

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CANTU AEROPORTO – SERVIÇO 3

- ARMAZENAMENTO/ DEPÓSITO GERAL -

EMPREENDEDOR: **CANTU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**

CNPJ: **05.462.055/0001-37**

Endereço: Rua Marechal Hermes, nº 2965 – Bairro Rio Pequeno

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: 86-B Quadra: - Loteamento: -

INCRA: 701.149.000.680-7

Matrícula: 65.035 – 1º C.R.I.

JUNHO / 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.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais.....	13
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente	13
2.3.2. Aspectos Hídricos.....	14
2.3.3. Aspectos de Fauna	14
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação.....	14
2.4. Infraestrutura Urbana	15
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento.....	16
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	18
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	18
3.2. Horário de Funcionamento	18
3.3. Número de Funcionários e Clientes.....	18
3.4. Estacionamento e Acessos	18
3.5. Permeabilidade do Solo.....	19
3.6. Drenagem.....	19
3.7. Parâmetros Urbanísticos	20
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	23
4.1. Identificação das Áreas de Influência	23
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	24
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	26
4.4. Geração de Tráfego.....	31
4.5. Transporte Coletivo	32
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	34
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	36

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	37
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	38
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	38
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário.....	38
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	39
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	39
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais.....	40
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	41
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	41
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento.....	42
7. PARECER CONCLUSIVO.....	43
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV	44
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	45
ANEXOS.....	47
Registros de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guia Amarela do lote de INCRA nº 701.149.000.680-7	
Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo 202502184711112484	
Matrícula do imóvel de nº 65.035 – 1º C.R.I.	
Procuração do Proprietário para o Empreendedor	
Levantamento Topográfico Planialtimétrico	
Projeto Arquitetônico – Implantação do Empreendimento	
Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto emitida pela Sanepar em resposta ao protocolo nº 23.511.476-3	
Viabilidade Técnica/Operacional para Implantação de Rede de Energia Elétrica da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20258585374599	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel do ano de 2004	10
Figura 2. Foto aérea do imóvel do ano de 2009.....	10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012.....	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel do ano de 2015.....	11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2024.....	12
Figura 7. Testada do terreno para a R. Marechal Hermes, ano de 2011	13
Figura 8. Testada do terreno para a R. Marechal Hermes, ano de 2024	13
Figura 9. Lateral esquerda do terreno, com frente para a R. Marechal Hermes	14
Figura 10. Lateral direita do terreno, com frente para a R. Marechal Hermes	15
Figura 11. Acesso atual e construções existentes no terreno, observado da R. Marechal Hermes	15
Figura 12. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento.....	16
Figura 13. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	24
Figura 14. Zoneamento incidente no bairro Rio Pequeno	25
Figura 15. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento.....	25
Figura 16. Atividade comercial e de prestação de serviço na R. Marechal Hermes.....	26
Figura 17. Atividade industrial nas Áreas de Influência do empreendimento	26
Figura 18. Diretrizes viárias incidentes no imóvel, cuja supressão é solicitada pelo empreendedor.....	28
Figura 19. R. Marechal Hermes, em trecho defronte ao lote do empreendimento.....	29
Figura 20. Av. Rui Barbosa, via de distribuição.....	29
Figura 21. R. David Campista, via de distribuição.....	29
Figura 22. Av. dos Cardeais, via de distribuição	30
Figura 23. R. Fiscal Machado, via de distribuição	30
Figura 24. R. Tavares de Lyra, via de distribuição	30
Figura 25. Trincheira entre a R. Marechal Hermes e a Rod. Federal BR-277, vias de distribuição	31
Figura 26. Abrigos de ônibus mais próximos do empreendimento, na Rua Marechal Hermes.....	32

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento.....	22
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	33
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento.....	35

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico.....	20
-----------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um **empreendimento destinado a Armazenamento/ Depósito Geral** que, dada a sua característica e porte, é classificado como **SERVIÇO 3** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), **ressaltando que também será realizada em protocolo à parta a supressão ou relocação das diretrizes viárias municipais que incidem no imóvel.** O empreendimento, com denominação comercial até o momento de "**Cantu Aeroporto**", ficará localizado no bairro Rio Pequeno, com previsão de acesso exclusivo pela Rua Marechal Hermes, e será composto de 1 galpão setorizado em 24 módulos de armazém, com portaria e áreas administrativas e de apoio, altura máxima de 1 pavimento e 1 mezanino, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 51.601,85 m².**

A princípio, a atividade de **SERVIÇO 3** é considerada PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalada, também por se tratar de uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², cuja **anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU em 26 de fevereiro de 2025, conforme parecer em resposta ao Protocolo de nº 202502184711112484, que segue em anexo**, sendo exigida também a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como condicionante para a aprovação do empreendimento, em compatibilidade com o Artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

Importa destacar que o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos e fortalecimento da cadeia logística da cidade, representando um significativo avanço para a região do bairro Rio Pequeno, tanto no aspecto socioeconômico quanto na valorização da área, e trazendo consigo benefícios relacionados à dinamização comercial e fortalecimento da economia urbana.

Ao longo deste Estudo, serão apresentados os principais pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições de medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

CANTU AEROPORTO - SERVIÇO 3

Endereço: Rua Marechal Hermes, nº 2965 – Bairro Rio Pequeno

CEP: 83.065-000 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor (conforme Procuração em anexo):

Nome: **CANTU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**

CNPJ: 05.462.055/0001-37

Representante Legal: Anibal Barbosa Mendes

Endereço: Avenida do Batel, 1920 – conjunto 106 – Bairro Batel

CEP: 80.420-090– Município: Curitiba/ PR

Identificação dos Proprietários (conforme Matrícula em anexo):

VERA ALINA PAJEWSKY - CPF: 156.157.239-04

VALDEMIRO PAJEWSKY - CPF: 185.711.319-53

WILSON EDUARDO PAJEWSKY e sua esposa **ANIBELA MARIA FELTZ PAJEWSKY**
CPF: 495.425.599-68 e 504.737.789-04

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico:

Responsável Técnica: **JESSYCA DA CRUZ LIN**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista - CAU A 74.597-9

Identificação das Responsáveis Técnicas 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) 99131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** - CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista - CAU A 317.032-2

Contato: (41) 3081-3300 / urbanismo@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

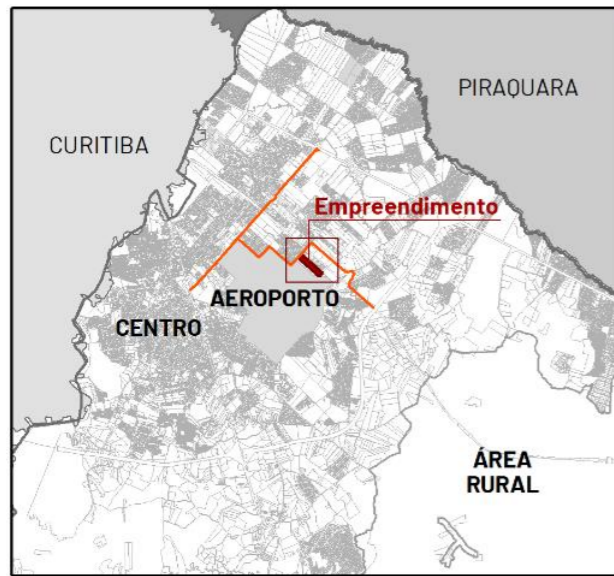
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote nº 86-B, localizado em área urbana, porém atualmente classificado como rural, **cadastrado sob INCRA de nº 701.149.000.680-7 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 65.035**. Após a viabilidade do empreendimento proposto, durante processo de licenciamento para o Alvará de Construção, o lote será convertido em urbano, para o cancelamento do INCRA e cadastramento da Indicação Fiscal junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

A área total do imóvel, conforme consta na matrícula citada, é de **97.962,58m² (noventa e sete mil, novecentos e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados)**.

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

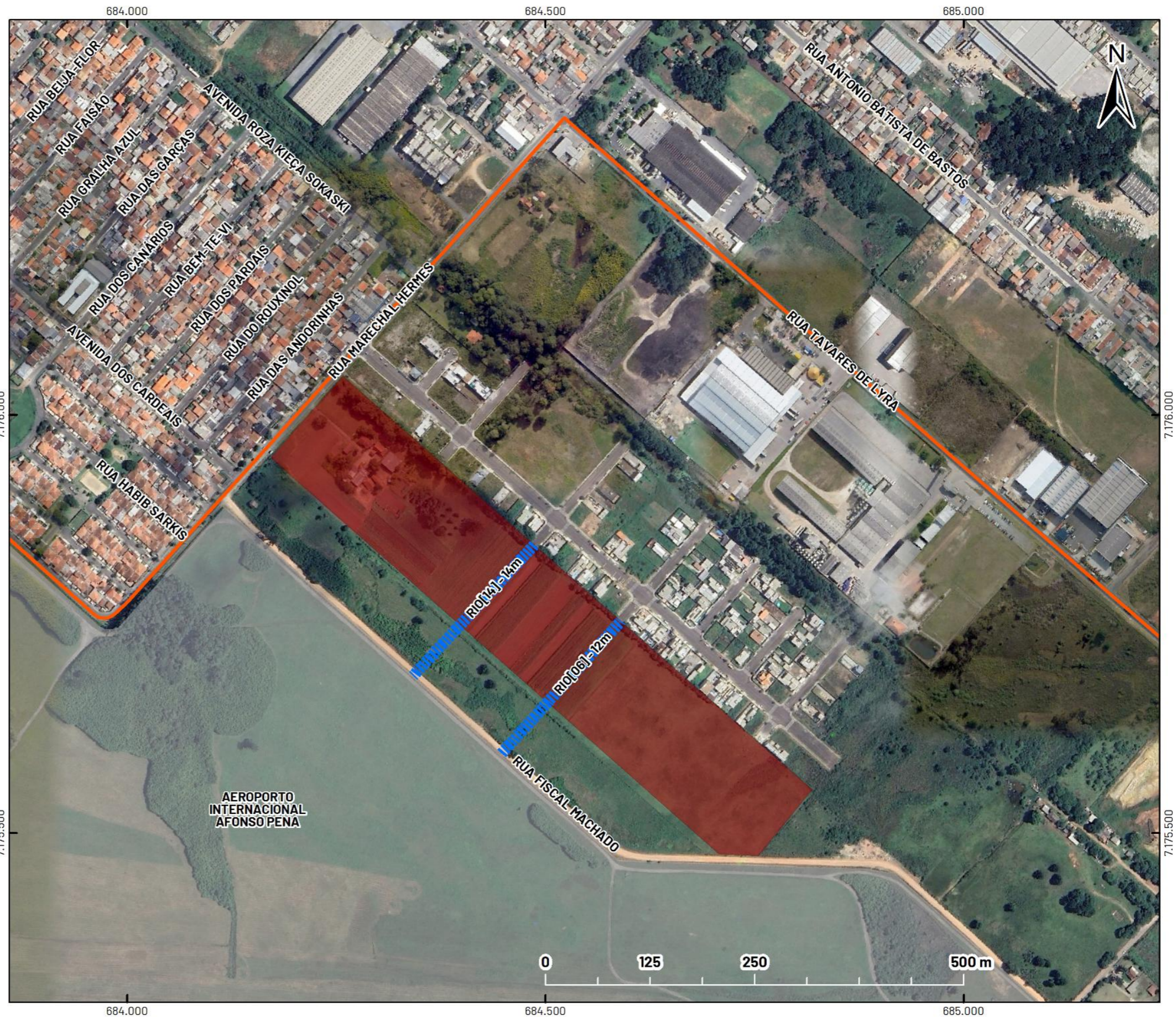


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso
- Diretrizes Viárias (LC152/2022 e futura LC 03/2025)



CANTU AEROPORTO - SERVIÇO 3

Rua Marechal Hermes, 2965 - Bairro Rio Pequeno - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:5.000

Fonte: PMSJP (2018/2025) / Google Earth (2024) / Bogoni & Obara Arquitetura (2025)

Bogoni & Obara
 ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 247 - sala 5
 Anástora - São José dos Pinhais
 41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

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

Pelo histórico de imagens de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, pôde-se verificar que o lote do empreendimento vem sendo subutilizado em uma boa parte, há pelo menos 20 anos. Observa-se a presença de algumas edificações residenciais na porção noroeste do terreno, próximo à testada para a Rua Marechal Hermes, e o desenvolvimento de atividades agrícolas na porção mais próxima, sendo o restante do terreno não utilizado, conferindo um grande vazio urbano em uma região com crescente ocupação, tanto por atividades residenciais, como de prestação de serviços e estabelecimentos logísticos.

Figura 1. Foto aérea do imóvel do ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel do ano de 2009



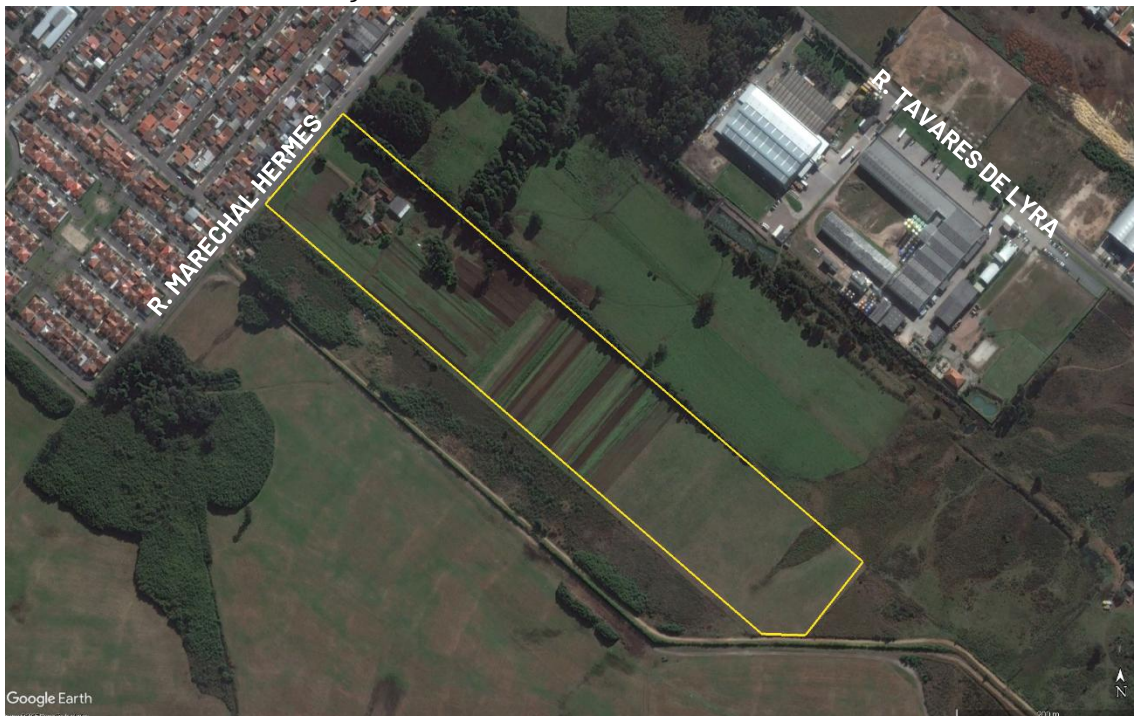
(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel do ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2024



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada do terreno para a R. Marechal Hermes, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada do terreno para a R. Marechal Hermes, ano de 2024



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local e análise do histórico terreno, e confirmado pelo **Levantamento Topográfico Planialtimétrico elaborado pela empresa Terrasul Engenharia, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil e Cartógrafo Carlos Eugênio Staub (CREA PR 85.676/D)**, que segue nos anexos deste Estudo, verificou-se tratar de terreno com um leve acíve na porção frontal, próximo à testada para a Rua Marechal Hermes, relativamente plano na porção central, e com um leve declive nos fundos do lote. Considerando o desnível máximo de aproximadamente 6 metros entre o ponto mais baixo e o ponto mais alto, ao longo de toda a extensão do terreno, esse desnível é considerado suave.

A vegetação predominante é rasteira gramínea, com a presença de algumas espécies arbóreas localizadas principalmente na divisa esquerda do terreno, de quem da Rua Marechal Hermes observa o lote, e junto às construções existentes, na porção central, mas sem grandes condicionantes ambientais de preservação, além da presença de espécies plantadas devido ao uso agrário. Para a implantação da atividade, caso seja verificada a necessidade de supressão de

parte da vegetação existente, o quantitativo e identificação das espécies serão devidamente catalogados através do Inventário Florestal a ser elaborado, e solicitada a Autorização Ambiental junto aos órgãos competentes, com a respectiva compensação.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2025), foi identificado que o lote do empreendimento se encontra inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014. Porém, o terreno **não é atingido por córregos, nascentes e/ou corpos hídricos de nenhuma natureza, bem como por respectivas Áreas de Preservação Permanente.**

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de terreno localizado em uma área urbana de crescente ocupação, que teve intervenção antrópica e suas características originais modificadas ao longo dos anos, também considerando a proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena, observou-se uma escassa diversidade de espécies de animais no local, praticamente inexistente, sendo predominantemente caracterizada por aves, mas que não são residentes permanentes. Portanto, visto que o local já apresenta uma baixa diversidade de espécies animais, e considerando a atividade proposta para o empreendimento, é razoável concluir que não haverá comprometimento significativo na fauna existente no local, e que demande de medidas mitigadoras.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

Segundo 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 abaixo de 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação natural constantes, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, e à baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos.

Figura 9. Lateral esquerda do terreno, com frente para a R. Marechal Hermes



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 10. Lateral direita do terreno, com frente para a R. Marechal Hermes



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 11. Acesso atual e construções existentes no terreno, observado da R. Marechal Hermes



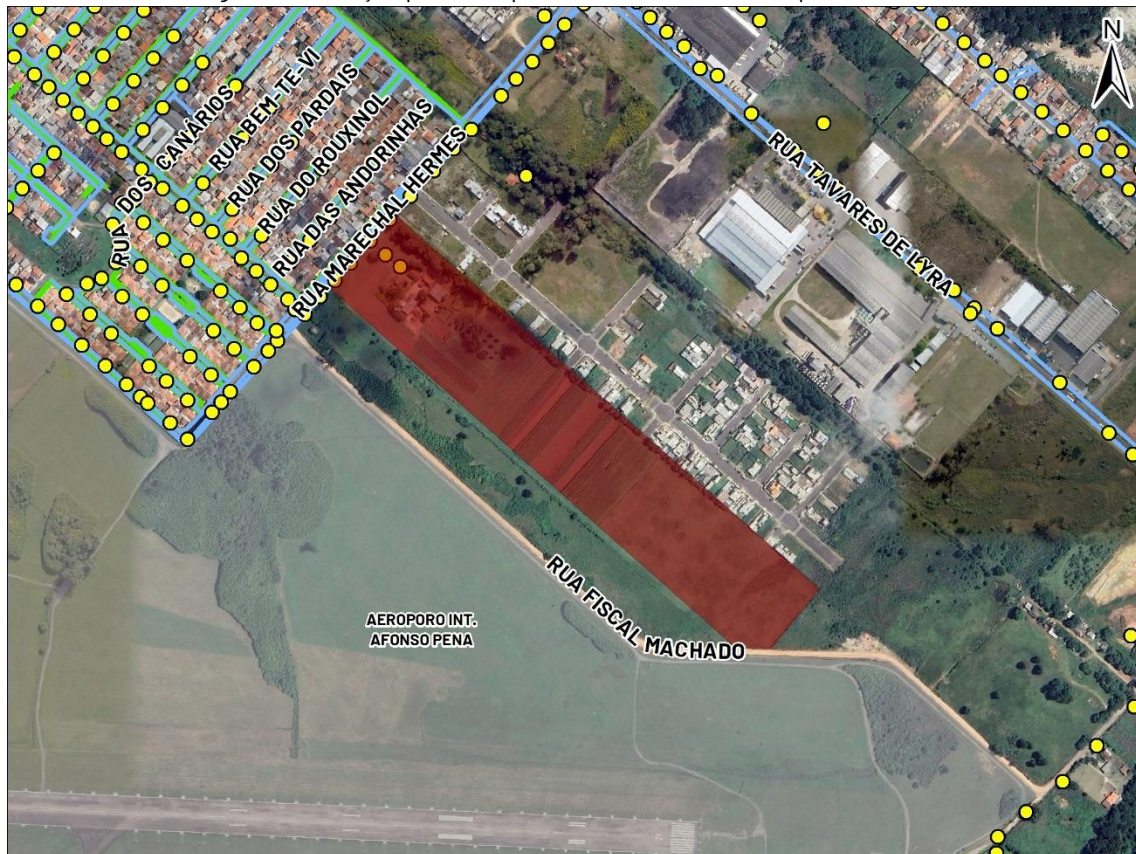
(Fonte: Google Street View, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura São José dos Pinhais (GEO SJP, 2018-2025) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, coleta de lixo municipal e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de ligação para atendimento ao empreendimento foi atestada junto à **Companhia Paranaense de Energia – Copel, através do Parecer de Viabilidade Técnica/ Operacional em resposta ao protocolo de nº 01.20258585374599**, em anexo ao presente Estudo. Ainda conforme a base cartográfica, constatou-se que a região também é atendida pela rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, as quais possuem condições de ligação ao empreendimento, conforme **Carta Resposta ao protocolo de nº 23.511.476-3 emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, que também segue em anexo, sendo, no entanto, necessária a ampliação da rede coletora de esgoto.

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

Figura 12. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



LEGENDA

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

(Fonte: PMSJP, 2018 / Google Earth, 2024 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2025)

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Influência Logística e Ambiental**, caracterizada pela “presença estruturadora do Aeroporto Internacional Afonso Pena e da faixa de domínio da ferrovia, além de áreas de manancial e loteamentos de habitação de interesse social, desconectados entre si, com grande fragilidade na sua articulação viária e carência de saneamento básico”, e tem como objetivos:

Parágrafo único. A Macrozona de Influência Logística e Ambiental tem como objetivos:
I - estabelecer critérios específicos para a ocupação da macrozona, com exigências relativas às soluções dos problemas de infraestrutura, especialmente na bacia do Rio Pequeno e na área sob influência das curvas de ruído do Aeroporto Internacional Afonso Pena;

II - implantar sistema viário e de transportes de forma a integrar esta macrozona às demais regiões da cidade, através do provimento de acessos e de circulação viária adequados, considerando ainda a expansão da atividade aeroportuária;

III - preservar os mananciais e matas, assim como as áreas de preservação, várzeas e áreas úmidas, com a definição de incentivos à recuperação do ecossistema e de

parâmetros construtivos adequados às características ambientais e logísticas da área;

IV - equacionar as condições de abastecimento de água e esgotamento sanitário das áreas ocupadas, em consonância com a ampliação do aeroporto, através da adequação e ampliação das redes de infraestrutura básica e o monitoramento e regularização dos poços;

V - adequar as formas de ocupação e a densidade populacional da macrozona com os objetivos de preservação da área de manancial.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o lote 86-B encontra-se inserido na **Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI**, correspondente “às áreas que por suas características locais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas”.

Pela lei citada, o uso pretendido de SERVIÇO 3 é considerado PERMISSÍVEL para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, também por caracterizar o uso com potencial de geração de incômodos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², em conformidade com o Artigo 28 da lei municipal citada, **cuja anuência para permitido foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, através do parecer emitido resposta ao protocolo de nº 20250218471112484, que segue nos anexos**, estando condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança.

Ainda, por estar localizado em área de manancial de abastecimento público do Rio Pequeno, sobre o imóvel também incidem os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo mais restritivos estabelecidos pelo **Decreto Estadual nº 10.499/2022 (Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba)**, porém, como a proposta do empreendimento não contempla a atividade residencial, bem como não prevê parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida legislação não se aplica.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, tais como: taxa de ocupação máxima de 50,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 30%, altura máxima de 4 pavimentos, recuo frontal mínimo de 10,00 metros do futuro alinhamento predial; e afastamentos laterais e fundos de 5,00 metros. Ademais, de acordo com informações constantes na Consulta Amarela emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo para o lote 86-B, e que segue nos anexos deste Estudo, constatou-se que o imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer), bem como na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), “devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações – fixas ou móveis, temporárias ou permanentes – junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea” .

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O Projeto Arquitetônico do empreendimento, destinado à atividade de **Serviço 3** (Armazenamento/ Depósito Geral) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, como já mencionado, encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica, sob autoria da Arquiteta e Urbanista **Jessyca da Cruz Lin (CAU A 74.597-9)**, e será contemplado por 1 galpão setorizado em 24 armazéns, com portaria, áreas administrativas e de apoio, altura máxima de **1 pavimento e 1 mezanino**, além de áreas de estacionamentos para veículos leves e pesados, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 51.601,85m²**.

3.2. Horário de Funcionamento

O empreendimento Cantu Aeroporto terá funcionamento contínuo, com atividades operando 24 horas por dia, nos sete dias da semana. Por se tratar de atividade de apoio logístico, estima-se que as operações de recebimento, expedição, armazenamento, movimentação de cargas, atendimento a fornecedores e serviços administrativos ocorrerão em turnos variados, conforme a demanda operacional. Além disso, o local contará com serviços permanentes de monitoramento, segurança e manutenção, garantindo o pleno funcionamento das instalações durante todo o período.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Segundo informações cedidas pelo empreendedor, está prevista uma população total para o estabelecimento de **598 pessoas**, correspondentes a funcionários e colaboradores das futuras empresas que se instalarão no local, e que serão **setorizados por turnos de trabalho**. Cabe destacar que **não se trata de estabelecimento com recebimento constante de clientes**.

E ao considerar essa população estimada, distribuída territorialmente no imóvel de 97.962,58m², resulta-se em uma densidade média de 61 pessoas por hectare. Ressalta-se, no entanto, que a quantidade a população estimada poderá sofrer alterações de acordo com as especificidades das empresa que irão ocupar futuramente o local, no momento de consolidação e operação do empreendimento, e que ademais, essa população é considerada como **FLUTUANTE**, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo, e **setorizadas conforme turnos de trabalho** pré-estabelecidos, dessa forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) dispõe para o uso de **Serviço 3 com acima de 300,01m²**, a proporção de 3 vagas de estacionamento para veículos leves para 300,00m² de área construída, somados a 1 vaga para cada 50,00m² do restante da área construída, sem previsão de área mínima para manobra e/ou estacionamento para carga e descarga. Considerando a área administrativa de 4.984,55m², a princípio seriam necessárias 97 vagas.

Em projeto, inicialmente estão definidas ao todo **403 vagas**, setorizadas da seguinte forma: estacionamento externo para veículos pesados com 36 vagas; estacionamento externo para veículos leves com 96 vagas, sendo 6 vagas para pessoas com deficiência – PCD, e 7 vagas para idosos; estacionamento interno para veículos leves com 125 vagas, sendo 18 vagas para PCD, 20 vagas para idosos, além de 36 vagas para motos; e estacionamento interno para veículo pesados com 110 vagas, sendo 4 vagas de 4 x 14 metros, 14 vagas de 4 x 18 metros, e 92 docas com vagas de 4 x 18 metros. Ressalta-se que a proporção de vagas **deverá ser confirmada pelo Grupo de Assessoramento Técnico com posterior deferimento pelo CMPDU, conforme especificado na 6ª e 7ª Observação do Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, e a locação das mesmas analisada e aprovada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo durante o processo de aprovação do Projeto Arquitetônico para Alvará de Construção, após a deliberação deste EIV.**

Ademais, está previsto 1 acesso ao estabelecimento para pedestres, 1 acesso para entrada de veículos e 1 acesso para saída de veículos, todos exclusivamente pela **Rua Marechal Hermes, com portaria recuada a aproximadamente 97 metros do alinhamento predial**, possibilitando uma área de acumulação de veículos, tanto leves como pesados, sendo que no trecho defronte a portaria, o acesso de veículos se distribui em 2 faixas para entrada e 1 faixa para saída. Os acessos e áreas de manobras deverão ser confirmados junto aos órgãos públicos competentes durante o processo de aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para a obtenção do Alvará de Construção.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00%. Em projeto, há previsão de áreas de grama e de circulação com piso intertravado (a princípio com 100% de permeabilidade, a ser analisado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo), compreendendo uma área de **30.310,22m², equivalente a uma taxa de permeabilidade de 30,94%**.

3.6. Drenagem

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

Como mencionado, o Projeto Arquitetônico do empreendimento encontra-se em fase de estudos e de viabilidade técnica, para posterior elaboração do Projeto Legal para aprovação e definição dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender às normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias 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.

Segundo o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por se tratar de uso de serviço com área construída superior a 600,00m², é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada. Ademais, o Artigo 172 da lei citada exige que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista também a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, na cobertura da edificação, para atividades que não exijam o uso de água tratada. E o Artigo 173, por sua vez, estabelece, para edificações comerciais, a obrigatoriedade de implantação de controle de volume fixo de descarga para os pontos de consumo de água, e pelo menos um dos pontos com utilização para lavagem de veículos, calçadas, pisos, e regas de hortas e jardins.

3.7. Parâmetros Urbanísticos

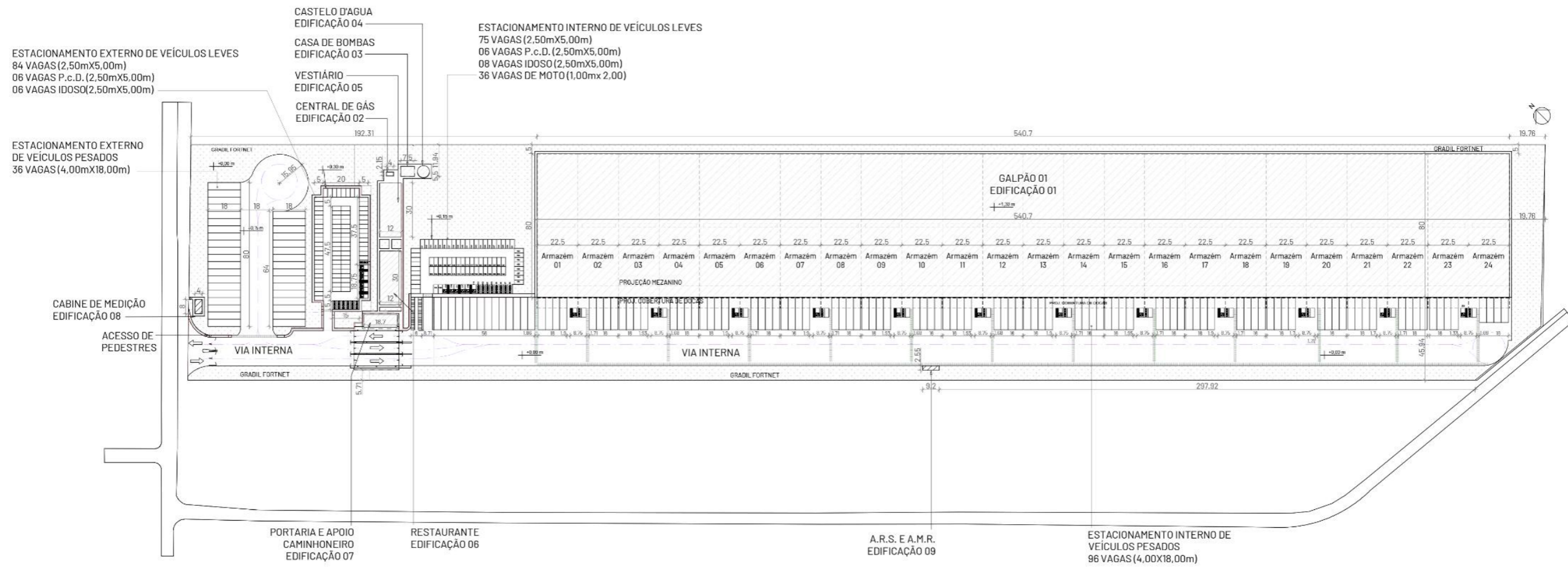
O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) e estadual vigente, bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

CANTU AEROPORTO - SERVIÇO 3	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO (conforme matrícula)	97.962,58 m²
GALPÃO 01 (setorizado em 24 armazéns) - Pavimento Térreo	43.256,00 m ²
GALPÃO 01 (setorizado em 24 armazéns) - Mezanino	3.514,55 m ²
GALPÃO 01 (setorizado em 24 armazéns) - Docas	3.244,20 m ²
GALPÃO 01 (setorizado em 24 armazéns) - Área Total	50.014,75 m²
PORTARIA / APOIO CAMINHONEIRO	750,00 m ²
VESTIÁRIO	360,00 m ²
RESTAURANTE	360,00 m ²
CABINE DE MEDIÇÃO	32,00 m ²
CASTELO D'ÁGUA	35,25 m ²
CASA DE BOMBAS	41,25 m ²
CENTRAL DE GÁS	8,60 m ²
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA BRUTA	51.601,85 m²
ÁREA A DESCONTAR (Apoios técnicos)	117,10 m²
TOTAL ÁREA LÍQUIDA	51.484,75 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO	48.087,30 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 50,00%)	49,09 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,50)	0,53

ALTURA MÁXIMA (máximo 4 pavimentos)	1 pavimento e 1 mezanino
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	30.310,22 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	30,94 %
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 97 vagas)	403 vagas
RECUO FRONTAL LEGAL - RUA MARECHAL HERMES	10,00 m (a partir da faixa de domínio)
RECUO FRONTAL EFETIVO - RUA MARECHAL HERMES	Aprox. 97,00 m

* Os dados da estatística acima correspondem a valores preliminares e sofrerão alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico Legal junto à Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais - Departamento de Gestão Urbana.



CANTU AEROPORTO - SERVIÇO 3

Rua Marechal Hermes, 2965 - Bairro Rio Pequeno - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO Sem Escala

Fonte: Arquiteta e Urbanista JESSYCA DA CRUZ LIN - CAU A 74.597-9 (2025)

Boçoni
ARQUITETURA
Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Arletocrata - 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 - All, como pode ser observado na figura a seguir.

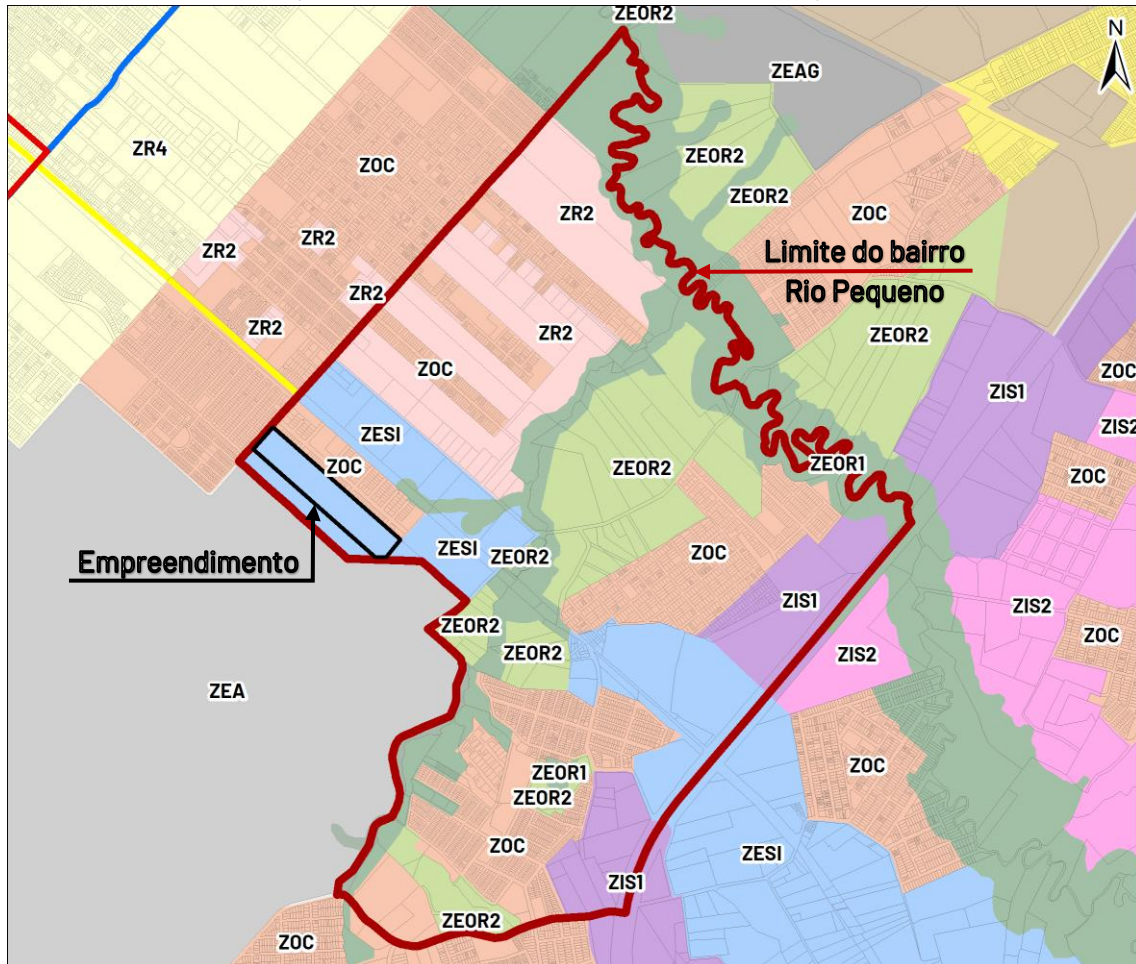
Considera-se que a **Área Diretamente Afetada - ADA** corresponde ao local do empreendimento proposto, onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades do estabelecimento.

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a AID foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Tavares de Lyra, Rua Mariano Skakuy, Rua Fiscal Machado, Rua Marechal Hermes, Rua Marechal Hermes, Rua Maria Isabel Zen Zagonel, e a Rua Ave do Paraíso.

A **Área de Influência Indireta - All** 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 empreendimento em questão, a All foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange parte dos bairros Rio Pequeno, Aviação e Iná, delimitada pela Avenida Rui Barbosa, Rua Evanira Bonin da Rocha Cruz, Rua Maria Zeneide da Silva, Rua Professora Dolores Taborda Ribas, Rua Onofre Holthman, Rua das Canelinhas, Rua Mariano Skakuy, Rua Fiscal Machado, Rua Marechal Hermes, Rua Maria Isabel Zen Zagonel, Rua Ângelo Porfírio Berton, e a Rua David Campista.

Em consonância com as atividades identificadas *in loco*, o bairro Rio Pequeno é abrangido por 6 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona de Ocupação Consolidada - ZOC, Zona Especial de Serviços Intermodais - ZESI, Zona Residencial 2 - ZR2, Zona Especial de Ocupação Restrita 1 - ZEOR1, Zona Especial de Ocupação Restrita 2 - ZEOR2, e Zona Industrial e de Serviço 1 - ZIS1.

Figura 14. Zoneamento incidente no bairro Rio Pequeno



(Fonte: PMSJP, 2025)

Figura 15. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 16. Atividade comercial e de prestação de serviço na R. Marechal Hermes



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 17. Atividade industrial nas Áreas de Influência do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

As informações e análises mais aprofundadas a respeito dos possíveis impactos que o empreendimento irá gerar sobre sistema viário, e respectiva geração de tráfego, estão melhor apresentadas no **Estudo de Polo Gerador de Tráfego – EPGT elaborado para a empresa Rolwes Assessoria e Consultoria Técnica, sob responsabilidade do Engenheiro Ambiental Wesley Soares de Pontes (CREA 190.210/D)**, que segue anexo ao presente processo.

O lote destinado à implantação do empreendimento possui testada e tem como logradouro oficial a **Rua Marechal Hermes**, classificada como Via Coletora pela Lei do Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais atualmente vigente (Lei Complementar nº 152/2022), com caixa de 20 metros, conforme o Levantamento Planialtimétrico supracitado, pavimentação asfáltica, calçadas e meio-fio implantados em trecho defronte ao imóvel.

Na porção central, o imóvel é atingido por **duas diretrizes viárias municipais, de acordo com a Lei Complementar nº 152/2022, caracterizadas como: RIO[14], correspondente ao prolongamento viário da Rua Antônio Luz de Souza e com caixa prevista de 14 metros; e RIO[06], correspondente ao prolongamento viário da Rua Francisco Braz Vilas Boas e com caixa prevista de 12 metros.**

Ressalta-se que a lei citada foi recentemente revisada, como consequência da implantação da nova Pista de Pouso e Decolagem – PPD do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT/CWB), e cujo projeto de lei foi aprovado pela Câmara Municipal de São José dos Pinhais em 29 de abril de 2025, e atualmente encontra-se em fase de promulgação e consolidação, sendo futuramente caracterizado como **Lei Complementar nº 03/2025**. E segundo a lei futuramente vigente, as diretrizes viárias citadas permanecem demarcadas como parte do planejamento viário municipal. Ainda, verificou-se que o imóvel não é atingido por diretrizes viárias estaduais, previsto no Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (2023).

Porém, considerando a proposta de implantação do empreendimento, no intuito de se ter o aproveitamento máximo das operações a serem desenvolvidas pela atividade, proporcionado pelo terreno e suas respectivas condicionantes, **será solicitado através de protocolo à parte, direcionado à Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito - SEMUTT, a supressão das duas diretrizes viárias municipais que incidem sobre o terreno**. Cabe ressaltar que essa solicitação só é feita **mediante uma avaliação prévia do sistema viário local pelo empreendedor**, considerando a configuração e capacidade das principais vias de acesso e de distribuição nas áreas de influência, como apresentados no Estudo de Polo Gerador de Tráfego (ROLWES) citado. No Estudo, foi feita a avaliação de toda a infraestrutura existente nas vias do entorno, além da contagem volumétrica do tráfego nos principais cruzamentos viários identificados, realizada em dois dias úteis da semana (11 e 12 de março de 2025, correspondentes a uma terça-feira e quarta-feira), nos 3 períodos de pico (entre 7h00 e 9h00, 11h e 13h00, e 16h00 e 19h00). A partir das medições e cálculos realizados, pôde-se compreender a capacidade viária local e o nível de serviço das vias, considerando tanto o cenário atual, como o cenário futuro considerando a fase de consolidação e operação do empreendimento pretendido. Inclusive, a avaliação do cenário futuro considera também o crescimento orgânico estimado pelo crescimento proporcional da região, e desconsiderando a consolidação das diretrizes viárias citadas, para melhor compreensão da viabilidade do pedido de supressão das mesmas. E segundo os dados obtidos, foram feitas as seguintes conclusões:

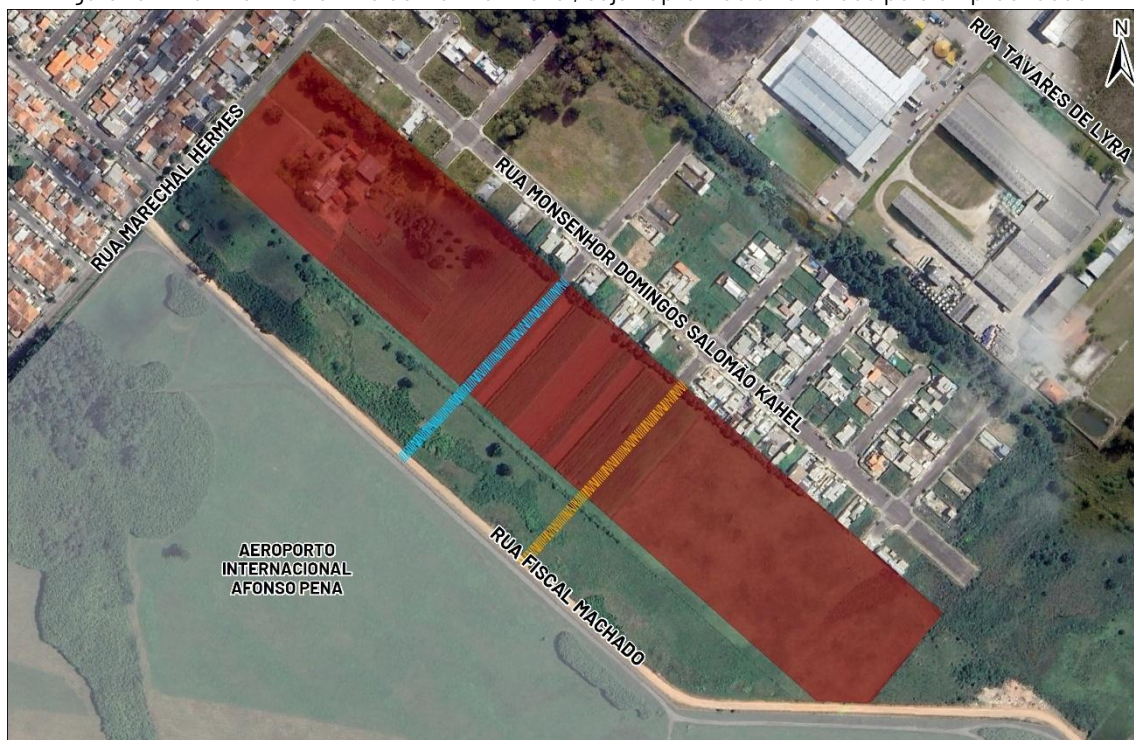
- *Analisando a infraestrutura viária na área de influência do empreendimento, constata-se que as vias existentes apresentam condições adequadas de uso e compatibilidade para a instalação e operação do empreendimento logístico. A implantação do empreendimento poderá, inclusive, contribuir para melhorias pontuais na infraestrutura local, especialmente nas áreas de acesso e circulação interna, conforme previsto nas normas e diretrizes municipais.*
- *Quanto à frota de veículos, observou-se que, durante as fases de instalação e operação, bem como na projeção futura da demanda veicular, haverá incremento do volume de veículos, sobretudo veículos de carga, utilitários e leves vinculados à operação logística. Ressalta-se, contudo, que esse crescimento será absorvido de forma proporcional pela infraestrutura existente, sendo menos impactante que o aumento natural da frota regional, e estará restrito ao porte operacional do empreendimento e à dinâmica logística prevista.*
- *A partir dos dados de contagem de tráfego, podem ser destacadas as seguintes conclusões:*
 - *O aumento do volume de veículos durante a fase de instalação e operação do empreendimento logístico será proporcional à capacidade viária das rotas analisadas, sem comprometer significativamente o fluxo nos horários típicos de operação;*
 - *O incremento no volume de veículos, tanto leves quanto pesados, não comprometerá a capacidade das vias locais e não implicará reclassificação do nível de serviço (LOS) nas principais interseções monitoradas, com exceção de pontos já*

caracterizados por restrições operacionais decorrentes do fluxo preexistente e da configuração dos acessos;

- Na projeção de tráfego futuro com a operação do empreendimento, os pontos críticos identificados (como aqueles com tempo reduzido de conversão, saturação dos acessos ou elevada formação de filas) refletem mais as limitações de gerenciamento operacional e de geometria dos cruzamentos do que insuficiência da infraestrutura disponível, indicando que intervenções pontuais de ajuste operacional são recomendadas, porém não impeditivas para o licenciamento.
- Destaca-se, ainda, que a capacidade de uso verificada em diversos movimentos indica margem operacional da infraestrutura viária para acomodar variações de demanda, reforçando a viabilidade técnica da operação logística sem impacto estrutural significativo.
- Diante do exposto, não foram identificados elementos, aspectos ou impactos no tráfego e na infraestrutura viária local que possam comprometer ou impossibilitar a instalação e operação do empreendimento logístico, considerando todas as características analisadas da área de influência e do entorno do empreendimento neste estudo. [ROLWES, 2025].

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rua Marechal Hermes, e conforme monitoradas para as campanhas de medição de contagem de tráfego no EPGT (ROLWES, 2025), se darão principalmente pela Avenida Rui Barbosa, Rua David Campista, Avenida dos Cardeais, Rua Fiscal Machado, Rua Tavares de Lyra, e a Rodovia Federal BR-277.

Figura 18. Diretrizes viárias incidentes no imóvel, cuja supressão é solicitada pelo empreendedor



LEGENDA

■ Lote do Empreendimento

Diretrizes Viárias (Lei Comp. atual 152/2022 e futura Lei Comp. 03/2025)

■ RIO[14]: Prolongamento da R. Antônio Luz de Souza (14m)

■ RIO[06]: Prolongamento da R. Francisco Braz Vilas Boas (12m)

(Fonte: PMSJP, 2022-2025 / Google Earth, 2024 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2025)

Figura 19. R. Marechal Hermes, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 20. Av. Rui Barbosa, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 21. R. David Campista, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 22. Av. dos Cardeais, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 23. R. Fiscal Machado, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 24. R. Tavares de Lyra, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 25. Trincheira entre a R. Marechal Hermes e a Rod. Federal BR-277, vias de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

A estimativa da quantidade de veículos que será originada do empreendimento, principais fluxos de distribuição, e respectiva avaliação, estão melhor apresentadas no **Estudo de Polo Gerador de Tráfego - EPGT (ROLWES, 2025) supracitado**.

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 – possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a não obstruir as vias públicas. São esperados ainda os fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 7h30 às 18h00 de segunda-feira a sexta-feira), estimado em uma média de 50% da quantidade total, segundo o **EPGT (ROLWES, 2025)**, portanto, resultando em uma quantidade média de 15 veículos diários. Os demais funcionários possivelmente utilizarão o transporte público e/ou serviço de fretamento.

Para a **fase de operação**, conforme apresentado no **EPGT (ROLWES, 2025)**, estima-se a geração de fluxo de **83 veículos diários** na fase inicial de operação, podendo alcançar **132 veículos diários** em cenário futuro, considerando o pleno funcionamento da atividade. A distribuição da demanda veicular calculada no Estudo indica picos de tráfego nas Áreas de Influência no período da manhã, entre 7h00 e 8h00 com uma geração estimada de 20 viagens, podendo chegar a 31, e no período do final da tarde, entre 17h00 e 18h00 com uma geração estimada de 28 viagens, podendo chegar a 44 viagens.

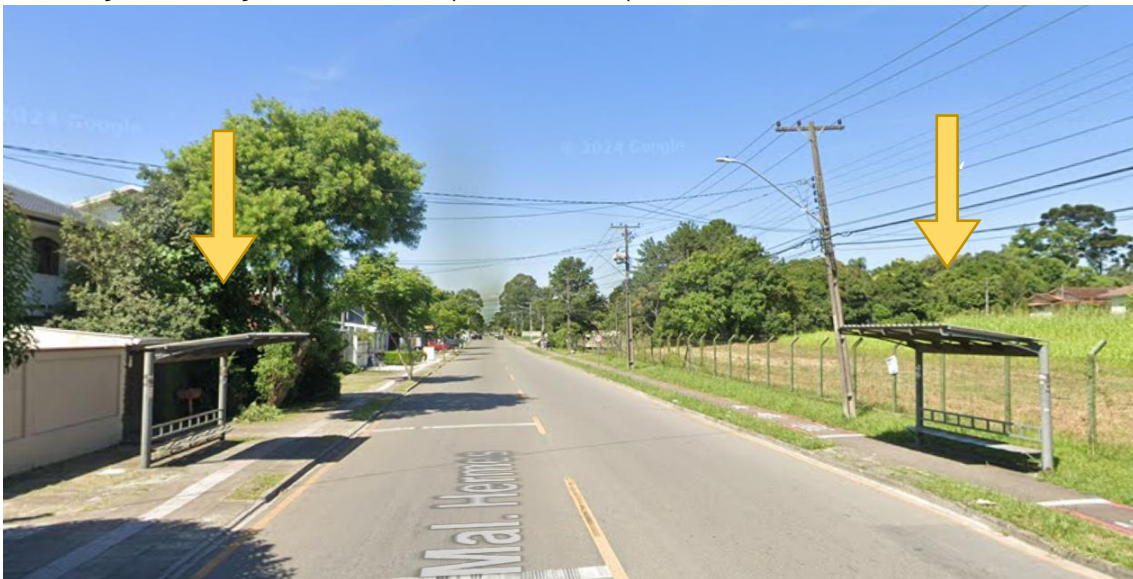
A análise de capacidade viária demonstrou que a infraestrutura existente no entorno do empreendimento apresenta condições operacionais adequadas para absorção da nova demanda a ser gerada, e que a dinâmica operacional proposta é compatível com o padrão de ocupação e atividade já consolidado na região, não se observando alteração significativa no uso e ocupação do solo local. Ressalta-se que o empreendimento foi projetado com acessos dimensionados para suportar o tráfego previsto, além de áreas internas para manobra, carga e descarga, de modo a minimizar interferências na malha viária pública adjacente e garantir a fluidez do tráfego local.

4.5. Transporte Coletivo

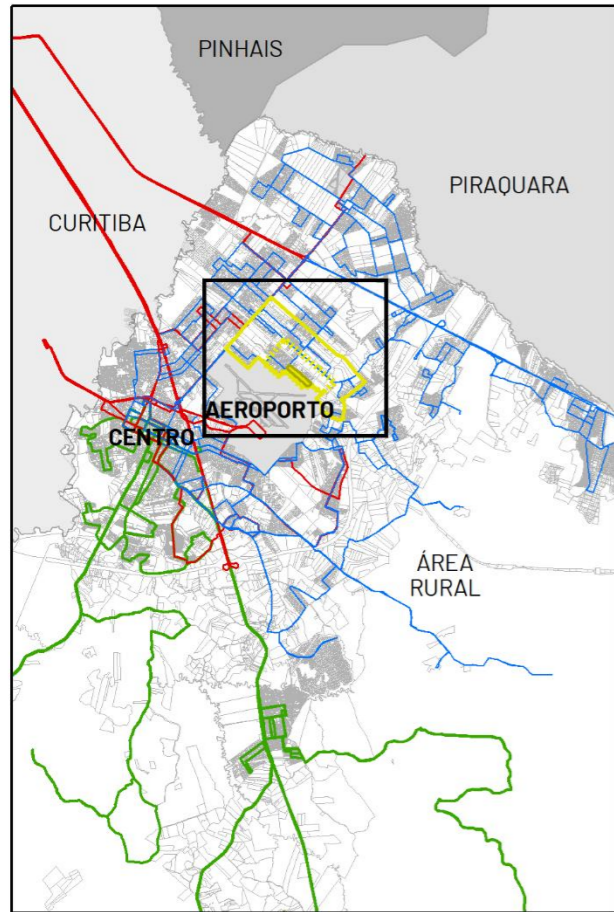
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2024) e Auto Viação Sanjotur (2024), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - All o empreendimento é atendido por **23 linhas de ônibus**, sendo 6 linhas metropolitanas (Urano/ Guadalupe; Afonso Pena/ Guadalupe nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Terminal Boqueirão; Colombo/ São José dos Pinhais; e Piraquara/ São José dos Pinhais) e 17 linhas urbanas (Terminal Central/ Terminal Afonso Pena nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Vila Bond nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Iná/ Apolo/ Aviação; Terminal Afonso Pena/ Fátima/ Riacho Doce nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ Jurema; Terminal Afonso Pena/ Independência nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Fênix; Terminal Afonso Pena/ PIT Borda do Campo; Terminal Afonso Pena/ Jardim Primavera; PIT Praça da Juventude/ Centro; e Bairro a Bairro 1 e 2). Em consulta aos itinerários das linhas das empresas citadas, não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Os abrigos de ônibus mais próximos estão localizados na Rua Marechal Hermes, defronte ao lote destinado ao empreendimento.

Figura 26. Abrigos de ônibus mais próximos do empreendimento, na Rua Marechal Hermes



(Fonte: Google Street View, 2023)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AIi
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



CANTU AEROPORTO - SERVIÇO 3

Rua Marechal Hermes, 2965 - Bairro Rio Pequeno - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
 Escala: 1:17.500

Fonte: PMSJP (2018-2025) / Sanjotur(2024) / Auto Viação SJP(2024) / Google Earth(2024) / 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

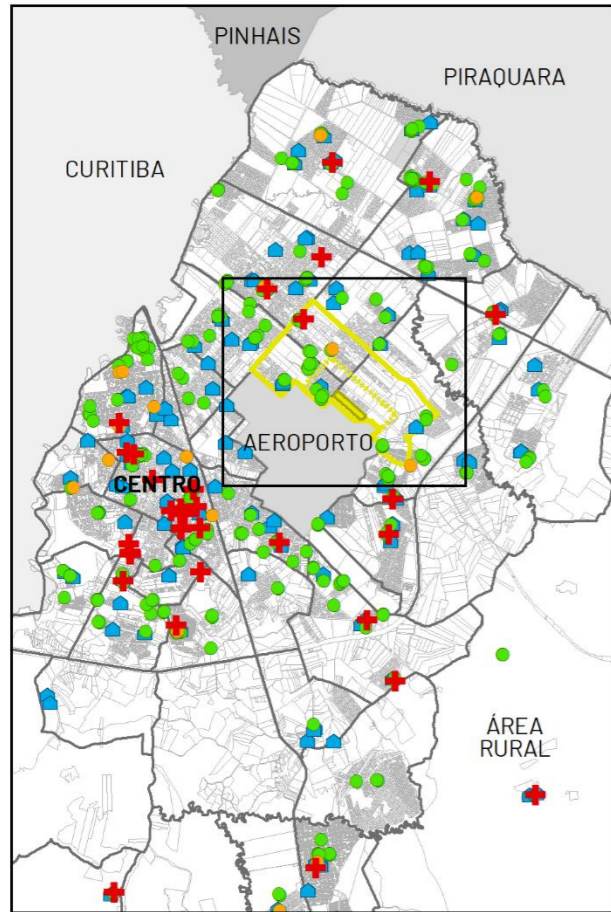
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade classificada como SERVIÇO 3 (Armazenamento/ Depósito Geral), não há geração de demanda direta por equipamentos educacionais, uma vez que a população vinculada ao empreendimento é composta, em sua maioria, por trabalhadores flutuantes, que permanecem no local apenas durante o horário de funcionamento e não têm vínculo residencial com a região.

Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde - UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS. Assim, os trabalhadores do empreendimento, por não residirem necessariamente na área de influência da UBS mais próxima, que neste caso trata-se da **UBS Afonso Pena**, localizada a aproximadamente 2,1 quilômetros do local, não devem ser considerados como demanda efetiva a esse equipamento.

Portanto, considera-se que o equipamento de saúde que pode ser impactado pelo empreendimento trata-se da **Unidade de Pronto Atendimento - UPA 24h Afonso Pena**, unidade de saúde de Porte VIII, localizado a uma distância de aproximadamente 4 quilômetros. A estrutura da UPA conta com sete consultórios médicos, 15 leitos de observação, incluindo leitos de emergência, equipados com respirador e monitor cardíaco, além de exames laboratoriais de urgência e raio-X digital com funcionamento ininterrupto, 24 horas por dia. A unidade seria capaz de atender eventuais emergências clínicas ou acidentes envolvendo funcionários ou clientes do empreendimento, ainda que o fluxo gerado por esse tipo de uso comercial não represente demanda significativa e contínua aos serviços de saúde pública. **Cabe ainda mencionar que as empresas que se instalarão no local futuramente poderão fornecer planos de saúde particulares aos funcionários contratados, além de manter estrutura interna para primeiros socorros e convênios com serviços particulares de emergência médica, o que tende a minimizar, ainda mais, qualquer impacto sobre os equipamentos públicos de saúde do município. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.**








Ainda, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro atualizado da Prefeitura, foram constatados 6 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 1 de cunho educacional (Escola Municipal Ananias Antônio Mauad), e 5 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade, e 2 Parques Infantis do Conjunto Residencial Habitat Aeroporto; e Parque Infantil do Jardim Ícaro). Na AI do empreendimento, foram identificados 23 equipamentos públicos comunitários, sendo 1 de cunho social (Centro de Referência da Assistência Social - CRAS Alcídio Zeni Zaniolo), 3 de cunho educacional (Escola Municipal Professora Olivia Nogueira; Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Doce Aconchego; e CMEI Santa Maria de Los Angeles), e 19 de esporte e lazer (Quadra Poliesportiva, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Conjunto Residencial Apolo; Cancha de Futebol de Areia, e Parque Infantil do Jardim Dona Roza; Quadra Poliesportiva do Jardim Teuspaço; 2 Canchas de Futebol de Areia do Jardim Maria Cecília I e II; Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade da Vila Edith; Centro de Esporte e Lazer Max Rosemann, com Academia da Terceira Idade e Parque Infantil; Núcleo de Esporte e Lazer Jardim Fátima, com Academia da Terceira Idade e Parque Infantil; e Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade, e Parque Infantil do Jardim Antares). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

-  Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
-  Área de Influência Indireta - AI
-  Unidades de Saúde
-  Unidades Sociais
-  Unidades de Esporte e Lazer
-  Unidades de Ensino



CANTU AEROPORTO - SERVIÇO 3

Rua Marechal Hermes, 2965 - Bairro Rio Pequeno - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:17.500

Fonte: PMSJP (2018-2025) / Google Earth (2024) / 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 mitigatórias que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana e ao seu entorno, a fim de equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (SOARES, 2002).

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

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigatórias/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		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística			X	X			X	Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, mediante Inventário Florestal, sob a autorização dos órgãos competentes e respectiva compensação.	X			EMP.	--
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Execução de 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.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

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

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X		X	Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos leves e pesados			X	X			X	Previsão de estacionamento e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X			X	Previsão de acessos adequados, e áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Foi identificado que nas áreas de influência o empreendimento é atendido por 23 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros usuários, inclusive com abrigos de ônibus localizados em frente ao imóvel.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

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

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

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

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização e nivelamento do solo.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, mediante Inventário Florestal, sob a autorização dos órgãos competentes e respectiva compensação.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto, caracterizado até o momento como **Cantu Aeroporto**, e destinado a **ARMAZENAMENTO/ DEPÓSITO GERAL (SERVIÇO 3)**, pretende ser implantado em terreno com área total de 97.962,58m², localizado na porção oeste do bairro Rio Pequeno do Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), com previsão de acesso pela Rua Marechal Hermes. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

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 negativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e de distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e transporte de terra, sendo este último – se necessário, a ser realizado por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através das devidas Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7h30 às 18h00), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente. Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC a ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, incluindo os veículos leves dos funcionários e frequentadores, como os veículos pesados para carga e descarga. Ressalta-se, no entanto, que estão previstos acessos com porte e dimensões adequadas, conforme legislação, para distribuição em vias do Município propícias à implantação de atividades correlatas, e que possuem capacidade de suportar o alto fluxo, como atestado pelo Estudo de Polo Gerador de Tráfego (ROLWES, 2025). Já o impacto positivo refere-se à implantação de calçadas acessíveis no trecho defronte o acesso do empreendimento, facilitando o deslocamento de pedestres, e promovendo maiores fluxos de pessoas.

Outro impacto positivo refere-se à ocupação de um terreno que atualmente configura um grande vazio urbano, garantindo a sua função social e melhores condições de segurança para os pedestres que circulam no local. Além disso, a atividade entra de encontro às necessidades e compatibilização com o previsto para a região através do Zoneamento Municipal, com **vocação logística e localização estratégica, principalmente pela proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena, o que reforça a viabilidade da constituição de um polo logístico estruturado, alinhado ao planejamento urbano municipal.**

Tendo em vista a disposição da construção com área total de **51.601,85m²** em um terreno de **97.962,58m²**, obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos necessários, pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região não será significativa e, portanto, não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado. Ademais, estima-se que a atividade será desenvolvida somente em horário comercial de funcionamento, com manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos para a região, conforme legislação e normas vigentes.

Quanto aos aspectos socioeconômicos, destacam-se:

- **Atração de grandes locadores e incremento da arrecadação tributária:** a consolidação de um polo logístico poderá atrair operadores de grande porte e empresas multinacionais, ocasionando aquecimento e expansão deste mercado no Município, resultando, dessa forma, em aumento significativo da arrecadação de tributos diretos (ISS, IPTU) e indiretos (cota-parte do ICMS). A presença de empresas estratégicas também contribui para o fortalecimento da imagem institucional do Município, ampliando sua visibilidade e relevância no cenário regional e nacional, trazendo maior relevância política e econômica.

- **Geração de novos empregos diretos e indiretos,** com a criação de postos de trabalho em setores como transporte, armazenagem, manutenção, serviços gerais, vigilância patrimonial e administração, promovendo a inclusão produtiva e a redução do desemprego local.

- **Estímulo à qualificação profissional e à inovação tecnológica:** a demanda por mão-de-obra especializada pode fomentar a implementação de programas de capacitação técnica, em parceria com instituições de ensino e setor público. Além do estímulo a novas tecnologias e processos produtivos, que podem influenciar positivamente a administração pública, incentivando a modernização da gestão e o desenvolvimento de competências locais.

Conforme mencionado, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento populacional, visto que a população que frequentará o local é caracterizada como flutuante, sendo que a maior parte dos funcionários permanecem no local apenas durante o horário comercial ou por turnos de trabalho, e a mesma já gera a demanda de equipamentos nos locais onde reside.

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, e como atestado também pelo Estudo de Polo Gerador de Tráfego (ROLWES, 2025). Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, estando no local de forma temporária e setorizados por turnos. Ademais, reitera-se que a atividade pretendida condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) estipulados para a região, e estão **compatíveis** com as atividades já desenvolvidas nas áreas de influência.

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

Ademais, como exposto no item 4.3, ressalta-se que será solicitado em protocolo à parte, direcionado à SEMUTT, a **supressão das diretrizes viárias municipais de prolongamento das ruas Antônio Luz de Souza e Francisco Braz Vilas Boas**, para viabilizar o empreendimento, sem prejudicar o planejamento viário local, tendo em vista as análises e justificativas apresentadas ao longo deste Estudo, em conjunto com o Estudo de Polo Gerador de Tráfego (ROLWES, 2025) elaborado. Dessa forma, **o presente Estudo e respectiva atividade poderão ser aprovados com a condicionante da supressão a ser aprovada em processo paralelo.**

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

ADRIANA MIYUKI OBARA

Arquiteta e Urbanista

CAU A 69.185-2

Responsável Técnica pelo EIV

CANTU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 05.462.055/0001-37

Empreendedor

8. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica (Revisão e Coordenação): **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: SI15598941I00CT001

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Registro de Classe: CAU A 317.032-2

Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário UniDomBosco em 2024.

Pós-graduanda em Arquitetura e Cidades, e Mobilidade Urbana.

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT: SI15599235I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: maio de 2025.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: maio de 2025.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>. Acesso em: maio de 2025.

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

INSTITUTO AGRÔNOMICO 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: maio de 2025.

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: maio de 2025.

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: maio de 2025.

METROCARD. **Linhas, tarifas e horários dos ônibus**. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: maio de 2025.

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**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: maio de 2025.

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. 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. 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, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: maio de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: maio de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs - Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: maio de 2025.

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, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: maio de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: maio de 2025.

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: maio de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: maio de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: maio de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: maio de 2025.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explore>>. Acesso em: maio de 2025.

ROLWES ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA. **Estudo de Polo Gerador de Tráfego.** Estudo Viário Local. Curitiba, 2025.

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

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
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: SI15598941I00CT001
Data de Cadastro: 21/05/2025
Data de Registro: 21/05/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40

Boleto nº 22269070

Pago em: 21/05/2025

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vínculo
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.XXX.XXX-50	15598941	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	15599235	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CANTU ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-37
Data de Início: 02/05/2025
Data de Previsão de Término: 28/11/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARECHAL HERMES - DE 832/833 AO FIM
Bairro: RIO PEQUENO

CEP: 83065000
Nº: 2965
Complemento: INCRA 701.149.000.680-7
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: Comercial



3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para o empreendimento Cantu Aeroporto, destinado a Depósito Geral (com carga e descarga interna ao lote), cuja atividade é classificada como Serviço 3, com 1 pavimento e 1 mezanino e área total a construir de aproximadamente 51.601,85m².

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
SI15598941I00CT001	CANTU ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	INICIAL	21/05/2025

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: 2025-05-21 11:13:49, 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**).





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DJENIFER VITÓRIA FRANKE
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 111.XXX.XXX-21
Nº do Registro: 00A3170322

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15599235I00CT001
Data de Cadastro: 21/05/2025
Data de Registro: 21/05/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22269382 Pago em: 21/05/2025

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vínculo
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.XXX.XXX-50	15598941	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	15599235	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CANTU ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$5.800,00

CPF/CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-37
Data de Início: 02/05/2025
Data de Previsão de Término: 28/11/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: MARECHAL HERMES - DE 832/833 AO FIM
Bairro: RIO PEQUENO

CEP: 83065000
Nº: 2965
Complemento: INCRA 701.149.000.680-7
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: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para o empreendimento Cantu Aeroporto, destinado a Depósito Geral (com carga e descarga interna ao lote), cuja atividade é classificada como Serviço 3, com 1 pavimento e 1 mezanino e área total a construir de aproximadamente 51.601,85m².



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
SI15599235I00CT001	CANTU ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	INICIAL	21/05/2025

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 DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2025-05-21 11:37:26, 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

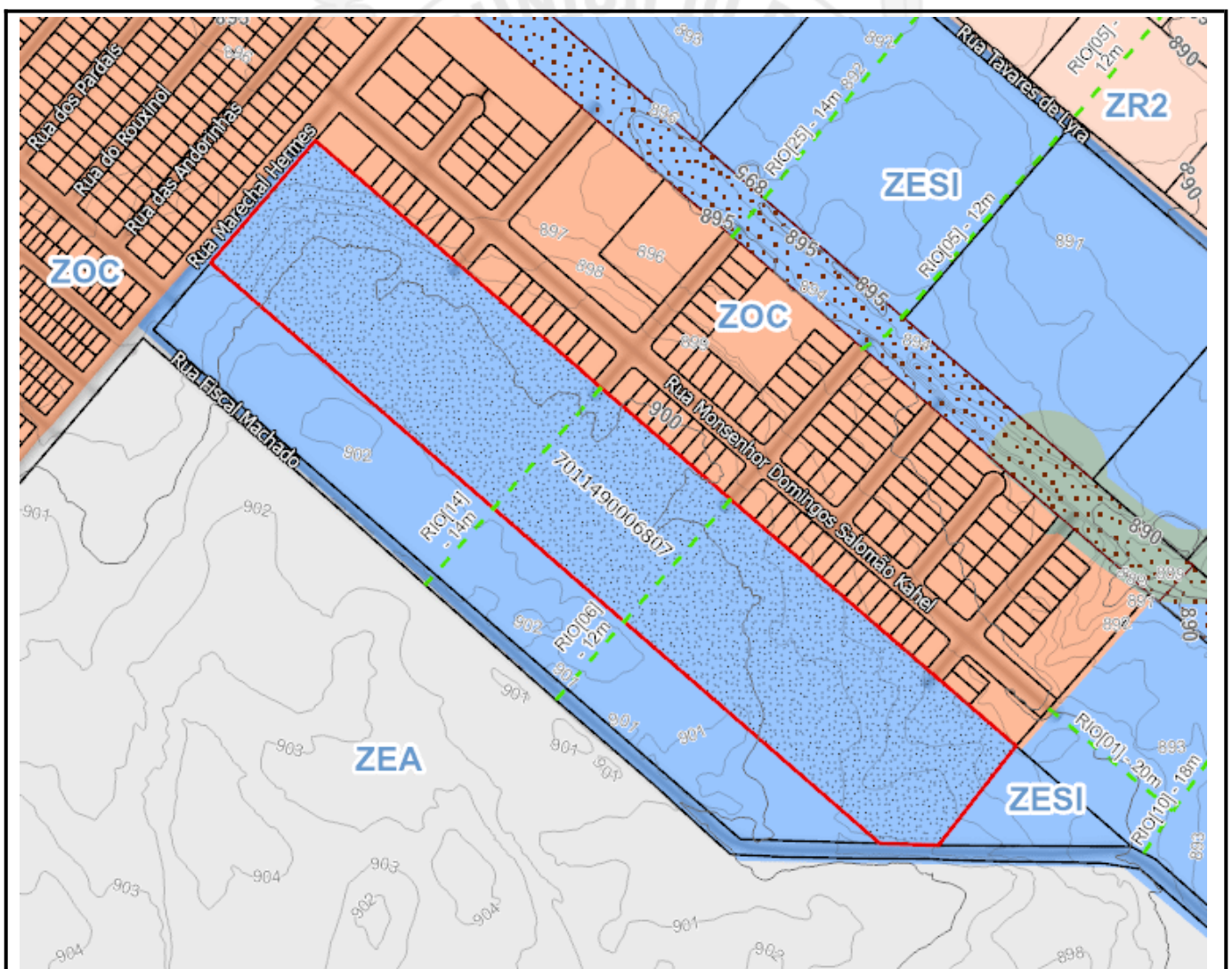
CCIR / INCRA: 701.149.000.680-7

Data: 18/12/2023

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Sem informação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 701.149.000.680-7

Data: 18/12/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

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

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZESI

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

USOS CONDICIONADOS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 701.149.000.680-7

Data: 18/12/2023

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 701.149.000.680-7

Data: 18/12/2023

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 701.149.000.680-7

Data: 18/12/2023

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

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

CCIR / INCRA: 701.149.000.680-7

Data: 18/12/2023

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

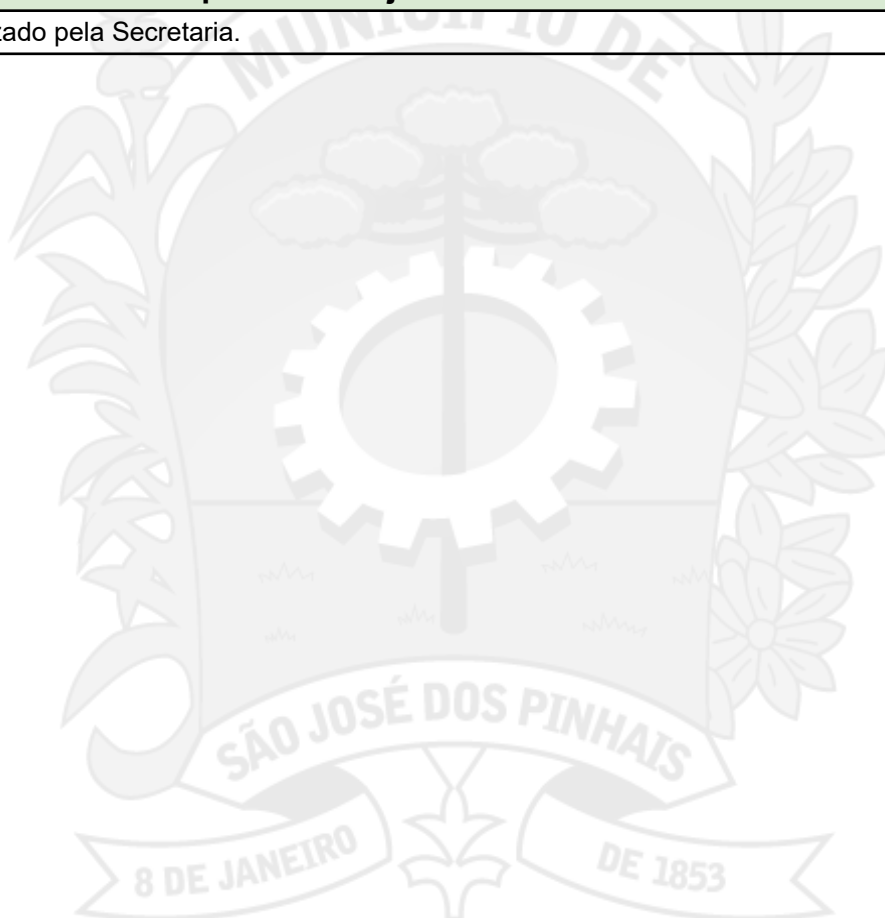
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





AO REQUERENTE:

VERA ALINA PAJEWSKY.

Em resposta ao protocolo 202502184711112484

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202502184711112484 referente à Inscrição Imobiliária nº 701.149.000.680-7, em reunião do dia 26 de fevereiro de 2025, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Serviço 3 – Armazenamento/Depósito Geral. Ainda, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente a condomínio de barracões, considerando zoneamento em que se encontra, o uso solicitado e a classificação conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

Em, 26 de fevereiro de 2025.

(assinatura digital consta no rodapé)

Lucas Grubba Pigatto
Presidente do CMPDU



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

REGISTRO GERAL

FICHA

01

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

MATRÍCULA N.º 65.035

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:-O lote de terreno sob n.º 86-B, contendo a área de 97.962,58 m². com a seguinte descrição:- A partir do vértice OPP ao 1 segue por cerca de arame confrontando com o lote 88 de propriedade de Zofja Ginalski Jankosz, com o seguinte azimute e distancia, respectivamente: OPP/1 - 147°45'01" 752,77 m.- Do vértice 1 ao 2 segue por cerca de arame confrontando com o lote 87, de propriedade de Geraldo Trevisan e Paola Ferraro Trevisan e do vértice 2 ao 3 segue por cerca de arame, pelo limite do atingimento da rua VC7 no imóvel, com os seguintes azimutes e distancias, respectivamente: 1/2 - 238°28'38" 96,69 m.; 2/3 - 238°28'38" 4,36 m.- Do vértice 3 ao 4 segue por cerca de arame, pelo limite do atingimento da rua VC7 no imóvel, confrontando com a rua VC7 - marginal do Aeroporto Afonso Pena (saibro), com o seguinte azimute e distância, respectivamente: 3/4 - 288°21'19" 47,10 m.- Do vértice 4 ao 11 segue por linha seca confrontando com o lote 86A, de propriedade de Tatiana Kotcher-genko Pajewski e herdeiros de Polan Mario Pajewski: Irene Fanini Pajewski e Denise Fanini Pajewski, com o seguinte azimute e distancia, respectivamente:- 4/11 - 327°45'01" 715,81 m.- Do vértice 11 ao OPP segue por cerca de arame confrontando com a rua Marechal Hermes (anti-pó), com os seguintes azimutes e distancias, respectivamente: 11/12 -58°40'43" 2,93 m.; 12/13 - 58°06'33" 82,40 m.; 13/OPP - 57°56'44" 45,61 m. fechando-se assim o pe-rimetro linear.- As metragens, confrontações, amarração e situação são de inteira responsabi-lidade dos proprietários.- Obs:- Lote esse oriundo da divisão do lote n.86, da Colônia Afonso Pena, nesta Cidade - cadastrado junto a Municipalidade sob a inscrição imobiliária 01.190.0005.000.01 - cadastro imobiliário 4160.2.- **PROPRIETARIOS:- HELLENA KOSDRA PAJEWSKY**, brasileira, viúva, do lar, CI 1.377.728-4-Pr, CPF/MF 004.766.359-69, residente e domiciliada na Colônia Afonso Pena, neste Município; **VERA ALINA PAJEWSKY**, professora, CI 725.576-4/Pr. CPF/MF 156.157.239-04; **VALDEMIRO PAJEWSKY**, solteiro, maior, do comercio, CI 879.011-6/Pr CPF/MF 185.711.319-53 e **WILSON EDUARDO PAJEWSKY** - CI 1.999.649-Pr e CPF/MF 495.425.599-68 casado com **Anibela Maria Feltz Pajewski**, CI 3.635.295-7/Pr - CPF/MF 504.737.789-04 em re-gime de comunhão parcial de bens em data de 02/09/1993.- **TITULO AQUISITIVO:-** Registro n.2 da matricula n.45.079 do livro 2 em data de 15 de dezembro de 2005.- Obs: So-bre a avaliação de R\$.425.000,00 dada ao imóvel, coube a viúva Helena Kosdra Pajewsky - uma parte no valor de R\$.179.250,00 e coube a Vera Alina Pajewsky - Valdemiro Pajewsky e Wilson Eduardo Pajewsky a cada um uma parte no valor de R\$.81.916,66. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2008-*M. Vosgerau* Oficial Designada.....

AV.1-65.035:- Protocolo n.º 109.303 de 13/03/2009. Conforme requerimento datado de 13/03/2009, Certidão de Casamento sob n.º 18238 fls.130 do livro 39 do Cartório de Registro Civil desta Cidade e demais documentos que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o seguinte: a)- o casamento de Valdemiro Pajewsky com Joelma Lachowski, a qual passou assinar-se **Joelma Lachowski Pajewsky**, aos 28/01/2006 sob o regime de comunhão parcial de bens; b)- que o nome correto de Anibela Maria Feltz Pajewski, é **ANIBELA MARIA FELTZ PAJEWSKY**, e não como constou. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 02 de abril de 2.009-*M. Vosgerau* Oficial Designada.....

AV.2-65.035:- Protocolo n.º 125.279 de 23/02/2011. Conforme requerimento datado de 22/02/2011 e certidão n.º 208/2011/DETRI, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 09/02/2011, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimento), **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob a Indicação Fiscal n.º 01.190.0011.000.01 e Cadastro Imobiliário 100151.5. Custas-VRC 60 = R\$8,46. São José dos Pinhais, 18 de março de 2.011-*M. Vosgerau* Oficial Designada.....

AV.3-65.035:- Protocolo 163.490 de 09/03/2015. Conforme requerimento datado de 09 de março de 2.015 e Certidão 583/2015 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos) **FAZ-SE** a presente averbação para cons-

N.º 65.035

SEGUIR NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 06/01/2021 11:11 PROTOCOLO: S21010014543D-65035

tar que o imóvel tem a a numeração predial 2965 da rua Marechal Hermes (o Lote de terreno sob nº 86-B objeto desta matrícula possui construção ainda não averbada e que será regularizada futuramente). Custas-VRC 60 = R\$10,02. São José dos Pinhais, 07 de abril de 2.015.

M. S. V. S. Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: hTLSc . E61Ue . 2MGgO - MbxSq . wCuH
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.4-65.035:- Protocolo nº 172.440 de 24/02/2016. A requerimento datado de 26/11/2015, OFÍCIO/DETRI/0187/2015 datado de 02 de junho de 2.015 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, que ficam arquivado neste Ofício (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** o seguinte: a)- o **cancelamento** da Inscrição Imobiliária 01.190.0011.000.01 e cadastro imobiliário 100151.5; b) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado junto ao **INCRA nº 701.149.000.680-7**, área total 9,4000; módulo rural (ha) 13,2075; nº módulos rurais 0,53; nº módulo fiscais 0,7800; EMP 2,00. Custas-VRC 60 = R\$10,92. São José dos Pinhais, 24 de março de 2.016.

M. S. V. S. Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 1rsAc . E6RMD . 2NAGo - MixSq . wVPg
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.5-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, do INCRA/CCIR, ITR, CAR e demais documentos aqui arquivados (papéis), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA/2018 sob nº 701.149.000.680-7; Denominação do imóvel rural - Colonia Afonso Pena; Localização - Rua Marechal Hermes 340; Detentor - Hellena Kosdra Pajewsky; Nacionalidade - Brasileira; Área total - 9,7962 (ha); Módulo rural: 5,0316 (ha); NIRF - 1.364.095-0; CAR - nº PR 4125506-420C3564B571428C9224D15C5B15D015- Situação - Ativo - Analisado pelo Filtro Automático. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.

M. S. V. S. Oficial.- (LF/LZ)

AV.6-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/ DADOS PESSOAIS**: Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do requerimento datado de 22/04/2019, e da certidão de casamento com averbação de divórcio, matrícula nº 000687 01 55 2006 2 00039 130 0018238 15, do Serviço de Registro Civil de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (requerimentos), e do título constante do R.11-65.035, faço constar a alteração do estado civil de **VALDEMIRO PAJEWSKY**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02837213430 DETRAN/PR onde consta a CI nº 879011-6 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Mandirituba, nº 1011, Ap. 01, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR, e **JOELMA LACHOWSKI PAJEWSKY**, para **divorciados**, passando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **JOELMA LACHOWSKI**. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.

M. S. V. S. Oficial.- (LF/LZ)

AV.7-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do requerimento datado de 22/04/2019, documentos comprobatórios aqui arquivados (requerimentos), e do título constante do R.11-65.035, faço constar que **WILSON EDUARDO PAJEWSKY**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00831666455 DETRAN/PR onde consta a CI nº 1999649-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 495.425.599-68, e **ANIBELA MARIA FELTZ PAJEWSKY**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 01448056835 DETRAN/PR onde consta a CI nº 3.635.295-7 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 504.737.789-04, são residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, nº 2965, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.

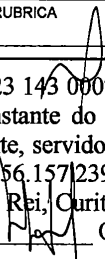
M. S. V. S. Oficial.- (LF/LZ)


AV.8-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do requerimento datado de 22/04/2019, da certidão de casamento com


Continua na folha 2


SEGUE

CONTINUAÇÃO

averbação de separação matrícula nº 079939 01 55 1992 2 00023 143 0007343 27 do 1º Registro Civil de Curitiba-PR aqui arquivados (requerimentos), e do título constante do R.11-65.035, faço constar que **VERA ALINA PAJEWSKY**, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual aposentada, portadora da CI nº 725.576-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 156.157.239-04, residente e domiciliada na Avenida Presidente Affonso Camargo, nº 955, Ap. 404, Cristo Rei, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.  Oficial.- (LF/LZ)

AV.9-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.11-65.035, faço constar que **HELLENA KOSDRA PAJEWSKY** residia e domiciliava na Avenida Presidente Affonso Camargo, nº 955, Apartamento 404, Cristo Rei, Curitiba-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.  Oficial.- (LF/LZ)

AV.10-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **ÓBITO**: Nos termos do requerimento datado de 22/04/2019 e da certidão de óbito constante no título objeto do R.11-65.035, matrícula nº 083295 01 55 2014 4 00021 201 0005347 41 do Serviço de Registro Civil de Campo Comprido de Curitiba-PR aqui arquivados (requerimentos), faço constar o óbito de **HELLENA KOSDRA PAJEWSKY**, ocorrido em 29/06/2014. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.  Oficial.- (LF/LZ)

R.11-65.035 - Protocolo 207.198 de 24/07/2019 - **PARTILHA/INVENTÁRIO**:- Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 22/04/2019, às fls. 275/279 do livro 0923-N, do 9º Serviço Notarial de Curitiba-PR, faço constar que por falecimento de **HELLENA KOSDRA PAJEWSKY**, a fração ideal de **42,17648%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em comum aos herdeiros: **VERA ALINA PAJEWSKY**; **VALDEMIRO PAJEWSKY**; e **WILSON EDUARDO PAJEWSKY** casado com **ANIBELA MARIA FELTZ PAJEWSKY**, todos já qualificados. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: **R\$ 387.500,00 (trezentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais)**. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 201900014450-0, emitida pela Receita Estadual. FUNREJUS recolhido em data de 08/04/2019, no valor de R\$ 775,00, conforme guia nº 14000000004575367-4, aqui arquivada. CCIR 2018; Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural código 1EBA.3BA9.02EF.BDD2, emitida em 22/08/2019, válida até 18/02/2020. CAR nº PR-4125506-420C3564B571428C9224D15C5B15D015- Situação - Ativo - Analisado pelo Filtro Automático (papéis). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 0089.3e8e.ea80.6861.06c4.cf7c.0d58.b367.d81b.36d4. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2019.  Oficial.- (LF/LZ)

FUNAR PEN



SELO DIGITAL

1811235CEAA000000000521L

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2021.
11:01:27h

PROCURAÇÃO

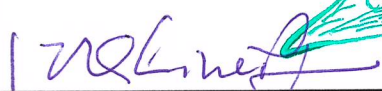

OUTORGANTES: **VERA ALINA PAJEWSKY**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 725.576-4/PR, inscrita no CPF sob o nº 156.157.239-04, com endereço eletrônico veraalinaky@gmail.com, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Presidente Afonso Camargo, nº 955, apto. 404, bairro Cristo Rei, CEP: 80.050-370; **VALDEMIRO PAJEWSKY**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 879.011-6/PR, inscrito no CPF sob o nº 185.711.319-53, com endereço eletrônico valdemiropajewsky28@gmail.com, residente e domiciliado na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Mandirituba, nº 1011, apto. 1, bairro Afonso Pena, CEP: 83.045-030; **WILSON EDUARDO PAJEWSKY**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.999.649-2/PR, inscrito no CPF sob o nº 495.425.599-68, com endereço eletrônico we.pajewsky@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Anibela Maria Feltz Pajewsky**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.635.295-7/PR, inscrita no CPF sob o nº 504.737.789-04, com endereço eletrônico anipajewsky@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Engenheiro Ostoja Roguski, nº 631, apto. 1, bloco 7, bairro Jardim Botânico, CEP: 80.210-390

OUTORGADA: **CANTU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida do Batel, nº 1920, 1º Andar, Conjunto 106, bairro Batel, CEP: 80.420-090, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.462.055/0001-37.

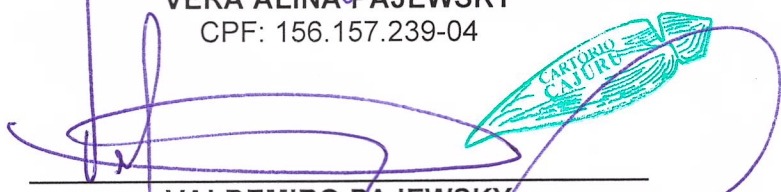

PODERES: Especiais e específicos para representar os Outorgantes, na qualidade de proprietários do imóvel objeto da matrícula nº 65.035 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e respectivas matrículas de imóveis resultantes através de processos de unificação/subdivisão/retificação destes, para representá-los nas instâncias exclusivamente administrativas, junto aos órgãos abaixo nominados, em tudo que se refere ao imóvel acima indicado, podendo representá-los perante o Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, inclusive junto às suas Secretarias e demais órgãos da administração direta e indireta, tais como Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Obras Públicas, Secretaria Municipal de Finanças, Instituto de Água e Terra (IAT), IBAMA, INCRA, bem como perante o Corpo de Bombeiros, COPEL, SANEPAR, Registro de Imóveis, tabelionatos e demais órgãos públicos municipais, estaduais e cartório públicos que se fizerem necessários, podendo fazer requerimentos,

apresentar documentos, propor compromissos, desistir, recorrer, realizar estudos de viabilidade técnica, regularização, solicitação de averbação de carta de aforamento, retificações de áreas, dos lotes do terreno, solicitar informações, avaliações, certidões, documentos, plantas e expedientes necessários à obtenção de licença de aprovação e alvarás, alterar, demolir, aprovar e construir, em nome da Outorgada ou de quem essa indicar, para a implantação de empreendimento imobiliário no imóvel. Enfim, praticar todos os demais atos em processos administrativos e em atendimento à legislação, decretos e resoluções do Município de São José dos Pinhais/PR, indispensáveis ao fiel cumprimento da presente procuração.

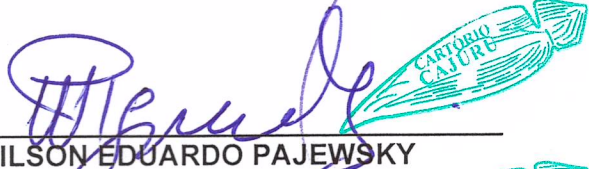

Curitiba, 08 de janeiro de 2025

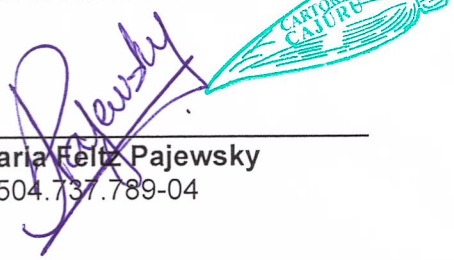

VERA ALINA PAJEWSKY
CPF: 156.157.239-04

VALDEMIRO PAJEWSKY
CPF: 185.711.319-53

WILSON EDUARDO PAJEWSKY
CPF: 495.425.599-68

Anibela Maria Felz Pajewsky
CPF: 504.737.789-04



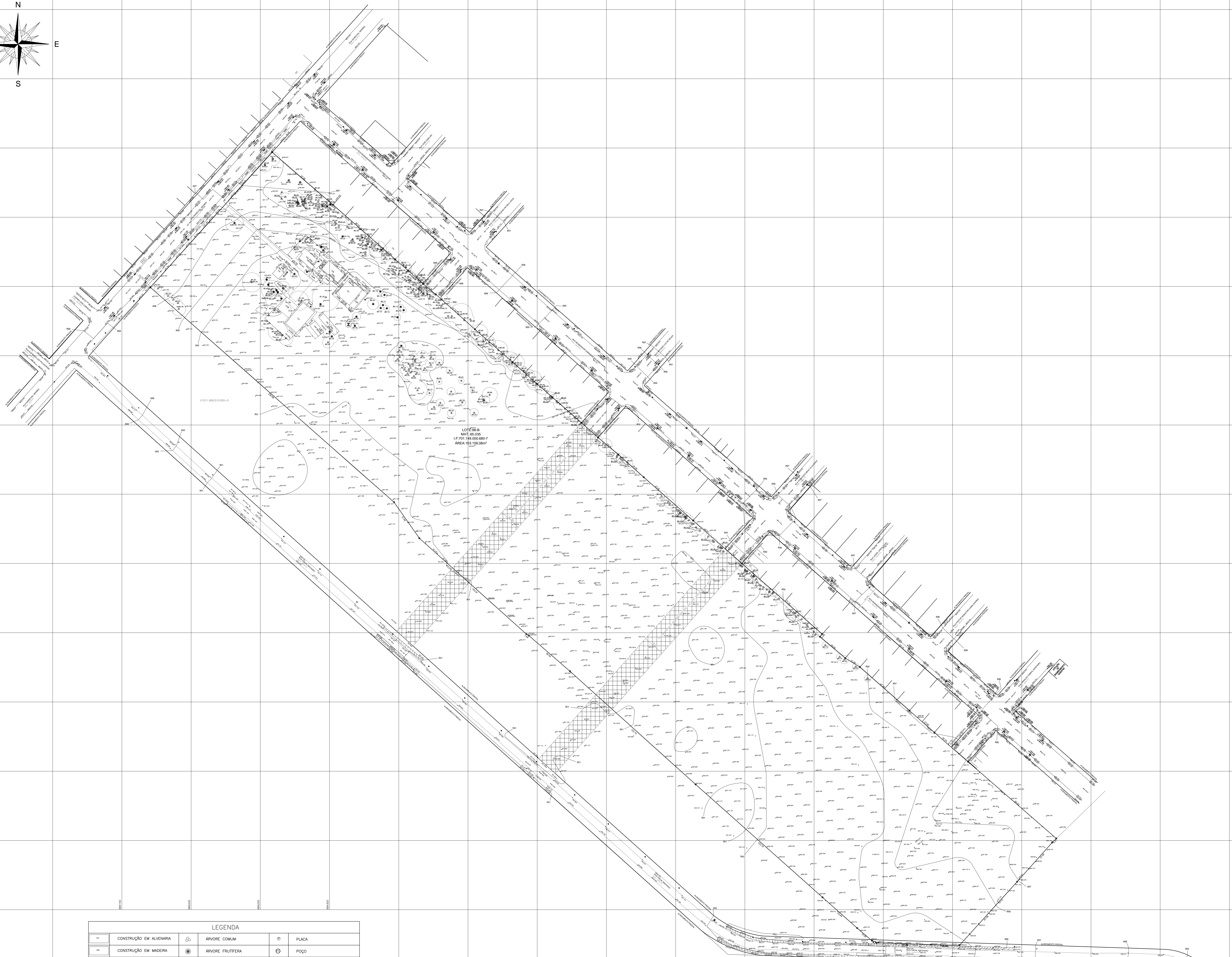
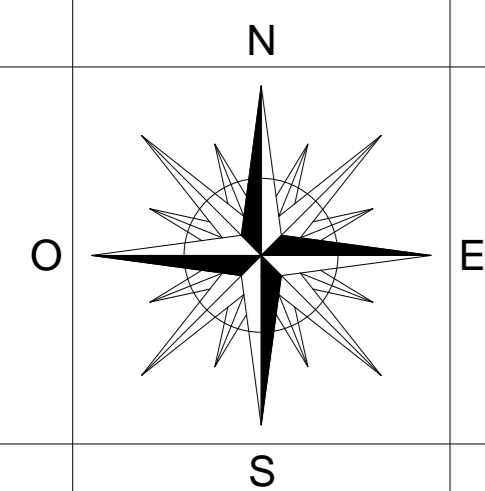
Serviço Distrital do Cajuru- Eduardo Geronimo Alves de Moraes
Av. Presidente Affonso Camargo, 763 - Curitiba - PR
CEP 80.060-370 - Fone/Fax: (41)3262-3563 e-mail: cartoriocajuru@uol.com.br
Selo nº SFTN1hGRYbdtryqx3G0Wf413q
<https://selo.funarpen.com.br/consulta>

Reconheço por SEMELHANÇA a assinaturas de VERA ALINA PAJEWSKY (205560), VALDEMIRO PAJEWSKY (72450), WILSON EDUARDO PAJEWSKY (72807) e ANIBELA MARIA FELTZ PAJEWSKY (114269). Dou fé. *0081* Curitiba, 23 de janeiro de 2025.*****

Em Teste

da Verdade





LEGENDA			
□	CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA	○	PLACA
□	CONSTRUÇÃO EM MADEIRA	○	POÇO
▨	COBERTURA	⊕	POSTE-TRANSMISSÃO
○	PONTO DE ÔNIBUS	⊕	POSTE COM TRANSFORMADOR
—	PORTÃO	○	POÇO DE VISITA DE ESGOTO
—x—x—	CERCA DE ARAME	○	POÇO DE VISITA DE ÁGUAS PLUVIAIS
—o—o—	CERCA DE TELA	○	PONTOS DE COTA
—	MURO EM ALVENARIA	○	PERÍMETRO REAL
▨	BARRANCO	▨	BORDA DE LERDO
~	CURVAS DE NÍVEL	●	ESPERA DE ESGOTO
○	ÁRVORE COMUM	○	ÁRVORE FRUTÍFERA
☼	ARALCÁRIA	○	PIALMEIRA
○	LIMITE DE BOSQUE	○	LIMITE DE COPADA
○	DIÂMETRO DAS ÁRVORES	○	BORDA DE LERDO
○	LIMITE DE COPADA	○	ESPERA DE ESGOTO

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEL, ALINHAMENTO PREDIAL E SITUAÇÃO, SÃO DE INTERA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADO.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO.

INTERESSADO: _____

PIEMONTE

REFERÊNCIA PLANIALTIMÉTRICA: 701.149.000.680-7 LOCAL: CURITIBA-PR
 E: 877.825.596 N: 7.184.225.398 N: 802.2056

ENDEREÇO OFICIAL: RUA MARECHAL HERMES Nº 6/N - RIO PEQUENO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR
 INDICAÇÃO FISCAL: **701.149.000.680-7**

Nº PRANCHA: 01/01	ESCALA: 1:1000	EXECUÇÃO: M.R. STAUB ENGENHARIA LTDA	RESPONSÁVEL TÉCNICO: CARLOS EUGÊNIO STAUB - ENGENHEIRO CIVIL E CARTÓGRAFO
DESENHO: MICHELLY	REVISÃO: CARLOS	DATA: 31/01/2025	CREA: 44.234/PR RUA MARCHEL 62 SÃO FRANCISCO - CURITIBA-PR FONE/FAX: (41) 3338-7705 CREA: 88.678-DMS

0504-25_2_TOPOGRAFICO_31.01.2025_REV.01 A0 B41x1189mm

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

Curitiba, 27 de Março de 2025

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: **23.511.476-3**

Município: **São José dos Pinhais**

Empreendimento: **Galpão Logístico - Aeroporto.**

Endereço: **Rua Marechal Hermes, nº 2965** Bairro: **Rio Pequeno**

Categoria do empreendimento: **Comercial**

Nº de economias: **01** Nº de lotes: **01**

Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação**. Existe rede de distribuição de água, **em DN100**, implantada no passeio para atender o empreendimento.

✓ Ponto de interligação: **Rua Marechal Hermes.**

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

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

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

✓ Ponto de interligação: **Rua Marechal Hermes.**

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.

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

Informações complementares:

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

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

Atenciosamente,

Diego Durães do Rosário
Análise de Projetos – GRCT-N

Diego Durães
Assinado de forma digital por Diego Durães
Dados: 2025.03.27 14:24:07 -03'00'



Protocolo: 01.20258585374599
Curitiba, 19 de Fevereiro de 2025.

CANTU ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
RUA MARECHAL HERMES,2965, -
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	EMPREENDIMENTO LOGÍSTICO CANTU SJP - AEROPORTO	Ofício:
Local	RUA MARECHAL HERMES Nº 2965 BAIRRO RIO PEQUENO CEP 83045-490	
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
MARCELO DE OLIVEIRA LEMOS
VPRLCS - DV PROJ REDES LESTE CENTRO SUL

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.462.055/0001-37 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/01/2003
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL CANTU ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos
--

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

LOGRADOURO AV BATEL	NÚMERO 1920	COMPLEMENTO CONJ 106
-------------------------------	-----------------------	--------------------------------

CEP 80.420-090	BAIRRO/DISTRITO BATEL	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
--------------------------	---------------------------------	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FISCAL@PLENAVENTURA.COM.BR	TELEFONE (41) 3316-3316/ (41) 3094-2200
--	---

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/01/2003
------------------------------------	---

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 **21/05/2025** às **10:10:13** (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 **21/05/2025** às **10:48:05** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1