (2023), com largura de caixa prevista de 25 metros. A via possui duplo sentido, com pavimentação asfáltica, com calçadas definidas, porém, sem pavimentação adequada e sem meio-fio implantado na região próxima ao acesso ao condomínio.

A princípio, o futuro lote do empreendimento não é atingido por diretrizes viárias municipais, visto que a região não está contemplada pela Lei Complementar nº 152/2022 e, além da via de acesso, conforme citado, também não há outras diretrizes viárias metropolitanas incidindo sobre o terreno (AMEP, 2023). Porém, conforme a **Informação DIVINFRA/DET nº 332/2024 emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano e Departamento Municipal de Trânsito, foram definidas duas diretrizes viárias incidindo sobre o futuro lote do empreendimento:**

- **Diretriz viária de alargamento da Rua Antônio Singer, com largura de caixa de via prevista de 25 metros**, sendo 12,50 metros para cada lado do seu eixo, coincidente com a diretriz metropolitana;
- **Diretriz viária de prolongamento da Rua da Saracura, para conexão com a Rua Angelim Possobom, com largura de caixa de via de 20 metros**, sendo 10 metros para cada lado do seu eixo.

A proposta do empreendimento respeitará ambas as diretrizes viárias, entretanto, como forma de aproveitamento mais lógico e adequado do terreno, e considerando a ocupação já consolidada dos lotes vizinhos da divisa à noroeste, **o empreendedor propõe a alteração do traçado da diretriz de prolongamento da Rua da Saracura, conforme demonstrado na figura a seguir, buscando respeitar os pontos de conexão inicial e final sugeridos originalmente, bem como o tamanho da caixa de 16,00 metros, passando a via a ser classificada como Via Coletora ao invés de Via Arterial, sem inviabilizar ou prejudicar de sobremaneira o propósito da diretriz como contribuição à malha viária da região.** E para uma análise mais aprofundada a respeito dos impactos viários decorrentes da implantação do empreendimento pretendido, bem como da avaliação sobre a proposta do novo traçado da diretriz viária citada, foi elaborado o **Estudo Polo Gerador de Tráfego – Estudo Viário Local pela empresa Rolwes Assessoria e Consultoria Técnica e sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Ambiental Wesley Soares de Pontes (CREA PR 190.210/D)**, que segue apensado a este mesmo processo.

Figura 22. Proposta de alteração de traçado da diretriz viária incidente no terreno



LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Diretriz Viária (Inf. DIVINFRA/DET 332/ 2024) – traçado atual
- Diretriz Viária (Inf. DIVINFRA/DET 332/ 2024) – proposta de alteração

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

Segundo o Estudo Polo Gerador de Tráfego, a justificativa para a proposta da reclassificação da diretriz viária de prolongamento da Rua da Saracura, e a respectiva alteração do tamanho da caixa mínima para 16,00 metros se deve a partir da seguinte avaliação:

As principais vias monitoradas na área de influência apresentam caixa de via inferior a 20 metros, com uma média de 15 metros, em conformidade com o padrão viário predominante na região. A infraestrutura instalada tem demonstrado atender adequadamente às demandas de tráfego local, conforme indicado pelos dados de contagem. Além disso, apresenta capacidade para suportar o crescimento projetado da frota municipal, mesmo com a instalação do empreendimento, evidenciando que os problemas identificados estão relacionados à operação funcional e não à infraestrutura.

A classificação hierárquica atual da Rua da Saracura como via arterial está desproporcional à sua funcionalidade e às conexões origem-destino que ela atende. Sua proposta de uso é mais condizente com o padrão de uma via coletora, já que sua função principal é distribuir o tráfego oriundo de vias arteriais, como a Rua Antonio Singer, para as vias locais, proporcionando acesso direto a destinos fins como residências, comércios e indústrias. Este padrão é distinto do comportamento esperado para vias arteriais, que têm foco na circulação de tráfego de longa distância e maior volume.

Adicionalmente, a Lei Municipal nº 152/2022 permite o dimensionamento de vias coletoras com caixa mínima de 16 metros, o que está em consonância com as características funcionais da Rua da Saracura. A adoção dessa classificação e redução de caixa da via garantiria maior alinhamento com o padrão viário local, contribuindo para um fluxo mais eficiente e melhor organização do tráfego.

Recomendamos, portanto, a reclassificação da Rua da Saracura de via arterial para via coletora e a adoção de um dimensionamento de caixa de 16 metros, conforme previsto na legislação municipal vigente. Essas adequações, integradas à infraestrutura existente, permitirão melhorar a qualidade do tráfego local e atender de forma eficaz às demandas de crescimento do município, sem a necessidade de intervenções estruturais desproporcionais às necessidades reais da região.
[ROLWES, 2024]

Ademais, conforme a contagem de tráfego realizada por Rolwes (2024) em 6 pontos de monitoramento na região do entorno, em 2 dias úteis da semana (26 e 27 de novembro de 2024, correspondentes a uma terça-feira e quarta-feira), nos períodos de 07h00 e 09h00, 11h00 e 13h00, e 16h00 e 19h00, e respectivos cálculos de avaliação da capacidade viária para suportar o tráfego atual, e comparativamente o tráfego futuro no cenário com o empreendimento, e sem o empreendimento, chegou-se à seguinte conclusão:

Não foram encontrados elementos, aspectos e ou impactos no tráfego e na infraestrutura viária local que pudessem comprometer ou impossibilitar a instalação do empreendimento residencial, após a análise de todas as características e dados da área do entorno e área de influência do empreendimento apreciados neste estudo.

A principal rota para acesso ao empreendimento se dará principalmente pela via de acesso, a Rua Antônio Singer, com distribuição pela Rodovia Federal BR-376, no sentido norte-sul. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 23. R. Antônio Singer, em trecho defronte ao futuro lote do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2023)

Figura 24. Rod. Federal BR-376, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas, e possibilitado pela grande dimensão do terreno. Supõe-se também que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes de parte dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente

das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários e colaboradores. **Ressalta-se ainda, que para esta fase inicial de implantação do empreendimento, serão executadas apenas as construções referentes às áreas comuns, vias internas e a infraestrutura condominial.** e a execução das habitações unifamiliares, por sub-lote, será de responsabilidade dos futuros proprietários, prevista para a fase posterior.

Para a **fase de operação**, considerando a ocupação máxima de 476 famílias e a população estimada de 1.333 pessoas, a princípio haveria o aumento proporcional de fluxo diário na região de pelo menos 476 veículos automóveis, além dos veículos resultantes das vagas de visitantes. Deve-se considerar ainda, a possibilidade de deslocamento por outros meios, como o transporte público coletivo, a pé, por bicicletas e motocicletas, serviço de fretamento e compartilhamento de automóveis. Estima-se ainda, que os fluxos maiores de deslocamento se darão em horários de pico (possivelmente nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00 e 17h00 e 19h00).

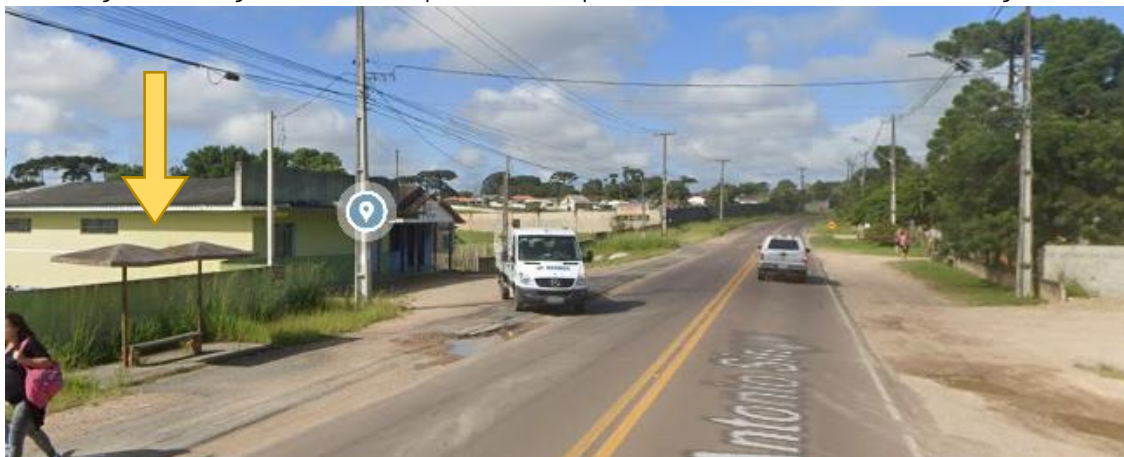
Na fase inicial de operação, também pode-se considerar um fluxo maior de caminhões para a execução das residências, mudança, instalação de mobiliário e fornecedores, que deverão ser realizados dentro do horário comercial. Ademais, também haverá o fluxo decorrente da contratação de funcionários e serviços, como porteiros, funcionários de limpeza, e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais.

4.5. Transporte Coletivo

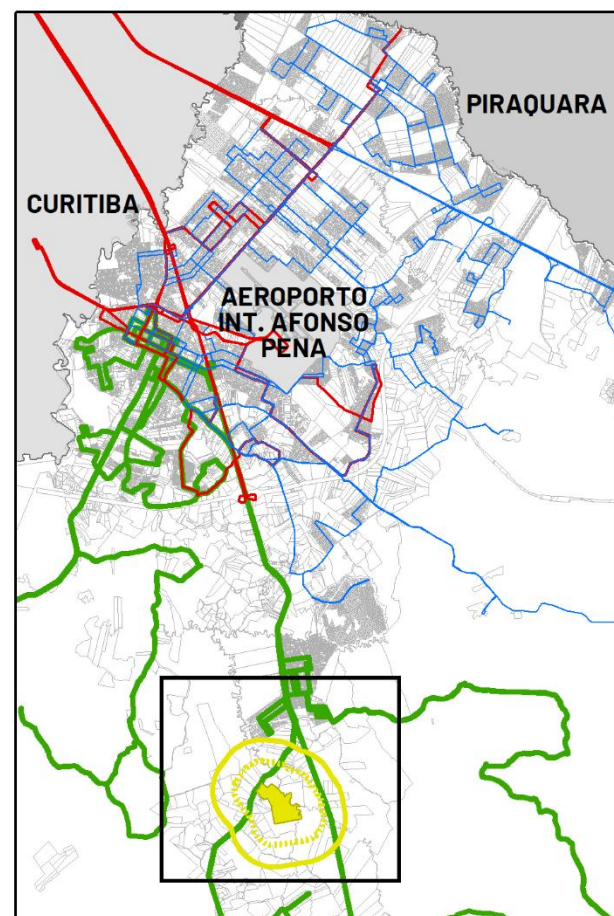
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - AI o empreendimento será atendido por **5 linhas de ônibus**, sendo todas rurais (Malhada nos dois sentidos; Cotia via Campo Largo e Direto; e Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O abrigo de ônibus mais próximo está localizado na própria via de acesso, a Rua Antônio Singer, a uma distância aproximada de 160 metros do acesso previsto ao empreendimento.

Figura 25. Abrigo de ônibus mais próximo do empreendimento, na R. Maria Isabel Zen Zagonel



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

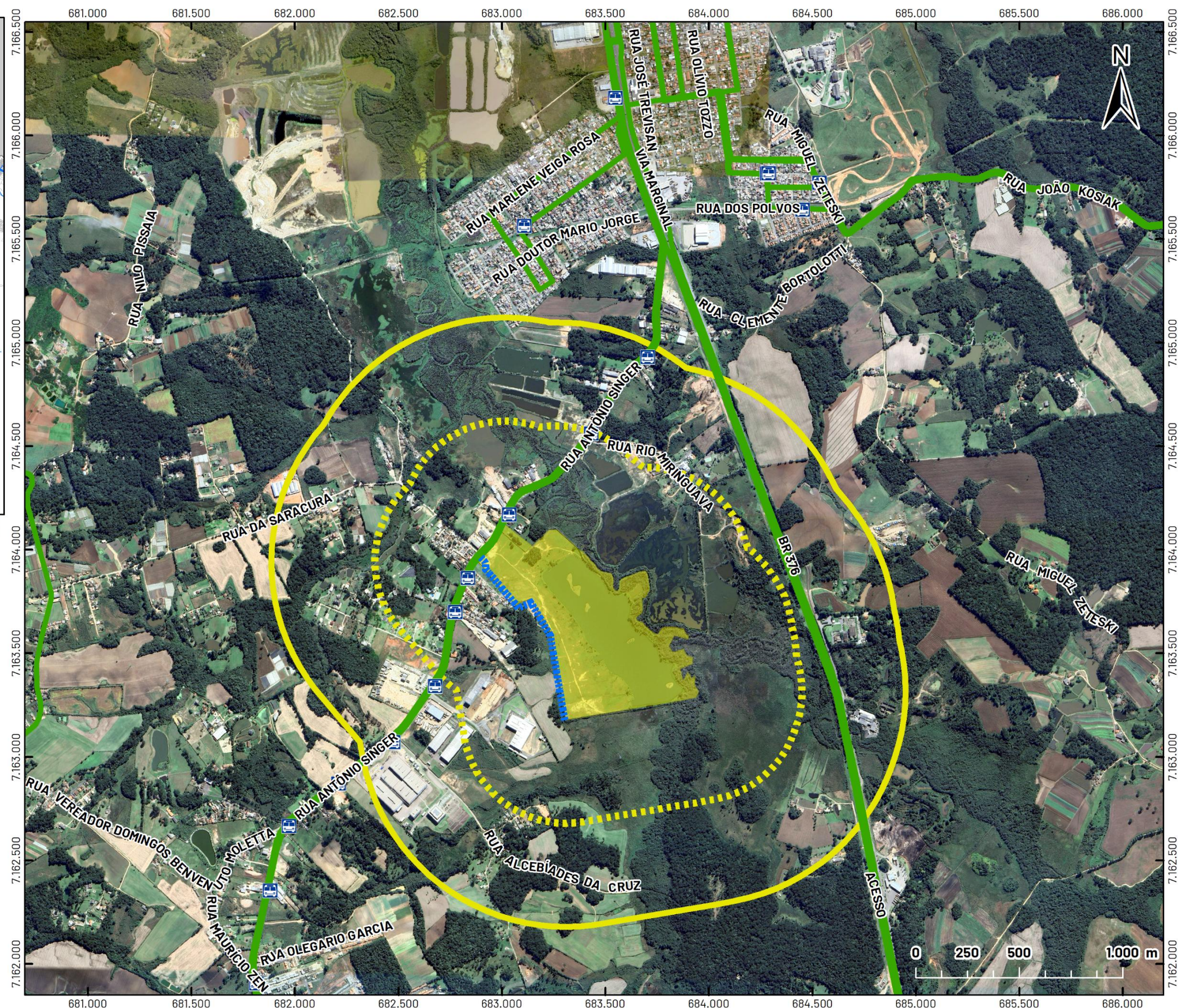
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000

Sistema de Referência: UTM

Fuso: 22S

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (Inf. DIVINFRA/DET 332/2024) - proposta de alteração
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
 - Urbana
 - Metropolitana
 - Rural



CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - 476 UNIDADES

Rua Antônio Singer, s/n - Bairro Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:20.000

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Sanjotur (2023) / Auto Viação SJP (2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2025)

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

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2022), foi identificada a média de 6,4% da população total (329.628 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (21.137), e de 14,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (47.016). Considerando a população residente estimada de 1.333 pessoas que habitará o empreendimento, calcula-se, portanto, a média proporcional de aproximadamente 85 crianças na faixa de 0 a 4 anos, e 191 na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira – INEP para o ano de 2022, foi constatada no Município de São José dos Pinhais a média de 17 alunos por turma para o ensino infantil, e de 25 alunos por turma para o ensino fundamental (considerando-se a média entre o total de matrículas efetivadas e a quantidade total de turmas disponibilizadas pelos equipamentos públicos de ensino). Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 17 alunos = 2,65m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 25 alunos = 1,80m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 85 x 2,65m² = 225,25m² no Ensino Infantil, e de 191 x 1,80m² = 343,80m² no Ensino Fundamental.

Conforme a base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, não foram constatados equipamentos públicos educacionais nas Áreas de Influência Direta – AID e Indireta – All do empreendimento. Os equipamentos públicos mais próximos correspondem à Escola Municipal Professora Ezaltina Camargo Meiga, localizada a uma distância aproximada de 2,7 quilômetros do empreendimento, e ao Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Bem-te-Vi Crescer, localizado a uma distância aproximada de 2,8 quilômetros do empreendimento.

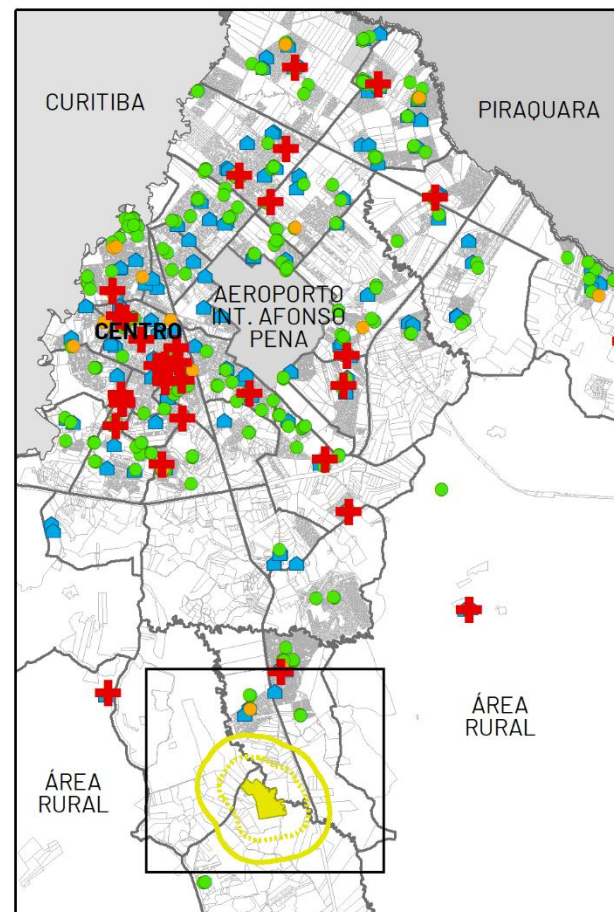
Ressalta-se que o cálculo apresentado considera, em um cenário inicial, o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos que irão necessitar de equipamentos públicos educacionais. Porém, ao considerar o perfil socioeconômico estimado para os futuros residentes no condomínio apresentado no capítulo 3.3 (classes A e B1), e com base em empreendimentos com o mesmo perfil e caracterização já consolidados no Município e em demais cidades da Região Metropolitana de Curitiba, conclui-se que a demanda por equipamentos comunitários de educação a ser gerada pelo condomínio não irá resultar em um impacto significativo, visto que a maior parte das crianças entre 0 e 14 anos estará matriculada em instituições de ensino particulares.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica citada (GEO SJP, 2023), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário de saúde mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde – UBS São Marcos (pública)**, localizada fora das Áreas de Influência, a uma distância aproximada de 3,2 quilômetros do acesso previsto ao empreendimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (com última atualização em 27 de março de 2024), a UBS São Marcos atualmente conta com 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte IV) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 14.000 usuários. Portanto, para o atendimento da futura população moradora no empreendimento, estimada em 1.333 pessoas, seria necessário 9,5% a mais da capacidade total das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2023), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS São Marcos, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m² (Porte IV) / 14.000 usuários (demanda total de atendimento para 4 ESF) = 0,04m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 1.333 pessoas x 0,04m² = 53,32m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se ressaltar que os cálculos apresentados consideram o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e além disso, considerando novamente o perfil socioeconômico dos futuros moradores anteriormente analisado, presume-se que os chefes de família possuirão Planos de Saúde particulares e/ou convênio médico, reduzindo-se consideravelmente a demanda pelo uso do sistema público de saúde.

Ainda, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (GEO SJP, 2023), também não foram identificados equipamentos públicos comunitários de cunho social e de esporte e lazer nas Áreas de Influência do empreendimento, como apontado no Mapa 4 a seguir. Porém, **salienta-se que o projeto do empreendimento contempla uma área total de aproximadamente 15.135,20m² destinada às atividades de lazer e recreação para atender aos futuros residentes, muito acima do que o mínimo de 775,00m² previsto pela Lei Complementar nº 105/201 e alterações, incluindo quadra poliesportiva, também reduzindo-se desta forma, a demanda por equipamentos comunitários de lazer na região.**



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

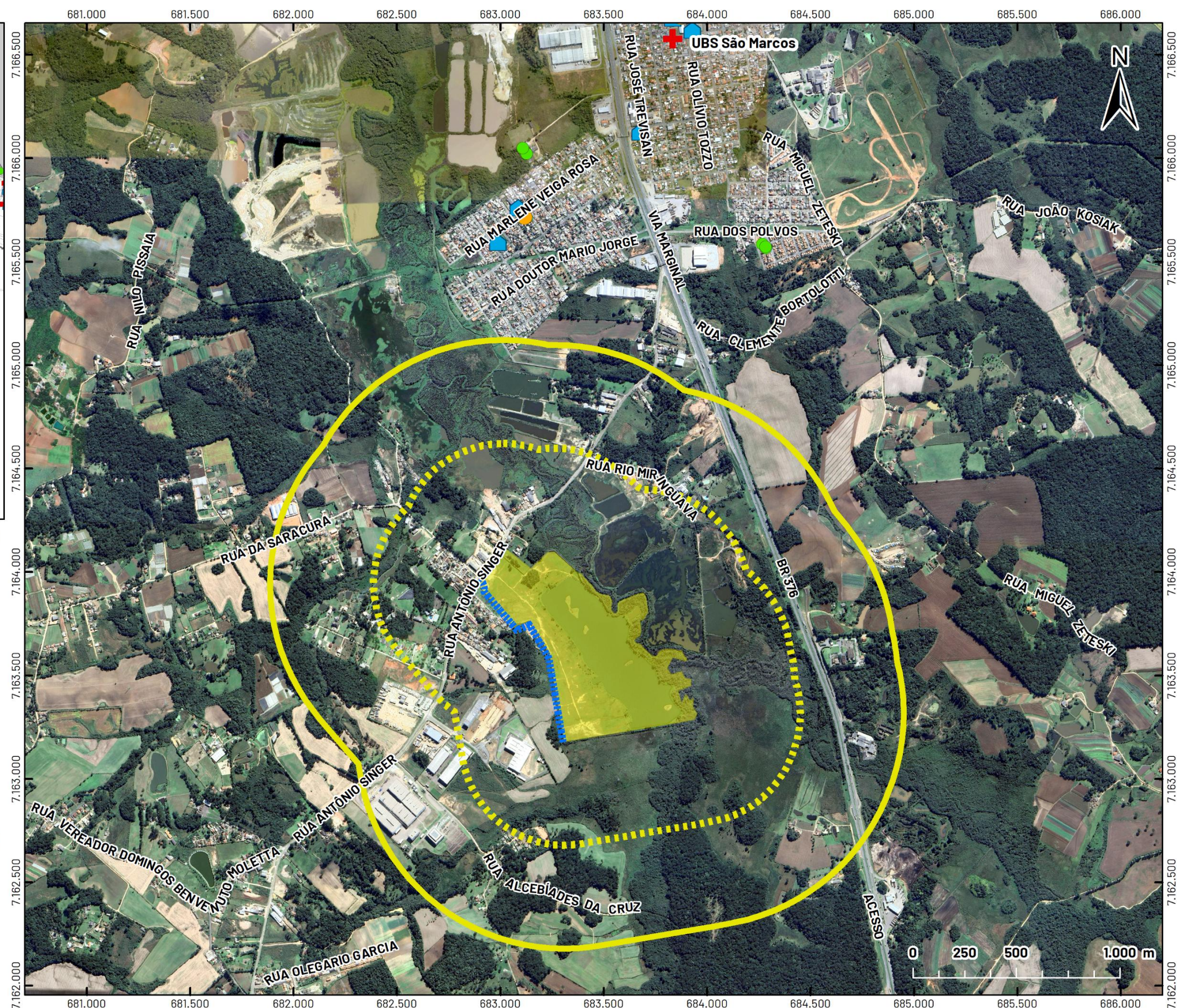
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000

Sistema de Referência: UTM

Fuso: 22S

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (Inf. DIVINFRA/DET 332/2024) - proposta de alteração
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino



CONDOMÍNIO EDÍLIO HORIZONTAL - 476 UNIDADES

Rua Antônio Singer, s/n - Bairro Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:20.000

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2025)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

- a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:
 - a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
 - b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
 - c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
- b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:
 - a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
 - b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);
- c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:
 - a. Permanente: definitivo;
 - b. Temporário: durante uma fase específica;
 - c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;
- d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:
 - a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
 - b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
 - c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Fauna e flora existente	Redução da diversidade florística e faunística		X		X		X		Não haverá supressão da vegetação existente; Respeito às áreas de preservação e de restrição existentes; Área de Reserva Legal realocada e compensada em dobro, com área de 13,52 ha sobre o lote de Mat. 35.446 da 2ª C.R.I.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Demolição das construções existentes	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			X	X			X	Realização da correta destinação para os resíduos sólidos, conforme normas vigentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização dos pátios internos para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Aterro com importação/exportação de material			X	X		X		Importação/exportação de material (se necessário, a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município.	X			EMP.	--
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto		X		X			X	Para a primeira fase de implantação do empreendimento, serão executadas somente as edificações referentes às áreas comuns, portanto, não haverá quantidade significativa de cimento e concreto.	X			EMPREENDEDOR	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP.+P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra através do SINE local, e empresas prestadoras de serviços locais.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Execução de Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário, mediante Projeto Técnico a ser aprovado junto ao órgão ambiental competente.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Abastecimento ao condomínio a ser feito por poço artesiano, a ser verificado <i>in loco</i> e mediante aprovação dos órgãos ambientais e concessionárias competentes.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado, e separação conforme normas municipais.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação de rede de energia elétrica para atender ao condomínio, conforme Parecer de Viabilidade da Copel.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda de cada residente futuro, a ser realizado por empresas particulares.			X	COND.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo			X	X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Visto o perfil socioeconômico estimado para a futura população residente, presume-se que a maior parte das crianças com idades de 0 a 14 anos irá frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde		X		X		X		Estima-se que os futuros residentes possuirão Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Não foram identificados equipamentos comunitários sociais nas áreas de influência do empreendimento.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X		X		Previsão em Projeto de uma área interna do condomínio com aprox. 15.135,20m ² destinada às atividades de lazer e recreação, e que poderá atender aos futuros residentes,			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X	X		Doação da diretriz viária de prolongamento da Rua da Saracura no trecho que incide sobre o futuro lote do empreendimento.			X	EMP.	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X		X		Previsão de acessos adequados, conforme demandas exigidas, e setorizados por tipo de usuário (moradores, visitantes e prestadores de serviços)			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar a alteração na demanda atual das linhas de ônibus, e da possível necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis nas testadas do empreendimento; Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança decorrentes da ocupação de vazio urbano.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Para a primeira fase, estão previstas construções de 1 pavimento, e para o cenário proposto após a ocupação máxima prevista nos sub-lotes, cada futuro proprietário deverá respeitar a altura máxima de 3 pavimentos, conforme imposto pelos parâmetros da legislação vigente.			X	EMP. / FUTUROS PROPRIETÁRIOS	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Disposição de todas as construções obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Compatibilidade da atividade com a região do entorno		X			X	X		O empreendimento contribui para a demanda por moradia decorrente dos estabelecimentos industriais e de prestação de serviços na região.			X	EMP.	--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X	X	X		Contratação de funcionários para o condomínio (nos cargos de portaria, limpeza, zeladoria e manutenção); Estímulos ao comércio e serviço existentes na região.			X	CONDOMÍNIO	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação tributária municipal através do IPTU, para todas as 476 unidades residenciais previstas no empreendimento.			X	CONDOMÍNIO	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento residencial, haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está condizente ao índice máximo permitido pelo zoneamento (baixíssima densidade).			X	EMPREENDEDOR	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X	CONDOMÍNIO	--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo; Previsão de projeto de paisagismo e valorização de áreas verdes próximas às áreas comuns do condomínio.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos, e construções de baixa altura (até no máximo 3 pavimentos).			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		A atividade habitacional não irá interferir negativamente na qualidade do ar.			X	EMP.	--
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Não se trata de empreendimento gerador de ruído.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno		X		X		X		Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente analisado e aprovado pelos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Não haverá supressão da vegetação existente; Respeito às áreas de preservação e de restrição ambiental; Área de Reserva Legal realocada e compensada em dobro, com área de 13,52 há sobre o lote de Mat. 35.446 da 2ª C.R.I.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito à legislação ambiental nacional, estadual e municipal		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O Condomínio Edifício Horizontal, sem denominação comercial até o momento, será implantado em terreno localizado na porção norte do Bairro Campo Largo da Roseira, com previsão de acessos exclusivos pela Rua Antônio Singer, e inserido em uma área de Zoneamento Industrial e de Serviço (ZIS2, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações). Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto positivo refere-se à **geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais**, cujo procedimento para garantir a prioridade à mão-de-obra local pode se dar através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município de São José dos Pinhais, além da contratação de serviços por empresas terceirizadas.

Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso, e os transportes de materiais poderão ser realizados em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, especialmente na fase de terraplenagem, com o objetivo de retirar, principalmente, o barro e terra que podem ficar impregnados nos pneus, de modo a evitar, desta forma, a sujeira nas vias públicas. O sistema de limpa rodas poderá se dar através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e resíduos, e possível transporte de terra (se necessário), sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através da aprovação e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Demolição, e da devida Licença Ambiental. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Ressalta-se que os impactos pelas obras de construção civil não serão de proporção considerável, uma vez que para a fase inicial do empreendimento serão implantadas apenas as construções referentes às áreas comuns, vias internas e infraestrutura condominial. As construções das habitações unifamiliares por sub-lote serão de inteira responsabilidade e execução pelos futuros proprietários, previsto para a etapa posterior.

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação do empreendimento, é esperado o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento da geração de efluentes e resíduos sólidos na região. Os resíduos sólidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação dos mesmos, e de fácil acesso ao transporte público de coleta, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro. Como uma medida mitigadora ao aumento do volume de resíduos gerados pelo empreendimento, o próprio condomínio, no momento de operação, poderá promover programas de conscientização para a redução de resíduos, como por exemplo o Programa “3 Rs da Sustentabilidade”: Reduzir, Reutilizar e Reciclar, além do constante monitoramento para correta separação do lixo. O Programa “3 Rs”, conforme explicado por VG Resíduos (2017), consiste nas seguintes ações: diminuição de resíduos por consumo consciente e redução de desperdícios; reutilização dos produtos, ao dar nova utilidade para materiais que a princípio seriam descartados, e reaproveitamento de lixo orgânico por sistemas de compostagem; execução da correta separação do lixo para a posterior reciclagem.

Com relação ao sistema viário, verificou-se que o projeto do empreendimento contempla acessos separados para entrada e saída de veículos de moradores, visitantes e prestadores de serviços, com áreas de acumulação em concordância com a lei municipal, como forma de amenizar a possível interferência no tráfego e acúmulo de veículos na via pública. A implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento também facilitará o deslocamento de pedestres, promovendo dessa forma, maiores fluxos de pessoas e segurança à região.

E por se tratar de empreendimento residencial horizontal, com baixo adensamento e altura máxima de 3 pavimentos, verifica-se que não haverá impactos significativos relacionados à insolação e sombreamento na região, estando o empreendimento, dessa forma, adequado às características de implantação no local pretendido. Ademais, considera-se que a atividade residencial também não acarretará impactos negativos relacionados à interferência na qualidade do ar local, bem como à geração de ruídos.

Com relação à demanda por equipamentos comunitários, conforme relatado no decorrer deste relatório, considerando o perfil socioeconômico da futura população residente, classificada entre as classes A e B1, sugere-se que a maior parte das futuras famílias irá matricular seus filhos em colégios particulares, e possuirá convênios médicos e/ou Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de educação e saúde da região.

Quanto ao aspecto econômico, é esperado o incremento da receita tributária ao Município de São José dos Pinhais, através da arrecadação de IPTU de cada unidade habitacional. Ademais, também pode-se estimar a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação do empreendimento. Os empregos diretos correspondem à contratação de funcionários para os cargos de apoio ao condomínio, como portaria, zeladoria, limpeza e manutenção, além a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação do empreendimento também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, verifica-se que dos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão-de-obra local, que poderá ser feita através do SINE local, além da contratação de empresas locais para serviços terceirizados. Com relação aos impactos negativos, verifica-se que os principais decorrem dos processos de limpeza do terreno e terraplenagem, e níveis de ruídos, e deverão ser mitigados, compensados e/ou monitorados conforme avaliado anteriormente. Estes impactos correspondem aos mesmos decorrentes de quaisquer obras de construção civil, e como mencionado no capítulo anterior, **ressalta-se os impactos pelas obras de construção civil não serão de proporção considerável, uma vez que para a fase inicial do empreendimento serão implantadas apenas as construções referentes às áreas comuns, vias internas e infraestrutura condominial.**

Com relação à fase de operação do empreendimento, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos positivos, destaca-se a arrecadação tributária ao Município através do IPTU a ser estabelecido para cada unidade residencial, além da geração de empregos diretos e indiretos. E conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado **não pode ser considerado um ponto negativo, pois respeita o índice máximo previsto pelo zoneamento da região, e cumpre com a função social do lote**, que hoje configura um grande vazio urbano. Ainda, como descrito no decorrer deste Estudo, verificou-se que o condomínio pretendido é compatível com as atividades desenvolvidas na região em que pretende ser instalado, atendendo à demanda de moradia decorrente dos estabelecimentos industriais e de prestação de serviços na região, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste condomínio residencial horizontal no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos e ambientais.** E cabe observar que, com base comparativa a empreendimentos correlatos na região do entorno e demais Municípios próximos, **o condomínio residencial pretendido terá sua ocupação de forma gradativa, sendo possivelmente ocupado em sua integralidade, com as 476 unidades residenciais, no prazo de 15 a 20 anos.** Dessa forma, considera-se que todos os impactos relacionados à fase de operação, e analisados ao longo deste relatório, não serão observados de forma imediata, e nem de forma completa, sendo possivelmente absorvidos pela região do entorno ao longo dos anos.

ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950
Assinado de forma digital por
ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950
Dados: 2025.04.04 15:02:18 -03'00'

ADRIANA MIYUKI OBARA

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

DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

CNPJ: 53.215.431/0001-31
Representante Legal: ELEANDRO J. S. DIAS
Empreendedor

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI14541046I00CT001

Colaboração:

INGRID AMORIM DE SOUZA – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDom Bosco

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA – ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil 2022**. São Paulo: ABEP, 2022. Disponível em: <<https://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em: julho de 2024.

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: julho de 2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA – INEP. **Indicadores Educacionais: Sinopse Estatística da Educação Básica 2022**. Brasília, 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/inep/pt-br/areas-de-atuacao/pesquisas-estatisticas-e-indicadores/censo-escolar/resultados>>. Acesso em: julho de 2024.

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

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde – Projeto Padronizado UBS IV**. Disponível em:

<<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-iv>>. Acesso em: julho de 2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números.** São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>>. Acesso em: outubro de 2022.

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

VG RESÍDUOS LTDA. **A importância dos programas para a redução de resíduos.** Belo Horizonte, 11 de outubro de 2017. Disponível em: <<https://www.vgresiduos.com.br/blog/a-importancia-dos-programas-para-a-reducao-de-residuos/>>. Acesso em: setembro de 2020.

ANEXOS

**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
Período de Responsabilidade Técnica: 19/07/2017 - sem data fim

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14541046I00CT001
Data de Cadastro: 23/07/2024
Data de Registro: 23/07/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20647039 Pago em: 23/07/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 53.XXX.XXX/0001-31
Data de Início: 23/04/2024
Data de Previsão de Término: 25/04/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: ANTONIO SINGER
Bairro: CAMPO LARGO DA ROSEIRA

CEP: 83091002
Nº: S/N
Complemento:
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a implantação de empreendimento habitacional, cuja atividade é classificada como CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORIZONTAL, com previsão do total de 479 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares.



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14541046I00CT001	DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA	INICIAL	23/07/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 23/07/2024 10:10:41, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

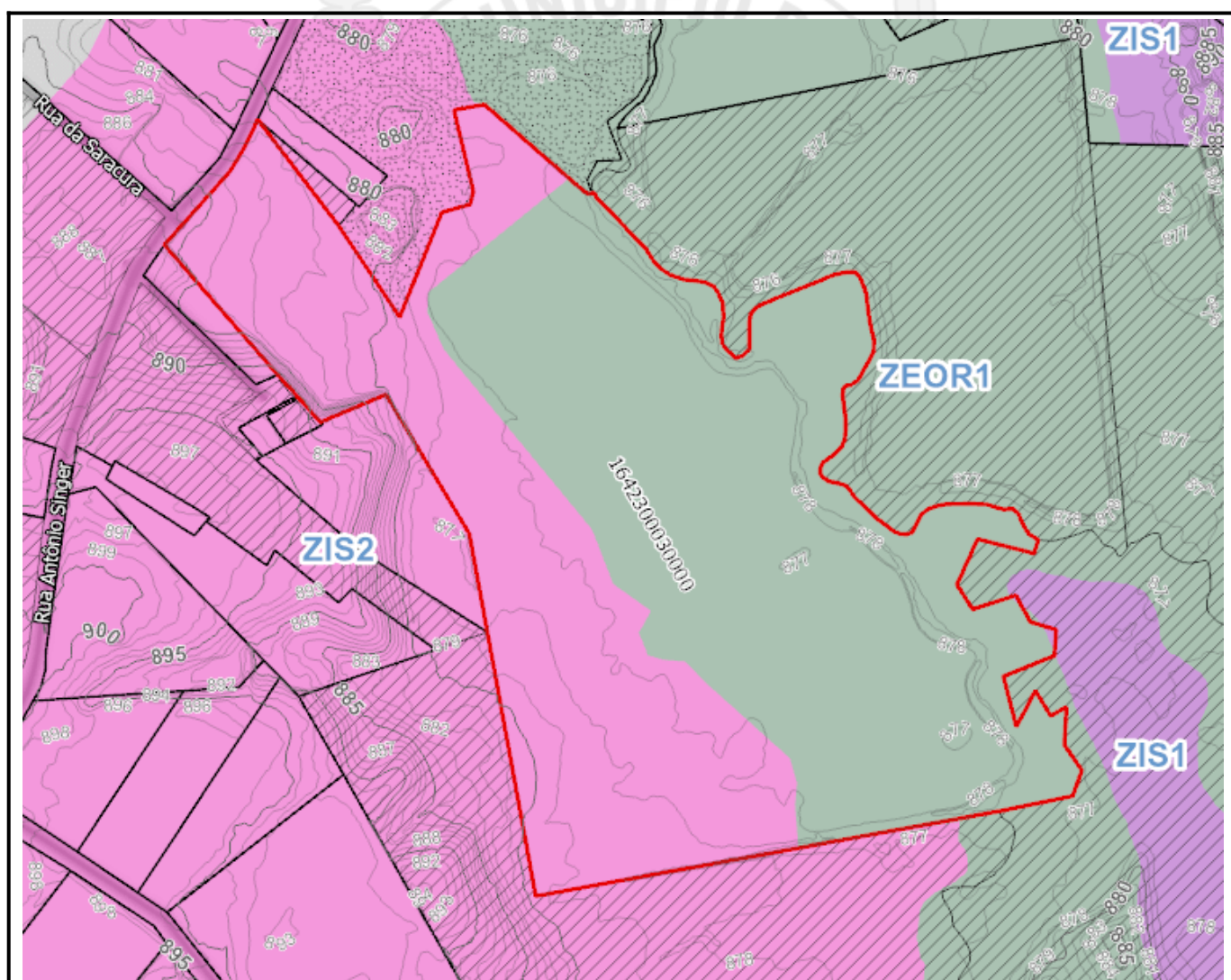
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0003.0000

Data: 11/04/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA ANTÔNIO SINGER

Número predial oficial: S/N

Bairro: CAMPO LARGO ROSEIRA

Lote: E481

Matrícula: 65641

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0003.0000

Data: 11/04/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 40

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 30

Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0003.0000

Data: 11/04/2024

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

Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 80

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 10

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,1

Potencial construtivo máximo - a ceder 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)

Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0003.0000

Data: 11/04/2024

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0003.0000

Data: 11/04/2024

artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0003.0000

Data: 11/04/2024

“Faixa não Edificável – Diretriz Viária” nos casos de prolongamento viário.

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

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Heliponto Isogama (SSIG), 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).

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

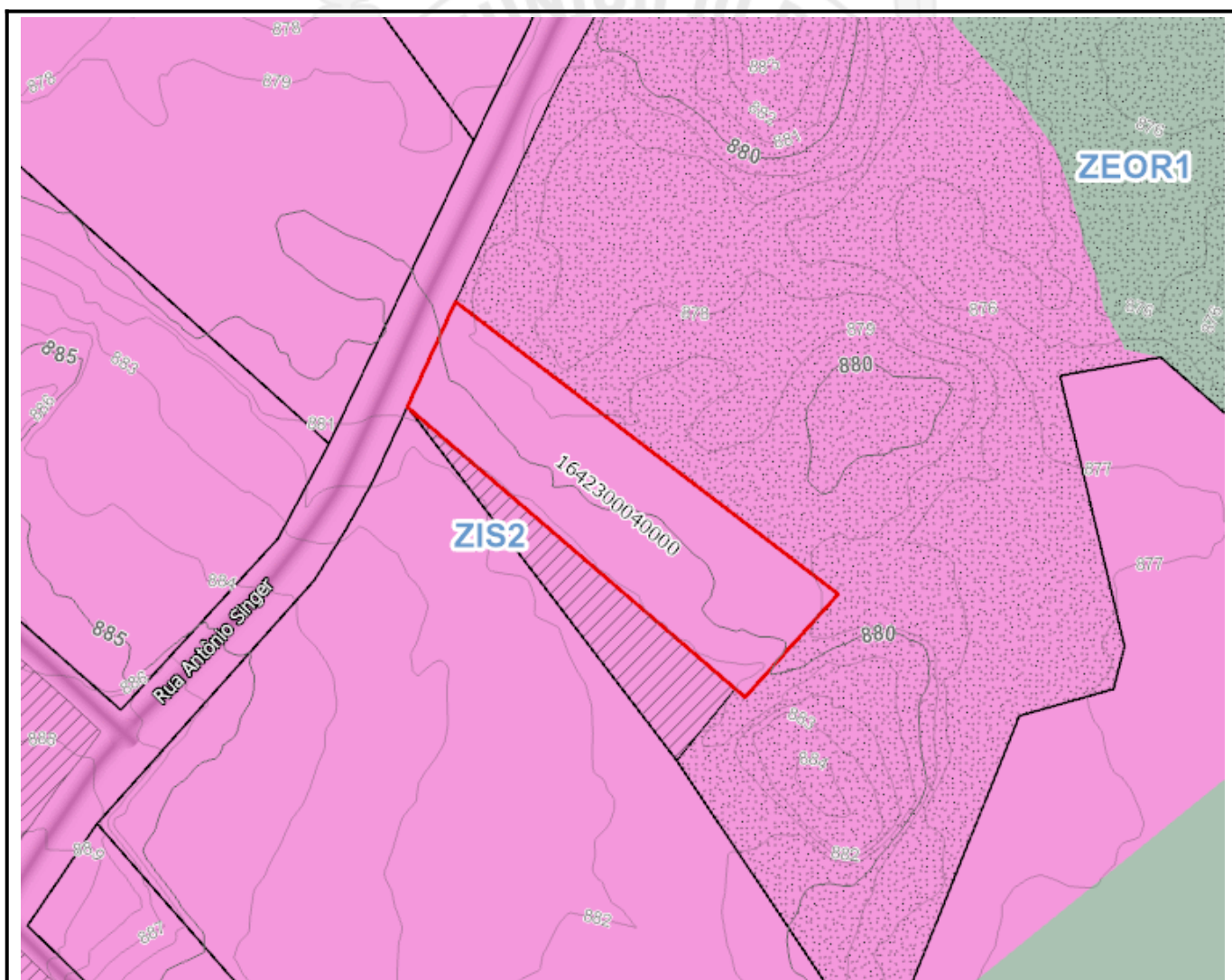
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0004.0000

Data: 11/04/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA ANTÔNIO SINGER

Número predial oficial: S/N

Bairro: CAMPO LARGO ROSEIRA

Lote: Sem informação

Matrícula: 71215

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0004.0000

Data: 11/04/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 40

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 30

Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0004.0000

Data: 11/04/2024

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

Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0004.0000

Data: 11/04/2024

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.423.0004.0000

Data: 11/04/2024

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

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

65.641

Matricula Nº

I M Ó V E L: Lote E-481 (resultante da unificação dos imóveis das Matrículas nºs 36.210 e 58.928), situado no lugar denominado "MIRINGUAVA MIRIM", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 440.027,44 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Antonio Singer, da estaca OPP com azimuth 54°43' e 188,43m até a estaca 01. Lado esquerdo, de quem da Rua Antonio Singer olha o imóvel, divide primeiro pela cerca de arame com terras de Edvino Rocha, da estaca 01 até a estaca 04, com azimutes e distâncias seguintes: az. 159°21' e 44,90m; az. 165°21' e 237,12m; az. 41°21' e 69,99m até a estaca 04, segue ainda a divisa pela cerca de arame dividindo agora com terras de Alipio Rocha, da estaca 04 até a estaca 11, com azimutes e distâncias seguinte: az. 39°06' e 58,02m; az. 90°32' e 35,93m; az. 25°46' e 14,40m; az. 03°31' e 97,16m; az. 95°37' e 33,97m; az. 69°31' e 4,60m; az. 147°22' e 162,52m até a estaca 11. Segue a divisa pelo Rio Miringuava Mirim a montante, da estaca 11 até a estaca 31 com azimutes e distâncias seguintes: az. 150°14' e 41,14m; az. 153°31' e 90,80m; az. 115°52' e 45,23m; az. 167°36' e 34,33m; az. 196°49' e 34,55m; az. 155°08' e 29,45m; az. 40°43' e 62,13m; az. 83°13' e 107,12m; az. 165°54' e 41,98m; az. 183°12' e 40,30m; az. 226°30' e 71,70m; az. 176°44' e 37,64m; az. 236°41' e 53,41m; az. 173°22' e 37,96m; 126°11' e 27,59m; az. 149°06' e 22,75m; az. 140°08' e 42,46m; az. 80°08' e 43,54m; az. 96°03' e 60,82m; az. 121°27' e 27,39m até a estaca 31. Deixa o Rio Miringuava Mirim e segue a divisa pelo Rio Campininha a montante da estaca 31 até a estaca 46 com azimutes e distâncias seguintes: az. 174°20' e 23,23m; az. 249°21' e 23,62m; az. 294°22' e 52,68m; az. 219°03' e 69,48m; az. 162°03' e 44,21m; az. 81°42' e 50,17m; az. 163°54' e 32,37m; az. 112°32' e 30,61m; az. 184°44' e 27,48m; az. 263°42' e 68,66m; az. 171°35' e 64,58m; az. 92°02' e 56,59m; az. 211°06' e 35,61m; az. 136°43' e 39,74m; az. 209°31' e 39,26m até a estaca 46. Fundos, divide pela cerca de arame com terras de Adelino Venturi Junior, da estaca 46 com azimuth 278°20' e 662,23m até a estaca 47. Lado direito, divide pela cerca de arame farpado com terras de Adelino Venturi Junior, da estaca 47, az. 17°54' e extensão de 314,49m até a estaca 48, dessa passa a dividir ainda pela cerca de arame farpado com terras de José Luis de Jesus, az. 352°18' e extensão de 109,26m até a estaca 49, az. 315°51' e 75,77m até a estaca 50, az. 38°56' e extensão 114,49m até a estaca 51, az. 359°58' e extensão de 52,43m até a estaca 52, az. 260°48' e extensão de 144,28m até a estaca 53, dessa passa a dividir ainda pela cerca de arame farpado com terras de José Nogueira, az. 336°45' e extensão de 280,28m até a estaca 54=OPP inicial. Fecha-se assim a poligonal do presente Levantamento Topográfico.- Lote este localizado no lado ímpar da Rua Antonio Singer, distante de aproximadamente 1,73Km da esquina formada com a BR 376.- Resp. Técnico: Paulo Roberto Rocha - CREA 19231-D/PR.- Anotação de Resp. Técnica (ART) nº 20101558181, quitada.-

INDIC. FISCAL: Cadastros nºs 16.423.0001.000 e 16.423.0002.000.- - -**PROPRIETÁRIA:** MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70 com sede e foro à Rua Acyr Guimarães nº 436, sala 205, Água Verde, em Curitiba-PR.-**REG. ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 36.210 e R-5 da Matrícula nº 58.928, ambas deste Ofício.- - - - -

SEGUIR NO VERSO

65.641
MATRICULANREGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sérgio Camargo Martins
Escreventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

CONTINUAÇÃO

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de maio de 2010 Murillo (O F I C I A L).-

AV-1-Matricula nº 65.641.- (Protocolo nº 98.222 - Em, 19/05/2010)

RESERVA LEGAL/PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, recai a **reserva legal/preservação permanente**, conforme **AV-3 e AV-4 da Matrícula nº 58.928**, deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de maio de 2010 Murillo O F I C I A L).-

AV-2-Matricula nº 65.641.- (Protocolo nº 102.925 - Em, 08/11/2011)

R E T I F I C A Ç Ã O: Nos termos do Mandado Judicial de Retificação assinado pela Dra. ILDA ELOÍSA CORRÊA DE MORICZ, MM. Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos desta Comarca, extraído dos autos de Retificação de Área sob nº 0009559-69.2011.8.16.0035; procedo esta averbação para constar a **retificação da área do imóvel** objeto desta matrícula, que passa a ser de **463.087,14 metros quadrados**, com perímetro de 3.914,03 metros, dentro das seguintes medidas e confrontações atuais: localizado no lado ímpar da Rua Antonio Singer, distante aproximadamente 1,73 Km da esquina formada com a BR-376; faz frente para a Rua Antonio Singer, da estaca OPP com azimuth 57°56'22" e 122,62 m até a estaca 01 e az. 44°30'51" e 55,81 m até a estaca 02; lado esquerdo, de quem da Rua Antonio Singer olha o imóvel, divide primeiro pelo muro com terras de Edelvino Batista da Rocha, da estaca 02 até a estaca 06, com azimutes e distâncias seguintes: az. 147°33'34" e 43,69 m; az. 145°44'07" e 110,87 m; az. 61°05'55" e 155,90 m; az. 97°04'36" e 35,36 m até a estaca 06, dividindo por linha seca ainda com terras de Edlvino Batista da Rocha com azimuth 147°34'29" e aos 71,40 m passa a dividir com terras de Antenor Rocha, chegando com extensão total de 198,62 m até a estaca 07. Segue a divisa pela margem direita do Rio Miringuava Mirim a montante, da estaca 07 até a estaca 19 com azimutes e distâncias seguintes: az. 153°11'52" e 99,40 m; az. 121°09'18" e 56,66 m; az. 181°00'40" e 79,62 m; az. 72°36'32" e 29,88 m; az. 16°40'26" e 36,02 m; az. 84°56'09" e 118,30 m; az. 182°19'34" e 90,02 m; az. 221°03'46" e 139,41 m; az. 152°12'55" e 115,95 m; az. 111°05'13" e 27,03 m; az. 73°43'31" e 58,30 m; az. 113°13'16" e 58,99 m; até a estaca 19 cravada na barra do Rio Campininha. Deixa o Rio Miringuava Mirim e segue a divisa pela margem direita do Rio Campininha a montante da estaca 19 até a estaca 35 com azimutes e distâncias seguintes: az. 191°50'27" e 29,95 m; az. 278°38'08" e 71,66 m; az. 210°47'00" e 61,61 m; az. 156°08'41" e 34,76 m; az. 79°00'21" e 50,88 m; az. 164°33'10" e 38,34 m; az. 113°40'15" e 31,38 m; az. 191°36'02" e 30,54 m; az. 261°54'37" e 65,81 m; az. 167°37'25" e 60,34 m; az. 41°40'21" e 47,33 m; az. 166°23'28" e 34,15 m; az. 79°49'12" e 21,25 m; az. 206°17'47" e 44,22 m; az. 133°52'03" e 35,84 m; az. 209°53'08" e 41,60 m até a estaca 35. Fundos, divide por linha seca com terras de Adelino Venturi Junior, da estaca 35 com azimuth 276°37'23" e 634,07 m até a estaca 36. Lado direito, confronta pelo muro com azimuth 05°46'08" primeiro com terras de Adelino Venturi Junior da estaca 36, aos 305,59 m passa a confrontar com terras de Ana Maria

— SEQUE —



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriturantes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 65.641

Cardoso Vher, e chega com extensão de 415,31 m até a estaca 37, dessa passa a confrontar ainda pelo muro com terras de José Luz de Jesus, az. 344°56'08" e extensão de 192,10 m até a estaca 38, az. 263°05'06" e 80,33 m até a estaca 39, dessa passa a confrontar ainda pelo muro com terras de Luiz Carlos França az. 334°51'28" e extensão 68,00 m até a estaca 40, az. 303°48'10" e extensão de 2,47 m até a estaca 41, segue a divisa ainda pelo muro com terras de Moacir Galina Junior, az. 334°54'50" e extensão de 205,89 m até a estaca 42=OPP inicial.- Fecha-se assim, a poligonal do levantamento topográfico.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20102529088, quitada.- Apresentou-me a guia do FUNREJUS, quitada.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2011. (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-3-Matrícula nº 65.641.- (Protocolo nº 109.188 - Em, 20/12/2013)

S E R V I D Ã O: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 043/047, do Livro nº 0783-E, aos 0/12/2013; procedo este registro para constar que a proprietária: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **instituiu** em favor da **MARUMBI TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Comendador Araújo nº 143, 19º andar, Edifício Executive Center Everest, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 14.820.785/0001-53, a **servidão perpétua de passagem para as linhas de transmissão de energia elétrica LT 525 kV Curitiba-Curitiba Leste**, cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de instituição de servidão administrativa pelo Decreto Estadual nº 8277/2013, **compreendendo uma área total de 10.301,66 m²**, dentro do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: área atingida: a poligonal tem início no marco OPP, localizado no limite da faixa de segurança da LT 525 kV Curitiba-Curitiba-Leste, confrontando com a propriedade de Adelino Venturi Junior e outros. Parte com azimute de 41°26'53" e percorre 212,47 m, pela faixa de segurança da LT 525 kV Curitiba-Curitiba-Leste, confrontando com a área da mesma propriedade, até o marco 01; com azimute de 137°34'31" e distância de 60,34 m, pela divisa no córrego confrontando com Gertrudes Rendak Chyczy, até o marco 02; no azimute de 221°26'53" e distância de 130,92 m, pela faixa de segurança da LT 525 kV Curitiba-Curitiba-Leste, confrontando com a área da mesma propriedade, até o marco 03; finalmente, com azimute de 200°03'53", avança 96,14 m pela cerca de divisa, confrontando com Adelino Venturi Junior e outros, até o marco 04=OPP.- **VALOR:** R\$.114.000,00 (cento e quatorze mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que têm pleno conhecimento da **reserva legal/preservação permanente** objeto da **AV-1** desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia de quitação do FUNREJUS.- Custas: (4.312,00 VRC). O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2014. *[Assinatura]* (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-4-Matrícula nº 65.641.- (Protocolo nº 152.879 - Em, 21/02/2024)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do

SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº
65.641REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sérgio Camargo Martins
Escriturantes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

CONTINUAÇÃO
Imóvel objeto desta matrícula para: 16.423.0003.0000.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2024 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-5-Matricula nº 65.641.- (Protocolo nº 152.879 - Em, 21/02/2024)

INTEGRALIZAÇÃO: Por requerimento instruído com a Primeira Alteração de Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20240932242, aos 15/02/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **integralizou** o imóvel objeto desta matrícula, ao capital social da empresa: **DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Salgado Filho nº 2.954, Segundo Andar, Sala 06, Centro, em Cascavel-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 53.215.431/0001-31.- **VALOR:** R\$.4.926.267,76 (quatro milhões e novecentos e vinte e seis mil e duzentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos).- **CONDIÇÕES:** as do instrumento.- Apresentou a guia do ITBI nº 102744/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.7.159,77.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalteradas a reserva legal/preservação permanente, e a servidão de passagem, objeto da AV-1 e R-3 desta matrícula.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2024 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.vJv7P.smjaL-RWHeA.1125q Controle SFR11.vJv7P.smjaL-RWHeA.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escreventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel
do documento original arquivado neste
Cartório.

Em. 18/03/2024

[Assinatura]
Oficial

SEQUE



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escreventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 71.215

I M Ó V E L: Área de terras medindo 6.931,10 metros quadrados, situado no lugar denominado "CAMPO LARGO DA ROSEIRA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 403,62 metros, situado no lado ímpar da Rua Antonio Singer, distante do Rio Iguaçu aproximadamente 17 Km, dentro das seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP de coordenadas UTM N= 7164127,61, E=683050,47, situado no canto direito do lote para quem da Rua Antonio Singer olha o imóvel, distante 226,63 metros da Travessa Pauleto, seguindo por muro, com azimute de 28º18'00" e distância de 40,00 metros, confrontando com a Rua Antonio Singer, até o vértice 1 de coordenadas UTM N=7164162,83, E=683069,44, deflete à direita seguindo por linha seca, com azimute de 127º45'23" e distância de 164,45 metros, confrontando com propriedade de Edelvino Batista da Rocha até o vértice 2; do vértice 2 de coordenadas UTM N=7164062,13 E=683199,45, deflete à direita seguindo por muro, com azimute de 226º02'56" e distância de 48,00 metros, confrontando com propriedade de MCE Participações Ltda até o vértice 3. Do vértice 3 de coordenadas UTM N=7164028,82, E=683164,89, deflete à direita seguindo por muro, com azimute de 310º48'21" e distância de 151,17 metros, confrontando com propriedade de MCE Participações Ltda até o vértice 0=PP, fechando a descrição do perímetro.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20121017879, quitada.- - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 16.423.0004.000.- - - - -

PROPRIETÁRIO: (não consta).- - - - -

REG.ANTERIOR: (não consta).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de outubro de 2015 (O F I C I A L).- *Chen*

R-1-Matrícula nº 71.215.- (Protocolo nº 114.729 - Em, 16/10/2015)

U S U C A P I Ã O: Nos termos do Mandado Judicial expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0007551-85.2012.8.16.0035 de Ação de Usucapião; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **usucapido** em favor do **MCE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida República Argentina nº 210, sala 95, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- **VALOR:** R\$.54.000,00 avaliado judicialmente em R\$.350.000,00.- **CONDIÇÕES:** as do Mandado Judicial.- Consulta realizada à Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB em relação à adquirente, cujo resultado foi **negativo**, referente ao código HASH: de91.766d.30c2.9241.d98b.8b9e.a630.25a57.28e3.be72.- Custas: (4.312 VRC-R\$.722,93).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de outubro de 2015 (O F I C I A L).- *Chen*

AV-2-Matrícula nº 71.215.- (Protocolo nº 152.879 - Em, 21/02/2024)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do

SEGUIR NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Oficial

Pedro José Dalla Riva

Aristeu Camargo Martins

Aristeu Sérgio Camargo Martins

Escriventes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº
71.215

Imóvel objeto desta matrícula para: 16.423.0004.0000.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2024. *[Assinatura]*
(O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 71.215.- (Protocolo nº 152.879 - Em, 21/02/2024)

INTEGRALIZAÇÃO: Por requerimento instruído com a Primeira Alteração de Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20240932242, aos 15/02/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, integralizou o imóvel objeto desta matrícula, ao capital social da empresa: DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Salgado Filho nº 2.954, Segundo Andar, Sala 06, Centro, em Cascavel-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 53.215.431/0001-31.- **VALOR: R\$.107.211,31** (cento e sete mil e duzentos e onze reais e trinta e um centavos) **CONDIÇÕES:** as do instrumento.- Apresentou a guia do ITBI nº 102745/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.214,42.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNI** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2024. *[Assinatura]*
(O F I C I A L).-

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.vJe7P.smjAL-jWzeA.1125q Controle: SFR11.vJe7P.smjAL-jWzeA.1125q

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel
do documento original arquivado neste
Cartório.

Em, 18/03/2024

[Assinatura]
Oficial

SEQUE



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martin
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS — PARANÁ

Alceste Ribas de Macedo Filho

TITULAR

C. P. F. N.º 017165739/04

Registro Geral

FICHA

01

RÚBRICA

Matrícula N.º 35.446

"IMÓVEL": - Constituído pelo terreno rural com a área de 24 - alqueires e 10 litros situado no lugar denominado Pessegueiros., neste Município e comarca., o qual tem as seguintes divisas e confrontações:- a Leste confronta com Floema Empreendimentos Florestais Ltda., por um correço ao Sul., confronta com Jose Pereira do Valle., depois com sucessores de Joaquim Bueno de Andrade., e depois com Emanuel Hidalgo Canhete., -- por linhas secas sucessivas., a Oeste: confronta com Germano Veloso, por linhas secas e sucessivas depois com Rex Pneus Indústria Comercio., Ltda primeiro por uma cerca de arame farpado, depois por linhas secas sucessivas e depois novamente por uma cerca de arame farpado e ao Norte.- -- confronta com Daniel Romão e ou sucessores de Custódio Pereira de Andrade e depois com Floema Empreendimentos Florestais Ltda., todos por linhas secas e sucessivas., chegando então ao ponto de partida., excesso verificado dentro das confrontações acima que em medição procedida constou de 622.734,04m2., ou seja 25 alqueires, 29 litros e 189,04m2., ---- As medidas e confrontações foram formadas pelas partes de acordo com o prov. 260; art. 21 § 1º as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.-

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO NABOSNE., (CI.1529158-Pr e s/mulher DOULORES ALBERTI NABOSNE., do lar (TE.36867-3ª zona-Pr) inscritos no CPF.356303629/04) JOÃO NABOSNE., aeroviário (CI.454638-Pr CPF. 114551369/72)., e s/mulher- MARIA SALOME NABOSNE do lar (CI.1228374-Pr)., - ANTONIO ARDELINO BAGGIO., do comercio, (CI.1449677-Pr) s/mulher ELZA MARINS BAGGIO., do lar, (CI. CPF.1716651359-59).- JOSE IUNKE., comerciante (CI.19135-Pr s/mulher INES IUNKE., do lar., todos brasileiros, residentes em Curitiba (Pr).- TÍTULO DE AQUISIÇÃO:- Registro nr. 19.161 aquisição de Pedro Nabosne e João Nabosne parte ideal de 9,25 (9 alqueires e 25 litros).- Registro nr 19.992 parte ideal de 5 alqueires adquirido por Antonio Ardelino Baggio e parte ideal de 9 alqueires e 25 litros adquirido por Jose Iunke conf. registro 51.765 do 1º Ofício desta comarca.- O referido é verdade e deu fe. São Jose dos Pinhais., 06 / 02 /1985...

Oficial do Registro.- - - - -

R/1/- 35,446 :- Conforme escritura publica lavrada pelo 1º Tabelionato desta cidade., aos 22 de fevereiro de 1974., as fls. 370 do livro 166., JOSE IUNKE e s/mulher IGNES IUNKE acima qualificados e identificados., VENDEM sua parte ideal correspondente a 9 alqueires e 25 litros., do imóvel constante da presente matrícula., em favor de: FLORIANO NABOSNE., casado, lavrador CPF/MF. 131.663.499 e TE.74135-Pr.- LUIZ NABOSNE., solteiro, maior, lavrador (Cert.Reserv. 765803 CPF. 171663579).- PAULO NABOSNY., solteiro, maior, CPF; 183.464.219/- JOSE NABOSNE., casado, lavrador (CI.634318-Pr e CPF; 171663659).- LUCAS PEDRO NABOSNY., e MARIA GORETI NABOSNY., menores impuberes e JACOB NABOSNE., menor pubere, brasileiros, representados e assistidos por seu pai Miguel Nabosne, brasileiro, casado, lavrador CPF. 056601739, residentes em Curitiba (Pr)., -- pelo valor de cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros)., sem condições.- Apresenta talão 0031279-4 e demais certidões de lei., de acordo com a escritura.- Deu fe. São Jose dos Pinhais., 06 / 02 /1985.-

Oficial do Registro.- - - - -

R/2/- 35,446 :- Conforme escritura publica de compromisso de compra e venda lavrado pelo 2º Ofício desta comarca., aos 31 de agosto de 1981, fls. 138/vº do livro E/36.- ANTONIO ARDELINO BAGGIO., do comercio, CI. 1449677-Pr)., e s/mulher ELZA MARINS BAGGIO., do lar., CPF. 171665359/59.- PEDRO NABOSNE., do comercio, (CI.1529158 Pr., CPF. 356303639/04)., s/mulher DOULORES ALBERTI NABOSNE., do lar., ele aeroviário, - - - - -

SEQUE NO VERSO

35446

CONTINUAÇÃO

JOÃO NABOSNE., aeroviário CI.454638-Pr e s/mulher MARIA SALOMÉ NABOSNE, do lar, (CI.1228374)., CPF. 114551369/72)., FLORIANO NABOSNE., lavrador- (CI.1318521-Pr e s/mulher TERESA NEGOSKI NABOSNE., do lar, CPF. 171663499/72).- LUIZ NABOSNE, do comercio (CI.1449997-Pr e s/mulher ROSA CATARINA NABOSNE do lar, TE.125004-Pr) CPF. 171663579/91).- PAULO NABOSNE., do comercio (CI.1177938-Pr e s/mulher MARIA LIZETE NABOSNY do lar, (CI.3141855-o-Pr)., CPF. 183404219/15).,- JOSE NABOSNE do comercio, (CI.634318-Pr) e s/mulher MARIA DOLORES SALIM NABOSNE., do lar, (CI.1552198-Pr CPF. 171663659/00).- LUCAS PEDRO NABOSNE., do comercio, (CI.1904310-Pr s/mulher CLEUSA RODRIGUES DOS SANTOS NABOSNY., do lar, - MARIA GORETI= NABOSNY do lar., e s/marido DORICO MAÇANEIRO., do comercio, (CI.1672523-Pr., e CPF. 262468720/34).,- JACOB NABOSNE., do comercio (TE.118988-3a zona-Pr e s/mulher NEUSA ANA NOGOSKI NABOSNY., do lar., todos brasileiros residentes neste Município e Comarca.- PROMETEM VENDER o imóvel constante da presente matrícula., em favor de:- JOÃO DURVAL NUNES LEONEL., (CI.3073348-SP e CPF/MF. 039.804.728/68)., brasileiro, solteiro, maior, capaz, industrial, residente nesta cidade., pelo valor de cr\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil cruzeiros)., já pagos., com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura.- Dou fé, São José dos Pinhais., 06 / 02 / 1985. *[Assinatura]*
 Oficial do Registro.- - - - -

R.3/35.446:- Por escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, aos 14/5/85, fls.119/vº do livro E-72, ANTONIO ARDELINO BAGGIO s/mul. e outros constante do R.2/retro, V E N D E M o Imóvel objeto desta Matrícula, à JOÃO DURVAL NUNES LEONEL, supra == qualificado, pela importância de Cz\$1.800,00 (um mil e oitocentos == cruzados), sem condições. GR-4-ITBI 1896/85 s/Cz\$54.000,00. Custas: = Cz\$1.190,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 13.01.88 *[Assinatura]*
 O Oficial:-

Av.4/35.446:- CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:-Conforme "Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta", firmado em 10.5.88, em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65 (Código Florestal), em seus arts. 16 e 44, o imóvel objeto desta Matrícula, digo que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 14,43 hectares não inferior a 24,58% do total da propriedade objeto desta Matrícula, ficou gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer = tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF.-Custas: = Cz\$510,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09.8.88 *[Assinatura]* O Oficial

AV-5-Matrícula nº 35.446.- (Protocolo nº 140.447 - Em, 18/10/2021)

INCLUSÃO DO CODIGO INCRA/NIRF/CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública de Inventário e Adjudicação lavrada às fls. 373/382 do Livro 3578, aos 18/02/2021 no 3º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, instruído com os documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA Código nº 701.149.061.484 -O, com área de 62,2000 ha; cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal com o NIRF 3.678.428-1, com área de 58,7 ha; e cadastrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) com Registro nº PR 4125506-3101.41C8. 6DEB.4028.9AFE.220A.A5E4.FC9D, com área de 62,2735 ha.- Custas:(630,0 VRC-R\$.136,71); ISS 2%:(R\$.2,73); Fundep 5%:(R\$.6,83); Funrejus 25%(R\$.34,17). Selo:(R\$.5,25).-Dou fé.-SJP,23/11/2021 *[Assinatura]* Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Chy

Matrícula Nº 35.446

R-6-Matrícula nº 35.446.- (Protocolo nº 140.447 - Em, 18/10/2021)

A D J U D I C A Ç Ã O: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação lavrada às fls. 373/382 do Livro 3578, aos 18/02/2021; e Escritura Pública de Aditivo lavrada às fls. 283/283 do Livro 3617 aos 22/07/2021 ambas do 3º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP dos bens deixados pelo falecimento de JOÃO DURVAL NUNES LEONEL (CPF nº 039.804.728-68) supra; procedo este registro para constar o imóvel objeto desta matrícula, foi **adjudicado** a herdeira irmã: **MARIA LIBANIA NUNES LEONEL**, brasileira, divorciada, psicóloga aposentada, portadora da C.I.RG nº 2.746.219-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 000.621.738-98, residente e domiciliada na Rua Bahia nº 107, Higienópolis, em São Paulo-SP.- **VALOR: R\$.64.332,02** (sessenta e quatro mil e trezentos e trinta e dois reais e dois centavos).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentaram-me a guia do ITCM quitada, bem como o comprovante do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.128,66.- Apresentaram-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR**, do **ITR**; e as Certidões Negativas expedidas pelo **IAP**.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,78); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de novembro de 2021 *Chy* (O F I C I A L).-

R-7-Matrícula nº 35.446.- (Protocolo nº 153.138 - Em, 08/03/2024)

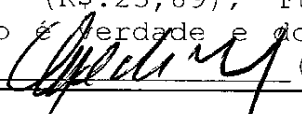
A D J U D I C A Ç Ã O: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-SP, pág. 337/342, do Livro nº 5.568, aos 19/02/2024 de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de MARIA LIBANIA NUNES LEONEL; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **adjudicado** em favor de **FABIO LEONEL CARDELLA**, brasileiro, casado com **MARIA CRISTINA BATTISTA CARDELLA**, pelo regime de comunhão parcial de bens aos 05/08/1989, ele administrador, portador da C.I.RG nº 7.760.753-SSP-SP e do CPF/MF nº 052.511.288-00; ela brasileira, empresária, portadora da C.I.RG nº 14.987.766-SSP-SP e do CPF/MF nº 114.594.578-38, residentes e domiciliados na Alameda Piava nº 488, em Santana do Parnaíba-SP.- **VALOR: R\$.64.332,02** (sessenta e quatro mil e trezentos e trinta e dois reais e dois centavos).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITCMD quitada, bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.128,66.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao Código nº 701.146.061.484-0, com área de 62,2000 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 3.678.428-1**, com a área de 58,7 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-310141C86DEB40289AFE220A A5E4FC9D**, com a área de 62,2735 ha; e Certidões Negativas expedidas pelo **IAT**.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a **conservação de floresta**, conforme termo de responsabilidade devidamente averbado nesta matrícula, sob nº 4.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,88); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de abril de 2024 *Chy* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
35.446

CONTINUAÇÃO

R-8-Matricula nº 35.446.- (Protocolo nº 153.746 - Em, 18/04/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 182/186, do Livro nº 1630, aos 12/04/2024; procedo este registro para constar que FABIO LEONEL CARDELLA e sua mulher MARIA CRISTINA BATTISTA CARDELLA, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **MCE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Coronel Feliciano Ribeiro, nº 149, Bairro Seminário, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70.- **VALOR: R\$.700.000,00** (setecentos mil reais).- **CONDIÇÕES:** A parte declarou que tem pleno conhecimento da **conservação de floresta**, conforme termo de responsabilidade devidamente averbado sob nº 4 desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 102543/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.1.400,00.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 701.149.061.484-0, com área de 62,2000 ha; do ITR, referente ao NIREF 3.678.428-1, com a área de 58,7 ha; CAR referente ao Registro sob nº PR-4125506-310141C86DEB40289AFE220AA5E4FC9D, com a área de 62,2735 ha; e Certidão Negativa expedida pelo IAT.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de maio de 2024  (O F I C I A L).-

AV-9-Matricula nº 35.446.- (Protocolo nº 154.342 - Em, 29/05/2024)

RESERVA LEGAL/IMÓVEL CEDENTE: Por requerimento instruído com o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SID nº 21.745.655-0, firmado aos 22/05/2024; e com base na Lei Estadual nº 18.295/2014, no Decreto Estadual nº 11.515/2018 e demais normas pertinentes; procedo esta averbação para constar que de uma área de vegetação nativa existente sobre o imóvel objeto desta matrícula, com **13,52 ha**, correspondendo a **21,71%** da área total de 62,2734 ha do imóvel cedente da reserva legal, **ficou gravada como reserva legal** do imóvel urbano constante da **Matricula nº 65.641** deste Ofício, com 46,6087 ha de área total, onde também encontra-se averbado o presente termo de compromisso, mantidas as restrições faces ao regime de utilização limitada à reserva legal, em cumprimento ao que dispõe a Lei e o Decreto acima mencionados e demais normas pertinentes.- O representante do INSTITUTO ÁGUA E TERRA declarou que a área de reserva legal foi localizada no presente imóvel cedente, conforme mapa anexo, o qual fica arquivado neste Ofício.- A proprietária firmou o termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a devida anuência da proprietária do imóvel receptor.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as gerais do termo de compromisso.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o **ônus (reserva legal)** objeto da **AV-4** desta matrícula.- Apresentaram-me os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 701.149.061.484-0, com área de 62,2000 ha; do ITR, referente ao NIREF 3.678.428-1, com a área de 58,7 ha; CAR de Registro sob nº PR-

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS**2º Ofício****São José dos Pinhais - PR.***Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

03

RUBRICA

Matrícula Nº **35.446**

4125506-310141C86DEB40289AFE220AA5E4FC9D, com a área de 62,2735 ha.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25% (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de junho de 2024 *ccurmapxy* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 35.446 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 154.342

São Jose dos Pinhais - PR, 27 de junho de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRILxJJwP.C2j5C-8TWJeJ.1125q. Controle:

SFRILxJJwP.C2j5C-8TWJeJ.1125q

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
35.446

AO(À) REQUERENTE:

DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

Em resposta ao protocolo 202404223519397867

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202404223519397867 das Inscrições Imobiliárias nº 16.423.0003.0000 e 16.423.0004.0000, em reunião do dia 09 de maio de 2024, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** permissível para permitido – condomínio edilício horizontal – 479 unidades habitacionais. OBS: condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Em, 09 de maio de 2024.

(assinatura digital consta no rodapé)

Lucas Grubba Pigatto

Presidente do CMPDU



Protocolo 75857454

Modalidade Autorização Ambiental

Finalidade

Área Requerida

Grupo Atividade Extração e tratamento de minerais

Atividade Recuperação de Área Degradada

Atividade Específica Recuperação de área degradada por mineração de areia e argila

Tipo de Cadastro Ambiental Cadastro de Empreendimentos Minerários

Data Emissão Parecer 11/05/2009

Num. Docto Data Validade

Prazo Validade Prorrogação

Data Atualização 11/05/2009 14:54:00

Prazo Validade

Data Emissão

Data Validade Prorrogação

PARECER TÉCNICO

Tipo Documento Autorização Ambiental

Situação

Requerente M C E PARTICIPACOES LTDA

Modalidade Parecer Autorização Ambiental

Grupo Parecer Extração e tratamento de minerais

Atividade Parecer Recuperação de Área Degradada

Atividade Específica Recuperação de área degradada por mineração de areia e argila

Responsável Técnico

Área Departamento de Licenciamento de Recursos Naturais

Técnico LUIZ FORNAZZARI NETO

Formação Geólogo

DADOS GERAIS**Parecer Técnico**

Trata-se de Autorização Ambiental para recuperação de área degradada por mineração de areia e argila na localidade de Campo Largo da Roseira, estrada velha para Joinville, área urbana do município de São José dos Pinhais em imóvel com matrícula nº 58928 do CRI da Comarca de São José dos Pinhais-PR.

Houve extração pretérita de areia e argila em cava restando um passivo ambiental com uma lagoa de 17,47 Hectares com presença de ilhas e cordões de areia internos e conformação irregular das margens sem a devida suavização dos taludes com angulo adequado e sem a revegetação adequada do entorno. Não foi possível identificar com precisão quem promoveu a extração mineral no local porem o atual proprietário está manifestando o interesse em promover a recuperação da área.

A lagoa está próxima ao Rio Miringuava-Mirim e ao seu afluente Rio da Campina tendo sido mantida quase na sua totalidade uma faixa de 30 metros de preservação permanente destes cursos d'água.

Em vistoria efetuada em 03/04/09 foram detectadas obras paralisadas de terraplanagem no entorno das cavas além da implantação de uma vala de drenagem sem as devidas autorizações os quais foram motivo de Autos de Infração lavrados pelo ERCBA. Com relação a esta intervenção o interessado solicitou e obteve outorgas da SUDERHSA para regularização (protocolo nº 7.288.726-3), conforme Portarias nº 263 e 264/2009-DRH. Também solicitou a SUDERHSA, sob protocolo 7.288.725-5, a verificação do ponto d'água "pequeno açude" e o seu curso a jusante, onde houve a intervenção, trata-se de nascente ou não. De acordo com informação da SUDERHSA nº 479/09/GAB/SUDERHSA foi constatado que não se trata de nascente e drenagem natural.

Foi firmado um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC o qual deverá ser cumprido.

O plano apresentado contempla tanto a recuperação da terraplanagem efetuada sem autorização quanto a recuperação da área degradada pela mineração de areia com a execução das seguintes medidas: 1) Suavização dos taludes; 2) Aplainamento das ilhas no interior das cavas; 3) Rompimento do cordão de areia em dois pontos para interligação e melhoria da circulação de água no interior da cava; 4) Gradagem e aplainamento das bordas da cava; 5) Implantação de uma área de 30 metros de entorno da cava como de preservação; 6) Nivelamento das áreas terraplanadas com posterior plantio de gramíneas e plantio de espécies nativas frutíferas no entorno das cavas; 7) inserção de peixes nativos e 8) corte de aproximadamente 600m³ de barranco junto estrada frontal com posterior plantio de gramíneas.

A areia e argila por ventura removida do interior da cava por conta dos trabalhos de recuperação, aplainamento, suavização dos taludes e aberturas nos bancos de areia existentes no seu interior, não poderá ser comercializado devendo ser utilizado nos próprios trabalhos de recuperação ou até serem dispostos novamente no interior da cava. Desta forma considera-se que os trabalhos a serem desenvolvidos irão gerar um ganho ambiental na área atraindo

animais e evitando a erosão na cava sendo o PARECER FAVORÁVEL ao pretendido.

Para quaisquer outros usos para esta área que não o de recuperação ambiental deverá solicitar licença específica através de procedimento próprio para nova análise.

Para a execução da Recuperação Ambiental proposta deverá cumprir o plano apresentado e se executado sob acompanhamento de equipe técnica habilitada com apresentação de ART de execução dos trabalhos previstos e apresentação de relatório ambiental quando da conclusão dos trabalhos e posteriormente do monitoramento das áreas revegetalizadas.

Condicionantes

Trata-se de Autorização Ambiental para recuperação de área degradada por mineração de areia e argila na localidade de Campo Largo da Roseira, estrada velha para Joinville, área urbana do município de São José dos Pinhais em imóvel com matrícula nº 58928 do CRI da Comarca de São José dos Pinhais-PR.

A extração pretérita de areia e argila em cavas resultou em um passivo ambiental com uma lagoa de 17,47 Hectares com presença de ilhas e cordões de areia internos e conformação irregular das margens sem a devida suavização dos taludes com ângulo adequado e sem a revegetação adequada do entorno.

Deverá cumprir os seguintes condicionantes:

- O plano apresentado contempla tanto a recuperação da terraplanagem efetuada sem autorização quanto à recuperação da área degradada pela mineração de areia devendo execução das seguintes medidas: 1) Suavização dos taludes; 2) Aplainamento das ilhas no interior das cavas; 3) Rompimento do cordão de areia em dois pontos para interligação e melhoria da circulação de água no interior da cava; 4) Gradagem e aplainamento das bordas da cava; 5) Implantação de uma área de 30 metros de entorno da cava como de preservação; 6) Nivelamento das áreas terraplanadas com posterior plantio de gramíneas e plantio de espécies nativas frutíferas no entorno das cavas; 7) inserção de peixes nativos e 8) corte de aproximadamente 600m³ de barranco junto estrada frontal com posterior plantio de gramíneas.

- A areia e argila por ventura removida do interior da cava por conta dos trabalhos de recuperação, aplainamento, suavização dos taludes e aberturas nos bancos de areia existentes no seu interior, não poderá ser comercializado devendo ser utilizado nos próprios trabalhos de recuperação ou até serem dispostos novamente no interior da cava.

- Para quaisquer outros usos para esta área que não o de recuperação ambiental deverá solicitar licença específica através de procedimento próprio para nova análise.

- Para a execução da Recuperação Ambiental proposta deverá cumprir o plano apresentado e ser executado sob acompanhamento de equipe técnica habilitada com apresentação de ART de execução dos trabalhos previstos e apresentação de relatório ambiental quando da conclusão dos trabalhos e posteriormente do monitoramento das áreas revegetalizadas.

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do Empreendimento: M.C.E. PARTICIPAÇÕES LTDA

Endereço: Estrada Campo Largo da Roseira s/n°

Bairro: Campo Largo da Roseira

Município: São José dos Pinhais

IMÓVEL

Denominação



Secretaria do Estado do Meio
Ambiente e Recursos Hídricos



Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Autorização Ambiental

Nº 35090

Validade 25/01/2013

Protocolo 79840947

01 CONTROLE

Autorização nº
35090

Validade
6 Meses

Protocolo SPI de origem
79840947

Autorização Ambiental para Atividade de:

AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA TERRAPLENAGEM

O Instituto Ambiental do Paraná - IAP, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o número anteriormente citado, expede a presente Autorização a:

02 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física

MCE PARTICIPAÇÕES LTDA

C.G.C. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física
03150746000170

Inscrição Estadual - Pessoa Jurídica / R.G. - Pessoa Física
ISENTO

Ramo de Atividade - P. J. / Profissão - P. F.
Administradora de bens e imóveis

Endereço
AV. REPUBLICA ARGENTINA, 210 - SALA 905

Bairro
ÁGUA VERDE

Município
Curitiba

UF
PR

Cep
80240210

Telefone

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Endereço

Bairro

Município

UF

Cep

04 DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno

Bacia Hidrográfica

Destino do Esgoto Sanitário

Destino do Efluente Líquido

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão

Não poderá ocorrer deposição de material em área de preservação permanente

As áreas de vegetação arbórea deverão ser respeitadas

O material deverá ser oriundo de local previamente autorizado por este IAP

Para o trânsito de caminhões e máquinas, proceder de forma a não causar incômodo a vizinhança e minimizar qualquer impacto ao meio ambiente

Seguir todas as normas de segurança

Atender a todas as exigências impostas pelo município.

05 AUTENTICAÇÃO PELO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

Local e data

Curitiba, 25 de julho de 2012

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.

Carimbo e assinatura do representante do IAP

Marli Isabel Clares
Eng. Química - CREA 21138-D
IAP/ERCBA

em Exercício do Escritório
Regional de Curitiba
ERCBA-IAP



Secretaria do Estado do Meio
Ambiente e Recursos Hídricos



Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Autorização Ambiental

Nº 41113

Validade 28/10/2016

Protocolo 133379576

De acordo com a RESOLUÇÃO Nº 065/2008 - CEMA, que dispõe sobre o licenciamento ambiental, estabelece critérios e procedimentos a serem adotados para as atividades poluidoras, degradadoras e/ou modificadoras do meio ambiente e adota outras providências, a qual estabelece ainda que:

VI - autorização ambiental: aprova a localização e autoriza a instalação, operação e/ou implementação de atividade que possa acarretar alterações ao meio ambiente, por curto e certo espaço de tempo, de caráter temporário ou a execução de obras que não caracterizem instalações permanentes, de acordo com as especificações constantes dos requerimentos, cadastros, planos, programas e/ou projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambientais e demais condicionantes determinadas pelo IAP;

Volumes:

Corte: 0,00 m³

Aterro: 10.000,00 m³

CONDICIONANTES

1. Atender a todas as condicionantes impostas pelo município;
2. Ao executar a obra, desenvolver trabalhos de forma a minimizar o impacto ambiental;
3. Adotar medidas de segurança técnica e operacional - contra, deslizamentos, desabamentos;
4. Viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema infra-estrutural e operacional;
5. A movimentação de solo deve prever ações de controle a erosão, tanto na execução das obras, quanto após o término das mesmas, principalmente quanto à condução das águas superficiais;
6. Elaborar e implementar projeto paisagístico, após o término das obras;
7. O material utilizado para aterro deve ser oriundo de local previamente autorizado por este IAP;
8. A deposição de material não poderá ocorrer sobre as áreas de preservação permanente, respeitando 30 (trinta) metros da lagoa existente e 200 (duzentos) metros do rio Miringuava;
9. A concessão desta autorização não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Decreto Estadual nº 857/79-Artigo 7º, parágrafo 2º.
10. O NÃO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL VIGENTE SUJEITARÁ A EMPRESA E/OU SEU REPRESENTANTE ÀS SANÇÕES PREVISTA NA LEI 9.605/98, REGULAMENTADA PELO DECRETO 3.179/99;
11. Observar rigorosamente o prazo de validade da presente autorização e sua possível renovação, durante esse prazo.
12. Uma copia desta autorização, bem como copia da autorização da origem do material deverá permanecer na obra;

05 AUTENTICAÇÃO PELO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

Local e data

CURITIBA, 28 de outubro de 2014

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.

Carimbo e assinatura do representante do IAP

Edilaine Vieira
Chefe do Escritório Regional de Curitiba
IAP

Ofício nº 319/2023 – ERCBA/CH

Curitiba, 30 de novembro de 2023.

Informamos para os devidos fins em resposta do Requerimento e-Protocolo 20.870.658-6 com referência a solicitação de baixa do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado entre a empresa MCE PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ nº 03.150.746/0001-70 e o Instituto Ambiental do Paraná IAP em 11/05/2009, quanto a uma exigência de área de 30 metros de entono da cava como Área de Preservação Permanente - APP no imóvel cm Matrícula nº 65.641 do 2º Ofício – Registro de Imóveis de São José dos Pinhais –PR, tem a informar que:

Com base na Lei Federal nº 12.651/2012, em seu Art. 4º, § 1º, assim transcrito:

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

Portanto, a reanalise do presente caso concreto após avaliação jurídica de acordo com a Informação IAT/ATJ nº 9.253/2023, expedimos a presente ANUÊNCIA com a finalidade de informar ao requerente de que, conforme a legislação acima citada, a mesma desobriga o cumprimento do TAC para a reconstituição da faixa dos trinta metros, por se tratar de lago artificial.

Sem mais, reiteramos votos de estima e distinta consideração e colocamo-nos a disposição para esclarecimento de eventuais dúvidas.
Atenciosamente

Luiz Fornazzari Neto
Chefe Regional de Curitiba
INSTITUTO ÁGUA E TERRA

LUIZ FORNAZZARI NETO
Chefe do Escritório Regional de Curitiba
Instituto Água e Terra

Ao Sr. Bogdan Bembnowski
MCE PARTICIPAÇÕES LTDA
Curitiba - PR

INFORMAÇÃO Nº 17/2014

Curitiba, 03 de julho de 2014

Assunto: Informa sobre cota de Inundação e disponibilidade do lago para abatimento da cheia.

Protocolo nº 13.183.572-8

Interessado: MCE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Prezada Senhora,

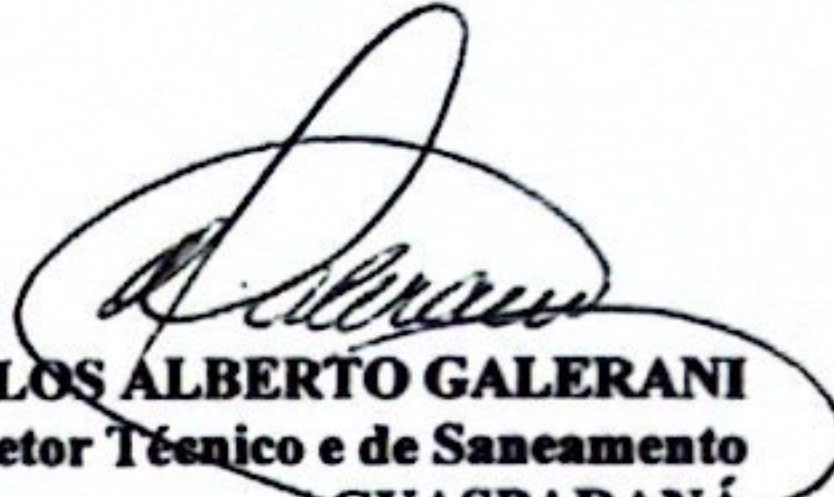
Em atenção ao solicitado no protocolo acima, relativo à cota de inundação para o empreendimento em fase de licenciamento e à possibilidade de utilização do lago existente como reservatório para abatimento das cheias no rio Miringuava Mirim, de acordo com o pré projeto apresentado, temos as seguintes informações:

1. A pesquisa das informações sobre a cota de inundação tem suporte técnico no PDDr – Plano Diretor de Drenagem para a bacia do Alto Iguaçu, Volume 4 - Tomo 4.24, desenvolvido pela Empresa CH2 MHILL LTDA, para o Instituto das Águas do Paraná;
2. A seção do rio que define a cota de inundação é a (09+00) metros, cuja cota para Tempo de Recorrência de 25 anos no cenário Tendencial é de 876,20 metros;
3. O Empreendedor propõe utilizar o lago existente entre o empreendimento e o rio Miringuava Mirim, com área de 18,6 hectares, como bacia de retenção. O pré projeto apresentado para o lago, considerando as estruturas de entrada e de saída, bem como a adequação das margens, estão de acordo com as diretrizes do PDDr - Plano Diretor de Drenagem.

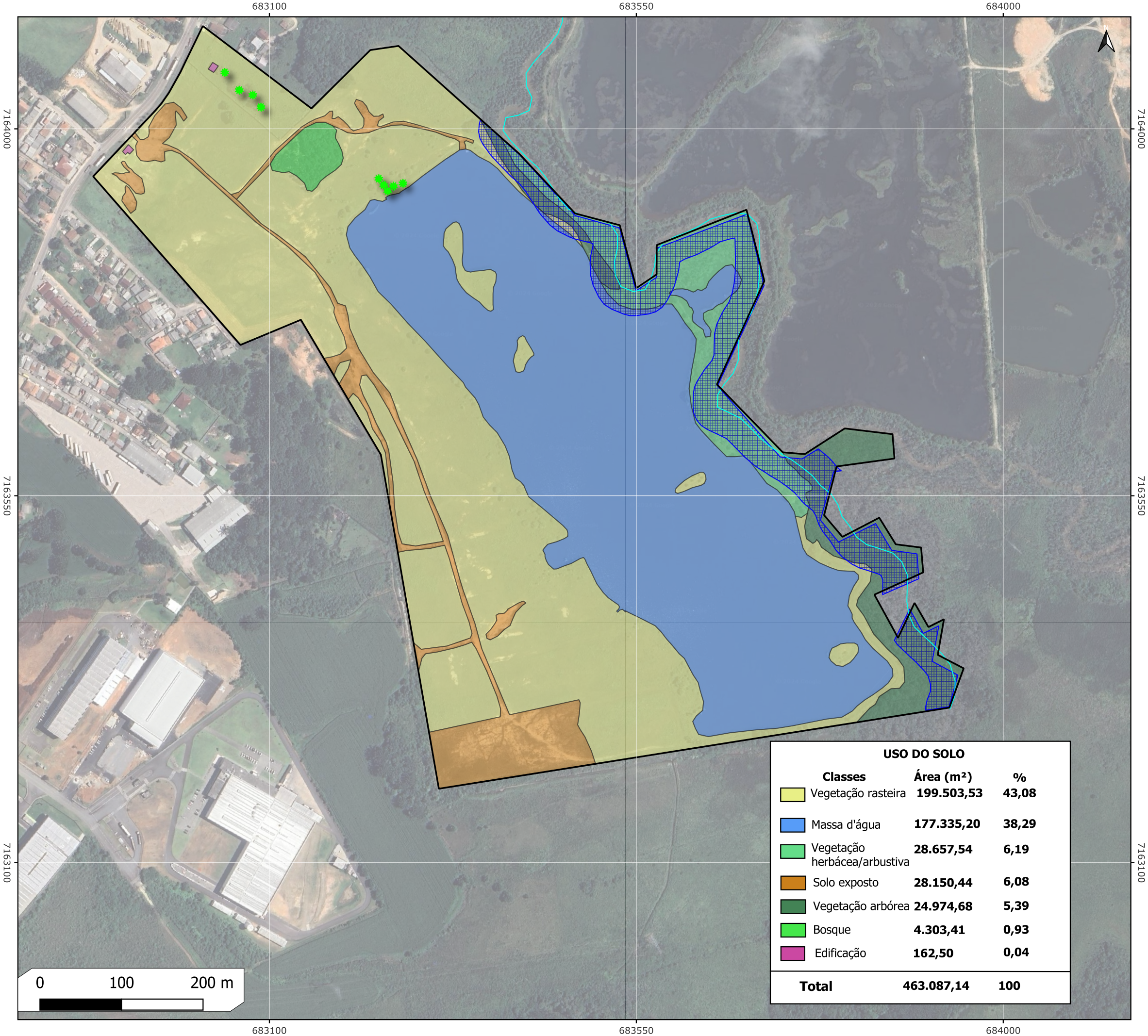
Considerando a altura da lâmina d'água de 1 metro como altura útil para reservação, teremos um volume de 18.600 m³ de capacidade, o que é importante para o sistema de controle de cheias preconizado do PDDr;

4. Ressaltando que o lago deverá receber obras de reperfilamento das margens, cortes e aterros para capacitá-lo a funcionar como bacia de retenção de cheias, e outros serviços de terraplenagem em seu entorno, e considerando a oferta do empreendedor de habilitar o lago para o controle das cheias que resultará em benefícios para toda a bacia, pode-se autorizar a edificação no entorno do lago, conforme projeto apresentado, desde que em cota superior à indicada no item 2 e o atendimento aos demais itens relacionados como condicionantes na Licença Prévia.

Informado por:



CARLOS ALBERTO GALERANI
Diretor Técnico e de Saneamento
AGUASPARANÁ



LEGENDA

- Imóvel
- APP (36.595,54 m²)
- Rio perene
- Árvores isoladas

FONTE DE DADOS

Imóvel - Contratante, 2024;
APP e Uso do solo - FKV, 2024;
Rio perene - IAT, 2019, SUDERHSA, 2002;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2022;
Ortofoto - Google Satellite, 2024.

ESCALA

1:4.500

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

MATRÍCULA Nº 65.641

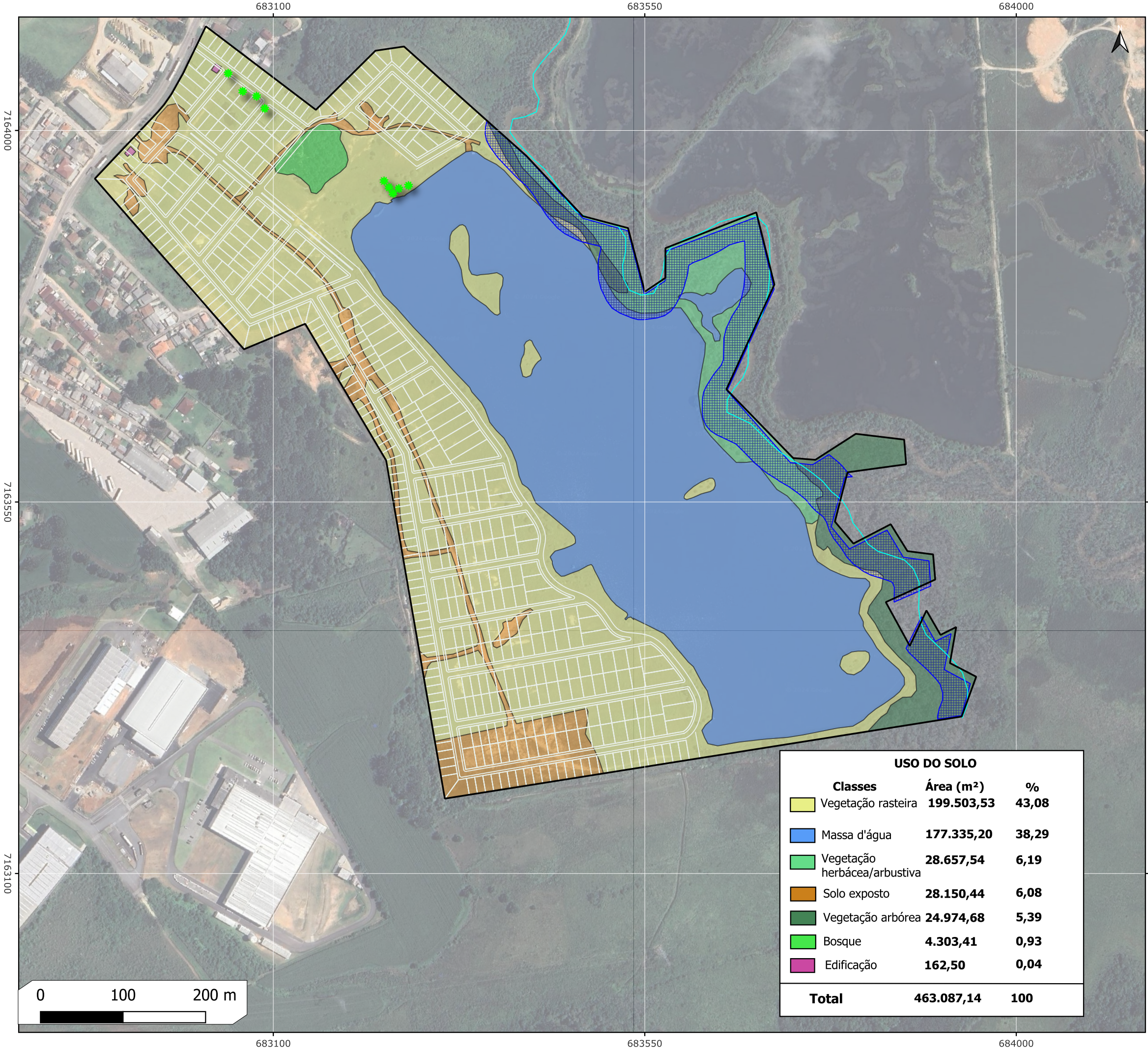
MAPA DE USO DO SOLO

Município: São José dos Pinhais - PR
Data: 29/11/2024
Área do Imóvel: 463.087,14 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
M.Sc. Engº. Florestal Vinícius Morais Coutinho
CREA-PR: 177.993/D



USO DO SOLO		
Classes	Área (m²)	%
Vegetação rasteira	199.503,53	43,08
Massa d'água	177.335,20	38,29
Vegetação herbácea/arbustiva	28.657,54	6,19
Solo exposto	28.150,44	6,08
Vegetação arbórea	24.974,68	5,39
Bosque	4.303,41	0,93
Edificação	162,50	0,04
Total	463.087,14	100



LEGENDA

- Imóvel
- Área de implantação
- APP (36.595,54 m²)
- Rio perene
- Árvores isoladas

FONTE DE DADOS

Imóvel e Área de implantação- Contratante, 2024;
APP e Uso do solo - FKV, 2024;
Rio perene - IAT, 2019, SUDERHSA, 2002;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2022;
Ortofoto - Google Satellite, 2024.

ESCALA

1:4.500

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

MATRÍCULA Nº 65.641

MAPA DE IMPLANTAÇÃO

Município: São José dos Pinhais - PR
Data: 29/11/2024
Área do Imóvel: 463.087,14 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
M.Sc. Engº. Florestal Vinícius Morais Coutinho
CREA-PR: 177.993/D



USO DO SOLO		
Classes	Área (m²)	%
Vegetação rasteira	199.503,53	43,08
Massa d'água	177.335,20	38,29
Vegetação herbácea/arbustiva	28.657,54	6,19
Solo exposto	28.150,44	6,08
Vegetação arbórea	24.974,68	5,39
Bosque	4.303,41	0,93
Edificação	162,50	0,04
Total	463.087,14	100

476 Unidades

LT 525KV CURITIBA-CURITIBA-LESTE
EIXO TORRE DE TRANSMISSÃO
ALTA VOLTAGEM

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

Curitiba, 03 de junho de 2024

Prezado(a) Senhor(a)

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

Protocolo: **22.011.724-3**

Município: **São Jose dos Pinhais**

Empreendimento: **Condomínio Fechado Lote E-481**

Endereço: **Rua Antônio Singer** Nº S/N

BAIRRO: **Campo Largo da Roseira**

Categoria do empreendimento: **Residencial**

Nº de economias: **479** Nº de lotes: **479**

Condições para abastecimento de água:

A região é atendida por rede de distribuição. No entanto, após estudos realizados foi constatado que a infraestrutura existente não comporta, a curto e médio prazo, as demandas a serem geradas pelo empreendimento. As obras de melhorias necessárias para atendimento ao empreendimento estão previstas para conclusão no ano de 2026.

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

Não há possibilidade de atendimento com coleta de esgoto e não há previsão de implantação de infraestrutura na região em até 3 anos. Consultar órgão ambiental quanto à solução do esgotamento sanitário.

É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

Informações complementares:

Apresentar a liberação do órgão competente para instalação de sistema independente de esgotamento sanitário.

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

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

Atenciosamente,

(assinatura eletrônica)

Neile Andraos
Engenheira Civil
Projetos Hidrossanitários

Documento: **22.011.7243Viabilidade.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Neile Cristina Andraos (XXX.948.689-XX)** em 03/06/2024 18:22 Local: SANEPAR/09104.

Inserido ao protocolo **22.011.724-3** por: **Neile Cristina Andraos** em: 03/06/2024 18:21.



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

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
42f67d61a87363b6e6b7a3a3e6f727ef.



Protocolo: 01.20246164807410
São José dos Pinhais, 08 de Abril de 2024.

DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA
, -
CEP:

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

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

Empreendimento	DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA	Ofício:
Local	MIRINGUAVA MIRIM	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 1

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 53.215.431/0001-31 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/12/2023
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

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

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios
--

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

LOGRADOURO R SALGADO FILHO	NÚMERO 2954	COMPLEMENTO ANDAR SEGUNDO SALA 06
--------------------------------------	-----------------------	---

CEP 85.801-190	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CASCADEL	UF PR
--------------------------	----------------------------------	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@DIASINCORPORADORA.COM.BR	TELEFONE (45) 8432-8804
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/12/2023
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia **25/07/2024** às **19:18:36** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.468.530/0001-15 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/03/2017
NOME EMPRESARIAL BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 223-2 - Sociedade Simples Pura		
LOGRADOURO R ZACARIAS ALVES PEREIRA	NÚMERO 347	COMPLEMENTO *****
CEP 83.030-480	BAIRRO/DISTRITO ARISTOCRATA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	TELEFONE (41) 3019-7219	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/03/2017	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **22/01/2025** às **06:27:27** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1