



EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Departamento de Planejamento Territorial e Urbano
Secretaria ou departamento responsável

CLICARS ECOPECAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA
Nome ou razão social

*C.N.P.J./C.P.F: 13.210.339/0001-64

Insc. Mun. / RG: 23101049

*Endereço: Rua ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA

*n.º 21454 *Bairro: AGARAU

*Cidade: São José dos Pinhais

*Estado: Paraná

*CEP: 83149-899

Compl.:

*Tel. Residencial.:

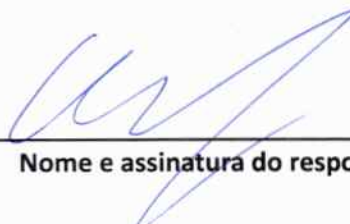
Tel. Comercial: 3035-3858

Celular:

Vem respeitosamente perante Vossa Excia., requerer: aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança solicitado na reunião do dia 25/06/2025 por DALMIR DE SOUZA.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São José dos Pinhais, 26 de junho de 2025.



Nome e assinatura do responsável

Obs.: (*) Dados obrigatórios

Acompanhe sua solicitação pelo site: www.sjp.pr.gov.br

2025/06/26/0817895 118 14:08:55



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

CLICARS ECOPECAS

CNPJ 13.210.339/0001-64

junho/2025



Projeto:	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
Solicitante:	CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA Rua Arcídio Claudino Barbosa, 21454 – Agarau CEP 83.149-899 São José dos Pinhais – Paraná – Brasil CNPJ 13.210.339/0001-64
Executante:	NACIONAL AMBIENTAL ENGENHARIA AMBIENTAL E FLORESTAL LTDA Avenida República Argentina, 2403 – Sala 93 – Vila Izabel CEP 80.610-260 Curitiba – Paraná – Brasil CNPJ 45.591.611/0001-90 contato@nacionalambiental.com

EQUIPE TÉCNICA	
RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER Engenheiro Ambiental	Coordenação do projeto Revisão e aprovação
GABRIELA GRAF BENINCA Estagiária de Engenheira Ambiental e Sanitária	Geoprocessamento Mapeamento ambiental
HAUANE DA SILVA CORREA Bióloga, Msc. Conservação da Natureza	Diagnóstico florestal
PRYSILLA BIANCA OISHI Estagiária de Engenharia Florestal	Mapeamento ambiental Caracterização do meio físico

APROVADO POR:

RENAN JOSÉ ALBERTON DISNER
Engenheiro Ambiental

Curitiba/PR, 18 de junho de 2025



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO	4
1.1. EMPREENDEDOR	4
1.2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA	4
1.3. EMPREENDIMENTO	4
2. INTRODUÇÃO	5
2.1. OBJETIVOS	5
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	6
3.1. CADASTRO AMBIENTAL RURAL	10
3.2. PROJEÇÕES PARA O EMPREENDIMENTO	11
4. ASPECTOS URBANÍSTICOS	14
4.1. ZONEAMENTO	14
4.2. DEMAIS DIRETRIZES	15
5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	17
5.1. MEIO FÍSICO	17
5.1.1. GEOLOGIA	17
5.1.2. PEDOLOGIA	18
5.1.3. TOPOGRAFIA	19
5.1.4. HIDROGRAFIA	21
5.1.5. CLIMATOLOGIA	22
5.2. MEIO BIÓTICO	24
6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	29
7. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	30
7.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	30
7.2. EDUCAÇÃO	30
7.3. LAZER	30
7.4. SEGURANÇA	31
7.5. TRANSPORTE	31
7.6. DRENAGEM URBANA	31
8. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO	32
8.1. CONTINGENTE POPULACIONAL	32
8.2. GERAÇÃO DE EMPREGOS	32
8.3. ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS	32



8.4.	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	33
8.5.	FLUXO DE VEÍCULOS	33
8.6.	RUÍDO AMBIENTAL	35
8.7.	VIBRAÇÃO.....	35
8.8.	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	35
9.	AVALIAÇÃO DE IMPACTOS	36
10.	PARECER TÉCNICO	42
11.	ANEXOS.....	43



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. EMPREENDEDOR

Nome	CLICARS ECOPECAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA
CPF / CNPJ	13.210.339/0001-64
Endereço	Rua Arcidio Claudino Barbosa, 21454 – Agarau
Município	São José dos Pinhais
Estado	Paraná
Telefone	(41) 3040-4040 e (41) 93300-4203

1.2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Razão Social	NACIONAL AMBIENTAL – ENGENHARIA AMBIENTAL E FLORESTAL LTDA
CNPJ	45.591.611/0001-90
Endereço	Avenida República Argentina, 2403 – Sala 93 – Vila Izabel
Município	Curitiba
Estado	Paraná/PR
E-mail	contato@nacionalambiental.com
Telefone	(41) 3242-4936
Responsável	Renan José Alberton Disner
Conselho de Classe	CREA-PR
Registro no Conselho	195915/D
E-mail	contato@nacionalambiental.com
Telefone	(41) 99927-2444

1.3. EMPREENDIMENTO

Nome	CLICARS ECOPECAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA
CPF / CNPJ	13.210.339/0001-64
Endereço	Rua Benjamim Negoseki, 20115 – Cachoeira
Município	São José dos Pinhais
Estado	Paraná
Telefone	(41) 3040-4040 e (41) 93300-4203
Matrícula do imóvel	66.465
Área total	2,39 ha
Coordenadas UTM	7.165.496,27 m S 675.569,69 m O Zona 22S

2. INTRODUÇÃO

A implantação de empreendimentos de porte significativo em áreas rurais pode ocasionar alterações na dinâmica urbana, ambiental e socioeconômica do entorno, ainda que não localizados em zonas urbanas consolidadas. Em função dessas possíveis interferências, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) configura-se como instrumento técnico de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), com a finalidade de avaliar os impactos diretos e indiretos resultantes da implantação ou ampliação de empreendimentos ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população no seu entorno imediato.

O Município de São José dos Pinhais – por meio de instrução normativa própria – estabelece os critérios e procedimentos para elaboração e análise do EIV, inclusive para empreendimentos situados em zonas rurais, quando apresentarem porte, natureza ou localização que possam gerar impactos relevantes à vizinhança.

Neste contexto, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança foi elaborado conforme rege o Anexo III da Instrução Normativa nº 02/2023 – SEMU, em razão da implantação de empreendimento com atividade econômica de comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores, localizado em zona rural do município de São José dos Pinhais. A exigência do estudo decorre do porte da edificação e da natureza da atividade. O relatório compreende o diagnóstico da área de influência, a identificação dos impactos potenciais e a proposição de medidas de controle, mitigação e compensação, conforme os parâmetros definidos pela legislação municipal vigente.

2.1. OBJETIVOS

- Caracterizar o empreendimento quanto à sua localização, uso, porte, e funcionamento, incluindo análise legal da exigibilidade do EIV;
- Analisar as características do imóvel e do entorno imediato, abrangendo aspectos físicos, ambientais, urbanísticos e de infraestrutura;
- Avaliar a compatibilidade do empreendimento com os instrumentos urbanísticos vigentes, como zoneamento, macrozoneamento e diretrizes viárias;
- Delimitar e justificar as áreas de influência direta (AID) e indireta (AII) considerando os efeitos do empreendimento;
- Estudar os impactos do empreendimento, em suas fases de implantação e operação;
- Propor ações para mitigar e/ou compensar os impactos identificados.

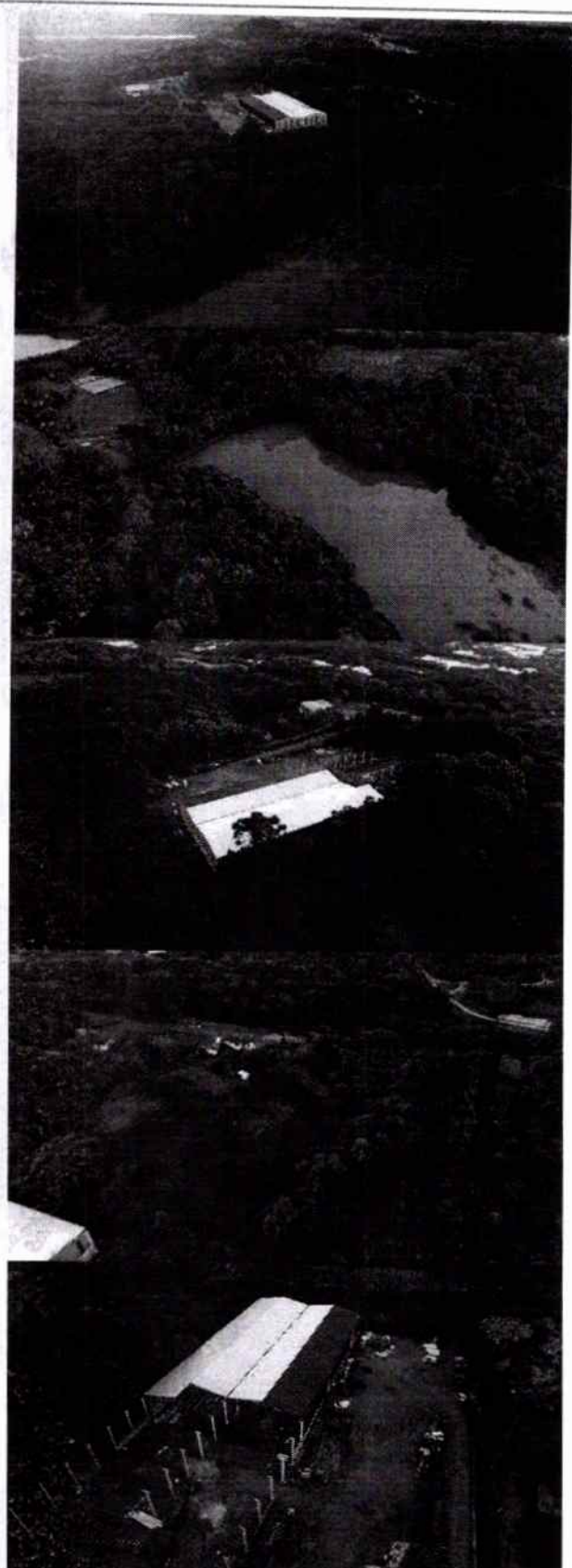


3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel objeto do presente estudo está registrado sob matrícula número 66.465 no Livro Nº2 de Registros de Imóveis do 2º Ofício de São Jose dos Pinhais/PR de titularidade transferida a JOSÉ SIDIONIR BALDAN na sexta retificação da matricula em 27/09/2023. O acesso ao empreendimento de da a partir da Rua Benjamim Negoseki, 20115 no bairro Cachoeira sob coordenadas de projeção cartográfica UTM 7.165.496,27m S e 675.569,69m O Zona 22S, cerca de 12,6 km distante da região central do município. A região em torno do empreendimento é caracterizada pela presença de vegetação densa e zonas de retenção de água devido ao escoamento superficial local, conforme ilustrado no mapa da Figura 1 e registros fotográficos aéres da Figura 2 a seguir.



Figura 1 – Mapa de localização da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)



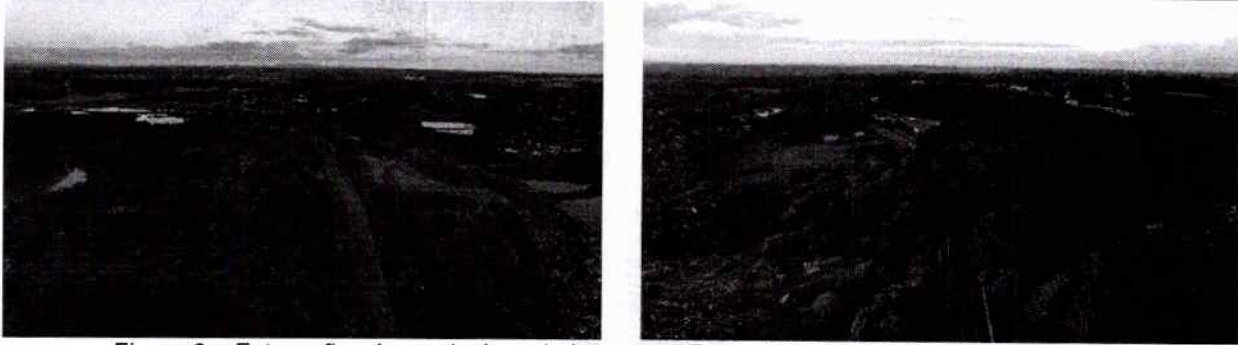
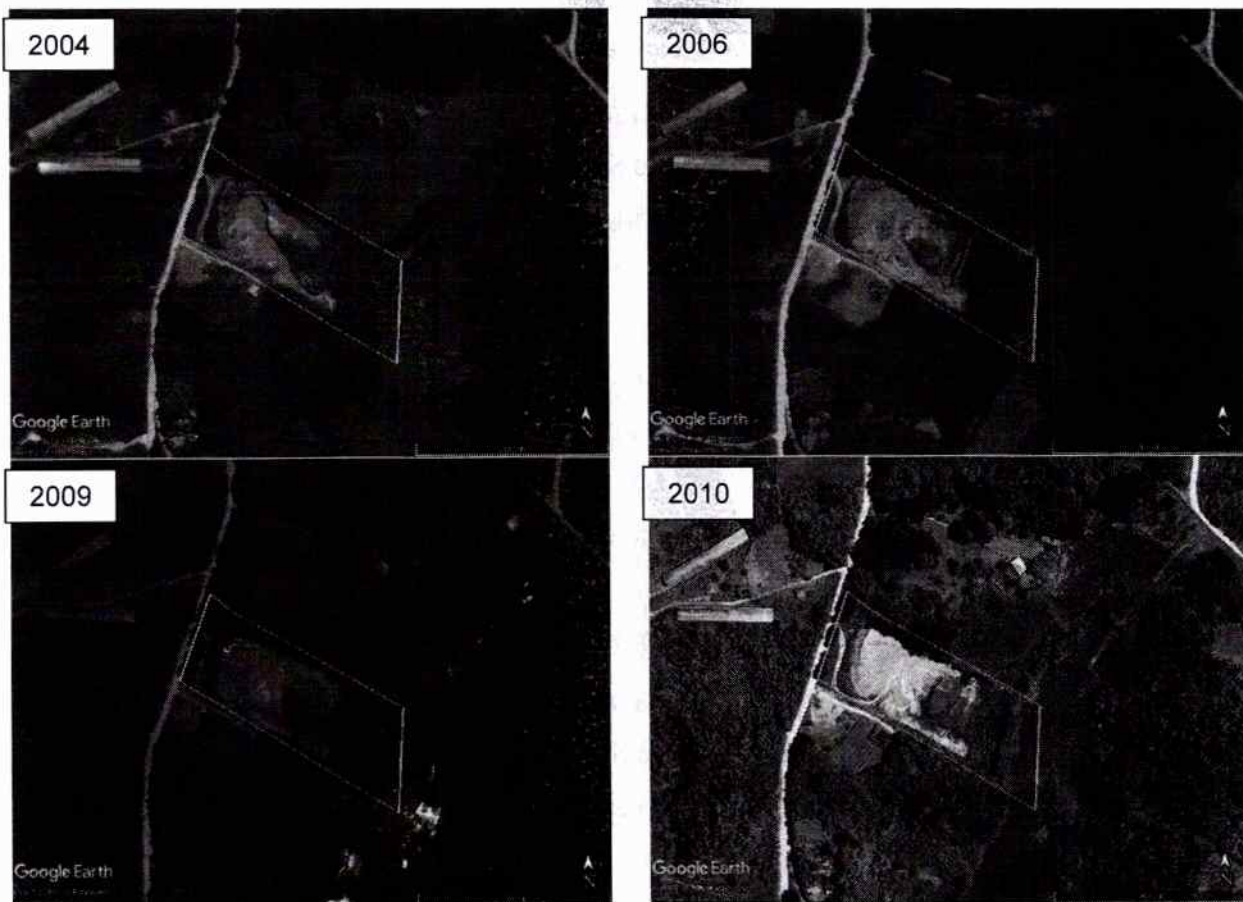


Figura 2 – Fotografia aéreas da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

Da série histórica de imagens obtidas a partir do Google Earth, pode-se observar que desde o ano de 2004 o terreno já havia sofrido intervenção antrópica em boa parte de sua extensão. A partir do ano de 2015 a área suprimida começa a se regenerar mostrando sinais de adensamento da vegetação. Na transição de 2022 para 2023 observa-se uma nova supressão significativa de vegetação e consequente construção de estrutura hoje existente como barracão. Na área de interesse atualmente tem-se instalado um barracão com funcionamento de um desmonte de peças automotivas referente ao desempenho da atividade CNAE 45.30-7-04 como "Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores". A série histórica de imagens de satélite está evidenciada na Figura 3 a seguir.





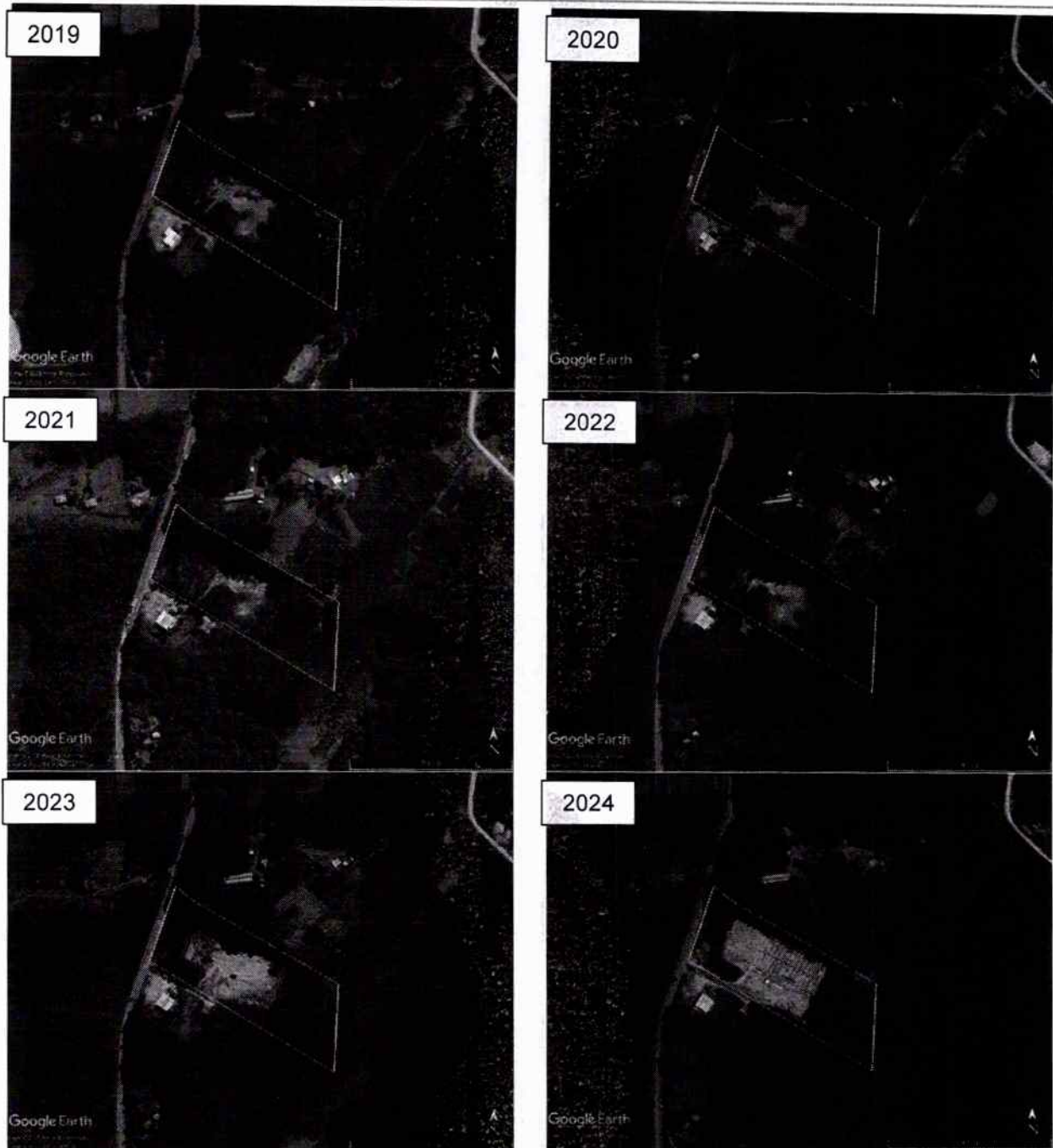


Figura 3 – Série histórica da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

3.1. CADASTRO AMBIENTAL RURAL

O imóvel dispõe de registro ativo no Cadastro Ambiental Rural (CAR) PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E, retificado em 10/06/2021, com área total do imóvel rural de 2,39 ha correspondentes a 0,2 módulos fiscais. Das projeções cartográficas disponibilizadas tem-se que 65% do imóvel encontra-se antropizado, mas concomitantemente tem mantêm o remanescente do terreno com sua vegetação nativa. Da área não atropizada tem-se que 0,3 hectares (13%) são referentes a Área de Preservação Pemanente do urso

hídrico de até 10m que cursa ao final do terreno e 0,54 hectares (23%) representam a exigência legal de no mínimos 20% de Reserva Legal. As projeções estão na Figura 4 a seguir.



Figura 4 – Mapa do Cadastro Ambiental Rural do empreendimento. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

Tabela 1 – Quadro estatístico da área de interesse.

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA	
		ha	%
1	Área Consolidada	1,5513	65%
2	Remanescente de Vegetação Nativa	0,8422	35%
2.1	Reserva legal	0,5408	23%
2.2	Área de Preservação Permanente	0,3014	13%
Total		2,3935	100%

Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

3.2. PROJEÇÕES PARA O EMPREENDIMENTO

O empreendimento em questão atua no segmento de comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores (CNAE 45.30-7-04), mais especificamente na atividade de desmanche de veículos. A operação envolve o recebimento, desmontagem, armazenamento e comercialização de peças automotivas reutilizáveis.

Atualmente, o empreendimento conta com um quadro funcional composto por 04 colaboradores, distribuídos entre os setores de desmontagem, triagem, atendimento ao



público, expedição e administração. O horário de funcionamento é de segunda a sexta-feira, das 09h00 às 18h00.

No que concerne os aspectos ambientais da atividade de desmanche de veículos implica na desmontagem sistemática de automóveis, com a separação, limpeza, armazenamento e venda das peças reutilizáveis. O processo ocorre majoritariamente de forma manual, com o auxílio de ferramentas elétricas e equipamentos mecânicos leves, dentre os principais aspectos ambientais observados estão:

- **Poluição sonora:** a atividade gera ruídos pontuais, sobretudo durante a desmontagem de componentes metálicos e movimentação interna de veículos. O nível de ruído, entretanto, mantém-se dentro dos limites estabelecidos pela legislação municipal e normas técnicas pertinentes;
- **Poluição atmosférica:** restrita à movimentação de veículos e à poeira eventualmente gerada em áreas de circulação. Não há emissão significativa de poluentes gasosos;
- **Poluição hídrica:** inexistente, uma vez que não há descarte de efluentes líquidos industriais. As águas residuais sanitárias são destinadas in loco com tratamento adequado pois a rede pública de esgotamento sanitário no abrange a região;
- **Emissões odoríferas:** controladas por meio do armazenamento adequado dos componentes automotivos e do descarte regular de resíduos contaminantes, como óleos, fluidos e filtros;
- **Periculosidade:** o manuseio de peças metálicas, fluidos automotivos e baterias exige cuidados específicos, sendo adotados procedimentos de segurança ocupacional, armazenamento em locais cobertos e destinação ambientalmente adequada de resíduos perigosos;

Em relação ao impacto do empreendimento em relação ao município de São José dos Pinhais, conforme estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022), o município possui população superior a 337 mil habitantes, com densidade demográfica variável conforme o distrito ou bairro. A cidade se caracteriza por ser um polo logístico-industrial relevante na Região Metropolitana de Curitiba, contando com infraestrutura consolidada, como malha viária, redes de abastecimento e serviços urbanos. De acordo com dados do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (IPARDES) e da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (SEMPRADE), o município apresenta elevado índice de urbanização e vocação para atividades de comércio, transporte e serviços automotivos.

A área em que se encontra o empreendimento está inserida em zona rural, caracterizada pela presença de propriedades com usos diversos, incluindo atividades



agropecuárias, galpões de armazenamento, comércios pontuais e outras ocupações não residenciais. Embora não se trate de uma zona tipicamente urbana, a região apresenta condições adequadas para a instalação do tipo de atividade desenvolvida, em função da baixa densidade populacional, do fácil acesso viário e da relativa distância de núcleos residenciais consolidados. A inserção territorial mostra-se compatível com a natureza da operação, e não foram identificados, até o momento, registros de conflitos de vizinhança ou incompatibilidades relevantes em relação ao uso do solo.

4. ASPECTOS URBANÍSTICOS

4.1. ZONEAMENTO

O empreendimento encontra-se implantado em área classificada como Zona Rural (Figura 5), conforme Lei Municipal nº 29/2000, que trata do zoneamento do uso e ocupação do solo e também de acordo com macrozoneamento estabelecido pela Lei Complementar nº 100/2015, que define os parâmetros de organização territorial do município de São José dos Pinhais. Embora situada tecnicamente em zona rural, a localidade apresenta características de transição entre o meio rural e o urbano, configurando-se como uma área de interface urbana. A região apresenta presença crescente de atividades econômicas diversas, como depósitos, comércios, serviços automotivos e galpões de logística, evidenciando um processo de adensamento não residencial e a expansão gradual da malha urbana.

Do ponto de vista urbanístico, o uso do solo para o desenvolvimento de atividades relacionadas ao comércio de peças e acessórios usados para veículos automotores, conforme o CNAE 45.30-7-04, é considerado compatível com a função territorial da zona rural adjacente à área urbana, desde que sejam observadas as condicionantes ambientais, sanitárias, de controle de tráfego e segurança pública.



Figura 5 – Mapa do zonamento da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)



Adicionalmente, o empreendimento respeita os parâmetros mínimos de recuo, permeabilidade e afastamento definidos pela legislação vigente, não estando inserido totalmente em área de preservação permanente, zona de proteção ambiental ou faixa não edificável. Em síntese, sob a ótica da legislação municipal de planejamento territorial, o empreendimento encontra-se em área que, embora formalmente rural, comporta de forma adequada a atividade exercida, contribuindo para a dinâmica econômica local sem comprometer as diretrizes de ordenamento urbano estabelecidas pelo município.

4.2. DEMAIS DIRETRIZES

No tocante ao Decreto Estadual nº 10.449/2022, a área de interesse não esta inserida em região de manacial superficial tampouco em área de manacial subterrâneo. Em relação ao sistema viário, Lei Complementar nº 152/2022, a área de interesse não está proxima a região considerada crítica uma vez que não está inserida no perímetro urbano sendo considerada rural conforme o Art.5º da referida lei:

“III - Sistema Viário Rural é o conjunto das vias externas ao perímetro urbano e sua hierarquia subdivide-se em:

- a) Perimetral Rural: é aquela cuja função é promover a integração entre a porção leste e oeste do Município e facilitar o escoamento da produção rural;*
- b) Vias Rurais: são aquelas destinadas a conduzir o tráfego de veículos em viagem entre a área urbana, as áreas rurais e os distritos industriais do Município.”*

De acordo com os parâmetros estabelecidos pela Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015, do Comando da Aeronáutica, que define os limites dos Cones de Aproximação e Decolagem no entorno do SBCT, e conforme as curvas da Área de Ruído Aeroportuário (ARA) estabelecidas pela Portaria nº 2.342/SPO, de 26 de julho de 2018, e pelo respectivo Plano Específico de Zoneamento de Ruído (PEZR-SBCT, registrado em 08/02/2019), com base na análise cartográfica e normativa, constatou-se que o empreendimento não está inserido em áreas de restrição associadas ao Aeroporto Internacional Afonso Pena. A Figura 6 a seguir apresenta a sobreposição da localização georreferenciada do empreendimento com os limites das zonas de proteção aeronáutica e das faixas de ruído aeroportuário extraídas do GeoSJP, evidenciando a inexistência de sobreposição.

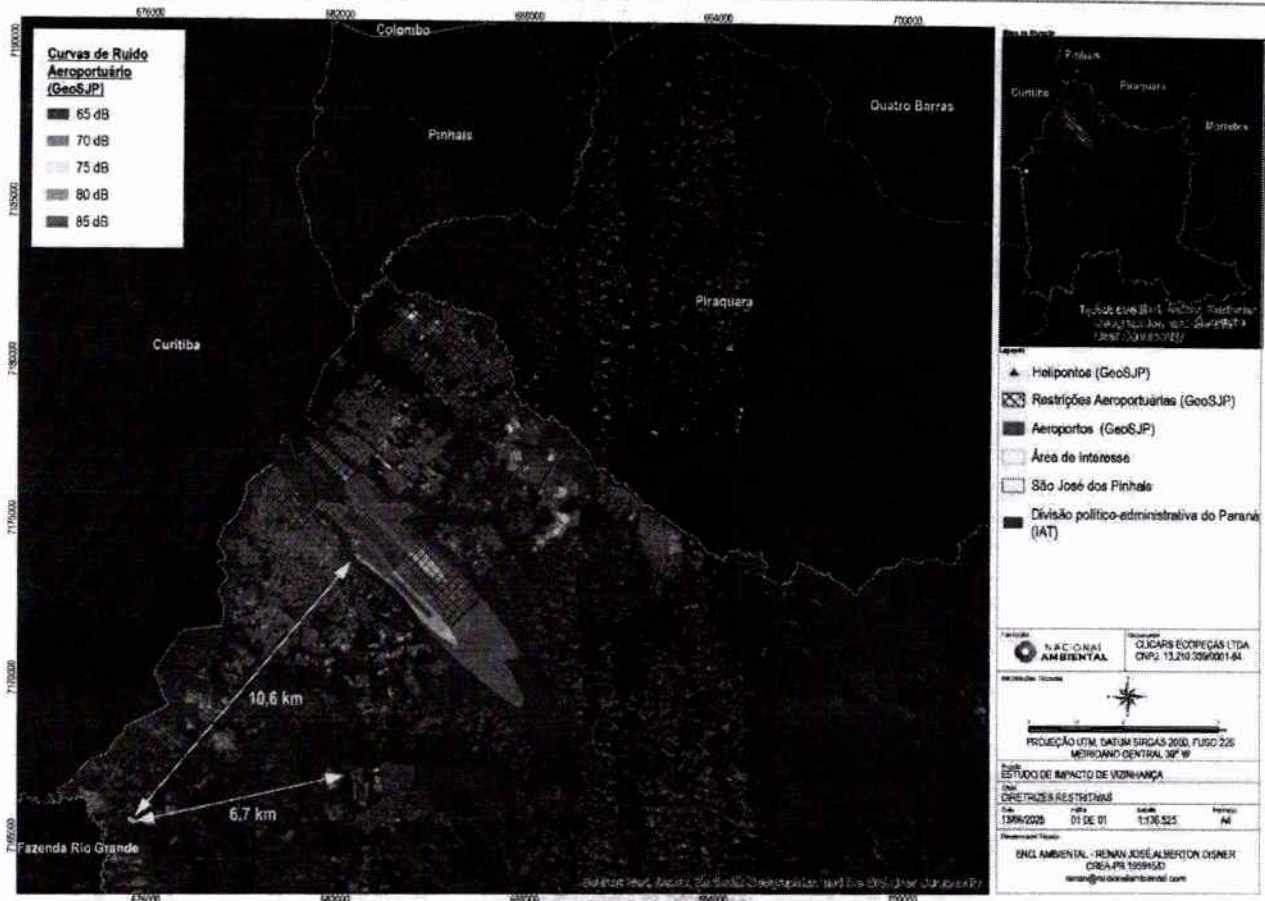


Figura 6 – Mapa de diretrizes reativas. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

Dessa forma, não se aplicam as exigências relacionadas à aprovação de alturas máximas de edificações junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea, tampouco são necessárias medidas específicas de isolamento acústico decorrentes da operação do aeroporto, conforme previsto no PEZR.

5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

5.1. MEIO FÍSICO

5.1.1. GEOLOGIA

Do mapeamento realizado pelo ITCG, projetado na Figura 7 a seguir, tem-se a ocorrência da formação **PP2atgb - Complexo Atuba, unidade de gnaisses bandados**. As rochas gnáissico-migmatíticas, paleoproterozóicas, aflorantes na porção central da Folha Curitiba, com direção geral NE-SW, foram englobadas sob a denominação Complexo Atuba. A unidade de gnaisses bandados é representada por dois conjuntos de corpos, um a NNE de Curitiba e outro, de maior área, a norte da cidade de Guaraqueçaba.

Predominam, no corpo leste, biotita e biotita-hornblenda gnaisses bandados miloníticos. No corpo oeste, gnaisses bandados, caracterizados pela alternância de biotita, gnaisses finos com bandas quartzo-feldspáticas, biotita gnaisses porfiroclásticos, gnaisses graníticos leucocráticos, anfíbolitos de granulação fina e, subordinadamente, cianita-biotita-muscovita gnaisses de granulação média. Na mesma região, tem-se milonitos e protomilonitos de composições sienograníticas, monzograníticas e granodioríticas.



Figura 7 – Mapa de geologia da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

5.1.2. PEDOLOGIA

A área de interesse apresenta ocorrência predominante de **Gleissolos Melânicos**, conforme classificação do Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (SiBCS), conforme informações técnicas disponibilizadas pela Embrapa e projetadas na Figura 8. Trata-se de uma classe de solos hidromórficos, com características morfológicas indicativas de saturação periódica ou permanente por água, evidenciada pela presença de horizontes com coloração acinzentada ou escurecida devido à redução de ferro e ao acúmulo de matéria orgânica.

Os Gleissolos Melânicos, em particular, distinguem-se pela coloração escura nos horizontes superficiais, resultante do acúmulo de matéria orgânica sob condições anaeróbias. Estes solos são típicos de áreas mal drenadas, como fundos de vale, várzeas e planícies com lençol freático superficial (conforme constatado em incursão a campo). Além de apresentarem baixa capacidade de suporte de carga, esses solos são altamente sensíveis a alterações físicas e químicas, principalmente quando submetidos a processos de impermeabilização, compactação ou contaminação.

Considerando que o empreendimento instalado no local desenvolve atividades de comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores, é fundamental destacar os riscos ambientais associados à interação entre esse tipo de uso e a fragilidade intrínseca dos Gleissolos Melânicos. A natureza da atividade pressupõe o manuseio de peças potencialmente contaminadas por óleos, graxas, combustíveis e metais pesados, os quais, em caso de vazamentos ou disposição inadequada, podem facilmente infiltrar-se no solo, alcançando o lençol freático raso característico desse tipo pedológico.



Figura 8 – Mapa de pedologia da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

A combinação entre a elevada permeabilidade inicial do solo (antes da saturação), sua baixa capacidade de autodepuração, e a presença constante de umidade cria um cenário propício à rápida disseminação de contaminantes, com elevado potencial de impacto à qualidade da água subterrânea e aos ecossistemas associados. Além disso, por se tratar de um solo com estrutura instável e suscetível à compactação, a movimentação de veículos e a implantação de estruturas não adaptadas à sua capacidade de suporte podem agravar processos de degradação física, como adensamento e redução da infiltração, promovendo alterações no regime hídrico local.

5.1.3. TOPOGRAFIA

Conforme extraído do modelo altimétrico com resolução de 5 metros (Figura 9) a declividade no local é majoritariamente inferior a 10%, sendo a maior parte da área classificada nas faixas de 0 a 5% e 5 a 10%, com locais pontuais apresentando declividades de até 20%. A configuração topográfica indica um relevo com baixa energia de relevo, típico de fundos de vale e encostas suaves, o que favorece a ocorrência de processos de acumulação e saturação hídrica no solo. A morfologia suavemente ondulada da paisagem está diretamente relacionada à pedologia, solos hidromórficos com alto teor de matéria orgânica em ambientes mal drenados.



A topografia plana a levemente inclinada contribui para a permanência de lençol freático superficial, especialmente em áreas de concavidades e microdepressões, criando condições propícias para a formação e manutenção desses solos, os quais apresentam baixa permeabilidade efetiva sob saturação, e elevada sensibilidade à compactação e contaminação.

Do ponto de vista geológico, a área insere-se em contexto de afloramentos de gnaisses bandados, com a presença de coberturas mais recentes nas proximidades associadas a depósitos aluvionares, especialmente nas áreas de menor declividade. Esses depósitos contribuem para o acúmulo de material fino e orgânico, reforçando a formação de solos hidromórficos e o surgimento de condições hidrológicas diferenciadas. Adicionalmente, observa-se a ocorrência de cursos d'água e áreas úmidas ou alagadas no entorno imediato da área de interesse, o que, aliado à baixa declividade e à presença de solos com características gleicas, reforça a necessidade de atenção especial ao planejamento e ocupação da área.

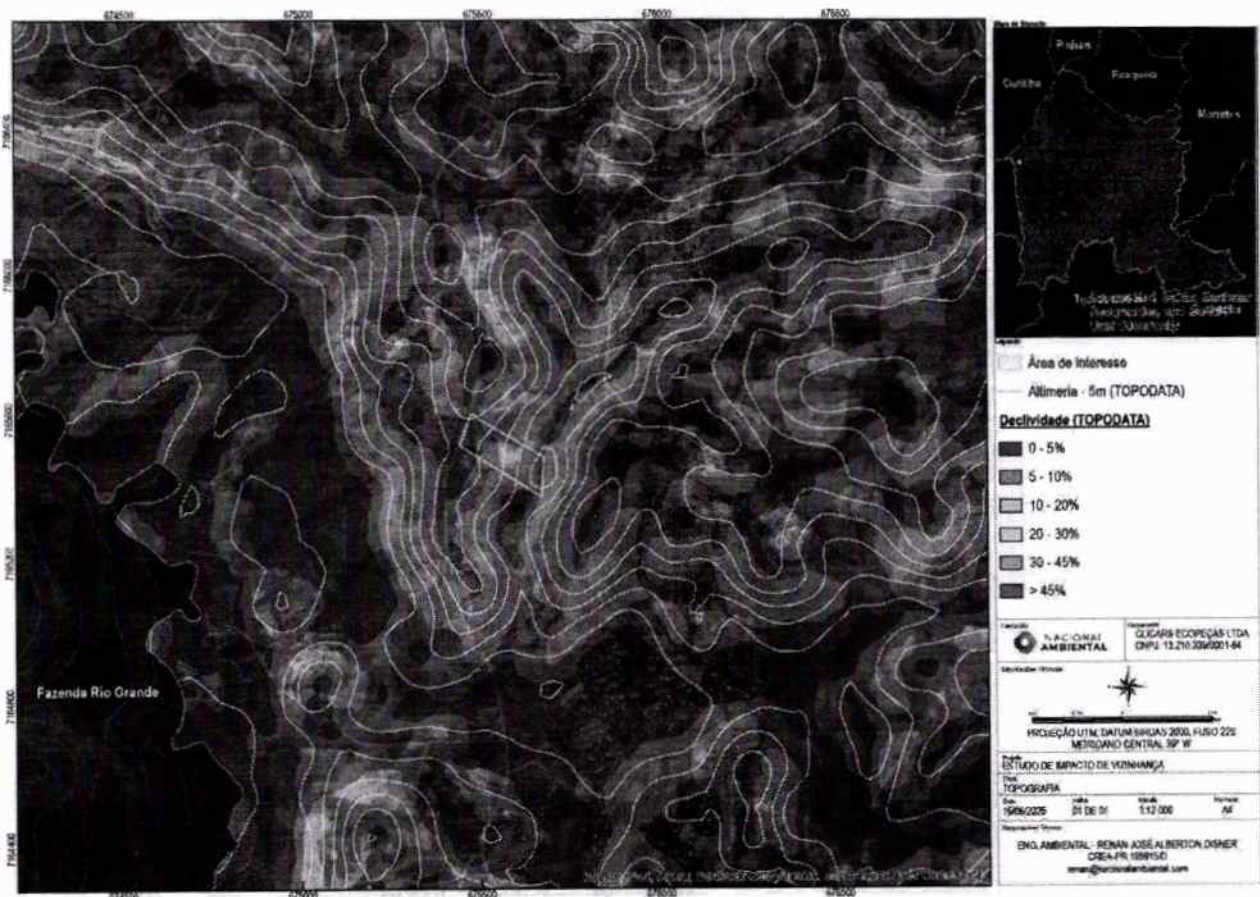


Figura 9 – Mapa da topografia na área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

As características topográficas em geral favorecem o escoamento superficial difuso e a possível ocorrência de áreas de acumulação hídrica, o que pode representar riscos à estabilidade estrutural de edificações e ao potencial de contaminação difusa, principalmente considerando o tipo de atividade desenvolvida no local (comércio de peças e acessórios usados para veículos automotores), que pode envolver substâncias potencialmente poluentes como



óleos, combustíveis e metais pesados. Portanto, a topografia local, em associação com as condições pedológicas, geológicas e hidrográficas, impõe limitações importantes ao uso antrópico intensivo, demandando o emprego de técnicas adequadas de impermeabilização, drenagem e gestão ambiental, com o objetivo de evitar impactos ao solo e aos recursos hídricos subterrâneos e superficiais da região

5.1.4. HIDROGRAFIA

A área de interesse está inserida na Sub-bacia Hidrográfica do Rio Cotia, integrante da Bacia Hidrográfica do Alto Iguaçu e afluente indireta do Rio Iguaçu. Conforme delimitação hidrográfica apresentada na Figura 10, o empreendimento está localizado no município de São José dos Pinhais (PR) e encontra-se em uma porção que contribui diretamente para o Rio Cotia, importante curso d'água da região. O Rio Cotia percorre a porção oeste da área de estudo e apresenta regime típico de drenagem de fundo de vale, com traçado meandrante e presença de áreas alagáveis adjacentes, visíveis por meio de espelhos d'água e vegetação higrófila. Trata-se de um rio de porte médio, com função relevante na drenagem local e na manutenção dos processos ecológicos associados a zonas úmidas e áreas hidromórficas, como os Gleissolos Melânicos identificados na área.

A região apresenta ainda diversos afluentes secundários e canais de drenagem natural, que escoam preferencialmente de leste para oeste, reforçando a dinâmica de acumulação hídrica nas depressões e favorecendo a saturação do solo nas áreas mais planas. As características hidrográficas da bacia, aliadas à topografia suavemente ondulada e à presença de solos hidromórficos, definem um cenário de elevada sensibilidade ambiental, particularmente no que tange à infiltração, escoamento superficial e recarga de aquíferos rasos.

É importante destacar também que a área de contribuição da bacia do Rio Cotia integra o território da bacia manancial do município de São José dos Pinhais, conforme delineado pelas camadas de GeoSJP. Ainda que o lote de interesse não se insira diretamente em áreas legalmente protegidas como mananciais prioritários, sua contribuição hídrica se dá a jusante para sistemas de abastecimento e para ecossistemas dependentes da qualidade da água superficial e subterrânea demandando atenção.



Figura 10 – Mapa da hidrografia na área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

Dessa forma, considerando que o empreendimento em questão atua no comércio de peças e acessórios usados para veículos automotores, atividade que envolve o risco de vazamento de substâncias contaminantes inerentes, é essencial que sejam adotadas medidas técnicas eficazes de controle ambiental, como a (i) impermeabilização de áreas operacionais; (ii) sistema de coleta e destinação adequada de águas pluviais; e (iii) prevenção de lançamento direto ou indireto de efluentes e resíduos em corpos hídricos.

5.1.5. CLIMATOLOGIA

De acordo com a classificação climática disponibilizada na plataforma online GeoPR, o município de São José dos Pinhais insere-se na zona climática Cfb (Figura 11), segundo o sistema de Köppen-Geiger, caracterizando-se como clima temperado úmido com verões amenos e ausência de estação seca definida. A média das temperaturas máximas dos meses mais quentes permanece inferior a 22 °C, enquanto nos meses mais frios a média é inferior a 18 °C, revelando baixa amplitude térmica anual, típica de regiões serranas e de altitudes elevadas (em torno de 880 metros acima do nível do mar).



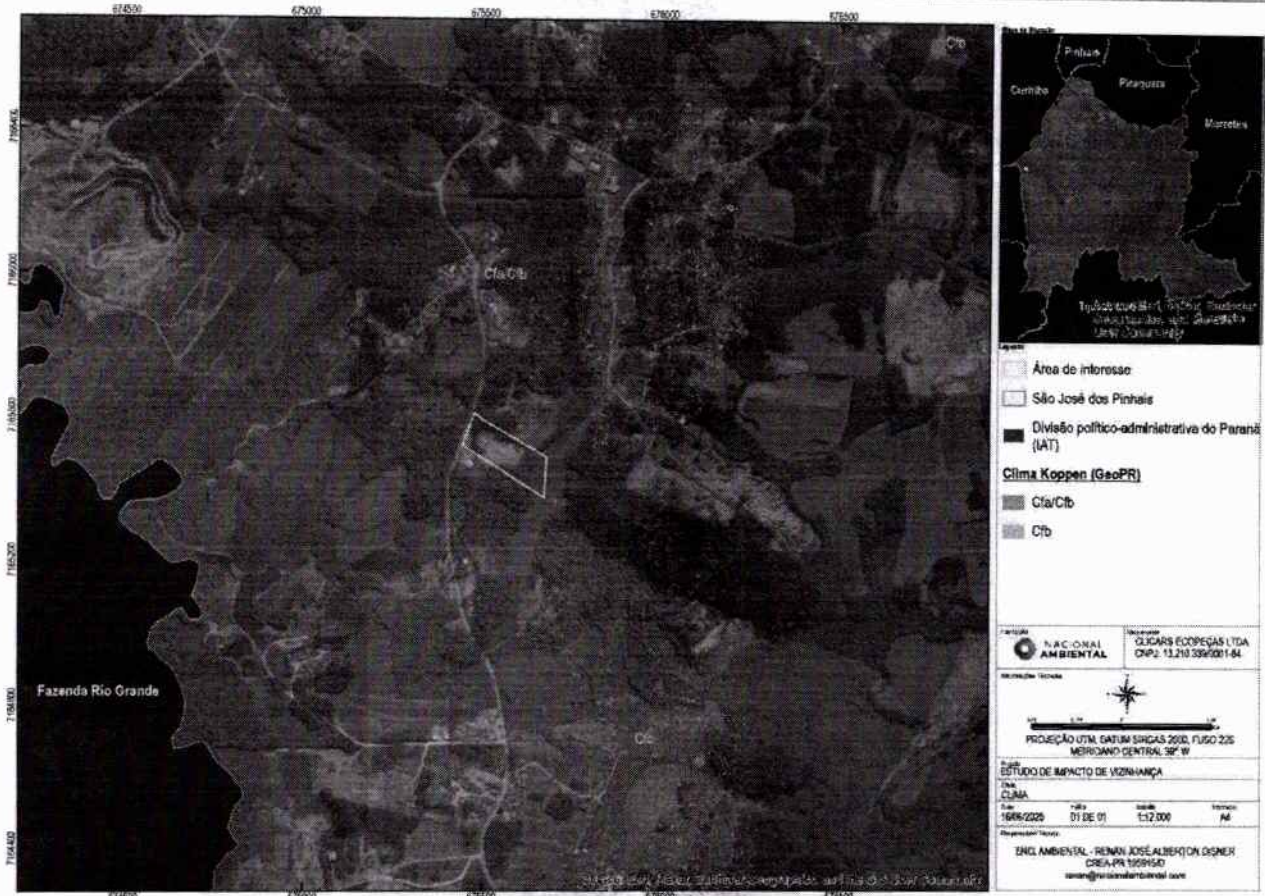


Figura 11 – Mapa de climatologia da área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

Com base em dados climatológicos do modelo ERA5T (Figura 12), observa-se que as temperaturas médias diárias máximas variam entre 18 °C e 25 °C ao longo do ano, enquanto as mínimas médias situam-se entre 10 °C e 19 °C, com os meses mais frios concentrados no inverno (junho a agosto) e os mais quentes no verão (janeiro e fevereiro).

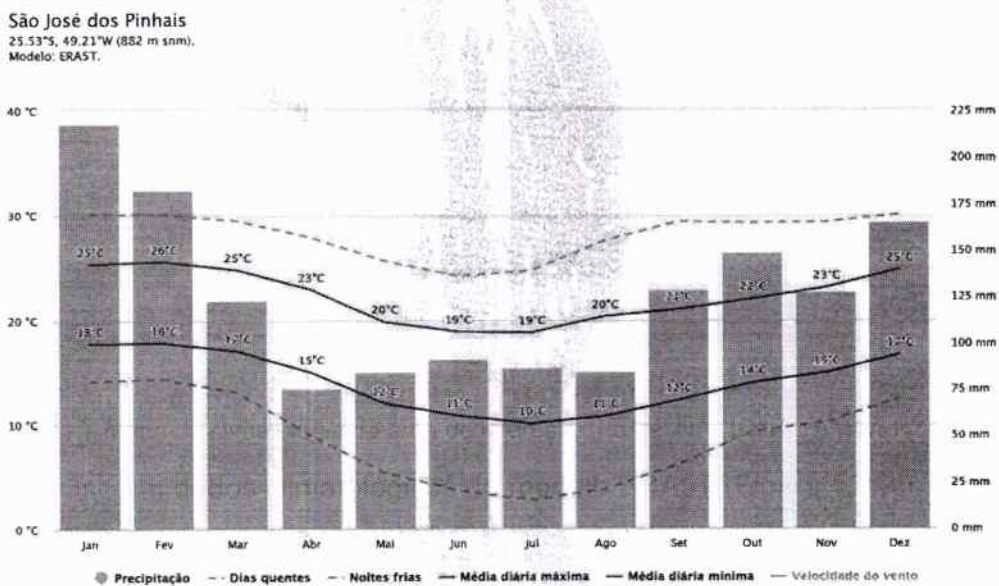


Figura 12 – Clima modelado para São José dos Pinhais. Fonte: METEOBLUE (2025)



A pluviosidade mensal situa-se entre 218 mm e 76 mm, com distribuição relativamente uniforme ao longo do ano e as estações, embora os meses de verão apresentem volumes ligeiramente superiores. Os meses de janeiro e dezembro, por exemplo, frequentemente registram totais superiores a 175 mm, enquanto os meses mais secos (junho e julho) ainda mantêm volumes em torno de 75 a 100 mm, o que confirma a ausência de uma estação seca definida. Essa alta umidade relativa e a constância das chuvas são fatores que favorecem a formação e manutenção de solos hidromórficos, como os Gleissolos Melânicos encontrados na área de estudo, além de contribuírem para a saturação de áreas de baixada e fundos de vale.

São José dos Pinhais
25.53°S, 49.21°W (882 m snm).
Modelo: ERA5T.

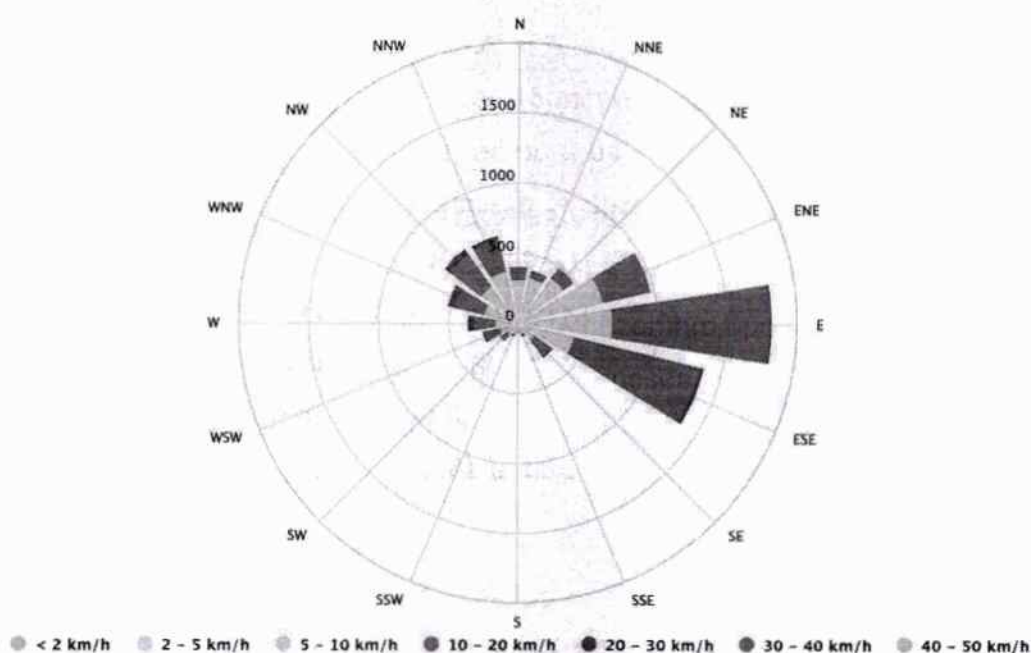


Figura 13 – Rosa dos ventos para São José dos Pinhais. Fonte: METEOBLUE (2025)

O regime de ventos para o município de São José dos Pinhais apresenta predominância de ventos oriundos dos quadrantes leste (E) e sudeste (SE), conforme evidenciado pela rosa dos ventos elaborada com base em dados modelados do ERA5T. A velocidade média dos ventos varia predominantemente entre 5 e 20 km/h, com maior frequência de ocorrência na direção E, seguida de ESE e ENE. Os ventos mais intensos ocorrem geralmente nos meses de inverno, embora não ultrapassem valores médios superiores a 20 km/h, indicando um padrão de ventilação moderada a baixa ao longo do ano.

5.2. MEIO BIÓTICO

A área de interesse está localizada nos domínios dos campos naturais, conforme mapa da fitogeografia do Paraná (Figura 14). No Paraná, os campos naturais ocorrem principalmente



no Primeiro e no Segundo Planalto, com maior abundância no reverso da Escarpa Devoniana, onde são denominados como Campos Gerais (IBGE, 2012). Nessa fitofisionomia predominam gramíneas, herbáceas e arbustos, com elevada riqueza de espécies.

Apesar da fitogeografia indicar a formação de campos naturais, atualmente na área, ocorre cobertura florestal da tipologia da Floresta Ombrófila Mista, a qual ocorre a predominância de *Araucaria angustifolia* (araucária) no estrato superior.

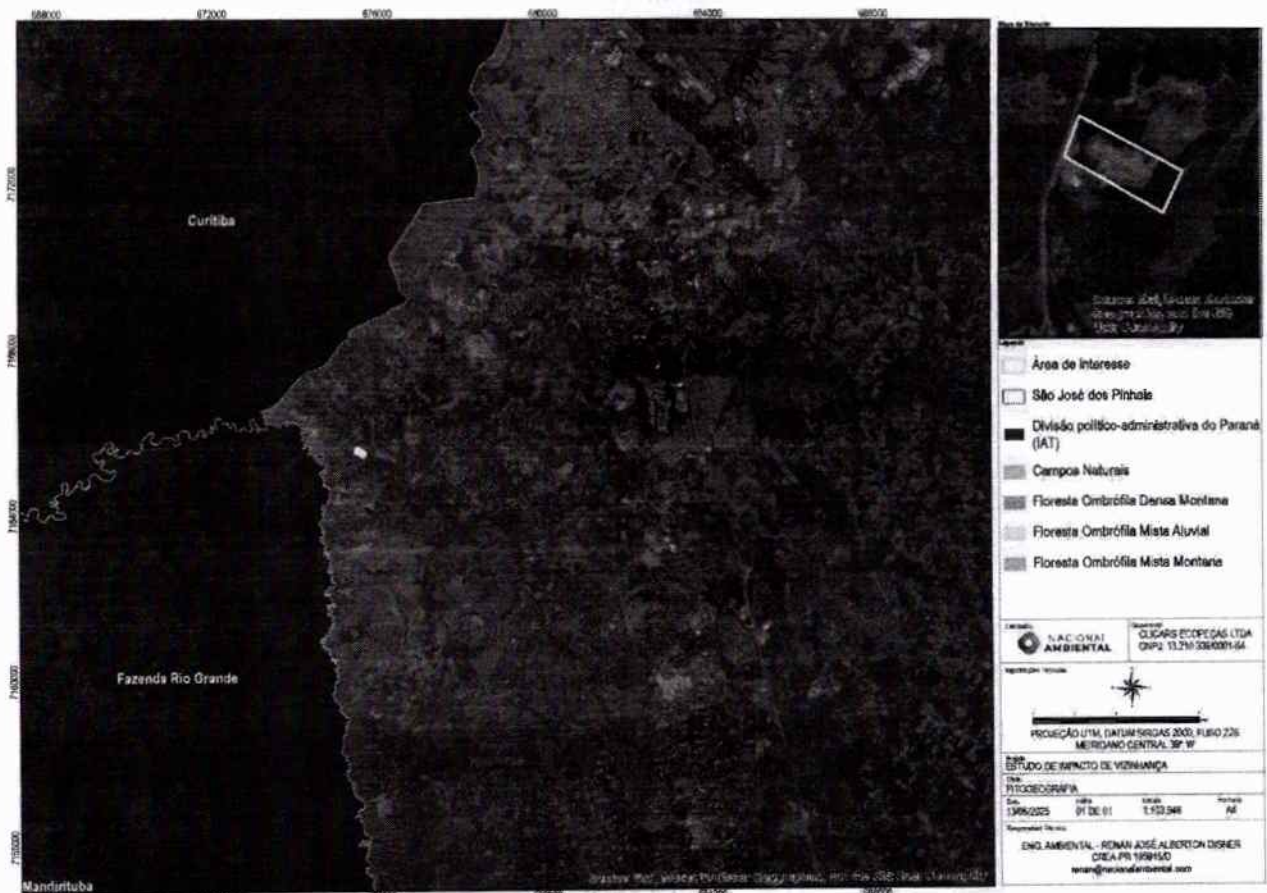
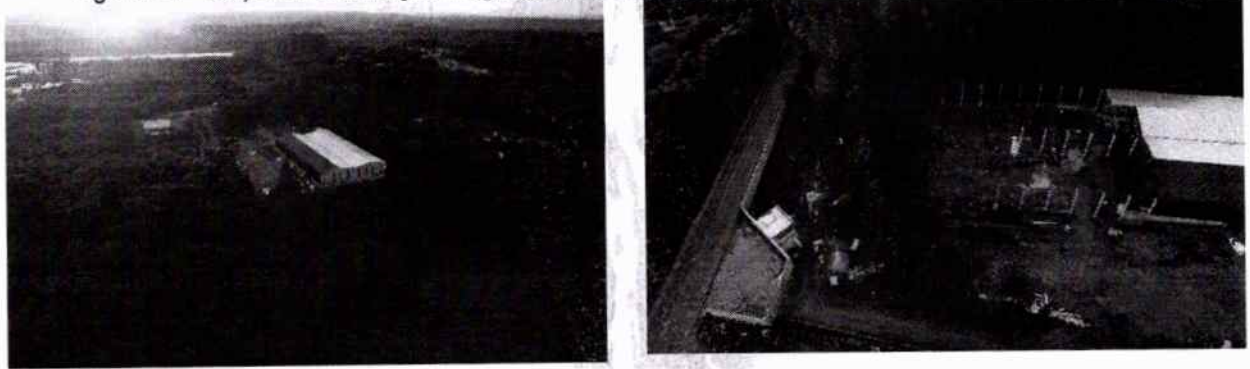


Figura 14 – Mapa da localização fitogeográfica do projeto. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025).



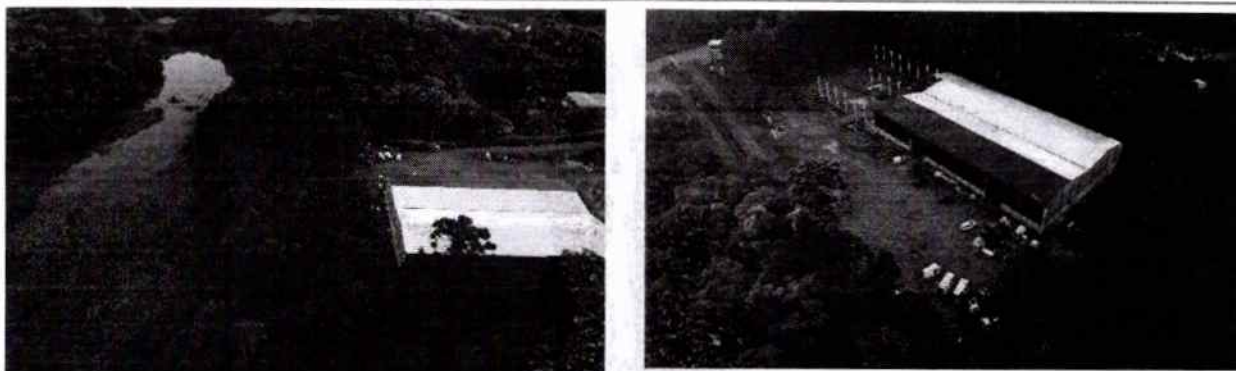


Figura 15 – Imagens aéreas da vegetação presente na área do empreendimento.

Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025).

Na área de interesse, a vegetação é composta por diferentes fitofisionomias. Na porção frontal do imóvel, verificam-se indivíduos isolados de *Pinus spp.*, espécie exótica invasora com elevada capacidade de dispersão e estabelecimento. Nos fundos da área, está presente um fragmento de vegetação nativa (Figura 3). Na borda desse fragmento, também ocorrem indivíduos de *Pinus spp.*, os quais têm interferido negativamente na regeneração da vegetação nativa.

Entretanto, no interior do fragmento, há presença significativa de espécies nativas, entre as quais foram identificadas: *Schinus terebinthifolius* (aroeira), *Casearia sylvestris* (guaçatunga), *Matayba elaeagnoides* (miguel-pintado), *Allophylus edulis* (vacum), *Syagrus romanzoffiana* (jerivá), *Araucaria angustifolia* (araucária), *Podocarpus lambertii* (pinheiro-bravo), *Campomanesia xanthocarpa* (guabiroba) e *Handroanthus spp.* (ipês), entre outras.



Figura 16 – Mapa da localização de áreas verdes do projeto. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025).

A vegetação apresenta indícios de estágio intermediário de regeneração, evidenciado pela amplitude diamétrica e altimétrica intermediária dos indivíduos arbóreos, com dossel atingindo aproximadamente 18 metros de altura. Observam-se ainda características típicas de formações aluviais, como saturação hídrica do solo e ocorrência de espécies indicadoras de áreas úmidas, a exemplo de *Allophylus edulis* (vacum) e *Gymnanthes klotzschiana* (branquilha), fato corroborado pela proximidade com corpo hídrico. O subosque apresenta-se parcialmente limpo, refletindo impactos antrópicos, como a presença de trilhas, especialmente nas bordas do fragmento, onde se observa a predominância de *Pinus* spp.

Conforme apontado por Santos (2020), a regeneração natural de *Pinus* spp. em áreas invadidas ocorre de forma intensa e persistente. Mesmo após a remoção dos indivíduos adultos, o banco de sementes presente no solo e a alta capacidade germinativa das sementes permitem o rápido estabelecimento de novos exemplares. A regeneração é particularmente favorecida em áreas abertas ou degradadas, dificultando o desenvolvimento de espécies nativas e comprometendo a dinâmica ecológica do fragmento florestal.



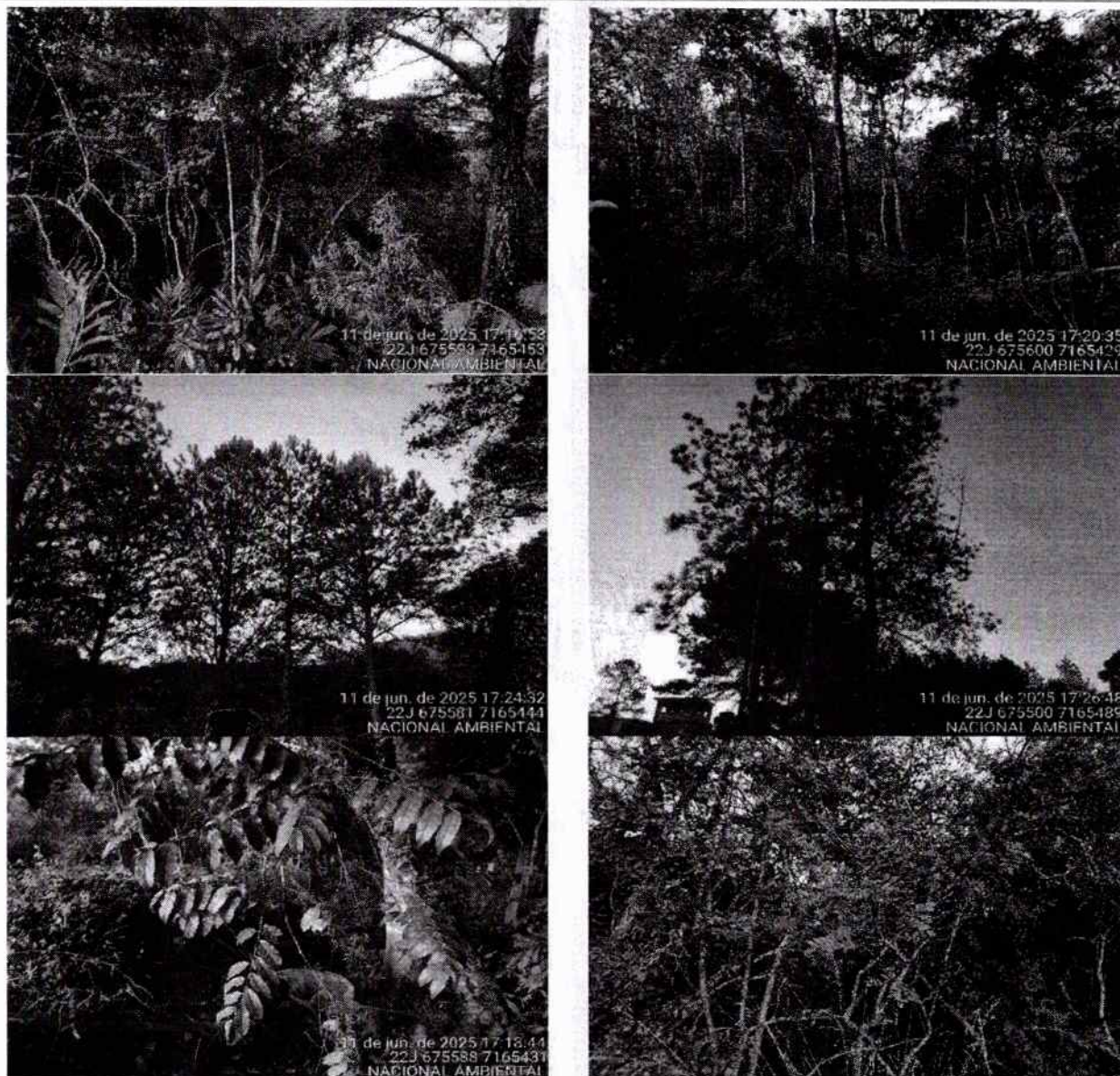


Figura 17 – Fisionomia da vegetação na área de interesse. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025).

6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A área de influência do empreendimento é importante ser definida para limitar os estudos e análises nos contextos sociais, econômicos e ambientais, de modo a objetivar as avaliações e pareceres finais. São três áreas definidas: diretamente afetada (ADA), influência direta (AID) e influência indireta (AII). Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade desenvolvida e o local de implantação. Considera-se que a influência direta (AID) está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do imóvel, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis do entorno para avaliação de impactos sobre a paisagem, sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais. Considera-se que a influência indireta (AII) está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do imóvel, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento a mesma avaliação, porém em uma outra área de análise. É possível avaliar que a área não possui adensamento populacional próximo, apenas residências isoladas. A maior parte da AID é utilizada para uso agrícola, com áreas de pastagem e também de agricultura. Outras características são a quantidade relevante de lagos naturais e artificiais na região.

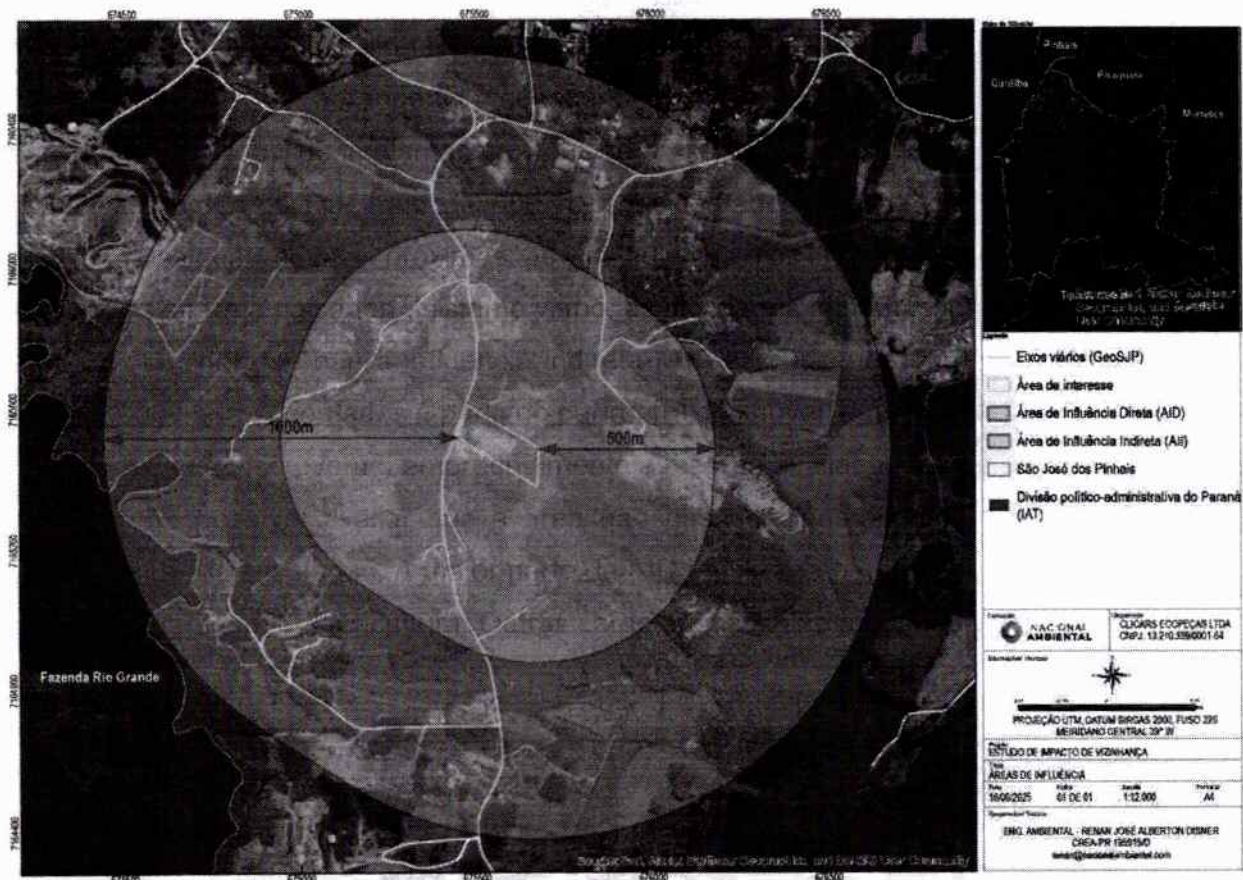


Figura 18 – Mapa das áreas de influência. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2025)

7. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

7.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

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

7.2. EDUCAÇÃO

Em relação as unidades educacionais presentes no município de São José dos Pinhais, foram encontradas apenas 04 unidades de ensino próximo ao empreendimento, sendo elas: Escola Estadual Nossa Senhora dos Milagres, Escola Municipal Francisco Xavier da Silva, Escola Rural Municipal Lilian Viana e Escola Rural Municipal Santo Antônio. A Escola Estadual Nossa Senhora dos Milagres está na categoria de ensino de ensino fundamental apresentando 8 turmas e 200 matrículas, do 06º a 09º série, fica localizada a Rua Benjamim Negoseky, 18799 – Cachoeira - 83.025-000, na Zona Rural. Localizada ao lado da Escola Nossa Senhora dos Milagres, a unidade Escola Municipal Francisco Xavier da Silva atende o ensino infantil e fundamental, apresentando respectivamente 3 turmas e 44 matrículas para o infantil e 8 turmas e 131 matrículas para o ensino fundamental. A Escola Rural Municipal Lilian Viana, localizada a Rua Jose Zancheta Filho, 3130 - Campina Taquaral - 83.090-993, atende o ensino infantil e fundamental, com 16 turmas e 325 matrículas ao total, sendo aproximadamente 38% para o ensino infantil e o restante para o fundamental. Por fim, a Escola Rural Municipal Santo Antônio localizada a Rua Monteiro Lobato, 357 – Agarau - 83.025-460, apresenta também a disponibilidade para ensino infantil e fundamental totalizando 118 matrículas para 7 turmas.

7.3. LAZER

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



7.4. SEGURANÇA

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

7.5. TRANSPORTE

A linha de ônibus disponível na área de influência direta é disponibilizada pela empresa Sanjotur, denominada como 405 – Colonia Marcelino Via Cachoeira, com horários espaçados em aproximadamente uma hora. Assim como as áreas de lazer e unidades policiais, o aumento de linhas de ônibus na região será acrescentado com o aumento da área urbana na região.

7.6. DRENAGEM URBANA

Em relação a drenagem urbana, a região apresentando infraestrutura para drenagem de água pluvial, com a instalação de sarjetas para coleta e transporte da água e também de poços de visita. Não há reclamação dos proprietários e moradores da região quanto a situações de alagamento, portanto preliminarmente não há necessidade de ampliação do sistema de drenagem.

8. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO

8.1. CONTINGENTE POPULACIONAL

Segundo a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, baseada no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em 2010 o bairro Cachoeira de São José possuía 1.278 habitantes (PMSJP, 2019), o que representava 0,48% da população são-joseense naquele ano. Em nove anos, o IBGE estima que a população do município já está aproximadamente 26% (IBGE, 2019) maior, e como não há uma estimativa mais atualizada específica para o bairro do empreendimento, adota-se que este seguiu a média de crescimento do município, estimando assim a população local para 2022 em 1.611 habitantes. Atualmente, o empreendimento ainda está em processo de implantação, contudo pressupõe que aproximadamente 10 pessoas (visitantes e colaboradores) morem no entorno do empreendimento, bairros próximos, como por exemplo Zacarias, Campina do Taquaral, Campo Largo da Roseira e até mesmo de outros municípios – Curitiba e Fazenda Rio Grande.

8.2. GERAÇÃO DE EMPREGOS

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

8.3. ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS

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

8.4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

8.5. FLUXO DE VEÍCULOS

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

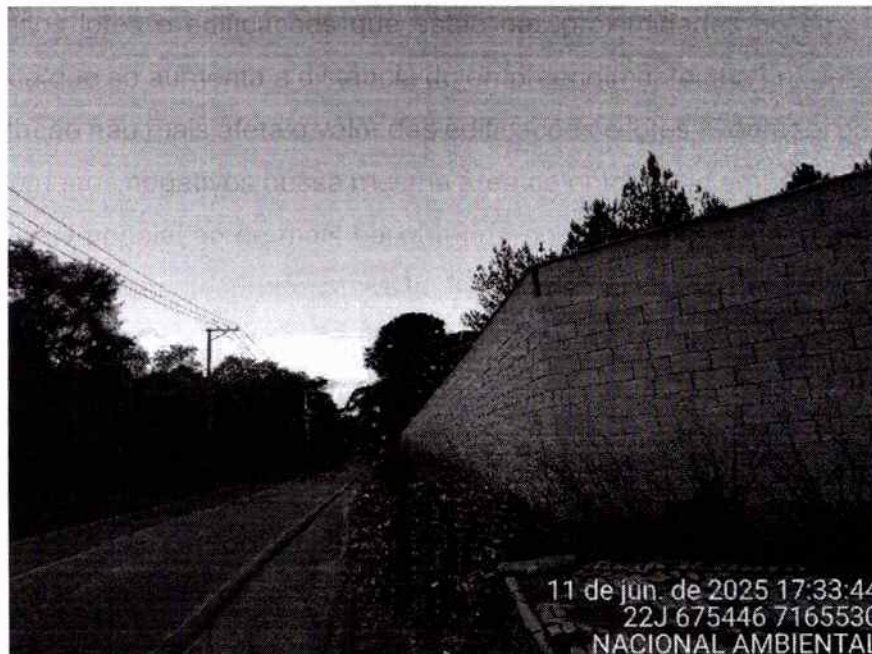


Figura 19 - Ponto de monitoramento de fluxo de veículos. Fonte: NACIONAL AMBIENTAL (2023).

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

O ponto localizado em frente ao empreendimento, foi avaliado em três horários correspondente ao período diurno, vespertino e noturno. Abaixo a tabela com o monitoramento:

DATA	DIA DA SEMANA	HORÁRIO	TIPOLOGIA	QUANTIDADE
11/06/2025	Quarta	07:52 – 08:52	Carro	32
		07:52 – 08:52	Caminhão	02
		07:52 – 08:52	Bicicleta	03
		12:09 – 13:09	Carro	28
		12:09 – 13:09	Caminhão	00
		12:09 – 13:09	Bicicleta	01
		18:02 – 19:02	Carro	27
		18:02 – 19:02	Caminhão	00
		18:02 – 19:02	Bicicleta	00
12/06/2025	Quinta	07:01 – 08:01	Carro	23
		07:01 – 08:01	Caminhão	00
		07:01 – 08:01	Bicicleta	00
		12:16 – 13:16	Carro	29
		12:16 – 13:16	Caminhão	00
		12:16 – 13:16	Bicicleta	00
		17:03 – 18:03	Carro	13
		17:03 – 18:03	Caminhão	00
		17:03 – 18:03	Bicicleta	02
13/06/2025	Sexta	07:31 – 08:31	Carro	19
		07:31 – 08:31	Caminhão	01
		07:31 – 08:31	Bicicleta	04
		11:57 – 12:57	Carro	32
		11:57 – 12:57	Caminhão	00
		11:57 – 12:57	Bicicleta	01
		17:23 – 18:23	Carro	26
		17:23 – 18:23	Caminhão	03
		17:23 – 18:23	Bicicleta	03

Com a implantação do empreendimento, o incremento será de aproximadamente 10 automóveis na região, considerando o total de vagas de estacionamento, um aumento relativamente baixo.



8.6. RUIDO AMBIENTAL

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

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

8.7. VIBRAÇÃO

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

8.8. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

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

9. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

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

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

Tabela - Impactos na Infraestrutura

Condicionalante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Mediça Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Abastecimento	Demanda por água			X	X			X	Reutilização de águas da chuva para fins secundários;	X			Empreendimento	Elaboração de projeto específico para captação de água da chuva;
Esgotamento Sanitário	Geração de efluentes domésticos			X	X			X	Instalação de um sistema de tratamento de efluentes domésticos	X			Empreendimento	Elaboração de projeto específico para ETE;
Coleta de Lixo	Geração de resíduos sólidos			X	X			X	Armazenamento temporário em local adequado, com separação conforme normas municipais e do empreendimento	X			Empreendimento	Elaboração anual de PGRS; Promover ações de educação ambiental, Gestão de Resíduos
Energia	Demanda por energia			X	X			X	Aquisição de equipamentos de maior eficiência energética; Substituição das lâmpadas comuns por LED; Mercado livre de energia	X			Empreendimento	Monitorar o número de equipamentos e lâmpadas substituídas; além dos gastos com energia
Drenagem Pluvial	Escoamento Superficial		X		X			X	Instalação de um reservatório de reaproveitamento de água da chuva de 20 mil litros		X	X	Empreendimento	Monitorar o volume de água da chuva armazenado

Tabela – Impactos no Sistema Viário

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

Tabela – Impactos na Socioeconomia

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo			Medida Mitigatória	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			A empresa buscará aumentar o quadro de funcionários assim que a demanda exigir, priorizando a contratação de pessoas residentes no bairro		x		Empreendimento	Monitorar o número total de funcionários
Renda	Receita tributária e implemento da economia local	x			x		x					x		Empreendimento	Manutenção de contabilidade para o devido pagamento dos impostos correlatos às atividades da empresa
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo	x				x				Priorização da contratação de funcionários residentes nas proximidades a fim de evitar a gentrificação	x			Empreendimento	Monitorar o número de funcionários que residem no bairro

Tabela – Impactos no Meio Ambiente

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo	
Paisagismo	Alteração da paisagem local	X		X	X		X		As edificações construídas não causam impactos positivos ou negativos na condição atual		X		Empreendimento
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento	X		X	X		X		As edificações não causam alterações significativas nas condições de ventilação ou de sombreamento no local		X		Empreendimento
Qualidade do Ar	Interferência na qualidade do ar local	X		X	X		X		Não há grande alteração na qualidade do ar advindo do empreendimento		X		Empreendimento
Ruído	Geração de ruídos		X	X	X		X		Funcionamento em horário comercial		X		Empreendimento

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



10. PARECER TÉCNICO

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

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

11. ANEXOS



1. Responsável Técnico

RENAN JOSE ALBERTON DISNER

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Empresa Contratada: **NACIONAL AMBIENTAL - ENGENHARIA AMBIENTAL E FLORESTAL LTDA**

RNP: **1720197482**

Carteira: **PR-195915/D**

Registro/Visto: **81449**

2. Dados do Contrato

Contratante: **CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA**

CNPJ: **13.210.339/0001-64**

RUA ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA, 2145

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

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: **11/06/2025**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA, 2145

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

Data de Início: **11/06/2025**

Previsão de término: **18/06/2025**

4. Atividade Técnica

[Estudo] *de estudo de impacto de vizinhança*

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante à sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6932, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por RENAN JOSE ALBERTON DISNER, registro Crea-PR PR-195915/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 18/06/2025 e hora 17h11.

Contratante

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por RENAN JOSE ALBERTON DISNER, registro Crea-PR PR-195915/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 18/06/2025 e hora 17h11.

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confega.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA - CNPJ: 13.210.339/0001-64

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 18/06/2025

Valor Pago: R\$ 103,03





Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E	Data da Inscrição: 14/01/2021	Data da Última Retificação: 10/06/2021
--	----------------------------------	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 2,39 ha	Módulos Fiscais: 0,20
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 25°37'03,64" S Longitude: 49°15'05,25" O
Município: São José dos Pinhais	Unidade da Federação: PR
Condição Externa: Aguardando análise	
Situação do Cadastro: Ativo	
Condição do PRA: -	

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,84
Área Rural Consolidada	1,55
Área de Servidão Administrativa	0,00



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E	Data da Inscrição: 14/01/2021	Data da Última Retificação: 10/06/2021
--	----------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0,00

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	0,84
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	0,30
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,30

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E	Data da Inscrição: 14/01/2021	Data da Última Retificação: 10/06/2021
--	----------------------------------	---

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	0,36
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3 de 3

Demonstrativo gerado em: 16/06/25 14:37

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 13.210.339/0001-64 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/01/2011
NOME EMPRESARIAL CLICARS ECOPECAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CLICARS ECOPECAS		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.30-7-04 - Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA	NÚMERO 21454	COMPLEMENTO *****
CEP 83.149-899	BAIRRO/DISTRITO AGARAU	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CLICARSECOPECAS@GMAIL.COM		TELEFONE (41) 3040-4040
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/06/2022	
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 **13/06/2025** às **14:27:23** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Marisa Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF N° 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula N° 66.465

I M Ó V E L: Terreno de lavoura com área de 23.935,68 metros quadrados, ou seja, 2,3935 hectares, ou 39 litros e 340,68 m², situado no lugar denominado "CACHOEIRA", deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Estrada do Gerê (reservou-se a esta estrada uma largura de 18,00m), da estaca OPP com azimute 34°50'39" e 96,80m até a estaca 01; lado esquerdo, de quem da mencionada estrada olha o imóvel, divide pela cerca de arame com terras de José Calisto Camargo, da estaca 01 com azimute 144°17'58" e 30,57m até a estaca 02, azimute 134°48'42" e 205,80m até a estaca 03, cravada junto a um córrego; fundos, divide pelo córrego a juzante confrontando com terras de Ari Pedon, da estaca 03 com azimute 197°54'13" aos 35,42m encontra-se açude e segue a divisa por dentro do mesmo chegando com uma extensão de 112,30m até a estaca 04 cravada no meio do açude; lado direito, divide por linha seca com terras de Antonio Dirceu Marquete, da estaca 04 com azimute 316°54'05" aos 41,29m deixa o açude e chega com uma extensão de 270,00m até a estaca 05=OPP, inicial.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n° 20111398691, quitada.- - - - -

I N C R A: Código n° 701.149.003.867-9 com área de 2,9 ha e NIRF 1.364.103-4.- - - - -

PROPRIETÁRIO: JOSÉ PURKOTT SOBRINHO, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I.RG n° 45.569-3/PR e do CPF/MF n° 109.929.609-91, residente e domiciliado na Rua Benjamin Negoseki n° 9.160, Cachoeira, neste Município.- - - - -

REG. ANTERIOR: Transcrição n° 2.720 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de maio de 2011 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula n° 66.465.- (Protocolo n° 101.923 - Em, 08/07/2011)

R E T I F I C A Ç Ã O: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para retificar o número da Carteira de Identidade do proprietário, JOSÉ PURKOTT SOBRINHO, para o correto que é: 453.569/PR, bem como constar que o mesmo é casado sob o regime de comunhão universal de bens aos 11/06/1960, com a Sra. ELVIRA COSTA PURKOTT.- Custas: (60,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de julho de 2011 *[Assinatura]* (OFICIAL).- -

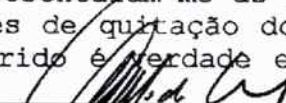
R-2-Matrícula n° 66.465.- (Protocolo n° 101.923 - Em, 08/07/2011)

D O A Ç Ã O: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 193/196, do Livro n° 0919, aos 29/06/2011; procedo este registro para constar que JOSÉ PURKOTT SOBRINHO e sua mulher ELVIRA COSTA PURKOTT, já qualificados, com a concordância de MARI TEREZINHA PURKOTT PEREIRA e seu marido EURIDES ALVES PEREIRA e AMAURI SERGIO PURKOTT e sua mulher ROSE KELI NOGAROTTO PURKOTT, qualificados na escritura, doaram o imóvel objeto desta matrícula, para **MARISA DE FÁTIMA PURKOTT MOLETTA,**

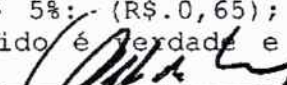
SEGUIR NO VERSO

MATRICULAN°
66.465

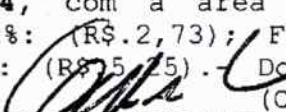
CONTINUAÇÃO

brasileira, casada com **JOSÉ GILMAR MOLETTA**, pelo regime de comunhão universal de bens aos 05/11/1988, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.685 no 8º CRI de Curitiba-PR; do comércio, portadora da C.I.RG nº 4.036.689-0/PR e do CPF/MF nº 904.596.019-20, residente e domiciliada na Rua Guilherme Weigth nº 593, Santa Cândida, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.30.000,00** (trinta mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentaram-me as guias do ITCMD e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de julho de 2011  (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 66.465.- (Protocolo nº 137.382 - Em, 31/03/2021)

INCLUSÃO DE DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a **completa identificação** do proprietário, **JOSÉ GILMAR MOLETTA**, o qual possui a CNH sob nº 00380890844/DETRAN-PR, onde consta a C.I.RG nº 3.513.988-5/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 609.136.659-91.- Custas: (60,00 VRC-R\$.13,02); ISS 2%: (R\$.0,26); Fundep 5%: (R\$.0,65); Funrejus 25% (R\$.3,25); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de abril de 2021  (OFICIAL).-

AV-4-Matricula nº 66.465.- (Protocolo nº 137.382 - Em, 31/03/2021)

CADASTRO AMBIENTAL RURAL: Consoante apresentação de documento hábil que fica arquivado neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) com Registro nº **PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E**, com área de 2,3935 ha.- Apresentou-me os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 701.149.003.867-9**, com área de 2,3935 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 1.364.103-4**, com a área de 2,4 ha; Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de abril de 2021  (O F I C I A L).-

R-5-Matricula nº 66.465.- (Protocolo nº 137.382 - Em, 31/03/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital do Uberaba, Comarca de Curitiba-PR, às fls. 227/230, do Livro nº 666N, aos 09/02/2021; procedo este registro para constar que **MARISA DE FÁTIMA PURKOTT MOLETTA** e seu marido **JOSÉ GILMAR MOLETTA**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **ANA CAROLINA LOPES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, a qual decalrou não manter vínculo de união estável, comerciante, portadora da CNH nº 04237956630/DETRAN-PR, onde consta a C.I.RG nº 3061276139/SESP-RS, inscrita no CPF/MF nº 758.833.760-53, residente e domiciliada na Avenida XV de Novembro nº 571, Centro, em Altônia-PR.- **VALOR: R\$.400.000,00** (quatrocentos mil reais).- **CONDIÇÕES:** A presente compra e venda foi realizada com caráter "**ad-corporis**".- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.800,00.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 701.149.003.867-9**, com área de 2,3935 ha; do **ITR**,

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

Matrícula Nº 66.465

RUBRICA

referente ao **NIRF 1.364.103-4**, com a área de 2,4 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E**, com a área de 2,3935 ha; e Certidões Negativas expedidas pelo **IAP**.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome dos transmitentes, constam na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,78); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de abril de 2021. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula nº 66.465.- (Protocolo nº 150.864 - Em, 27/09/2023)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 6º Serviço Notarial da Cidade de Curitiba-PR, às fls. 74/79, do Livro nº 1540-E, aos 12/09/2023; procedo este registro para constar que **ANA CAROLINA LOPES PEREIRA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**, casado com **ROSANGELA TEREZINHA KAMINSKI BALDAN**, pelo regime de comunhão universal de bens aos 14/06/1980, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 6.094 do Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba-PR, ele brasileiro, empresário, portador da C.I.RG nº 1.289.720-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 254.189.129-68; ela brasileira, do lar, portadora da C.I.RG nº 3.284.606-8/SSP-PR e do CPF/MF nº 032.892.799-60, residentes e domiciliados na Estrada do Ganchinho nº 2.531, Umbará, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.400.000,00** (quatrocentos mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentaram-me a guia do ITBI nº 100327/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.800,00.- Apresentaram-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 701.149.003.867-9**, com área de 2,3935 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 1.364.103-4**, com a área de 2,4 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-5E04D2AC16C04BFB95C557F0D255BE8E**, com a área de 2,3938 ha; e Certidão Negativa expedida pelo **IAT**.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.060,75); ISS 2%: (R\$.21,21); Fundep 5%: (R\$.53,03); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2023. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 66.465 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 150.864

São Jose dos Pinhais - PR, 27 de outubro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.fJLVp.mRjJC-ywae6.1125q. Controle:
SFR11.fJLVp.mRjJC-ywae6.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
66.465