



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Posto de Abastecimento de Combustíveis

São José dos Pinhais/PR

Junho/2025

Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado por:
Arquiteta Josiane Ribeiro de Alencar Matos Araújo
CAU A15.324-9 PR Fone: 41 – 99165 0678

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

1. Interessado:

Posto de Abastecimento de Combustíveis
Mauro Antônio Knorst
CPF 963.161.879-04

2. Local :

Alameda Bom Pastor, 3965 – esquina com Rua Antônio Molleta Filho
CEP 83.015-810 Barro Preto São José dos Pinhais/PR

3. Descrição caracterizada da atividade da empresa:

Posto de Abastecimento de Combustíveis e Serviços e Loja de Conveniência.

4. Objetivo:

Conforme Lei 10.527/2001 Art. 37 do Estatuto da Cidade, Instrução Normativa 02/2023-SEMU e Lei Complementar 100/2015, o EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- adensamento populacional;
- uso e ocupação do solo;
- valorização imobiliária;
- áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- vibração;

- periculosidade;
- geração de resíduos sólidos;
- riscos ambientais;
- impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno

INDICE:

1. Informações Preliminares
2. Informações Cadastrais
3. Empreendimento
4. Entorno e vizinhança
 - 4.1 Adensamento Populacional
 - 4.2 Equipamentos urbanos Comunitários:
 - Circulação e Transporte
 - Sistema de Energia
 - Sistema de Saneamento
 - 4.3 Valorização Imobiliária
 - 4.4 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural
 - 4.5 Iluminação e Ventilação
 - 4.6 Geração de tráfego e demanda de transporte público
5. Equipamentos, Produtos e Serviços
 - 5.1 Tanques
 - 5.2 Bombas
 - 5.3 Respiros
 - 5.4 Linhas de sucção
 - 5.5 Tanque de óleo queimado
 - 5.6 Caixa Separadora de água e óleo (SAO)
 - 5.7 Canaletas metálicas

Produtos

Serviços
6. Características de funcionamento
7. Resíduos Sólidos
8. Compressor de ar
9. Balanço Hídrico
 - 9.1 Captação de água
 - 9.2 Lençol Freático/Poços de Monitoramento

10. Fontes de Poluição
 - 10.1 Ruídos e Vibrações
 - 10.2 Atmosférica
11. Projeto Arquitetônico
12. Relatório Fotográfico - entorno
13. Impactos do empreendimento
 - 13.1. Impactos na fase de obra
 - 13.2. Impactos na fase de operação (funcionamento)
14. Impactos ao Meio Ambiente
 - 14.1. Impactos sonoros e Vibrações
 - 14.2. Qualidade do ar
 - 14.3. Resíduos
15. Conclusão
16. Anexos (documentos)



Imagem frontal do terreno para construção do Empreendimento (Posto)



Imagem lateral (esquina) do terreno para construção do Empreendimento (Posto)



Imagem aérea do terreno para construção do Empreendimento (Posto)

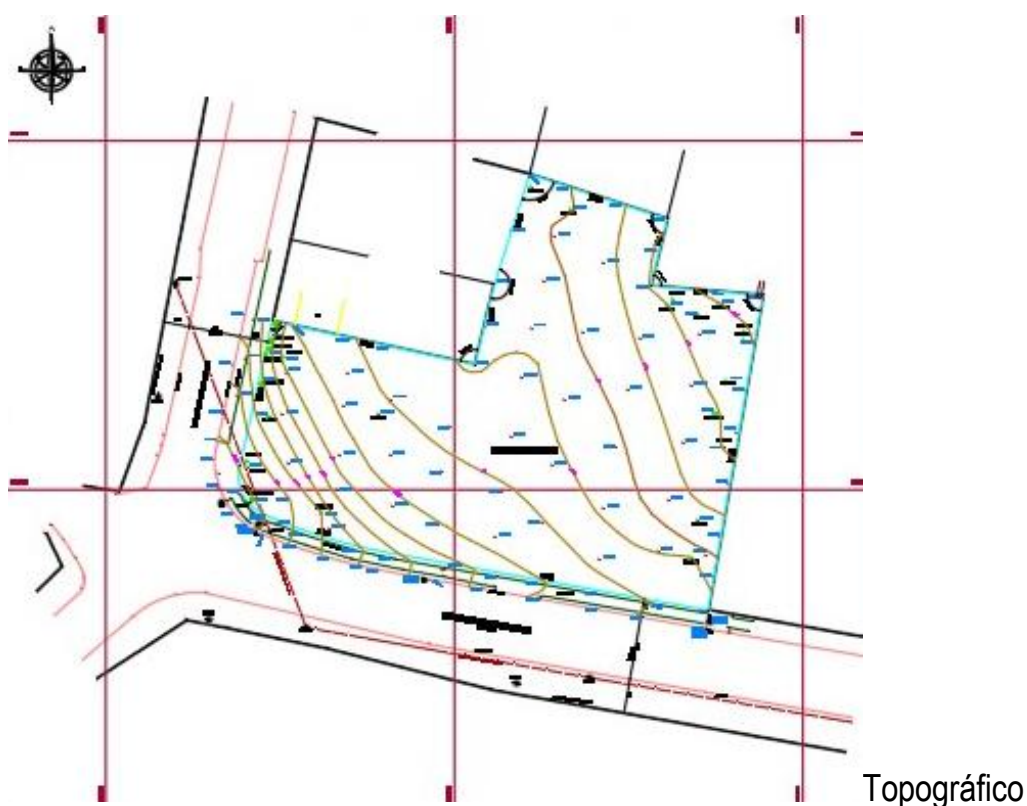
1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

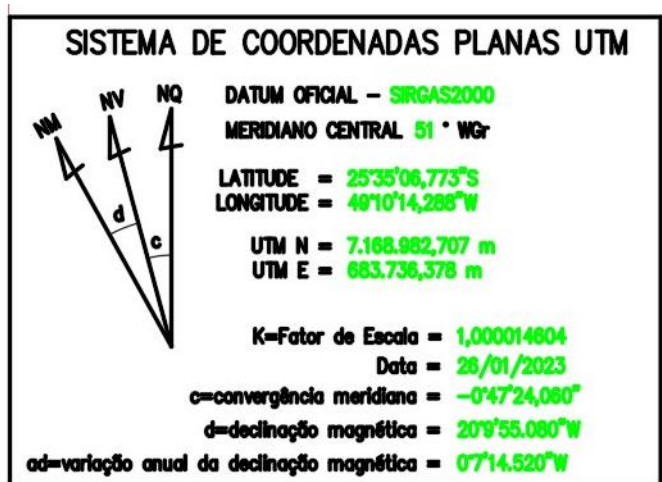
Este documento vem de encontro à uma solicitação da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais para Comércio e Serviço Específico – Comércio Varejista de derivados de Petróleo e demais combustíveis (Posto de Combustíveis). Deferimento exclusivo para o uso Comércio e Serviço Específico, ficando a atividade condicionada à aprovação deste EIV pelo GAT.

Histórico:

Lote de formato irregular, com declive em sua topografia, tendo a cota maior (929.537) na esquina da Alameda Bom Pastor e Rua Antônio Molleta Filho, inclinando para a cota menor (923.114) no fundo-lateral do lote (conforme levantamento topográfico). Com área de 2.823,75m² sem nenhum tipo de construção (lote vago), com algumas árvores de porte médio, sem áreas rochosas e sem cursos d'água.

O lote está localizado na Alameda Bom Pastor, 3965 - esquina com Rua Antônio Molleta Filho, no local denominado Barro Preto, na ZOC (Zona de Ocupação Consolidada).





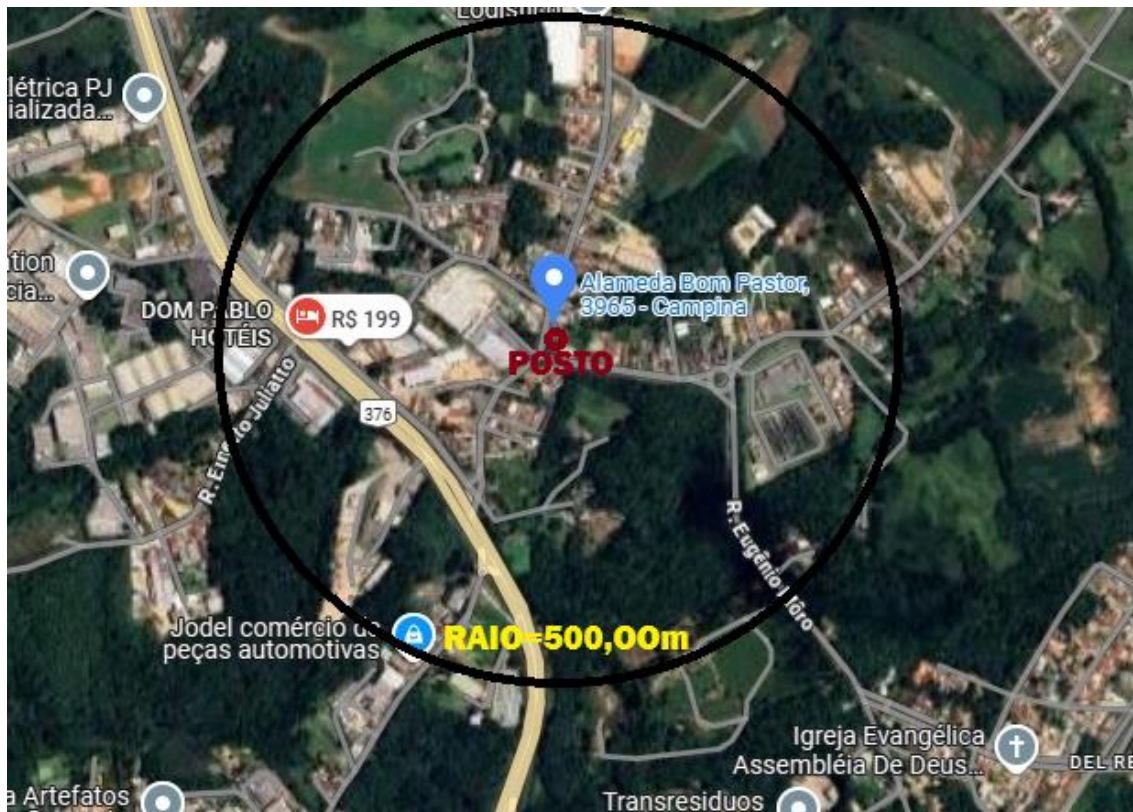
Este EIV contemplará os possíveis efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para prevenir, evitar, mitigar, compensar ou superar seus efeitos prejudiciais.

2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 2.1 Razão Social: ainda não definida
- 2.2 Proprietário: Mauro Antônio Knorst – CPF 963.161.879-07
- 2.3 Local: Alameda Bom Pastor, 3965 – Bairro Barro Preto
 São José dos Pinhais/PR Zona: ZOC
 Inscrição Imobiliária 11.084.0009.0000
- 2.4 Atividade:
 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência
 - Comércio varejista de lubrificantes

3. EMPREENDIMENTO

Localização do Posto e área de influência direta-AID (Raio de 500,00m):



Posto de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para veículos automotores, a ser construído.

Atualmente está em fase de Projeto, sendo submetido à análises e correções junto ao Urbanismo.

O lote do posto tem área de 2.823,75 m² e terá área construída em torno de 811,00m², sendo aproximadamente 618,00m² do Posto e 193,00m² de área para terceiros (Lojas), com uma taxa de ocupação total de 19,19%. Ressaltando que o Empreendimento ainda está em fase de Projeto, podendo sofrer algumas alterações na área total (para mais ou para menos)

Terá loja de conveniências, escritório, depósitos, área de apoio (cozinha), banheiros para público (masculino e feminino), vestiários para funcionários (masculino e feminino), copa para funcionários, box para troca de óleo de veículo, área para compressor, área de lojas para locação à terceiros.

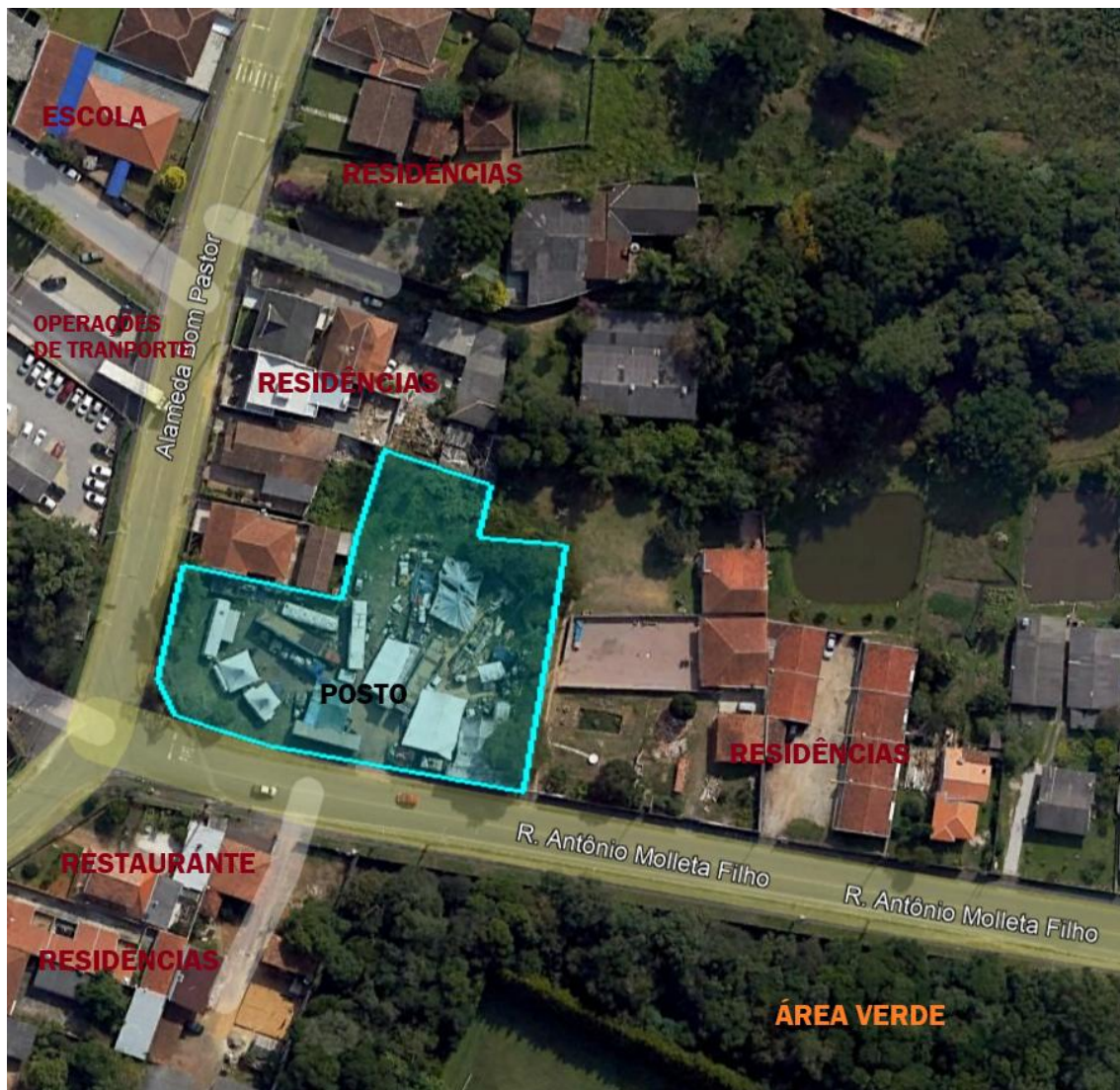


Imagem: Indicação de Vizinhança Imediata - de quarteirão

A área de influência direta-AID compreende um raio de 500,00 metros, tendo o Posto como ponto central desse diâmetro. É a área que poderia sofrer diretamente impactos negativos que, eventualmente possam ser identificados e listados neste relatório.

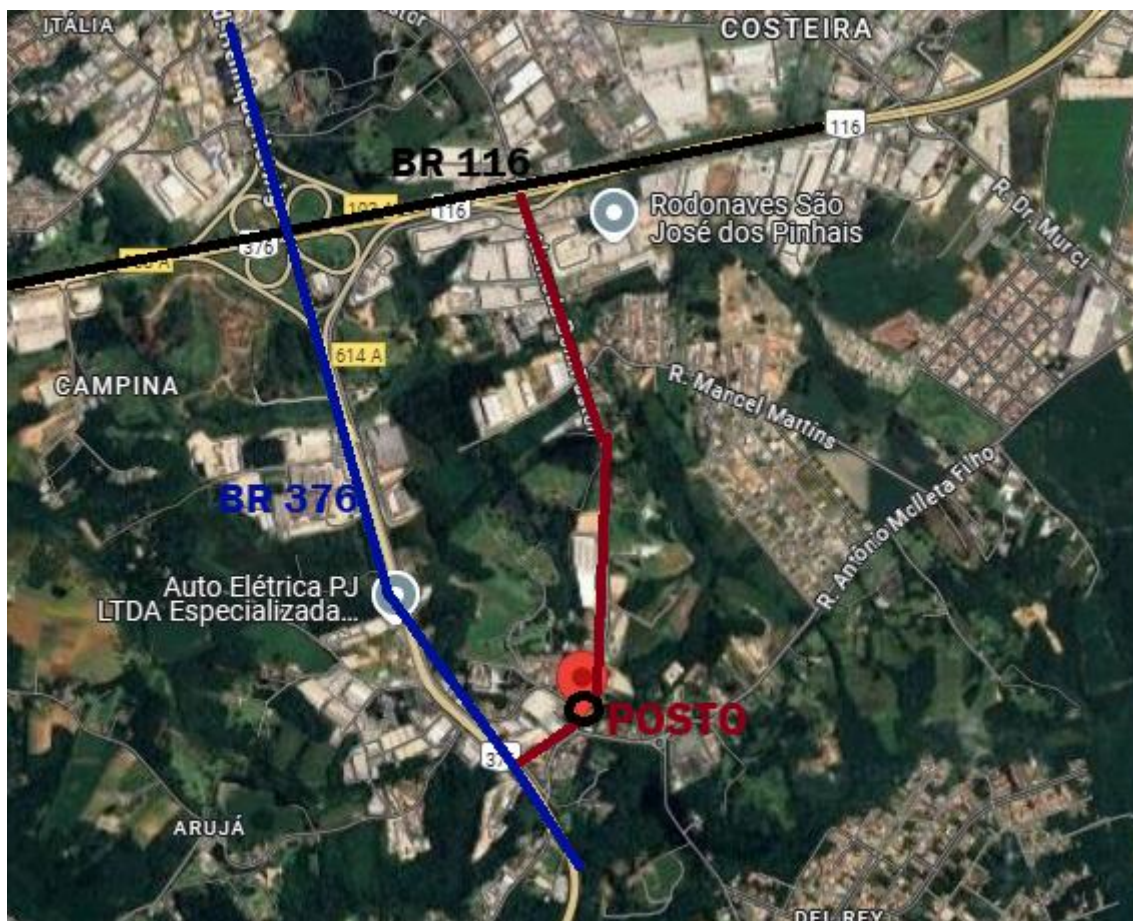
Essa área se caracteriza principalmente pela presença de pequenos Comércios (restaurante, lanchonete, farmácia, venda de auto-peças e acessórios, entre outros) Prestação de Serviços (salão de beleza, auto-elétrica,...), Logística (Operações de Transportes, Implementos para o Transporte). Tem também várias Residências, uma Escola Infantil e um Hotel.



Área de Influência Indireta - All (Raio de 1.000 m)

A área de influência indireta-All compreende um raio de 1.000,00 metros, tendo o Posto como ponto central desse diâmetro.

Essa área se caracteriza pela presença de empresas especializadas, como metalúrgica, fábrica de escadas, fábrica de móveis, empresa de especialidades químicas, empresa de terraplanagem, estação de tratamento de água, fábrica de blocos e paver, truck center, fábrica de artefatos de cimento. E também algumas residências e uma igreja.



O Empreendimento será construído no entroncamento de duas vias, a Alameda Bom Pastor e a Rua Antônio Molleta Filho, ambas as vias servirão de acessos de entrada e saída do Posto.

A Alameda Bom Pastor faz ligação entre duas importantes rodovias, a BR 376 e a BR 116, sendo ambas de fluxo intenso de veículos leves e caminhões. No entanto a Alameda Bom Pastor não apresenta fluxo tão intenso, podendo-se dizer que a circulação de veículos é moderada. Por apresentar na área de influência (direta e indireta) algumas empresas de Logística, o fluxo de caminhões e carretas é considerado também moderado.

A Rua Antônio Molleta Filho é uma das vias que leva ao “Caminho do Vinho (Parque do Vinho)” local turístico que abrange a Colônia Mergulhão e seus arredores, onde se fomentam ações de desenvolvimento, divulgando folclore, artesanato, comidas típicas, a valorização do patrimônio histórico-cultural, por meio do estímulo à preservação e conservação das casas históricas, qualidade dos produtos comercializados, como vinho, suco de uva, licores, entre outros.

Portanto, a Rua Antônio Molleta Filho tem fluxo variante de veículos, nos dias da semana, por vezes fluxo moderado, por vezes fluxo relativamente intenso.

Ambas as vias apresentam fluxo baixo na circulação de pedestres.

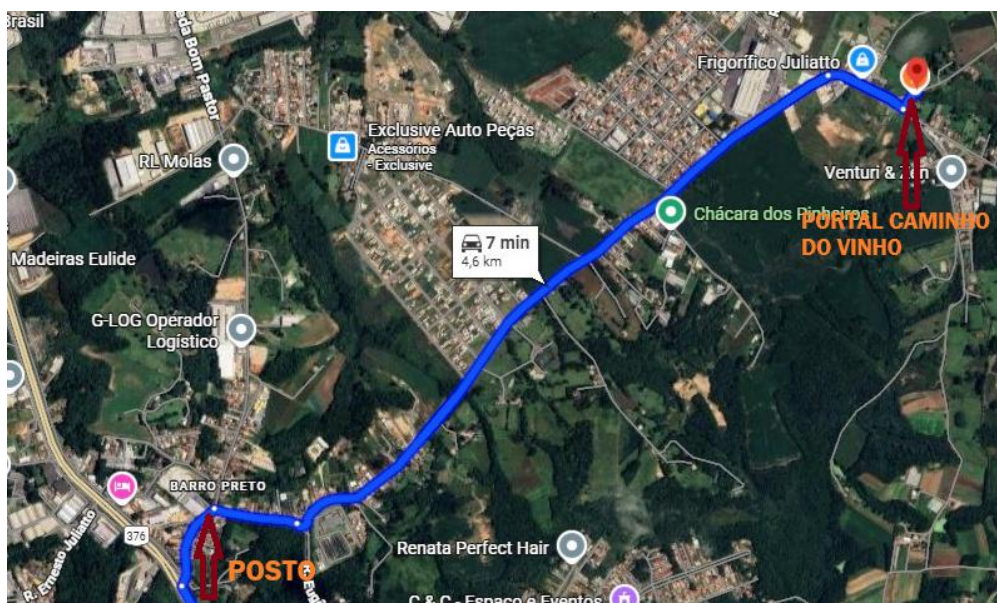


Imagem aérea do percurso do Empreendimento até o Portal de Entrada do “Caminho do Vinho” através da Rua Antônio Molleta Filho (distância 4.500,00m)



Imagem vista da Alameda Bom Pastor, com o lote do empreendimento à esquerda e placa de sinalização indicando o percurso para local turístico “Caminho do Vinho”

4. ENTORNO E VIZINHANÇA

Dados do Local e da vizinhança

4.1 **Adensamento Populacional :**

A densidade populacional se refere a concentração ou espraiamento da população relacionado a área de ocupação da mesma no espaço urbano. Quanto maior for a densidade de determinada região, maior deverá ser a infraestrutura implantada para aquela área, alcançando um limite máximo do que poderá ser adensado para permitir a adequada qualidade de vida da população local.

O desenvolvimento e o incentivo ao adensamento populacional em áreas que já possuem infraestrutura instalada contribuem para a qualidade do local e para evitar a expansão urbana em áreas ambientalmente frágeis ou desprovidas de infraestrutura.

O empreendimento (Posto) será construído numa área de 2.823,75m², e o entorno caracteriza-se pela presença de residências e por atividades comerciais, de prestação de serviços e de empresas de logística com baixo adensamento populacional.

4.2 **Equipamentos Urbanos e Comunitários:**

(De acordo com a ABNT-NBR 9284 define-se Equipamento Urbano: “todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.”)

(ABNT-NBR 9283: “Esta Norma classifica o Mobiliário Urbano por categorias e subcategorias segundo sua função predominante. Esta Norma aplica-se, entre outras finalidades, à gestão, ao cadastramento e ao planejamento urbano, observada, conforme o caso, a legislação específica dos órgãos federais, estaduais e municipais. Para os efeitos desta Norma é adotada a seguinte definição: *Mobiliário Urbano: todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem*

urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos ou privados”)

Circulação e Transporte:

Os acessos de entrada e saída do empreendimento se darão pelas vias Alameda Bom Pastor e Rua Antônio Molleta Filho. Ambas tem tráfego em mão dupla, pavimentação em asfalto, apresentam boas condições de rolamento e de segurança, fruto da existência de sinalização adequada (horizontal e vertical), tem também passeio público em boas condições, pavimentados e gramados.

As vias do entorno do empreendimento, na área de influência direta também são pavimentadas com asfalto (algumas com anti-pó), estão em boas condições de fluidez, mas tem pouca sinalização.

Os passeios públicos (calçadas) nas ruas do entorno também são pavimentados e gramados.

A Alameda Bom Pastor é uma via importante que concilia o tráfego local e de passagem que permeia o bairro e interliga com a Rodovia BR-116 e com a Rodovia BR-376.

Da mesma forma a Rua Antônio Molleta Filho é relevante pois trata-se de uma das vias que dão acesso ao Caminho do Vinho, um dos pontos turísticos de grande importância dentro do município.

Na área de influência direta do empreendimento foram identificados 04 pontos de ônibus (sem abrigo), dois estão na Rua Antônio Molleta Filho, um de cada lado da via, de frente ao lote do Empreendimento. Os outros dois pontos estão na Alameda Bom Pastor, um de cada lado da via, a aproximadamente 130,00m do Empreendimento (Posto). Essas vias são servidas por linhas de transporte público coletivo municipal.

As paradas de ônibus não tem abrigo de proteção, não tem sinalização e são identificadas apenas pelo uso constante dos moradores e frequentadores da região.



Imagem indicando localização de 02 Pontos de Ônibus na Alameda Bom Pastor, a aproximadamente 130,00m do lote do Empreendimento.



Imagem indicando localização de 02 Pontos de Ônibus na Rua Antônio Molleta Filho, na frente do lote do Empreendimento (Posto)

Sistema de Energia:

Na área de influência do empreendimento possui rede de iluminação pública, onde os postes são compostos pela fiação para o sistema de iluminação pública e fiações para abastecimento de energia elétrica residencial ou predial. A fiação é aérea.

O fornecimento de energia é feito pela concessionária que atende o Estado, a COPEL (Cia. Paranaense de Energia Elétrica).

Sistema de Saneamento:

O empreendimento é servido por sistema de abastecimento de água potável fornecida pela SANEPAR (Cia. de Saneamento do Paraná), bem como galeria pública de captação de águas pluviais e rede pública de esgotamento sanitário.

Obs.: O empreendimento não terá serviço de lavagem de veículos e não contará com sistema de reaproveitamento e reuso de águas pluviais.

4.3 Valorização Imobiliária:

O Posto será construído com tecnologia moderna e vai oferecer serviços (além do varejo de combustíveis), uma Loja de Conveniências e Lojas Comerciais que terão excelente impacto visual, fortalecendo de certa forma, uma eventual potencialização e ampliação da valorização do entorno.

4.4 Paisagem urbana e Patrimônio Natural e Cultural:

O bairro não é caracterizado pela presença de patrimônio histórico-cultural (exceto pela área turística que dista 4,5 Km). A paisagem urbana tem edificações novas e outras não muito antigas e bem preservadas.

No entorno do Empreendimento possuem áreas verdes com vegetação de porte médio e alto. Estas áreas verdes não serão prejudicadas.

A construção do empreendimento quanto à aspectos naturais do terreno ou de seu entorno ao que se refere à fauna e flora, não vai gerar prejuízos à paisagem urbana.

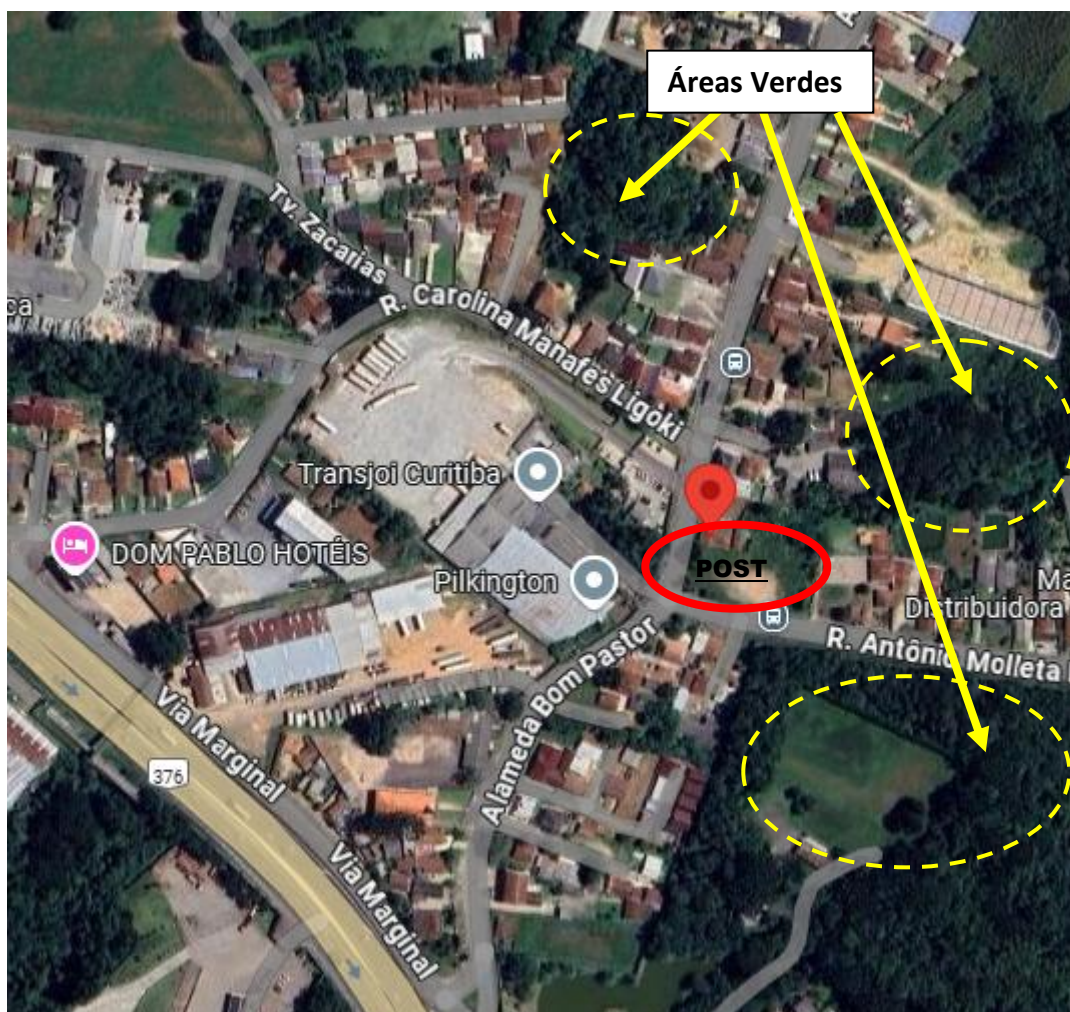


Imagem aérea de áreas verdes no entorno do Empreendimento

4.5 Iluminação e Ventilação:

Relativo à sombras e alterações na ventilação que poderiam ser gerados em razão do empreendimento constatou-se que não haverá mudanças significativas. O Posto contará com uma cobertura metálica para abastecimento de veículos, com pé direito de 5,00m, totalmente aberta nas laterais permitindo que o espaço esteja permanentemente arejado e com boa ventilação, com sombras em alguns horários, em áreas do próprio empreendimento, sem atingir a área de influência direta.

Com relação à iluminação e ventilação de áreas internas do Empreendimento, as mesmas serão instaladas de acordo com o exigido nas legislações municipais em vigor, ressaltando que a iluminação de áreas internas e externas do Empreendimento, serão em LED. (Os Leds são 100% recicláveis, não contêm poluentes tóxicos e possuem funcionamento muito mais eficiente em termos energéticos)

4.6 Geração de tráfego e demanda por transporte público:

O empreendimento não se caracteriza por demanda por transporte público.

O empreendimento eventualmente poderia ser considerado um PGT (Polo Gerador de Tráfego) pois a oferta de serviço em abastecimento de combustíveis gera interferência no tráfego do entorno. O impacto deste empreendimento como PGT é considerado de baixa relevância porque irá atender veículos que já transitam pelas vias das áreas de influência direta e indireta, ou seja, não proporcionam um aumento significativo no fluxo de veículos, no entanto a constante entrada e saída de veículos em dias de maior fluxo ou em horários de pico, poderão alterar a fluidez do tráfego.

O fluxo interno de veículos para abastecimento, dentro do pátio do Posto não gera demanda por vagas de estacionamento Já a demanda para a loja de conveniências e lojas comerciais é significativa e para tanto,

haverá demarcação de aproximadamente 30 vagas de estacionamento, incluindo vagas para idosos e vagas para PcD.

O Empreendimento não terá o serviço de lavagem de veículos ou ducha, que podem gerar filas de espera que se prolongam pelo pátio do Posto e eventualmente pelas vias públicas, atrapalhando a fluidez do trânsito.

5. EQUIPAMENTOS, PRODUTOS E SERVIÇOS

Equipamentos:

5.1 Tanques:

Os tanques subterrâneos serão jaquetados/parede dupla, com câmara de visita (sump de tanques) e terão monitoramento, sensor de vazamento intersticial e periodicamente serão submetidos a testes de estanqueidade

A descarga dos combustíveis não será feita diretamente nos bocais dos tanques, serão através de bocais de descarga deslocada.

A descarga deslocada além de mais segura é obrigatória, conforme legislação pertinente.

O Posto contará com o Veeder Root, trata-se de uma tecnologia que consiste num sistema eletrônico de monitoramento com objetivo de aprimorar o controle sobre o estoque de combustíveis, reduzir o risco de vazamentos e acompanhar movimentação nas bombas do Posto.

5.2 Bombas:

As bombas de combustíveis serão unidades bombeadoras eletrônicas comerciais com bico automático, eliminador de ar incorporado, válvula anti-transbordamento e câmara de visita com sensor eletrônico de detecção de vazamentos (sump de bomba). As bombas serão aferidas pelo INMETRO e vão possuir interligação ao sistema de automação do Posto.

As bombas serão instaladas conforme as normas de segurança e corresponderão à capacidade de fornecimento de serviços de acordo com as especificações de

qualidade, segurança e ambientais quanto a bandeira selecionada, ou seja, parâmetros já aprovados e devidamente regulamentados.

5.3 Respiros:

Os respiros dos tanques serão um para cada compartimento de tanque, dotados de válvulas de retenção com esfera flutuante (dispositivo que impede o preenchimento do respiro por combustível, uma vez atingido o volume máximo do tanque, veda a saída do respiro correspondente e bloqueia a saída de vapores, impedindo a continuidade do descarregamento de combustível).

5.4 Linhas de Sucção:

As linhas de sucção (tubulações subterrâneas de sucção entre bombas-tanques e entre tanques-respiros) serão em polietileno de alta densidade (PEAD) com revestimento interno de material não permeável. Essas tubulações por suas características de flexibilidade, tornam-se mais resistentes ao trabalho natural do solo sob condições de tráfego pesado, além disso permitem sua instalação sem emendas (pontos fracos).

Na entrada das tubulações de sucção das bombas terá instalação de válvulas do tipo “check-valve” que mantém a tubulação de sucção trabalhando em uma pressão inferior à pressão atmosférica e permanentemente cheia de combustível, garantindo que caso ocorra algum furo na linha ou conexão, o produto nela contido retorne ao tanque devido a entrada de ar na tubulação.

5.5 Tanque de Óleo Queimado:

O tanque de óleo queimado será um reservatório em polietileno, com capacidade de 1000 litros, aéreo, com fácil acesso, será colocado dentro do Box de Troca de óleo.

O óleo queimado será periodicamente recolhido por empresa especializada e credenciada para o seu transporte e destinação, conforme legislação ambiental vigente.

A valeta ficará dentro do Box de Troca de Óleo, local coberto e com piso impermeável.



Imagem: Reservatório aéreo de óleo queimado – 1000 Litros (modelo padrão)

5.6 Caixa Separadora de Água e Óleo (SAO):

A caixa separadora evita que resíduos oleosos sejam jogados diretamente na rede pública (esgoto ou águas pluviais) e previne a contaminação de galerias pluviais, córregos, rios ou nascentes.

A caixa separadora (S.A.O.) faz a retenção de resíduos minerais pesados (areia, pedrinhas e resíduos oleosos). Tem capacidade de 2000 litros/hora, será instalada dentro de um “sarcófago” de concreto subterrâneo que terá tampas removíveis de chapa de ferro, para permitir manutenção e limpeza do sistema separador de água e óleo.

O descarte dos resíduos armazenados no interior da S.A.O. será feito periodicamente, por empresa especializada e homologada pelos órgãos ambientais.



Modelo Padrão

Imagem: Caixa separadora de água e óleo (SAO) – vazão 2000 l/h

5.7 Canaletas Metálicas:

Todas as canaletas metálicas tem por função a coleta de águas oleosas (da pista de abastecimento, da troca de óleo e da área dos tanques de combustíveis) e serão interligadas à caixa separadora de água e óleo (SAO).

Na pista de abastecimento, as canaletas metálicas serão localizadas internamente à projeção da cobertura de bombas em todo o seu perímetro e não receberão as águas pluviais advindas das coberturas ou demais pisos.

O sistema de drenagem superficial de águas pluviais do pátio do Posto será feito por gravidade. Através da inclinação adequada do piso, as águas superficiais serão conduzidas até o alinhamento predial do lote e captadas, via tubulações subterrâneos, até a galeria pública. O sistema de drenagem superficial não será interligado com a caixa S.A.O.

OBS: Todos os equipamentos acima listados passarão por manutenção/revisão completa, periodicamente.

Produtos:

Gasolina Comum, Gasolina Aditivada, Etanol, Diesel S10 e lubrificantes automotivos.

Serviços :

Varejo de combustíveis e lubrificantes automotivos
Loja de Conveniências
Troca de Óleo

OBS: Não haverá Lavagem de veículos ou Ducha rápida, nem serviços de borracharia ou serviços de alinhamento/balanceamento de veículos.

6. CARACTERÍSTICAS DE FUNCIONAMENTO:

A previsão é que o Posto tenha as seguintes características de estrutura, atendimento e funcionamento:

Horário de funcionamento: 24 horas

Período de funcionamento: todos os dias da semana, todos os meses do ano

Quantidade de funcionários: 12 pessoas (previsão)

Características de função: frentistas, lubrificador, atendentes de loja/caixa, gerentes e vigia noturno.

As escalas de trabalho serão fracionadas semana a semana, conforme se fizer necessário ao bom funcionamento do Posto, obedecendo rigorosamente as Normativas de escala de folgas, conforme Portarias do Ministério do Trabalho.

7. RESÍDUOS SÓLIDOS:

Os resíduos sólidos gerados no Posto podem ser considerados quanto à contaminados e não-contaminados, perigosos e não-perigosos. Dentro da

classificação de resíduos e apresentando de forma simplificada, pode-se evidenciar como resíduos:

<i>TIPO</i>	<i>DESTINAÇÃO</i>	<i>TRANSPORTE</i>	<i>ARMAZENAMENTO</i>
Contaminados/ Perigosos* Classe 1	Empresas especializadas na coleta de resíduos desta natureza	Transporte qualificado para este tipo de resíduo	Reservatório lixeiras, tambores e abrigos específicos no aguardo da coleta
Não-contamin/ Não-perigosos* Classe 2	Coleta pública e fornecimento para reciclagem	Coleta pública e arrecadadores de materiais para reciclagem	Lixeiras, tambores e abrigos específicos no aguardo da coleta

(*) A especificação de cada tipo de resíduo não é o foco principal deste Estudo.

O Posto terá lixeiras para separação de resíduos não contaminados (Classe 2) recicláveis, conforme modelos abaixo:



Imagem: Modelo de Lixeira para separação de resíduos não contaminados recicláveis a ser instalada no Posto, próximo à Loja de Conveniências.



Imagem: Modelo de lixeira para armazenamento temporário de lixo reciclável e lixo orgânico a ser instalada em área externa, no pátio do Posto, próximo ao alinhamento predial.

-Caixa de Inspeção ou Caixa de Gordura (como é também conhecida):

Estará ligada às pias da cozinha e da loja de conveniência. Tem a função de reter os resíduos e principalmente o óleo que acaba descendo pelo ralo da pia, impedindo que ele chegue à rede de esgoto e cause, com o acúmulo, o entupimento da tubulação. Ela protege a rede ao coletar essas partículas de óleo.

A produção de resíduos sólidos do Posto será uma produção reduzida e permanecerá reduzida pois será priorizada a destinação consciente (feita por empresa especializada) e sua gestão será feita de forma a não potencializar a geração e o acúmulo desses resíduos.

A coleta de óleo queimado, a limpeza da caixa separadora (SAO) e a coleta de resíduos classe 01 serão realizadas sempre que necessário, por empresa especializada nestes serviços.

A destinação dos resíduos sólidos será de responsabilidade de empresa cadastrada e regularizada para este tipo de serviço.

Todas as especificações para armazenamento, coleta, transporte e destinação desses rejeitos serão rigorosamente atendidas, dentro das normas e legislações ambientais vigentes.

8. COMPRESSOR DE AR:

Será instalado em área interna, coberta, bem ventilada e atenderá 01 calibrador de ar.

9. BALANÇO HÍDRICO

9.1 *Captação de água:*

A captação de água será pelo fornecimento da rede pública de abastecimento, através da SANEPAR (Cia de Saneamento do Paraná). Não haverá captação de outra fonte qualquer (como cisterna, granel, poços artesianos, etc). A vazão média vai girar em torno de 5-6m³/dia. Sua utilização será para consumo interno e limpeza do Posto.

9.2 *Lençol Freático/Poços de Monitoramento:*

O Posto terá, no mínimo, 03 poços de monitoramento construídos conforme as instruções contidas em normas técnicas específicas da ABNT. A função principal do poço de monitoramento é avaliar a qualidade das águas subterrâneas nas áreas sujeitas a possível contaminação mas também, monitorar o nível do aquífero freático. Serão instalados à montante e à jusante da área dos tanques subterrâneos.

Serão realizados com constância, testes para verificar se há passivo ambiental (vazamentos) ou contaminação do aquífero freático.

10. FONTES DE POLUIÇÃO

10.1 Ruídos e Vibrações:

Podem ser considerados fontes de ruídos e vibrações apenas o tráfego de veículos, caminhões e carretas na região e em sua vizinhança, porém este não será significativamente ampliado frente ao fluxo já existente e não haverá geração de ruídos ou vibrações quanto ao funcionamento do empreendimento e seus equipamentos de forma significativa ou que excedam valores permitidos nas áreas referidas.

10.2 Atmosférica:

A geração de emissões atmosféricas poluentes (vapores e fumaça por exemplo) é controlada tanto através da instalação de equipamentos de segurança, controladores da emissão de vapores em bombas, tanques, filtro e respiros quanto em sua manutenção constante e criteriosa como se pretende executar.

11. PROJETO ARQUITETÔNICO

O projeto arquitetônico ainda está em fase de análise junto ao Urbanismo.

Será prevista uma área térrea construída de cerca de 811,00 m² num terreno de 2.823,75 m².

Taxa de ocupação: 19,19%

Recuo Frontal Obrigatório: 5,00m

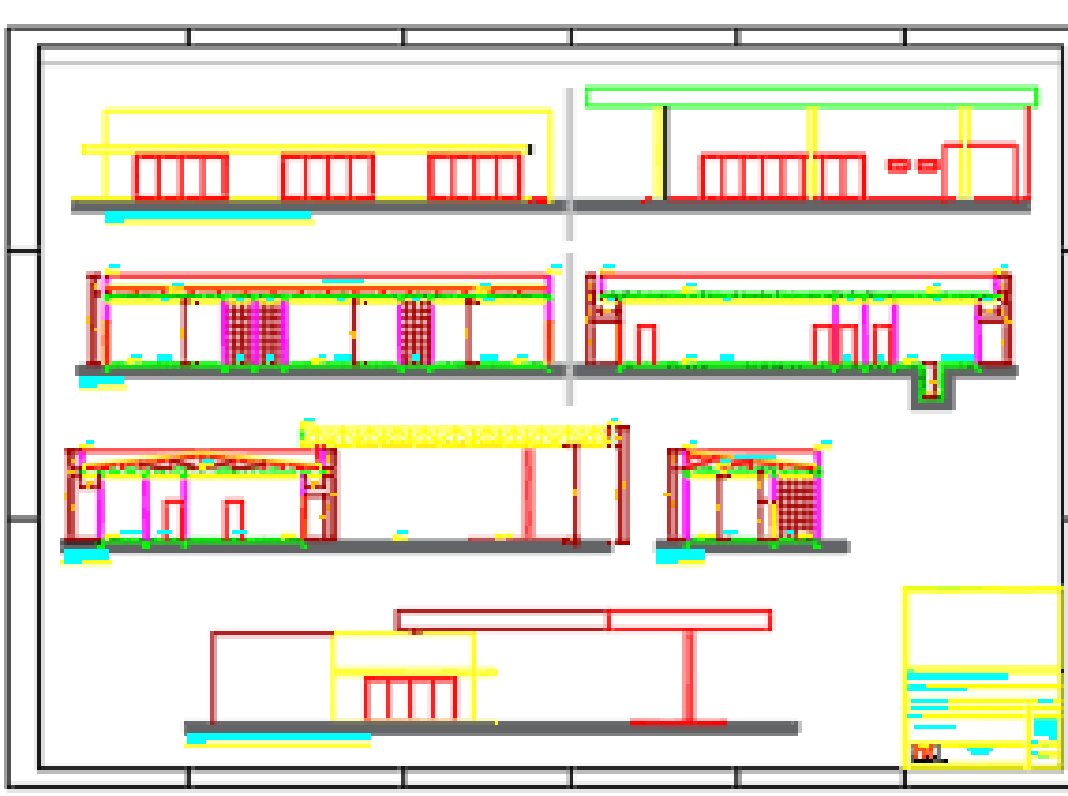
Recuo Lateral Obrigatório: 5,00m



Implantação



Planta Baixa



Cortes e Elevações

12. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Imagem do lote do Empreendimento (Vista da Rua Antônio Molleta Filho)



Imagem do lote do Empreendimento (lote de esquina)



Imagem: Edificações na frente do lote do Empreendimento (Rua Antonio Molletta Filho)



Imagem: Residências na lateral do lote do Empreendimento (Rua Antônio Molleta Filho)



Imagem: Residência na lateral do lote do Empreendimento (Alameda Bom Pastor)



Imagem: Residências na lateral do lote do Empreendimento (Alameda Bom Pastor)



Imagem: Empresa de Operações de Transporte na frente do lote do Empreendimento (Alameda Bom Pastor)



Imagem: Empresa de Operações de Transporte no entroncamento da Alameda Bom Pastor com a Rua Antônio Molleta Filho (esquina do lado oposto ao lote do Empreendimento)



Imagem: Vista da Rua Antônio Molleta para a esquina com a Alameda Bom Pastor (o lote do Empreendimento é visto à direita)

13. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS E/OU COMPENSATÓRIAS

O objeto deste Estudo é um Posto de Abastecimento de Combustíveis a ser construído, mas ainda encontra-se em fase de Projeto, sendo submetido à análise e correções junto ao Urbanismo.

O projeto foi elaborado cumprindo rigorosamente as normas e legislações municipais, estaduais e federais, quanto à regulamentação ambiental, quanto à regulamentação da instalação de equipamentos, quanto às instalações de descarga de combustíveis.

Após concluída a obra, o Posto permanecerá tendo como prioridade, o zelo e o cumprimento à toda legislação, normas, decretos e resoluções vigentes dos órgãos públicos competentes no âmbito federal, estadual e municipal.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança contempla a correlação entre as atividades e ações pertinentes ao futuro funcionamento do Posto de Combustíveis visando analisar os impactos positivos ou negativos de sua atual e futura atividade, na paisagem urbana.

Segundo especificado neste Relatório, após concluída a obra e a abertura para funcionamento efetivo do Posto, não haverá aumento de forma significativa do tráfego nas vias próximas, não haverá demanda adicional por serviços públicos, equipamentos urbanos, saneamento ambiental e transporte público na localidade e vias próximas. Ou seja, o Empreendimento não apresenta graves impactos para o seu entorno, podendo dizer-se que o impacto se restringirá de forma local a um raio de 1.000m, potencialmente de baixa magnitude e de baixa relevância, no que se refere aos itens mencionados neste parágrafo.

Na área de influência direta num raio de 500,00m (tendo o empreendimento como centro do diâmetro) haverá estimativa de acréscimo do número de pessoas que passarão a frequentar diariamente essa área de influência, visto que, além da venda de combustíveis e lubrificantes automotivos, haverá a edificação da Loja de Conveniência e outra Lojas Comerciais gerando mais ofertas de produtos de interesse da população local.

13.1 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO NA FASE DE OBRA: (Fase Temporária)

1. Demolição de Edificações existentes:
não haverá demolições

2. Supressão de árvores isoladas:
Haverá supressão de algumas árvores

Medidas mitigatórias:

Plantio de mudas de árvores nas áreas verdes do Posto (jardins e canteiros)

3. Deslocamento de caminhões e máquinas para execução da obra:

.Interferência no trânsito local

Medidas mitigatórias:

- a) Instalação de sistema de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais e de entrada e saída de veículos.
- b) Utilização do pátio interno para parada de caminhões e carga e descarga de materiais
- c) Evitar horários de pico para realização do transporte de materiais.

.Geração de poeira

Medidas mitigatórias:

- a) Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obra
- b) Limpeza de resíduos da construção e da camada superficial do solo

4. Terraplanagem:

.Haverá movimentação de terra (aterro)

.Possibilidade de carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante

Medidas mitigatórias:

- a) Execução da obra no menor tempo possível
- b) Execução das fases da obra com material particulado em períodos sem intempéries, de preferência.
- c) Implantação de barreiras de siltagem

5. Obra:

.Geração de Ruídos

Medidas mitigatórias:

- a) Uso de EPIs
- b) Realizar as obras em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 8:00h às 17:00h)
- c) Manutenção dos níveis de ruídos, preventiva e corretiva, estabelecidos pela legislação para a área

.Geração de Efluentes Sanitários

Medidas Mitigatórias:

- a) Destinação dos efluentes sanitários gerados no canteiro de obras, para a rede pública de esgoto, o qual o lote deverá possuir ligação.

.Possibilidade de contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto

Medidas Mitigatórias:

- a) Remoção do excesso de concreto das formas para evitar vazamentos
- b) Lavar os equipamentos utilizados, em locais apropriados (caixa separadora)

.Geração de Empregos diretos e indiretos

13.2 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO NA FASE DE OPERAÇÃO (FUNCIONAMENTO):

- a) Impactos Urbanísticos = a atividade de comércio varejista de combustíveis e óleos lubrificantes no local, não causará impacto urbanístico negativo na região, tendo em vista que a atividade é compatível com outras construções e ocupações no entorno estudado.
- b) Potencialidade de danos físicos às estruturas públicas = o empreendimento não irá causar danos físicos às estruturas públicas.

- c) Iluminação e Ventilação = em observação e análise de sombras e alterações de ventilação gerados pelo empreendimento, verifica-se que em face a localização, os principais efeitos serão em áreas do próprio Posto. A edificação terá altura dentro dos parâmetros de limite permitido para a região. Diante de tais análises conclui-se que não haverá grandes interferências com relação à ventilação na região de implantação do empreendimento, visto que a edificação não é verticalizada e não provoca um bloqueio significativo que possa a vir gerar impactos para o entorno.
Em relação à iluminação e ventilação dos ambientes internos do empreendimento, serão compatíveis com a legislação municipal vigente.
- d) Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural = o empreendimento encontra-se em zona urbana com boa diversidade, onde se verificam vários usos, com presença de atividades comerciais, prestação de serviços e moradias, e o mesmo segue os padrões de construções modernas e não causará nenhum tipo de degradação ao meio ambiente. No entorno não foi identificado nenhuma edificação tombada pelo patrimônio público ou em fase de tombamento.
- e) Estacionamento = em sua maioria os veículos não chegam a estacionar no local, além do tempo necessário para o abastecimento do veículo.
Em caso de estacionamento para a realização dos demais serviços do Posto, haverá aproximadamente 30 vagas disponíveis , dentro do pátio do próprio empreendimento, não sendo necessário o uso de vagas na via pública.
- f) Acessos = os acessos de veículos automotores ao Posto serão dimensionados conforme legislação vigente e os mesmos serão sinalizados para evitar interferências na entrada e saída dos veículos com o trânsito da via de acesso e também para gerar melhor segurança tanto para os veículos, quanto para pedestres. Os acessos de entrada e de saída receberão sinalização horizontal e vertical, a saber:

- Sinalização horizontal = Pintura de faixas no piso dos acessos, e pintura de setas indicativas de entrada e saída, no piso dos acessos, nos moldes das imagens abaixo. As pinturas serão executadas com tinta de sinalização.

- Sinalização vertical: instalação de placa metálica iluminada através de pequeno holofote direcional instalado no canteiro mais próximo, com seta indicativa e as palavras “Entrada” ou “Saída”.



Sinalização horizontal:
Modelo de pintura no piso (faixas e setas) nos acessos



Sinalização vertical: Modelo de placa indicativa direcional (sugestão)

14. IMPACTOS AO MEIO AMBIENTE:

Os principais elementos ambientais do meio físico sujeitos às ações de implantação de Posto de Combustíveis, são:

14.1. Impactos Sonoros e Vibrações_ = a atividade não interfere quanto aos níveis de ruído estabelecidos pela NBR 10.151, sendo os ruídos compatíveis com os provocados pelos veículos automotores nas vias do Posto. O empreendimento se compromete ao cumprimento das Legislações vigentes quanto aos níveis de decibéis tolerados em horários específicos. Quanto às vibrações, com base na NBR 12.273/88, esclarece-se que a operação da atividade não utilizará nenhum equipamento ou maquinário que produzam choques ou vibrações sensíveis aos limites do empreendimento.

14.2. Qualidade do Ar = Entende-se por poluente atmosférico, segundo a Resolução 491/18 – CONAMA, qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou característica em desacordo com os níveis estabelecidos, e que tornem ou possam tornar o ar:

- Impróprio, nocivo, ou ofensivo à saúde.
- Inconveniente ao bem-estar público
- Danoso aos materiais, fauna e flora
- Prejuízo à segurança, ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

A Resolução 491/18 – CONAMA, em seu artigo 4 e a Portaria Normativa 348/1990 – IBAMA, em seu ponto 7, afirma que “o monitoramento de controle de qualidade do ar , é de responsabilidade dos Estados” .

Os Postos de combustíveis podem gerar acréscimo de poluição, seja através da liberação de monóxido e dióxido de carbono dos escapamentos de veículos (combustão incompleta de materiais com resíduos de carbono), seja através da emissão de poluentes por perdas na evaporação de combustíveis (associadas às descargas ou aos respiros)

A emissão de gases poluentes que pode, eventualmente, ser emitida através da atividade do Posto, devido ao fluxo de veículos, não procede apenas por ela, mas

também do fluxo de veículos que circulam na vias públicas frontais do empreendimento.

Medidas preventivas serão tomadas para que este quesito referente aos poluentes (que poderiam prejudicar a qualidade do ar) sejam minimizados, através da instalação de equipamentos e acessórios de segurança descritos detalhadamente no ITEM 5 deste Estudo.

14.3 Resíduos = Entende-se que o impacto ambiental de maior magnitude que a atividade de comércio varejista de combustíveis pode gerar, é através do solo, provenientes de vazamentos que possam atingir o lençol freático.

Todos os efluentes líquidos gerados a partir da lavagem da pista de abastecimento ou do Box de troca de óleo, serão recolhidos em canaletas metálicas e destinadas, por gravidade, à caixa separadora de água e óleo e os resíduos serão recolhidos por empresa especializada e licenciada pelos órgãos ambientais.

Áreas internas do empreendimento, como copa, refeitório de funcionários e cozinha terão caixas de gordura (CG).

Os procedimentos de coleta de resíduos sólidos (embalagens), resíduos líquidos (óleos), drenagem das águas oleosas provenientes da Pista de Abastecimento serão todos rigorosamente controlados e periodicamente testados.

O empreendimento se compromete a realizar manutenção periódica em canaletas metálicas, caixa separadora de água e óleo, valeta, poços de monitoramento, caixas de gordura, impermeabilidade da pista de abastecimento e demais dispositivos de prevenção e controle de emissão de resíduos líquidos e sólidos.

15. CONCLUSÃO:

Buscou-se evidenciar neste documento os possíveis impactos do novo empreendimento em todos os aspectos em que podem ser analisados no meio urbano, e indicando a mitigação de possíveis impactos causados pelo empreendimento, de forma a não inviabilizá-lo e ao mesmo tempo permitir a proteção do meio ambiente urbano.

O adensamento populacional na fase de implantação (obra) é temporário e positivo, com um curto prazo, proporciona a geração de empregos na área de construção civil e movimentação de consumo local por parte dos operários. Já na fase de operação (funcionamento) o adensamento populacional é flutuante, composto por clientes com curto período de permanência no empreendimento.

A operação deste tipo de empreendimento para a vizinhança imediata é positivo, sendo assim o empreendimento demonstra ser adequado e bem vindo ao local apresentado. Além disso deixará de ser um vazio urbano o que onera para o município e desfigura a paisagem urbana.

Com relação a valorização imobiliária e socioeconômica movimenta o mercado imobiliário e a geração de empregos desde a sua implantação, garantindo movimentação de curto período em canteiros de obra e contratação de funcionários na fase de operação (funcionamento).

O empreendimento garante ventilação em toda sua ambientação e iluminação natural, conforme constatado neste Estudo, onde foi analisado que as sombras da edificação do Posto não incidem de forma a prejudicar a área de vizinhança.

O Empreendimento, por suas características, não vai gerar demanda por equipamentos urbanos e comunitários, como praças, escolas, unidades de saúde, etc.

O Empreendimento não apresenta, relativo ao tráfego, pontos adversos que necessitem de medidas compensatórias, quanto à circulação viária.

No que diz respeito às vagas de estacionamento, verificou-se que as vagas que serão disponibilizadas no pátio do Posto, atenderão a demanda gerada pelo Empreendimento.

De acordo com o apresentado, o Posto de Combustíveis em nada contribui para uma degradação ambiental nos meios físicos, químicos e biológicos de sua área de

entorno e não fere normas dentro das esferas governamentais, bem como órgãos ambientais, sociais e de segurança.

Pode-se entender que este Empreendimento, em função dos resultados das análises de capacidade das vias, dos aspectos operacionais, paisagísticos e ambientais e da infraestrutura básica existente no local, não causará impactos negativos significativos na sua área de influência.

Assim sendo, conclui-se que, a implantação do empreendimento não impactará significativamente na área do entorno local.

16. ANEXOS (Documentos):

- CNH do proprietário
- Matrícula atualizada
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Dados :

Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado por
Responsável técnico: Josiane Ribeiro de Alencar Matos Araújo
Arquiteta CAU A15324-9 Pr
Contato: 41-99165 0678 e arquitetajosiane@uol.com.br
20 de Junho de 2025

JOSIANE RIBEIRO DE
ALENCAR MATOS
ARAUJO:56464380982

Assinado de forma digital por JOSIANE
RIBEIRO DE ALENCAR MATOS
ARAUJO:56464380982
Dados: 2025.06.20 13:55:02 -03'00'

Arq. Josiane Ribeiro de Alencar Matos Araújo

CAU A15.324-9 Pr

***OBS>:

Nas páginas seguintes estão anexados os documentos listados no item 15.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2ª 1 NOME E SOBRENOME: MAURO ANTONIO KNORST 1ª HABILITAÇÃO: 14/12/1992

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 09/06/1974 MARECHAL CANDIDO RONDON/PR

4a DATA EMISSÃO: 11/12/2023 4b VALIDADE: 15/11/2028 ACC: **D**

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 63671266 SESP PR

4d CPF: 963.161.879-04 5 Nº REGISTRO: 01898467417 9 CAT. HAB: **AB**

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

FILIAÇÃO: IVO KNORST

LORENA MARIA KNORST

7 ASSINATURA DO PORTADOR:

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D			
A		15/11/2028		D1			
A1				BE			
B		15/11/2028		CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES:

LOCAL: FLORIANÓPOLIS, SC

CLARIKENNEDY NUNES
 PRESIDENTE - DETRAN SC
 ASSINATURA DO EMISSOR:

98026808290
 SC191629219

2659114004

59114004

SANTA CATARINA



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º28.750

RUBRICA

IMÓVEL:- Um terreno de vassoural, com a área de **4.225,70m²**, sito no lugar **BARRO PRETO**, neste Município, com as divisas seguintes: principiando em um marco de serne que divide com Bortolo Moro na beira da estrada que vai para o Miringuava, fazendo canto com a estrada que para a Costeira e dividindo com Marieta Persicotti Mariotto até encontrar com o marco que divide com Fiori Stocco, dividindo ainda com este até encontrar com outro marco de serne, que fica na beira de uma vertente, por esta acima dividindo com terras de Lauriano José Rodrigues e por marcos dividindo com Manoel Baptista da Rocha por marcos até encontrar um marco que divide com Bortolo Moro no fundo deste ao marco onde principiou a divisa. **PROPRIETÁRIO:-** **JOÃO ANTONIO DISSENHA**. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 2.174, às fls. 49, do livro 3-C, em 02.08.27. São José dos Pinhais, 08 de Julho de 1.985* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.1-28.750:- Por falecimento de João Antonio Dissencha, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em **Cr\$3.489,963**, foi assim partilhado: a) a herdeira filha e cessionária **MARIA DO CARMO DISSENHA KOERBEL**, brasileira, Funcionária Pública Estadual, portadora da CI. 1.002.400-Pr., inscrita no CPF/MF 111.857.679-91, casada com Ernesto Koerbel Filho, residentes e domiciliados nesta cidade, uma parte no valor de **Cr\$1.401.411**, correspondente à **1.696,85m²**; b)- ao herdeiro filho e cessionário **ODENIR DISSENHA**, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da CI. 181.917-Pr., inscrito no CPF/MF 008.498.719-72, residente e domiciliado à Avenida Salgado Filho 5973, em Curitiba-Pr., uma parte no valor de **Cr\$1.401.411**, correspondente à **1.696,85m²**. c) e a cessionária **MARIA DECEMIL ZEM PAULETTO**, brasileira, casada, professora, portadora da CI.1.004.860-Pr., inscrita no CPF/MF 110.995.939-72, residente e domiciliada nesta cidade, uma parte no valor de **Cr\$687.141**, correspondente à **832,00m²**, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento nº 27.255/85, pelo Escrivão do Cível desta cidade, em data de 28 de Junho de 1.985, assinado pelo Dr. Leonidas Silva Filho, Juiz de Direito, sentença datada de 27.06.85. São José dos Pinhais, 08 de Julho de 1.985* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.2-28.750:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital de Paol de Baixo, Comarca de Pirapora-Pr., em 18 de dezembro de 1.987, às fls. 145, do livro 7-N, Maria do Carmo Dissencha Koerbel e seu marido Ernesto Koerbel Filho, brasileiros, casados, ela Funcionária Pública Estadual, portadora da CI. 1.002.400-Pr., ele autônomo, portador da CI.187.725-0-Pr., inscritos no CPF/MF 111.857.679-91, residentes e domiciliados à rua Mendes Leitão nº 2.567, nesta cidade, **VENDEM** sua parte ideal correspondente à **1.696,85m²**, do imóvel objeto desta matrícula, situado no quadro urbano desta cidade, com indicação fiscal nº 4-112000-50487-0000, à **GEOVANI DISSENHA**, brasileiro, motorista, CI.1.234.531-Pr., casado pelo regime de comunhão de bens com Elizalde Natalina L.C. Dissencha, bancária, brasileira, CI. 1.695.488-Pr., inscritos no CPF/MF 317.463.229-34, residentes e domiciliados à Av. Salgado Filho 5973-Uberaba-Curitiba-Pr., pela quantia de **Cz\$100.000,00** sem condições. Obs.: - O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de **Cz\$115.000,00** conforme talão nº 3.886/87 datado de 22/12/87. São José dos Pinhais, 14 de Janeiro de 1.988* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.3-28.750:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade em 31 de Agosto de 1.993, às fls. 45, do livro 473, Geovani Dissencha e sua mulher Elizalde Natalina Linhares Cholz Dissencha, brasileiros; ele motorista, portador da CI. 1.234.531-Pr., inscrito no CPF/MF 317.463.229-34, ela Bancária, portadora da CI.1.695.488-Pr., inscrita no CPF/MF 354.800.479-91, residentes e domiciliados na rua do Sol 348, Xaxim, em Curitiba-Pr., **VENDEM** parte ideal correspondente a **180,00m²**, do imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO HAROLDO DISSENHA**, brasileiro, comerciante, portador da CI. 570.555-Pr., inscrito no CPF/MF 109.365.809-68, casado com Dilma Zen Dissencha sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado a Estrada velha de Joinville nº 150, Barro Preto, nesta cidade, pela quantia de **Cr\$40.000,00** sem condições. São José dos Pinhais, 09 de Setembro de 1.993* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.4-28.750:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 31 de Agosto de 1.993, às

CNM 079970.2.0028750-89

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

N.º 28.750

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJYRU4RA TK-PMPXB-R552K>

SEGUIR NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJYRU-4RATK-PMPXB-R552K>

CONTINUAÇÃO

fls. 45, do livro 473, Geovani Dissenha e sua mulher Elisalde, digo, do livro 473, Odenir Dissenha, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da CI.181.917-Pr., inscrito no CPF/MF 008.498.719-72, residente e domiciliado na Av. Senador Salgado Filho nº 5.973, Uberaba, Curitiba-Pr., **VENDE** parte ideal correspondente a **180,00m²**, do imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO HAROLDO DISSENHA**, já qualificado, pela quantia de **Cr\$40.000,00** sem condições. São José dos Pinhais, 09 de Setembro de 1.993* Oficial.-----

AV.5-28.750:-A presente matrícula foi fielmente reproduzida em banco de dados nesta data. São José dos Pinhais, 14 de Novembro de 2.000* Oficial.-----

R.6-28.750:- Protocolo nº 068.057 de 03/11/2000. Por falecimento de Odenir Dissenha, sua parte ideal correspondente a **1.516,85 m²**, do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **RS\$24.922,23**, coube ao herdeiro **GEOVANI DISSENHA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI.1.234.531, inscrito no CPF/MF 317.463.229-34, residente e domiciliado na rua do Sol, nº 348, Conjunto Parigot de Souza, Sítio Cercado em Curitiba-Pr., conforme Formal de Partilha extraído dos autos sob nº959/97 de Arrolamento, assinado pelo Dr.Albino Jacomel Guérios-Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr., em 10/03/1998, sentença datada de 06/10/97 e termo de re-ratificação datado de 26/12/2000. Indicação Fiscal 11.0084.009/000 do Cadastro Municipal. Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 23 de Fevereiro de 2001.- Oficial.-----

R.7-28.750:- Protocolo nº 92.719 de 30/05/2006. Conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº 351/96 de Separação Consensual, pelo escrivão da 3ª Vara de Família de Curitiba-Pr., em 14 de Junho de 1.996, sentença datada de 26/04/96, a parte ideal de **1.516,85m²**, havida pelo R.2 retro, foi partilhada ao separando **GEOVANI DISSENHA**, brasileiro, taxista, portador da CI. 1.234.531-Pr., inscrito no CPF/MF 317.463.229-34, residente em Curitiba-Pr. Obs.: Imposto inter vivos pago sobre o valor de R\$37.000,00, conforme documento arquivado em cartório. Funrejus pago o valor de R\$ 74,00 em 28/06/2006, conforme guia nº 198/10301820-6. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 29 de Junho de 2.006* Oficial.-----

R.8-28.750:- Protocolo nº 096.330 de 24/01/2007. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, em 12 de maio de 2006, às fls. 052 à 054 do livro 0703, Geovani Dissenha, já qualificado, **VENDE** sua parte ideal correspondente à **3.033,70m²** do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.6 e 7 supra, à **MAURO ANTONIO KNORST**, brasileiro, casado com Fátima dos Reis Knorst, pelo regime de comunhão universal de bens, em 14/10/1995, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 3.922, comerciante, portador da CI. nº 6.367.126-6-Pr., inscrito no CPF/MF nº 963.161.879-04, residente e domiciliado na rua Olivio Tozo nº 920, São Marcos, nesta Cidade, pela quantia de **RS\$60.000,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 11.0084.009.000. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. **Consta também da escritura que o (a/s) outorgado (a/s) declara (m) expressamente que a co-propriedade (parte ideal do imóvel não fracionado de acordo com a Lei), não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...), em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos do Código de Normas 79/2005, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.** A referida escritura foi feita em caráter Ad-Corpus, não importando em responsabilidade para o outorgante a existência de área maior ou menor que a enunciada, e nem em obrigações do outorgado de pagar mais na hipótese da existência de área maior. ITBI/2006 Guia 1861 pago em data de 26/05/2006. Funrejus pago no valor de R\$120,00 em data de 12/05/2006, conforme guia nº 198/12801840-5. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2007. Oficial.-----;

R.9-28.750:- Protocolo nº 131.773 de 18/11/2011. Por falecimento de Maria Decemil Zem Pauletto, sua parte ideal correspondente à área de **832,00 m²** do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.1 retro, foi **PARTILHADA** a herdeira e cessionária **RAQUEL PAULETTO JULIATTO**, aposentada, portadora da CI.631.741-Pr., e CPF/MF 978.560.889-15 e seu marido **DARIO JULIATTO**, do comércio, portador da CI.725.602-Pr., inscrito no CPF/MF 139.372.609-78, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria nº 1127, nesta Cidade, conforme Formal de Parti-

SEGUE



Valide aqui este documento

RUBRICA
M. S. V. Souza

FICHA
28.750/2

CONTINUAÇÃO

lha extraído dos autos nº 681/99 de Ação de Arrolamento, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 01/02/2005, sentença datada de 25/11/2004. ITCMD/Causa Mortis foi pago conforme GR/PR em data de 23/12/2004. ITBI/2004 (Cessão) pago conforme Guia 4739 em data de 19/01/2005. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Indicação Fiscal sob nº 11.084.0010.000.01. IPTU/2011 - Valor Venal R\$-3.744,73. Custas-VRC 1.260 = R\$177,66. São José dos Pinhais, 16 de dezembro de 2.011. *M. S. V. Souza* Oficial Designada.-----

R.10-28.750:- Protocolo 154.339 de 09/04/2014. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Colônia Muriçá, neste Município e Comarca, em 24 de janeiro de 2012, fls. 105/106 do livro 00067-E; Raquel Pauletto Juliatto e seu esposo Dario Juliatto, brasileiros, maiores, capazes, casados em 25/10/1969, pelo regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ela professora aposentada, portadora da CI 631.741-3-Pr., inscrita no CPF/MF 978.560.889-15, ele aposentado, portador da CI 725.602-7-Pr., inscrita no CPF/MF 139.372.609-78, residentes e domiciliados à rua Voluntários da Pátria, 1127, Centro, nesta Cidade, **VENDEM** sua parte ideal de **832,00m²** do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo **R.9** supra a **ANTONIO LUIZ JULIATTO**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, lavrador, portador da CI 945.912-Pr., inscrito no CPF/MF 299.369.349-20, residente e domiciliado na rua Antonio Moleta Filho, 5, Barro Preto, nesta Cidade, pela quantia de **R\$ 3.750,00** sem condições. Indicação fiscal 11.084.0010.000.01. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Consta ainda da escritura que declaram expressamente as partes contratantes que a co-propriedade ora instituída não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei 58, de 10/12/1937, pelo que assumem responsabilidade civil e criminal, na conformidade do disposto no item 11.2.16 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado do Paraná. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago sobre a avaliação de R\$-4.464,80 conforme Guia 24381 em data de 24/03/2014, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$ 7,50 em data de 24/01/2012 conforme guia 11031007800213871. "Emitida a DOP". Custas-VRC 1.260 = R\$197,82. São José dos Pinhais, 08 de maio de 2.014. *M. S. V. Souza* Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: rtVGm . TX8mØ . hmØYJ - YIPSp . vF8k
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.11-28.750 - Protocolo 191.330 de 01/02/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201706.3017.00313420-IA-509, datado de 30/06/2017 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00020256120178160036 da Vara da Fazenda Publica-PR, aqui arquivado (papéis), fica **indisponível a fração ideal de 3.033.70m² do imóvel desta matrícula de propriedade de MAURO ANTONIO KNORST** Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de fevereiro de 2018. *M. S. V. Souza* Oficial.- (LC/VJ)

AV.12-28.750 - Protocolo 243.978 de 22/07/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO** - Faço constar que referente a AV.11-28.750, foi efetuado o pagamento no valor total de R\$ 204,57 relativo a: Emolumentos = R\$154,98 - VRC 630; ISS = R\$ 3,0996; FUNDER: R\$ 7,7490 e FUNREJUS = 25%: R\$38,7450, o qual foi lançado no presente protocolo. Emol. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2022. *M. S. V. Souza* Oficial.(VS). 1123J.sPqPR.c9Gn2-fyaVr. ejQRY

AV.13-28.750 - Protocolo 243.978 de 22/07/2022 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2014.02256192-TA-350, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens extraído dos autos nº 00020256120178160036 da Vara da Fazenda Pública de São José dos
Continua no verso

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJYRU-4RA TK-PMPXB-R552K>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.11-28.750. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2022. *[Assinatura]* Oficial - (VS) 1123J.sPqPR. c9Wn2-fyfxz.ejQRX

1º Serviço Registral Imobiliário

A presente certidão, referente à matrícula nº 28.750, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 50,17 Selo: R\$ 11,50. Funrejus: R\$ 12,54. ISS: R\$1,04. Fundep: R\$ 2,48.

São José dos Pinhais, 04 de junho de 2025.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJYRU-4RATK-PMPXB-R552K>

CNM 079970.2.0028750-89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 21TJ3XG5
Consulta disponível por 30 dias



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 96/2025

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202503052718375245**, que o empreendimento abaixo descrito, está localizado neste Município, e que o local, o tipo de empreendimento e atividade estão em conformidade com a legislação municipal aplicável ao uso e ocupação do solo, até a presente data:

DADOS DO IMÓVEL^b	
Endereço:	Alameda Bom Pastor, nº 3965, Bairro Barro Preto. CEP: 83015-810.
Inscrição Imobiliária:	11.084.0009.0000
Matrícula:	Nº 28.750, 1º Ofício de São José dos Pinhais.
Zoneamento ^a :	Zona de Ocupação Consolidada - ZOC

DADOS DO EMPREENDEDOR^b	
Nome/Razão Social:	MAURO ANTONIO KNORST
CPF/CNPJ:	963.161.879-07

DADOS DO EMPREENDIMENTO^b	
Nome do empreendimento (se houver):	
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	Posto revendedor de combustível e lubrificantes para veículos automotores.
Atividade(s) Pretendida(s) ^a :	Comércio e Serviço Específico
Classificação(ões) de Uso ^a :	Permissível^{c d}

Os membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo 202210073219913932, da Inscrição Imobiliária 11.084.0009.0000 em reunião do dia 26 de outubro de 2022, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de permissível para permitido - comércio e serviço específico - comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis (posto de gasolina). Ficando assim o uso da atividade **ADEQUADO** para o local.^d





Notas:

- ^a Estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.
- ^b Dados fornecidos pelo empreendedor no protocolo supracitado, o qual está ciente de que o empreendimento segue condicionado ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal durante a tramitação do licenciamento urbanístico.
- ^c A emissão do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) permanece condicionada ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal.
- ^d Enquadramento exclusivo para uso do solo, ficando a atividade condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança pelo GAT.

São José dos Pinhais, 28 de março de 2025.

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

Atenciosamente,

LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo,
Transportes e Trânsito

