

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

PROPRIETÁRIO: **STELMACHUK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

CNPJ: **07.337.863/0001-06**

Endereço: Rodovia Federal BR-277, 9843/ 9851/ 02 - Bairro Borda do Campo

Município: São José do Pinhais/ PR

Lote: - / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão

Inscrição Imobiliária: 13.616.0001.0000

Matrícula: 21.193 - 1ª C.R.I.

JULHO / 2025

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais e Aspectos de Fauna e Flora.....	14
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente.....	14
2.3.2. Aspectos Hídricos.....	15
2.3.3. Aspectos de Fauna	15
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	15
2.4. Infraestrutura Urbana.....	17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento.....	18
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	20
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	20
3.2. Horário de Funcionamento.....	20
3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores.....	20
3.4. Estacionamento, Acessos e Área de Carga e Descarga	20
3.5. Permeabilidade do Solo e Área Verde Urbana	21
3.6. Drenagem	21
3.7. Parâmetros Urbanísticos	22
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	24
4.1. Identificação das Áreas de Influência	24
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	25
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	28
4.4. Geração de Tráfego	30
4.5. Transporte Coletivo	30
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	33
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	35

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento.....	36
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	37
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	37
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	37
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	38
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	38
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	39
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	40
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	40
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	41
7. PARECER CONCLUSIVO	42
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV.....	43
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	44
ANEXOS.....	47
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Consulta Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 13.616.0001.0000	
Matrícula atualizada do lote sob nº 21.193 da 1ª C.R.I.	
Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo nº 202303094014332553	
Mapa de Uso do Solo e respectiva ART	
Projeto Arquitetônico com a implantação do empreendimento proposto	
Fatura de consumo de rede de abastecimento de água emitida pela Sanepar referente ao mês de junho de 2023	
Fatura de consumo de energia elétrica emitida pela Copel referente ao mês de junho de 2023	
Fatura de consumo do lote vizinho emitida pela Sanepar referente ao mês de janeiro de 2024	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral dos Proprietários	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresas elaborada do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000.....	10
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	11
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2006.....	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2010.....	12
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2016.....	12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	13
Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2023.....	13
Figura 8. Testada do imóvel com frente para a via marginal da Rod. Federal BR-277, ano de 2011.....	14
Figura 9. Testada do imóvel com frente para a via marginal da Rod. Federal BR-277, ano de 2023.....	14
Figura 10. Testada do imóvel com frente para a via marginal da Rod. Federal BR-277.....	15
Figura 11. Frente do imóvel com vista para a lateral esquerda, observado da Rod. Federal BR-277.....	16
Figura 12. Frente do imóvel com vista para a lateral direita, observado da Rod. Federal BR-277.....	16
Figura 13. Testada do lote para a Rua Emiliano David Pernetá.....	16
Figura 14. Testada do lote para a Rua Otávio de Sá Barreto.....	17
Figura 15. Área de Preservação Permanente existente nos fundos do terreno.....	17
Figura 16. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento.....	18
Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	25
Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Borda do Campo.....	26
Figura 19. Atividade industrial e de prestação de serviços no entorno do empreendimento.....	27
Figura 20. Atividade de prestação de serviço ao longo da Rod. Federal BR-277.....	27
Figura 21. Atividade residencial nas Áreas de Influência do empreendimento.....	27
Figura 22. R. Estela Mari Rezende, via marginal da Rod. BR-277, em trecho defronte ao empreendimento.....	28
Figura 23. Rodovia Federal BR-277, em trecho defronte ao empreendimento.....	28
Figura 24. Rua Emiliano David Pernetá, em trecho defronte ao empreendimento.....	29
Figura 25. Rua Otávio de Sá Barreto, em trecho defronte ao empreendimento.....	29
Figura 26. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição.....	29
Figura 27. Ponto de ônibus mais próximo na R. Estela Mari Rezende.....	31

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	23
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	32
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	34

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico.....	22
-----------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos impactos positivos e negativos, **de forma parcialmente corretiva**, para a regularização e ampliação de **edificações existentes destinadas a 1 habitação unifamiliar, e a comércio e serviço** – sendo estes dois últimos usos classificados como ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, bem como pela Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, devido à localização inserida na Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui (UTP do Itaqui).

O empreendimento está localizado no bairro Borda do Campo, com acessos pela Rua Estela Mari Rezende – marginal da Rodovia Federal BR-277, Rua Emiliano David Pernetta e pela Rua Otávio de Sá Barreto, e está setorizado em 3 sub-lotes. O primeiro, caracterizado como sub-lote A, possui área de 802,75m² e contém 2 edificações térreas existentes com 176,33m² destinadas à habitação unifamiliar; o segundo, caracterizado como sub-lote B, possui área de 8.272,25m² e contempla 4 edificações térreas destinadas à Atividade Terciária não Poluidora (comércio e serviço) com 1.164,47m², sendo uma existente e as outras 3 a ampliar; e o terceiro sub-lote, denominado C, possui área de 21.413,36m² e contém 2 edificações existentes, sendo uma térrea e a outra com 2 pavimentos, destinadas também à Atividade Terciária não Poluidora (Comércio e Serviço) com 5.137,71m²; **resultando, desta forma, uma área total construída de 6.478,51m²**, conforme informações fornecidas pelo Projeto Arquitetônico de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Diego Carlos Ratke (CREA PR 136.517/D), destinado à aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais para o **Alvará de Regularização Especial - ARE**, regulamentado pela Lei Complementar nº 151/2022 em conjunto com o Decreto Municipal nº 4.785/2022.

A princípio, por se tratar prioritariamente de atividade terciária não poluidora, os usos são classificados como PERMISSÍVEIS para o local onde encontram-se instalados, cuja **anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU em 15 de março de 2023, em resposta ao protocolo de nº 202303094014332553 que segue em anexo, também exigindo a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança como condicionante para aprovação do empreendimento, de forma essencialmente corretiva**, por se tratar em sua maior parte, de edificações já consolidadas, em compatibilidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, e considerando também a configuração final após a ampliação pretendida, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura existente, sistema viário, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como a análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Endereço: Rodovia Federal BR-277, nº 9851 – Bairro Borda do Campo

CEP: 83.075-000 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação dos Proprietários (conforme Matrícula em anexo):

Nome: **STELMACHUK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**
CNPJ: 07.337.863/0001-06
Responsável Legal: CARLOS ALBERTO STELMACHUK
Endereço: Rua Vanderlei Moreno, nº 11122 – Bairro Roseira de São Sebastião
CEP: 83.070-245 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Nome: **DJOSÉ INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA**
CNPJ: 78.466.141/0001-91
Endereço: Rua Oliveira Viana, nº 126 – Bairro Vila Hauer
CEP: 81.630-070 – Município: Curitiba/ PR

Nome: **VALTER MATIAS DOS SANTOS** – CPF: 514.622.819-15

Nome: **ELIZABETH LAURETH** – CPF: 045.044.089-37

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico:

Nome: **BENO PROJETOS**
Responsável Técnico: **DIEGO CARLOS RATKE**
Título Profissional: Engenheiro Civil – CREA PR 136.517/D
Endereço: Rua Jorge Mansos do Nascimento Teixeira, nº 915 – Bairro São Pedro
CEP: 83.005-500 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 3283-4069 / benoengenharia@benoengenharia.com.br

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

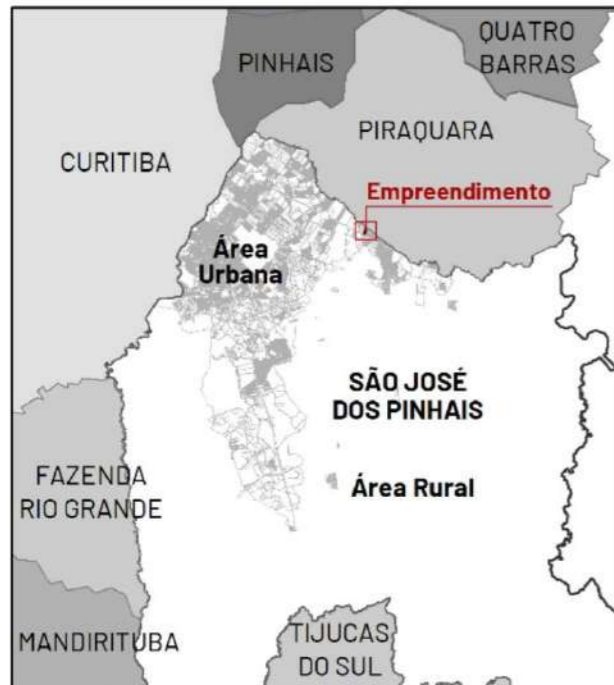
Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** – CNPJ: 27.468.530/0001-15
Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR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

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO

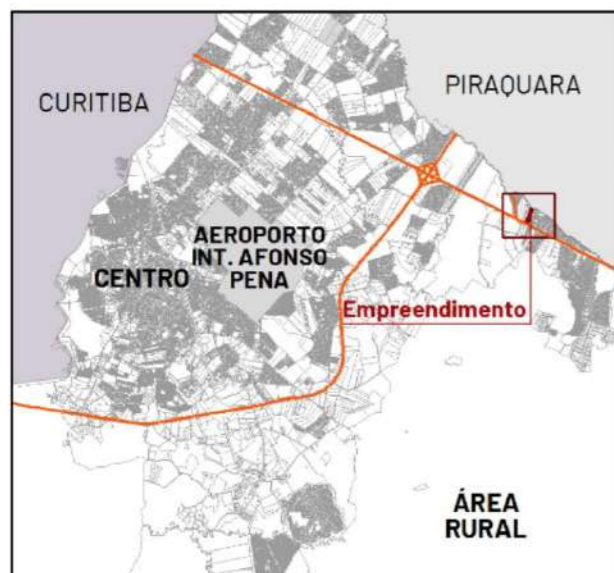
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel em que está implantado o empreendimento corresponde ao lote urbano sem denominação, **cadastrado no Município de São José dos Pinhais sob Inscrição Imobiliária de nº 13.616.0001.0000, e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 21.193.** A área total do lote, conforme consta em matrícula, é de **30.488,36m² (trinta mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados, e trinta e seis decímetros quadrados).**

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



ATIV. TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HAB. UNIFAMILIAR

Rodovia Federal BR-277, 9851 - Borda do Campo - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:5.000

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



R. Zacarias Alves Pereira, 247 - sala 01
 Arquitetura - São José dos Pinhais
 41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

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

Pelo histórico das imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth* bem como pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), pôde-se constatar que o terreno era originalmente utilizado para atividades agrícolas. No ano de 2006, é possível identificar nas imagens aéreas as primeiras construções destinadas à atividade terciária, as quais foram ampliadas ao longo dos anos, até chegar na configuração atual.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000



(Fonte: GEO SJP)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2006



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2010



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2016



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2023



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do imóvel com frente para a via marginal da Rod. Federal BR-277, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do imóvel com frente para a via marginal da Rod. Federal BR-277, ano de 2023



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais e Aspectos de Fauna e Flora

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local e análise do histórico do lote do empreendimento, verificou-se que a maior parte do imóvel apresenta um solo relativamente plano, correspondente à área antropizada, onde localizam-se as construções existentes, bem como as áreas de estacionamento, acessos e manobras de veículos. Pelo histórico de imagens aéreas disponibilizadas pelo Google Earth, conforme apresentado no capítulo anterior, e identificado no **Mapa de Uso do Solo elaborado pela Engenheira Florestal Érika Claudino (CREA PR 165.687/D)**, que segue em anexo, pode-se verificar que na maior parte do imóvel a vegetação predominante é a do tipo gramínea (herbácea), com uma vegetação nativa concentrada aos fundos do terreno, caracterizada pela **Área Verde Urbana**, com 6.099,13m² e, a Área de Preservação Ambiental, como será melhor descrito no capítulo a seguir.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2024), em conjunto com os dados fornecidos pelo Instituto Água e Terra – IAT (2007), foi identificado que o imóvel está inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Itaqui, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014. O Rio Itaqui localiza-se na divisa ao norte do empreendimento, confrontando também com o Município de Piraquara, cuja Área de Preservação Permanente – APP correspondente à faixa de 30 metros ao longo do rio permanecerá devidamente respeitada e preservada pelos proprietários, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de uma área urbana com alto nível de antropização, constatou-se uma baixa diversidade de espécies animais existentes no local, sendo as espécies mais predominantes caracterizadas por **aves**. A maior diversidade faunística pode ser encontrada na Área de Preservação Permanente localizada aos fundos do terreno. Considera-se ainda que, tanto a flora como a fauna existentes não serão afetadas, uma vez que o empreendimento já está consolidado e em operação, e seguirá respeitando as áreas de restrição à ocupação.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida, com média de temperaturas dos meses mais quentes inferior a 22°C e a dos meses mais frios inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o imóvel possui ventilação e iluminação natural constantes, sem interferências por correntes de ar e/ou sombreamento por outras edificações, devido principalmente à altura máxima de 2 pavimentos das construções, bem como à grande dimensão do terreno e ao baixo adensamento nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do imóvel em visita realizada no dia 11 de outubro de 2023.

Figura 10. Testada do imóvel com frente para a via marginal da Rod. Federal BR-277



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 11. Frente do imóvel com vista para a lateral esquerda, observado da Rod. Federal BR-277



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 12. Frente do imóvel com vista para a lateral direita, observado da Rod. Federal BR-277



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 13. Testada do lote para a Rua Emiliano David Pernetá



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 14. Testada do lote para a Rua Otávio de Sá Barreto



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 15. Área de Preservação Permanente existente nos fundos do terreno



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com informações fornecidas pelos proprietários, em consonância com visita técnica realizada no local do empreendimento, verificou-se que o mesmo já é atendido pela rede de iluminação pública e de telefonia fixa, bem como pelo abastecimento de energia elétrica, comprovado pela **fatura de pagamento referente ao mês de junho de 2023 emitida pela Companhia Paranaense de Energia – Copel**, que segue em anexo a este Estudo. Ademais, o empreendimento também é atendido pela rede de abastecimento de água e coleta municipal de lixo doméstico, comprovado pela **fatura de pagamento referente ao mês de junho de 2023 emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, que segue nos anexos.

Com relação ao esgotamento sanitário, foi identificado através dos dados obtidos pela base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018–2023) representada na figura a seguir, em conjunto com a fatura de pagamento do terreno vizinho emitida pela Sanepar, referente ao mês de janeiro de 2024, constatou-se que a região do entorno possui atendimento pela rede pública de esgotamento sanitário, à qual, porém, o empreendimento em questão atualmente não possui ligação. Porém, os proprietários

comprometem-se a efetuar a ligação à rede pública de esgotamento sanitária para todas as construções, com as devidas adequações necessárias, e cuja aprovação junto à concessionária competente será feita em etapa posterior, durante o licenciamento. **Os proprietários serão responsáveis pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, como exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do projeto definitivo.

Figura 16. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



LEGENDA

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

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote do empreendimento encontra-se na **Macrozona do Itaqui**, definida da seguinte forma:

*Art. 32. A **Macrozona do Itaqui** - abrange a área da Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Rio Itaqui, criada pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684, de 18 de julho de 2014, área urbana carente de equipamentos públicos, caracterizada pela presença de antigos loteamentos e 17 ocupações irregulares, que comprometem sobremaneira a qualidade do sistema natural de áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba”.*

O Decreto Estadual nº 11.684/2014, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000, alterado pela Lei nº 2.497/2014 (Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaqui) definem que o imóvel do empreendimento se enquadra em uma pequena na parte, nos fundos do terreno, na **Zona de Restrição à Ocupação – ZR0**, correspondente à “faixa de preservação permanente e de recuperação de 30m (trinta metros) ao longo do Rio Itaqui, conforme preconiza a legislação federal pertinente, [...], adicionada à faixa de preservação destinada a implantação de atividades de recreação, lazer e soluções de drenagem, necessárias em razão da implantação do Parque Linear do Rio Itaqui”, e o restante, em quase sua totalidade e onde encontram-se as edificações existentes, na **Zona de Ocupação Orientada 1 – Z001**, definida como “áreas de baixa densidade de ocupação, [...] com uma fração ideal média de 20.000,00m² e área do lote mínimo ou área da unidade de uso exclusivo mínima com 10.000,00m²”. De acordo com as leis citadas, os usos pretendidos de ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR são considerados **PERMISSÍVEIS** para o local em que o empreendimento está instalado, na Z001, sendo necessária consulta e anuência do Conselho Municipal de Zoneamento ou similar, ou seja, do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, a qual foi **emitida em 15 de março de 2023, através do Parecer de resposta ao protocolo de nº 202303094014332553**, que segue nos anexos deste relatório. E por estar localizado em área de manancial de abastecimento público do Rio Itaqui, sobre o imóvel também incide o Decreto Estadual nº 745/2015, porém, como o empreendimento não contempla a atividade de condomínio residencial, bem como não prevê parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida legislação não se aplicam.

As construções, por terem sido executadas anteriormente à data de 15 de abril de 2019, serão devidamente regularizadas junto ao Departamento de Gestão Urbana da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais, para emissão do **Alvará de Regularização Especial – ARE**, regulamentado pela Lei Complementar nº 151/2022, em conjunto com o Decreto Municipal nº 4.785/2022. O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação estadual vigente para a Z001, onde o empreendimento está instalado, tais como: taxa de ocupação máxima de 20,00%, podendo chegar a 30,00% com aquisição de Potencial Construtivo e 40,00% com transferência de Potencial Construtivo; coeficiente de aproveitamento máximo de 0,20, podendo chegar a 0,30 com aquisição de Potencial Construtivo e 0,40 com transferência de Potencial Construtivo; taxa de permeabilidade mínima de 40,00%; altura máxima de 2 pavimentos; recuo frontal mínimo de 10,00 metros; e afastamentos laterais e fundos de 2,00 metros.

Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote do empreendimento, o mesmo está inserido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a “construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”.

Ainda, o Artigo 17 da Lei Municipal nº 29/2000 e alterações define ainda que, para lote com área igual ou superior a 5.000,00m² localizado na Z001, deve manter no mínimo 20,00% de sua área total como **Área Verde**, devendo ser averbado no Registro de Imóveis, a qual está prevista em Projeto com área de **6.099,13m² localizada aos fundos do terreno, conforme apresentado do Mapa de Uso do Solo supracitado**.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, é destinado às atividades residencial e comercial e de serviço, caracterizado como **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, E ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS** conforme o Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, bem como pela Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e é composto por 3 sub-lotes da seguinte forma: o primeiro sub-lote, caracterizado como A, possui área de 802,75m² e contempla 2 construções existentes destinadas ao uso habitacional unifamiliar, com 1 pavimento e área construída de 176,33m²; o segundo sub-lote, caracterizado como B, possui área de 8.272,25m² e contempla 1 edificação existente e 3 edificações a serem ampliadas, destinadas ao uso comercial e de serviço (atividade terciária não poluidora), com 1 pavimento e área construída de 1.164,47m²; e o terceiro sub-lote, caracterizado como C, possui área de 21.413,36m² e contempla 2 edificações existentes destinadas ao uso comercial e de serviço (atividade terciária não poluidora), sendo uma delas com 1 pavimento e a outra com 2 pavimentos, e área construída de 5.137,71m²; totalizando construções com **altura máxima de 2 pavimentos e área total construída a de 6.478,51m²**. O Projeto Arquitetônico para regularização, de autoria e responsabilidade técnica do **Engenheiro Civil Diego Carlos Ratke (CREA PR 136.517/D)**, encontra-se em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

3.2. Horário de Funcionamento

Com exceção da habitação unifamiliar, as atividades comerciais e de serviço atualmente operantes no empreendimento ocorrem em horário comercial, das 07h30 às 17h30, nos dias úteis da semana, de segunda-feira a sexta-feira, com processos de carga e descarga de veículos realizados no interior do imóvel, durante o período de funcionamento.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Segundo informações dos proprietários, atualmente as empresas operantes no local contam com o **quadro total de aproximadamente 90 funcionários**, e considerando ainda que não se trata de estabelecimentos com recebimento constante de clientes. Considerando o lote do empreendimento com área de 30.488,36m², calcula-se uma média de 0,0029 pessoas por metro quadrado do terreno, ou seja, uma densidade máxima de 29 frequentadores por hectare, além da família que reside no local (no sub-lote caracterizado como A, conforme mencionado no capítulo anterior), considerada de **baixíssima densidade**. Ressalta-se ainda, com exceção das pessoas que residem na residência unifamiliar existente, que a população frequentadora é caracterizada como **FLUTUANTE**, permanecendo no local apenas durante o horário de funcionamento da empresa, ou por turnos de trabalho.

3.4. Estacionamento, Acessos e Área de Carga e Descarga

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), para o uso Comercial e de Serviço com área acima de 300,01m² é exigida a proporção de 3 vagas de veículos leves para 300,00m² de área construída, e 1 vaga para cada 50,00m² do restante de área

construída, sem a previsão de área mínima para manobra e/ou vagas de estacionamento para carga e descarga. Considerando a área total construída de 6.054,36m², a princípio seriam necessárias 118 vagas. Além disso, deve ser prevista 1 vaga para as construções destinadas à habitação unifamiliar também existentes no imóvel.

O estabelecimento, com acessos principais pela Rodovia Federal BR-277, através da via marginal Rua Estela Mari Rezende, também com acessos pela Rua Emiliano David Pernetta e Rua Otávio de Sá Barreto, possui uma área de **14.157,81m²** em pedrisco, destinada à carga e descarga e manobras, bem como para alocação das vagas de estacionamento de veículos leves e de carga e descarga, as quais ainda não foram definidas em projeto. A quantidade total de vagas de veículos, tanto leves como pesados, bem como as áreas totais para manobra e carga e descarga, serão devidamente revisadas e readequadas e demarcadas no momento de aprovação do Projeto de Regularização junto ao órgão municipal competente, de forma que respeitem integralmente a legislação vigente.

Ainda, segundo informações fornecidas pelos proprietários, atualmente os estabelecimentos destinados às atividades comercial e de serviço contam com o fluxo diário de 1 van e 60 veículos leves para os funcionários, além do fluxo de 2 caminhões por semana para recebimento de produtos, e 3 caminhões por dia para os processos de descarga.

3.5. Permeabilidade do Solo e Área Verde Urbana

Conforme consta no Projeto do empreendimento, está prevista uma **área total permeável de 24.131,49m²**, resultando em um **índice de permeabilidade de 79,15%** sobre a área do terreno constante em matrícula, bem acima da taxa mínima de 40,00% prevista pela legislação estadual e municipal vigente. Além disso, desta área permeável, **6.099,13m² correspondem à Área Verde Urbana**, em atendimento ao percentual mínimo de 20,00% da área total do terreno, em atendimento ao Artigo 17 da Lei Municipal nº 29/2000, a ser devidamente preservada e averbada junto ao Registro de Imóveis do Município.

3.6. Drenagem

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

Visto que as construções já estão essencialmente consolidadas, deverá ser verificado junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP a necessidade de elaboração do Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para a regularização do empreendimento. Caso necessário, os proprietários se comprometem a atender às normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem para a devida aprovação da SMVOP, juntamente com o Alvará de Regularização Especial - ARE. O Projeto, caso necessário, será dimensionado considerando as áreas construídas, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. A execução para possível readequação, se necessário, deverá ser feita exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

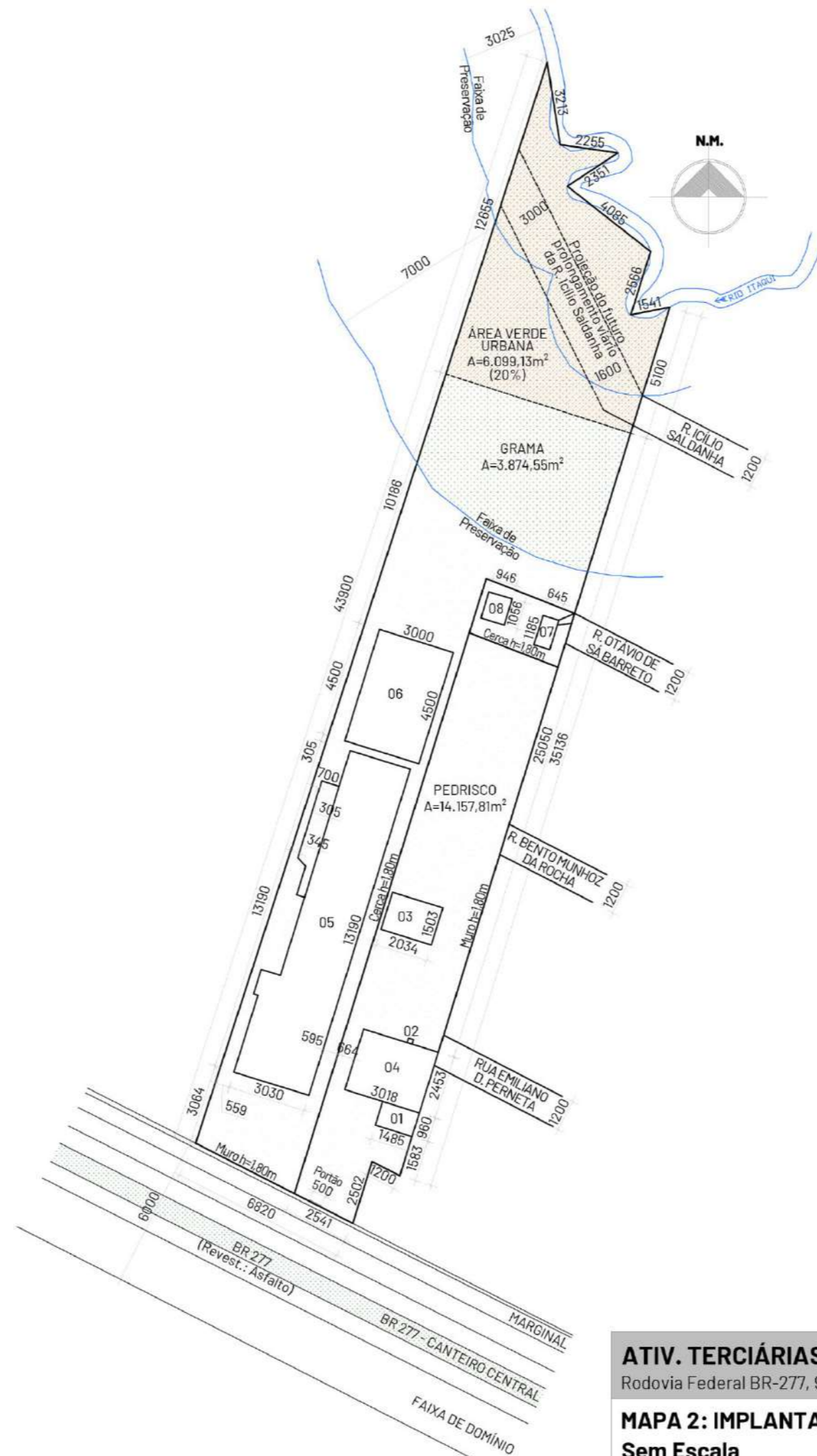
3.7. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atende a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) e estadual vigentes, bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	
EDIFICAÇÃO 01 - ÁREA A SER CONSTRUÍDA NO PAV. TÉRREO	114,81 m ²
EDIFICAÇÃO 02 - ÁREA A SER CONSTRUÍDA NO PAV. TÉRREO	3,63 m ²
EDIFICAÇÃO 03 - ÁREA A SER CONSTRUÍDA NO PAV. TÉRREO	305,71 m ²
EDIFICAÇÃO 04 - ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO	740,32 m ²
EDIFICAÇÃO 05 - ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO	3.666,07 m ²
EDIFICAÇÃO 05 - ÁREA EXISTENTE NO PAV. SUPERIOR	121,64 m ²
EDIFICAÇÃO 06 - ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO	1.350,00 m ²
EDIFICAÇÃO 07 - ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO (Hab. Unifamiliar)	76,43 m ²
EDIFICAÇÃO 08 - ÁREA EXISTENTE NO PAVIMENTO TÉRREO (Edícula da Habitação Unifamiliar)	99,90 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	6.478,51 m²
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	30.488,36 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 20,00%)	20,85 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,20)	0,21
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	24.131,49 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 40,00%)	79,15 %
ÁREA VERDE URBANA (mínimo 20,00%)	6.099,13 m ² (20,00 %)
ALTURA MÁXIMA (máximo 2 pavimentos)	2 pavimentos (10,65 m)
RECUO FRONTAL LEGAL - MARGINAL DA RODOVIA FEDERAL BR-277	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - MARGINAL DA RODOVIA FEDERAL BR-277	30,64 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 118 vagas)	A DEFINIR

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais - Departamento de Gestão Urbana.



ATIV. TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HAB. UNIFAMILIAR

Rodovia Federal BR-277, 9851 - Borda do Campo - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: BENO ENGENHARIA - Engenheiro Civil Diego Carlos Ratke (2025)

Boçoni
Obara
 ARQUITETURA

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

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

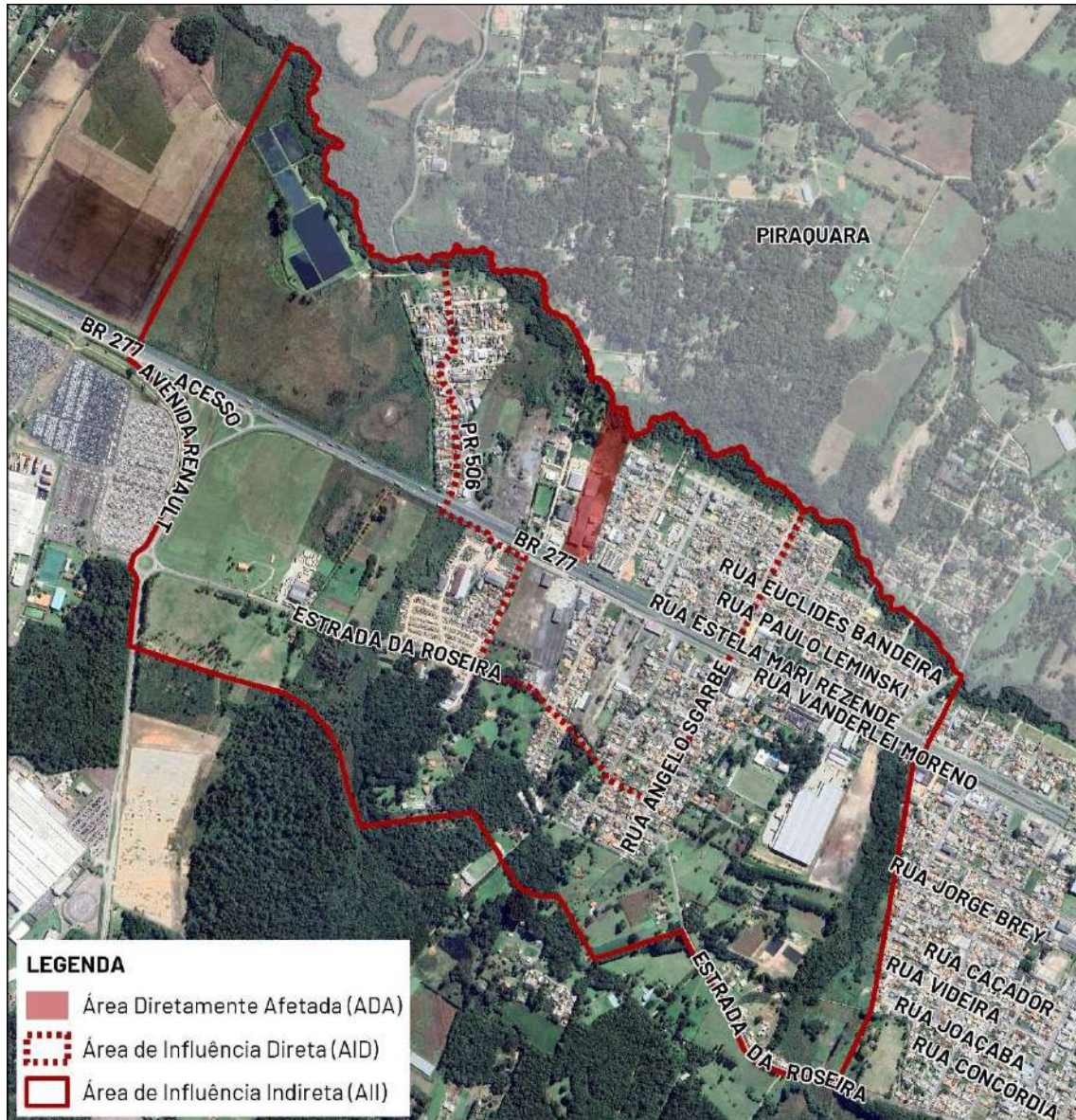
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, neste caso analisando-se somente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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Padre Humberto Röbig, Rodovia Estadual PR-506, Rodovia Federal BR-277, Rua Abílio Constantino da Rocha, Estrada da Roseira, com continuação pela Rua Elias Karam, Rua Ângelo Sgarbe, e a divisa com o Município de Piraquara.

A **Área de Influência Indireta - AI** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange a porção central do bairro Borda do Campo, entre a Rodovia Federal BR-277, Avenida Renault, Rua Abílio Constantino da Rocha, Estrada da Roseira, Rua Julieta Rocha da Silva Grassi, e a divisa com o Município de Piraquara.

Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



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

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção norte do bairro Borda do Campo, próximo à divisa com o Município de Piraquara. O bairro Borda do Campo também faz divisa com os bairros Roseira de São Sebastião, Cristal, Dom Rodrigo, e com a Área Rural de São José dos Pinhais, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares em loteamentos já consolidados, como a Planta Nemari I, II e III, Vila Martinópolis, e a Planta Auri Verde, cuja concentração maior está localizada na porção leste. Mas o bairro também apresenta uma grande variedade de estabelecimentos industriais e de prestação de serviços, localizados principalmente ao longo da Rodovia Federal BR-277, Avenida Industrial e a Rodovia Federal BR-116, considerados eixos logísticos de importante conexão do Município, além da proximidade com a Zona Industrial localizada na porção sul e sudoeste. Como pode ser verificado na imagem a seguir, o bairro Borda do Campo abrange 6 zoneamentos: Zona de Ocupação Orientada 1 (Z001), Zona de Ocupação Orientada 3 (Z003), Zona de Ocupação Orientada 4 (Z004), Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1), Zona de Restrição à Ocupação (ZRO), e Zona de Ocupação Consolidada (ZOC),

Figura 19. Atividade industrial e de prestação de serviços no entorno do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2023)

Figura 20. Atividade de prestação de serviço ao longo da Rod. Federal BR-277



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 21. Atividade residencial nas Áreas de Influência do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2021)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rodovia Federal BR-277**, classificada como Via Regional (VR) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), e também como Via Expressa pelo Sistema Viário Metropolitano, estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (anterior Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – Comec), é a principal via de acesso ao estabelecimento, através da Via Marginal – Rua Estela Mari Rezende. A Rodovia Federal BR-277 possui duplo sentido, com caixa atual de 60,00 metros, atualmente com pavimentação asfáltica, e no trecho defronte o imóvel, na via marginal, encontra-se com pavimentação anti-pó e sem calçadas e meio-fio definidos. O empreendimento também possui acessos pela Rua Emiliano David Pernetta e pela Rua Otávio de Sá Barreto, ambas classificadas como Vias Locais (VL). A princípio, a Lei do Sistema Viário do Município atualmente vigente (Lei Complementar nº 152/2022) não contempla diretrizes viárias para a região do entorno do empreendimento, portanto, não foram identificadas diretrizes viárias municipais incidindo no imóvel, bem como diretrizes viárias metropolitanas.

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rodovia Federal BR-277, se dão principalmente pela própria via de acesso, no sentido Leste-Oeste, com distribuição para o Centro do Município de São José dos Pinhais através da Rodovia Federal BR-116, além da facilidade de deslocamento para outros municípios, como Curitiba, Piraquara e Paranaguá. Seguem na sequência as fotos das principais vias do entorno do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 22. R. Estela Mari Rezende, via marginal da Rod. BR-277, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 23. Rodovia Federal BR-277, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 24. Rua Emiliano David Pernetá, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 25. Rua Otávio de Sá Barreto, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 26. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2022)

4.4. Geração de Tráfego

Como o empreendimento já se encontra consolidado, sem previsão de ampliações, a geração de tráfego decorrente da **fase de implantação do empreendimento** foi desconsiderada para o presente Estudo.

Com relação à **fase de operação**, estima-se o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, e de veículos pesados. Segundo informações fornecidas pelos proprietários, considerando as atividades comercial e de serviço (atividades terciárias não poluidoras), a **frota diária de veículos leves é de 1 van e 60 veículos de funcionários**, e com relação aos veículos pesados, há uma **média de 2 caminhões por semana para recebimento de cargas, e de 3 caminhões por dia para os processos de descarga**. As principais rotas para acesso ao empreendimento se dão pela própria via de acesso, a Rodovia Federal BR-277, e distribuição pela Rodovia Federal BR-116, com porte e perfil para atender à demanda gerada. Ressalta-se ainda, que o aumento de veículos decorrente da implantação do empreendimento já foi absorvido pelo sistema viário existente, por se tratar de atividade já consolidada e em operação. Verifica-se ainda, que os maiores fluxos de deslocamento se dão em horários de pico (nos dias úteis, entre 6h30 e 7h30, e 17h30 e 18h30), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores. As operações de carga e descarga ocorrem dentro do horário comercial de funcionamento da empresa.

4.5. Transporte Coletivo

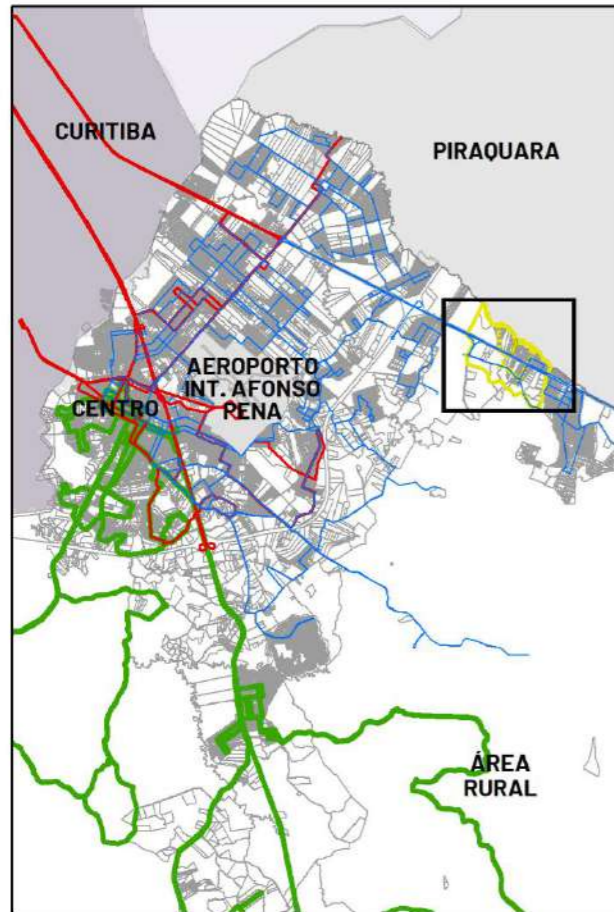
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - AI, o empreendimento é atendido por **7 linhas de ônibus**, sendo todas urbanas (Terminal Afonso Pena/ Libanópolis nos dois sentidos e via Acioly; Terminal Afonso Pena/ Curralinho; Terminal Afonso Pena/ Borda do Campo; Terminal Afonso Pena/ Santa Tereza; e Cristal/ Colônia/ Tiradentes). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), não foram constatadas linhas metropolitanas ou rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na própria via de acesso, a via marginal da Rodovia Federal BR-277, a uma distância aproximada de 210 metros do empreendimento.

Figura 27. Ponto de ônibus mais próximo na R. Estela Mari Rezende



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

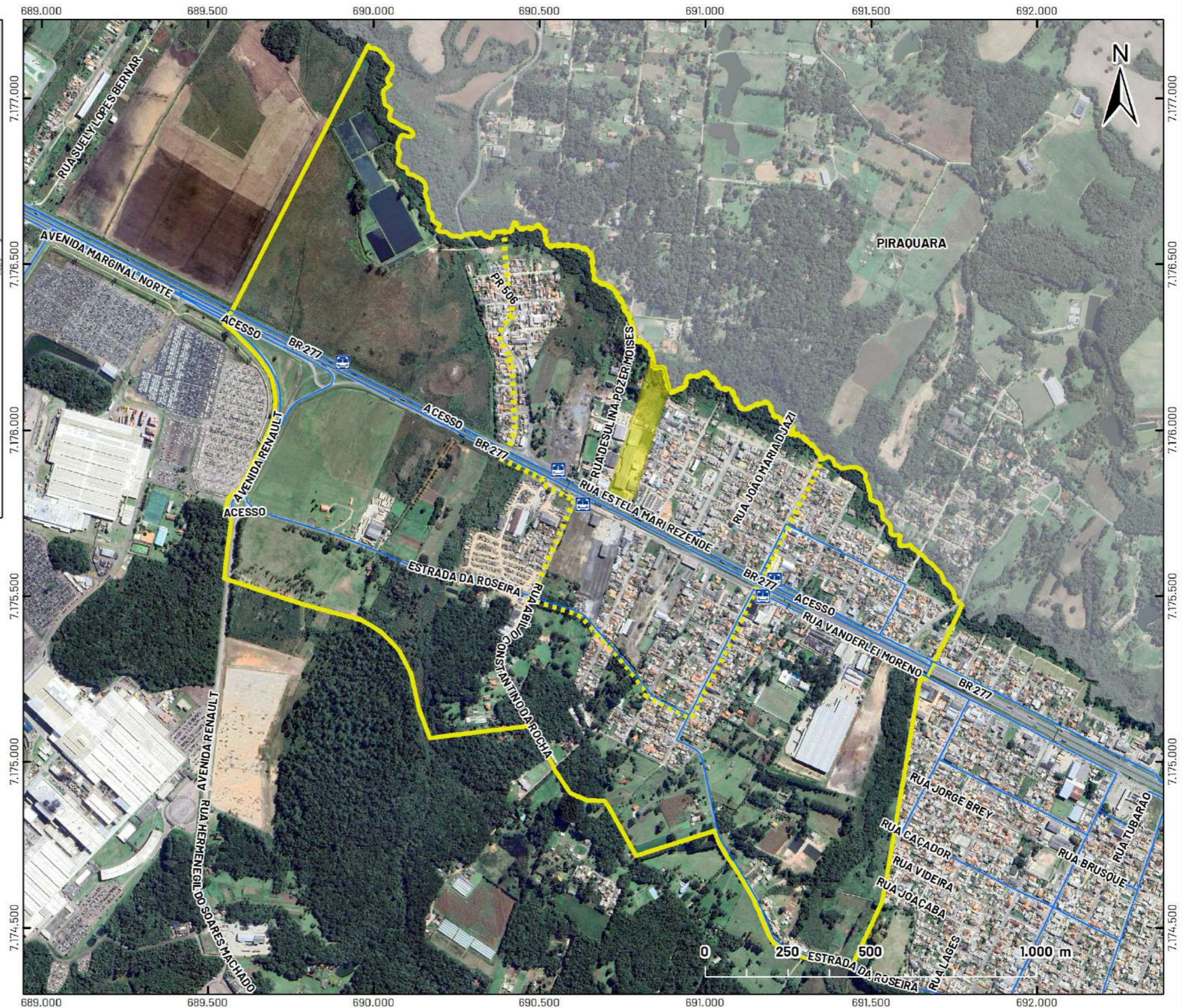


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus**
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



ATIV. TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HAB. UNIFAMILIAR
 Rodovia Federal BR-277, 9851 - Borda do Campo - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018-2023)/ Sanjotur/ Auto Viação SJP/ Google Earth (2023)/ Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni
 Obara

Arquitetura

R. Zaccarias Alves Pereira, 317 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Visto que as construções se encontram consolidadas e em operação, sendo 1 Habitação Unifamiliar, e o restante destinado à Atividade Terciária não Poluidora, considera-se que a demanda por equipamentos educacionais não é significativa, e que inclusive já foi absorvida pela região.

Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde - UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS. Assim, os trabalhadores do empreendimento, por não residirem necessariamente na área de influência da UBS mais próxima, que neste caso trata-se da **Unidade Básica de Saúde - UBS Martinópolis (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 1,4 km do empreendimento - fora das Áreas de Influência (AID e AII), não devem ser considerados como demanda efetiva a esse equipamento. Com relação à população residente na habitação unifamiliar, subentende-se que já reside no local e está incluída na demanda atual da capacidade de cobertura das unidades de saúde locais.

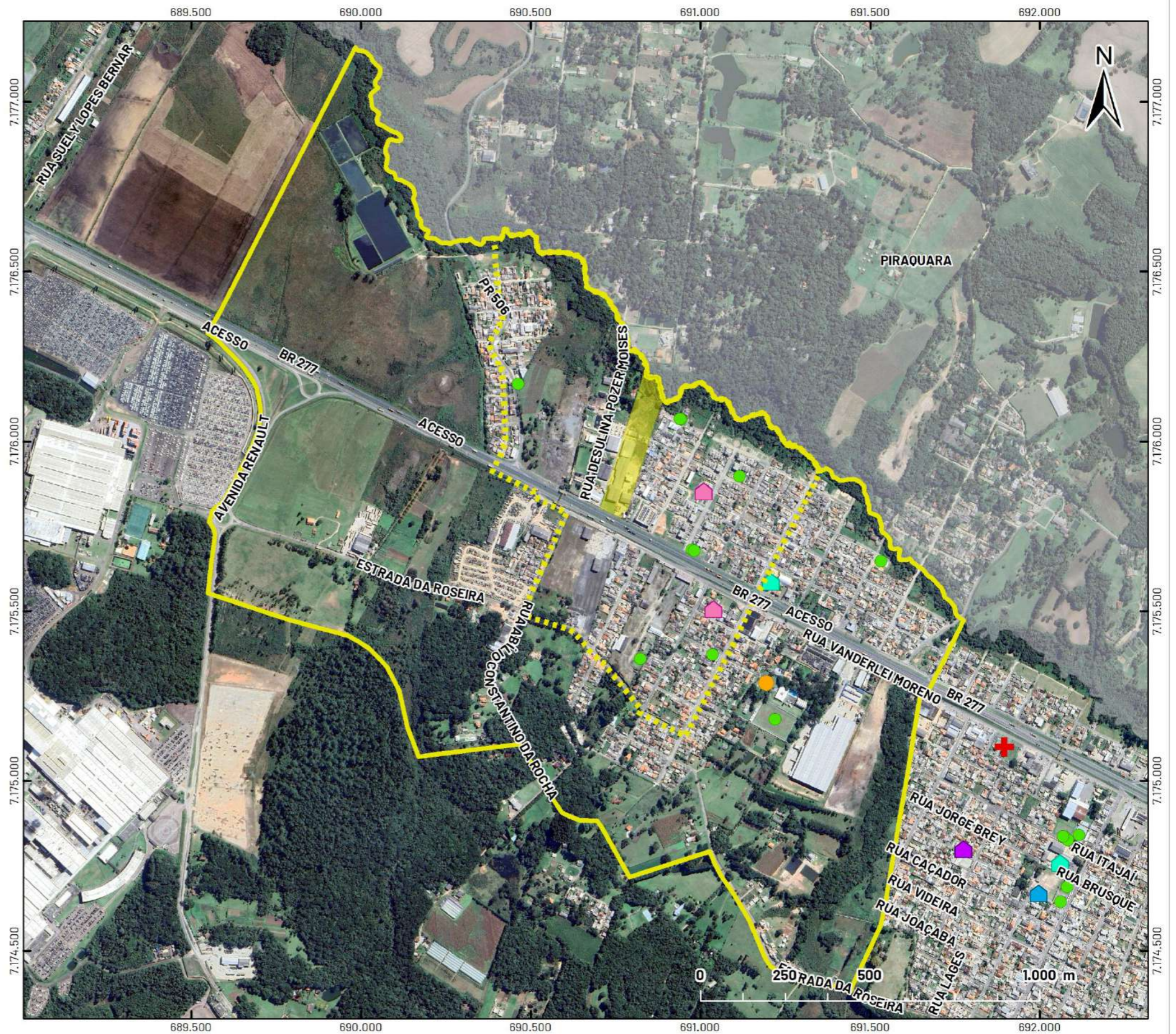
Ressalta-se, no entanto, que as empresas atuantes no estabelecimento podem fornecer planos de saúde particulares aos funcionários registrados, os quais utilizam as redes credenciadas para atendimento de consultas e procedimentos de urgência/ emergência, reduzindo-se ou até mesmo excluindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica na região em que reside.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada (GEO SJP, 2023), foram constatados 10 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 2 de cunho educacional (Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Caminhos da Serra; e CMEI Luiz Stocco), e 8 de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Planta Nemari II; Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Borda do Campo; Campo de Futebol e Academia da Terceira Idade da Planta Nemari; e Academia da Terceira Idade da Planta Nemari III). Na AII, foram constatados 4 equipamentos públicos comunitários, sendo 1 de cunho educacional (Escola Municipal Professora Maria Leni Haluch de Bastos), 1 de cunho social (Centro de Juventude), e 2 de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade da Planta Nemari; e Estádio Municipal da Borda do Campo). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.

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

LEGENDA

-  Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta (AID)
-  Área de Influência Indireta (AII)
- Equipamentos Comunitários
-  Unidades de Saúde
-  Unidades Sociais
-  Unidades de Esporte e Lazer
-  Unidades de Ensino - Escola Estadual
-  Unidades de Ensino - Escola Municipal
-  Unidades de Ensino - CEMAE
-  Unidades de Ensino - CMEI



ATIV. TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS E HAB. UNIFAMILIAR

Rodovia Federal BR-277, 9851 - Borda do Campo - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

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

Bogoni
 Obara
 ARQUITETURA

R. Zaccarias Alves Pereira, 317 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Conforme apontado no decorrer deste relatório, o empreendimento em sua configuração atual já se encontra essencialmente consolidado, o qual será devidamente aprovado e regularizado junto à Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. Todos os critérios e parâmetros urbanísticos serão objeto de revisão e readequação para atendimento pleno às legislações municipal, estadual e federal vigentes.

A fase de obra para o empreendimento em questão, portanto, será desconsiderada para o presente Estudo, por já ter sido realizada anteriormente, e considerando-se também que possíveis adequações a serem feitas no imóvel para a regularização das edificações não serão de grande proporção e/ou passíveis de impactos no entorno. A grande dimensão do terreno também permite que qualquer alteração que resulte em obras, e possível transporte de materiais, seja realizada no interior do mesmo, com espaços suficientes para manobras e carga e descarga.

Ressalta-se ainda, que as instalações também são atendidas pela devida infraestrutura e equipamentos públicos (coleta de lixo, rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água), não sendo necessárias ampliações, conforme apontado no capítulo 2.4. Ademais, não haverá redução da diversidade florística, pois a vegetação existente nos fundos do terreno, correspondente à Área de Preservação Permanente - APP, será devidamente preservada e respeitada.

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos		X		X			X	Ligação à rede pública de esgotamento sanitário para atender a todas as construções existentes, a ser confirmado junto à concessionária.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água		X		X			X	O empreendimento já é atendido pela rede pública de abastecimento de água (Sanepar), e não há necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região		X		X			X	Armazenamento temporário em local adequado e separação conforme normas municipais; O empreendimento já é atendido pela coleta municipal de lixo.			X	EMP. + PODER PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região		X		X			X	O empreendimento já é atendido pela rede de abastecimento de energia elétrica (Copel), e não haverá necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa		X		X			X	O empreendimento já é atendido por rede particular de telefonia fixa, e não haverá necessidade de ampliação.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X			X	Verificar junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas a necessidade de elaboração de Projeto de Drenagem, para regularização das construções.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X			X	Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X			X	Há somente 1 habitação unifamiliar residente no local, e cuja demanda sobre os equipamentos comunitários educacionais já foi absorvida pela região. As demais construções destinadas a comércio e serviço não sobrecarregarão estes equipamentos.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	As empresas atuantes no estabelecimento poderão fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X			X	Com exceção da habitação unifamiliar, os demais ocupantes do estabelecimento são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X			X			X			

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X		X	Verificar junto aos órgãos públicos competentes a necessidade de melhorias no sistema viário da região do entorno.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X			X	Readequação dos estacionamentos e pátios de manobra/carga/descarga, obedecendo à proporção e quantidade mínima de vagas previstas na legislação.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X			X	Previsão de áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Altura máxima das construções de 2 pavimentos (10,65m), dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (Z001) da legislação municipal e estadual vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Não há interferência na iluminação e ventilação existentes no entorno, visto a proporção das edificações com no máximo 2 pavimentos implantadas em terreno de 30.488,36m ² .			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		A princípio, não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região; Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X					X		As atividades desenvolvidas contribuem para a vocação da via de acesso e do entorno, e respeitam o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal e estadual.			X	EMP.	--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X		X		Contratação de funcionários/ mão-de-obra local.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e incremento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar principalmente de ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA, haverá pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento da empresa (estimando-se em sua maior parte operando das 07h30 às 17h30 nos dias úteis da semana), caracterizando-as como flutuantes.			X	EMP.	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X					X		Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X	EMP.	--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X			X	Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X			X	Não há comprometimento da iluminação e ventilação, visto à localização e proporção das construções em terreno de 30.488,36m ² .			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X			X	Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)			X		X		X	Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno		X		X			X	Já foi realizada a terraplenagem no terreno, não sendo necessárias alterações.			X	EMP.	--
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X			X	Não haverá alteração na vegetação existente, e a Área de Preservação Permanente existente nos fundos do terreno será devidamente respeitada e preservada, além da Área Verde Urbana.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X			X	Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta regularização do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento, destinado principalmente às ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS (Comércio e Serviço), sendo contemplado também por uma HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, está instalado em terreno de 30.488,36m² localizado na porção norte do bairro Borda do Campo do Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zoneamento de Ocupação Orientada 1 (Z001, conforme a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e o Decreto Estadual nº 11.684/2014), com acessos principais pela via marginal da Rodovia Federal BR-277 (Rua Estela Mari Rezende), e também pelas ruas Emiliano David Pernetta e Otávio de Sá Barreto. Em função das características das intervenções realizadas, porém, não regulamentadas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos essencialmente comerciais e de serviço.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Conforme analisado no decorrer deste Estudo, a Fase de Implantação foi desconsiderada, visto que todas as edificações já foram implantadas, apenas será feito o processo de regularização junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para a emissão do Alvará de Regularização Especial – ARE.

Verifica-se ainda que, caso sejam necessárias adequações para a regularização do estabelecimento, as mesmas serão de pequenas proporções e, devido à grande dimensão do lote do empreendimento, o possível transporte de materiais, operações de carga e descarga, e manobras poderão ser realizados no interior do mesmo, sem interferir de forma significativa no entorno da região.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Considera-se que os pontos negativos mais significativos decorrentes do empreendimento se referem ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga referentes às construções destinadas às atividades terciárias não poluidoras. Porém, como analisado, sugere-se que tais impactos já foram absorvidos pelo sistema viário da região, tendo vista que o empreendimento já se encontra consolidado e em operação, com distribuição pela própria via de acesso, a Rodovia Federal BR-277, e pela Rodovia Federal BR-116, caracterizadas como vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com porte e perfil para atender à demanda gerada – considerando também o cálculo apresentado pelo empreendedor da frota semanal de 2 caminhões para recebimento de carga, e a frota diária de 3 caminhões para o processo de descarga. Ressalta-se ainda, que as atividades em operação pelo estabelecimento estão instaladas em um local propício para a implantação de empreendimentos correlatos, compatível com os usos previstos pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Tendo em vista que o empreendimento está consolidado, o mesmo já é atendido pelas redes de abastecimento, além de possuir a infraestrutura necessária para o desenvolvimento da atividade, e não haverá necessidade de ampliações, apenas a ligação à rede pública de esgotamento sanitário, a qual deverá ser aprovada e devidamente regulamentada junto à concessionária competente.

Quanto aos impactos sociais e econômicos, um ponto positivo refere-se à geração de empregos diretos e indiretos que demandam das atividades, bem como a contribuição fiscal e tributária ao Município de São José dos Pinhais. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste relatório, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar essencialmente de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que só há uma habitação unifamiliar, e a maior parte dos frequentadores para as demais atividades estarão no local somente em seu horário comercial de funcionamento (das 07h30 às 17h30 nos dias úteis da semana), caracterizando-os como flutuantes, e de **baixíssima densidade**. Ademais, os impactos sobre os equipamentos comunitários de saúde também são reduzidos com a possível oferta de planos de saúde aos funcionários pelas empresas, conforme analisado no capítulo 4.6, além de convênios com empresas particulares de emergências médicas.

7. PARECER CONCLUSIVO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança trata de forma **corretiva** os impactos gerados pelo empreendimento, tendo em vista que as construções já se encontram consolidadas. Desta forma, a fase de implantação do empreendimento foi desconsiderada, verificando-se, apenas os impactos decorrentes da fase de operação do mesmo.

Através dos dados apresentados, pode-se observar que, dentre os pontos negativos gerados pelo empreendimento, destacam-se a interferência no tráfego local, e geração de ruídos e poluição atmosférica. Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento e as atividades desenvolvidas não podem ser considerados pontos negativos, uma vez que os principais usuários, com exceção dos residentes da habitação unifamiliar, são caracterizados como flutuantes, de baixíssima densidade, e a ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) e demais legislações estaduais estipuladas para a região.

Também pode-se concluir que o aumento do fluxo de veículos gerados pelo mesmo já foi absorvido pelo sistema viário da região, considerando que as construções já estão consolidadas e em operação, e destaca-se ainda a localização em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, e que se encontram em boas condições de pavimentação e manutenção, e estão em constantes melhorias (Rodovia Federal BR-277 e Rodovia Federal BR-116).

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 o empreendimento **atende às exigências e índices previstos pelas legislações municipais e estaduais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano compatível para sua instalação, além de contribuir com a receita tributária municipal e economia local. Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e alguns negativos decorrentes da sua implantação no local, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o proprietário se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente.

ADRIANA MIYUKI OBARA

Arquiteta e Urbanista
CAU A 69.185-2

STEMMACHUK ADM. DE BENS LTDA

CNPJ: 07.337.863/0001-06
Resp. Legal: CARLOS ALBERTO STEMMACHUK
CPF: 623.222.659-34

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI13594061I00CT001

Colaboração:

INGRID AMORIM DE SOUZA – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDom Bosco

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: outubro de 2023.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: outubro de 2023.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>. Acesso em: outubro de 2023.

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

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

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 1.454, de 26 de outubro de 1999. **Declara para os fins que trata o Inciso da Lei Especial de Proteção dos Mananciais da RMC, como Unidade Territorial de Planejamento**.

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 11.684, de 18 de julho de 2014. **Altera e Atualiza o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Unidade Territorial de Planejamento do Itaquí, instituído pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999**.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: outubro de 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>>. Acesso em: outubro de 2023.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: outubro de 2023.

METROCARD. Linhas, tarifas e horários dos ônibus. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dosonibus/>>. Acesso em: outubro de 2023.

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: outubro de 2023.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Decreto Municipal n. 4.785, de 13 de maio de 2022. **Regulamenta os artigos 51, inciso I, 52-G, 52-G.1, 52-G.2, 52-H, 52-J, 52-J.1, 52-J.2, 52-J.3 e 52-N da Lei Complementar n. 105, de 9 de março de 2016 e alterações, que instituiu o Código de Obras e**

Edificações do Município de São José dos Pinhais, referente ao Alvará de Regularização Especial – ARE.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 109, de 14 de julho de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. – REVOGADA**

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

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 151, de 28 de abril de 2022. **Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016, e alterações, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.**

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Ordinária n. 29, de 19 de maio de 2000, e alterações pela Lei Ordinária n. 2497, de 26 de novembro de 2014. **Dispõe sobre o Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaqui.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: outubro de 2023.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: outubro de 2023.

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/e1daf31536bf4fdc827802ec90316102/explora>>. Acesso em: setembro de 2024.

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

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

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

1.1 Empresa Contratada

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

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13594061I00CT001
Data de Cadastro: 10/10/2023
Data de Registro: 10/10/2023

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

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19091324 Pago em: 10/10/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: DJOSE INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 78.XXX.XXX/0001-91
Data de Início: 11/09/2023
Data de Previsão de Término: 28/06/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: BR-277 - DO KM 62,000 AO KM 68,450
Bairro: BORDA DO CAMPO

CEP: 83075000
Nº: 9843/9851/02
Complemento: IF 16.616.0001.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a regularização de edificações destinadas à Atividades Terciárias Não Poluidoras, com área total construída de 6.054,36m², localizadas em terreno de 30.488,36m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as



edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13594061I00CT001	DJOSE INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA INICIAL DE VIDRO LTDA	INICIAL	10/10/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 10/10/2023 10:58:33, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

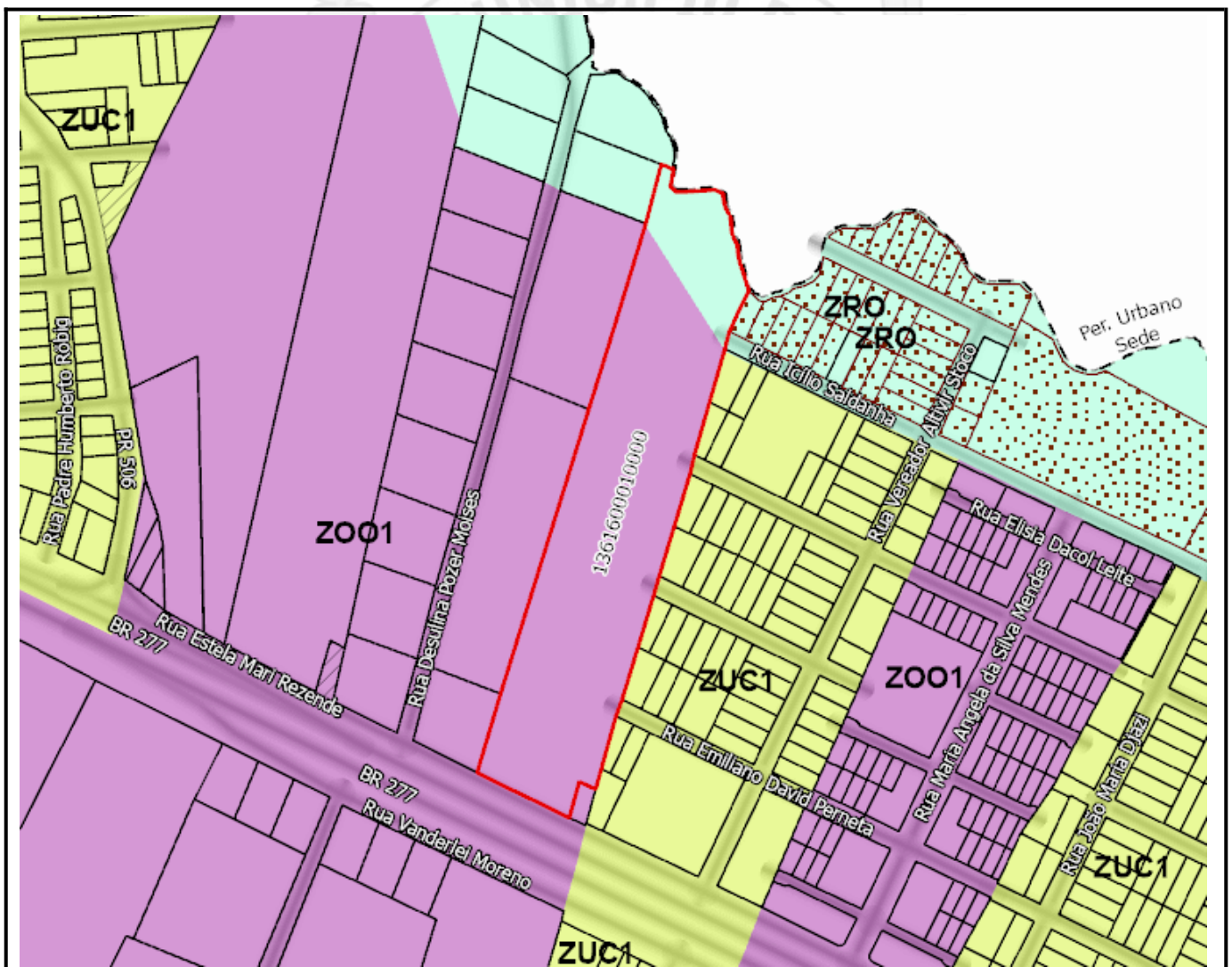
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.616.0001.0000

Data: 17/09/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RODOVIA BR 277
Número predial oficial: 9851
Bairro: BORDA DO CAMPO
Lote: Sem informação
Matrícula: 21193

Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.616.0001.0000

Data: 17/09/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZOO1 - Zona de Ocupação Orientada I

Fração Ideal Média (m²) - 20.000

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 10.000 (10)

Testada Mínima (m) - 40

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 30 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 10 (5)

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; chácaras de lazer; pousadas; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Atividades secundárias e terciárias não poluidoras. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

ZRO - Zona de Restrição à Ocupação

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 20.000 (6)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.616.0001.0000

Data: 17/09/2024

Coeficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,1

Taxa de Ocupação

Básica - 10

Taxa de Permeabilidade % - 90

Nº de Pavimentos - 1

Recuo Frontal (m) - 5

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2

USOS PERMITIDOS

Atividades de esporte, lazer e de conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico. Demais empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Uma moradia a cada 20.000,00m²; extração de areia. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.616.0001.0000

Data: 17/09/2024

(10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.

(11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.

(12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.

(13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

- (1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.
- (2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.
- (3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.
- (4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como “Projeção de Futuro Alinhamento Predial” nos casos de alargamento e “Faixa não Edificável – Diretriz Viária” nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.616.0001.0000

Data: 17/09/2024

Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão

7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

* CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 262-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 21.193

IMÓVEL:- Uma área de terras medindo 30.488,36m2, situada no lugar de nominado ROSEIRA, neste Município, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao Norte, Nordeste e Leste, com o Rio Itaqui; Sudoeste, pelo Rio Itaqui e por um valo e linha seca, confrontando com a Planta Nemari II; Sudoeste, pela Faixa de domínio do DNER da BR 277 Curitiba/Paranaguá; Noroeste, por cerca de arame e linha seca, confrontando com Industria e Comercio de Massas Jussen Ltda. e José Chignone, São José dos Pinhais, 1º de dezembro de 1.982* ~~_____~~ Oficial.-----

R.1-21.193:- CARMELINA DA SILVA SCHILIPAKI, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. 2.062.062-Pr., residente no lugar denominado Roseira, neste Município ADQUIRIU por USUCAPIÃO o imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado de Registro expedido nos autos nº19.828/81, pelo Escrivão do Cível desta cidade em data de 29 de novembro de 1.982 e, assinado pelo Dr. Leonidas Silva Filho, Juiz de Direito e sentença do mesmo Juízo datada de 14 de outubro de 1.982 e demais documentos que ficam arquivados em Cartório(arquivo de mandados). Imposto inter vivos talão nº 2836556-7, em 29.11.82, sobre a avaliação de - - - - - Cr\$1.575.000,00.- São José dos Pinhais, 1º de dezembro de 1.982* ~~_____~~ Oficial.-----

R.2-21.193:- Pela escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 21 de julho de 1.983, às fls. 47/48, do livro 325, Carmelina da Silva Schilipaki, viúva, já qualificada, representada por seu procurador Luiz Antonio Batista da Costa, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CI. 2.081.566-Pr. inscrito no CPF/MF 356.065.259-68, residente em Curitiba-Pr., DEU em pagamento pela-- quantia de Cr\$350.000,00 ao Dr. ILSE DA COSTA, brasileiro, casado advogado, portador da CI. 8-R/630.031-SC., inscrito na OAB-SC. 0150, e CPF/MF 028.757.729-53, residente e domiciliado à rua Visconde de Guarapuava nº 3.640, em Curitiba-Pr., PARTE IDEAL correspondente à 10.000m2. no imóvel objeto desta matrícula. IN-CRA 701.149.052.329-1, área total 3,0; área utilizada 3,0; área aproveitável 3,0; módulo fiscal 12,0; nº de módulos fiscais -- 0,25; Fração mínima de parcelamento 2,0.Obs.:- Apresentou o talão nº 2961995-3, datado de 29.07.83, provando o pagamento do imposto inter vivos sobre a avaliação de Cr\$600.000,00, bem como foram apresentadas as certidões negativas de lei. São José dos Pinhais, 08 de agosto de 1.983* ~~_____~~ Oficial.-----

R.3-21.193:- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas-- notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 15 de setembro de 1.983, às fls. 88/89, do livro 327, Carmelina da Silva Schilipaki, viúva, já qualificada, VENDEU para JOSÉ EUGÊNIO GHIGNONE, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.72.561-Pr. inscrito no CPF/MF 000.933.949-4 residente e domiciliado em Curitiba-Pr. PARTE IDEAL correspondente à 11.413,36m2. no imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$1.550.000,00 sem condições. Obs Apresentou o talão nº 0100/83, datado de 22.09.83, provando o pagamento do imposto inter vivos bem como foram apresentadas as certidões negativas de lei. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 1.983* ~~_____~~ Oficial.-----

SEGUIE NO VERSO

21.193

MATRÍCULA Nº

saes

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

JUC

CNM 079970.2.0021193-62

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/409UR-UXKSU-LS4CV-33L5B



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q9UR-UXKSU-LS4CV-33L5B>

CONTINUAÇÃO

R.4-21.193:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade em 06 de janeiro de 1.986, às fls.126/Vº do livro E-79 Ilse da Costa, advogado, portador da C.I.8/R-630.031-SC, casado com Vera Terezinha Batista da Costa, do lar portadora da C.I.1.450.919-Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 028.757.729-53, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, à Av. Visconde de Guarapuava nº 3640, de passagem por esta cidade, **VENDEM** sua parte ideal correspondente à 10.000m2 do imóvel objeto desta matrícula e constante no R-2 retro à **MARCIANO JOBE POZER MOIZÉS**, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da C.I. - 800.870-Pr, inscrito no CPF/MF sob nº 088.935.009-49, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, à Av. Afonso Camargo nº 2305 Apto 1208, pela quantia de Cr\$4.000.000(sem condições). São José dos Pinhais, 10 de março de 1.986. *[Assinatura]* Oficial.

Av.5-21.193:- De conformidade com os documentos arquivados neste Cartório e constantes do R.1 desta matrícula, e ainda nos termos do §1º, artigo 213 da Lei 6.015, faz-se a presente averbação para retificar a descrição do imóvel que passa a ser a seguinte: "Uma área de terras medindo 30.488,36m2., situada no lugar denominado Roseira, neste Município, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao Norte, Nordeste e Leste com o Rio Itaquí;Sudeste, pelo Rio Itaquí e por um valo e linha seca, confrontando com a Plantá Nemari II; Sudoeste, pela Faixa de domínio do DNER da BR 277 Curitiba/Paranaguá;Noroes- te, por cerca de arame e linha seca, confrontando com Indústria e Comércio de Massas Jussen Ltda. e José Chignone," ratifican- do-se esta matrícula em todos os demais termos. São José dos- Pinhais, 15 de outubro de 1.986* *[Assinatura]* Oficial.

R.6-21.193:- Marciano Jobe Pozer Moizés já qualificado - **VENDEU** sua parte ideal - de 10.000m2. no imóvel objeto desta matrícula e constante do R4, retro, a **VALTER BRANCO**, CI.n.11/R-291.462-SC e CPF 065.994.279-87, residente e do- miciliado em Curitiba a rua Lourenço Pinto 456 - apt.510 e, **CAETANO AL- BERTO BRANCO**, CI n.1R-741.341-SC - CPF 196.433.309-15, residente e domi- ciliado em Curitiba a rua Lourenço Pinto 456-apt.509, ambos brasileiros, separados judicialmente, industriais, - pela quantia de Cr\$350.000,00 e sem condições, conforme escritura publica de compra e venda lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade em data de 16 de outubro de 1986 (livro E89 fls.57v). - São José dos Pinhais, 09/dezembro/1986. *[Assinatura]* Of.

R.7-21.193:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 03 de novembro de 1988, às fls.059/Vº do livro E-110; Valter Branco, acima qualificado, **VENDE** sua parte ideal correspondente a 5.000,00m2 do imóvel objeto desta matrícula à **CLAUDIA BRANCO**, brasileira, menor impúbere, nascida aos -- 25.11.1979, portadora da Certidão de Nascimento nº2.465, li- vro-nº34,- do Registro Civil de Joaçaba-SC.; e **ERNESTO BRANCO** brasileiro, menor impúbere, nascido aos 05.10.1981, portador da Certidão de Nascimento nº3.816, livro nº35, do Registro - Civil de Joaçaba-SC., representados por sua mãe América Bea- triz Parra Linares, venezuelana, separada judicialmente, do- lar, portadora da C.I. nº0991978-Pr., para estrangeiros (per- manente), inscrita no CPF/MF sob nº680.292.929-53, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., à rua Manoel Pedro, nº277, Ap 41, Edifício Fimus, Bairro do Cabral, pela quantia de - - -

SEGUIE

CNM 079970.2.0021193-62

JUNO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q9UR-UXKSU-L54CV-33L5B>

RUBRICA

FICHA

-02-

CONTINUAÇÃO

Cr\$ 800.000,00 sem condições. São José dos Pinhais, 04 de novembro de 1988. ~~Assinado~~ Oficial. -----

R.8-21.193:- Por falecimento de Caetano Alberto Branco, a sua parte ideal correspondente a área de 5.000,00m2., do imóvel objeto da presente matrícula, havida na forma do R.6, avaliada por Cr\$35.000,00, foi PARTILHADA aos herdeiros CLAUDIA BRANCO, brasileira, menor impúbere, nascida aos 25.11.79, portadora da Certidão de Nascimento nº 2.465, fls.145 do livro 34, do Cartório de Joaçaba-SC; e ERNESTO BRANCO, brasileiro, menor impúbere, nascido aos 05.10.81, portador da Certidão de Nascimento nº 3816, livro 35, fls. 180vº do Cartório de Joaçaba SC, ambos residentes na rua Manoel Pedro nº 227, apto.41, Edifício Pinus, no bairro Cabral em Curitiba-Pr, coube a cada um uma parte no valor de Cr\$17.500,00, tudo conforme Formalde Partilha extraído dos autos nº 763/87 de Inventário, pelo escrivão da 15ª Vara Cível de Curitiba-Pr, em data de 26 de outubro de 1992, e assinado pelo Dr. Wilde de Lima Pugliese - Juiz de Direito. Sentença datada de 30 de setembro de 1992. São José dos Pinhais, 17 de novembro de 1992. ~~Assinado~~ Oficial. -----

R.9-21.193:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Curitiba-Pr, em data de 21 de agosto de 1991, fls.046 do livro 1041-N, Claudia Branco, brasileira, menor impubere, nascida aos 25.11.79, conforme certidão de nascimento nº 2465, livro 34 do Registro Civil de Joaçaba-SC; e Ernesto Branco, brasileiro, menor impubere, nascido em 05.10.81, conforme certidão de nascimento nº 3816 livro 35 do Registro Civil de Joaçaba-SC, representados por sua mãe, América Beatriz Parra Linares, venezuelana, do lar, separada judicialmente, portadora da CL.WO21309-U RNE nº0116245-SPMAT/SR/PR para estrangeiro permanente, inscrita no CPF.nº 680.292.929-53, residente em Curitiba-Pr, na rua Manoel Pedro nº 277, ap.41-Cabral, conforme alvará descrito na escritura, VENDEM uma parte ideal correspondente a área de 5.000,00m2., constante do R.7 da presente matrícula a D JOSÉ INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr, na rua Oliveira Viana, 126, inscrita no CGC/MF sob nº 78.466.141/0001-91, devidamente representada, pela quantia de Cr\$1.400.000,00, sem condições. O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de R\$2.296,00, conforme talão nº 03.264/94, em 17.11.94. Certidão Negativa do IAP - ERCBA nº 115/94. Obs. Consta da escritura que foi apresentado o talão do INCRA nº 701.149.052.329-1, devidamente quitado o exercício de 1990.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 1994. ~~Assinado~~ Oficial. -----

R.10-21.193:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Curitiba-Pr, em data de 22 de janeiro de 1993, fls.158, do livro 1049-N, Claudia Branco e Ernesto Branco, representados por sua mãe América Beatriz Parra Linares, todos já qualificados VENDEM a sua parte ideal correspondente a 5.000,00m2., do imóvel objeto da presente matrícula, constante do R.8 supra, a D JOSÉ INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA, já qualificada, pela quantia de Cr\$31.050.000,00, sem condições. O imposto inter vivos foi pago sobre avaliação de R\$3.070,56 conforme talão nº 03.265/94, em data de 17.11.94. Certidão

SEGUIE

CNM 079970.2.0021193-62

JUO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAPS
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q9UR-UXKSU-LS4CV-33L5B>

CONTINUAÇÃO

Negativa do IAP nº 115/94 - ERCBA. Obs. Consta da escritura - que o foi apresentado o recibo do INCRA quitado o exercício de 1992.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 1994.- ~~Assinatura~~ Oficial. -----

AV.11-21.193:- Protocolo nº 064.524 de 13/12/99. A requerimento datado de 07.12.99 e, Certidão de Casamento nº 000587, fls.047 do livro B-082 do Cartório de Registro Civil do 3º Ofício de Curitiba-Pr., que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE**:- a)- Que José Eugênio Ghignone é casado com Maria de Lourdes Moura Ghignoni, pelo regime de comunhão universal de bens, desde 10.09.49; b)- A Separação Consensual do referido casal, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja: Maria de Lourdes Silveira Moura. Custas-VRC 60 = R\$4,50. São José dos Pinhais, 27 de dezembro de 1999.- ~~Assinatura~~ Oficial.-----

R.12-21.193:- Protocolo nº 064.524 de 13/12/99. Pela escritura lavrada nas notas do 7º Tabelião de Curitiba-Pr., em 1º de Julho de 1999, fls.053 do livro 1472-N, José Eugenio Ghignone, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, CI.72.561-Pr., CPF/MF 000.933.949-4, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Silveira Peixoto, 780, ap.301; e, Maria de Lourdes Silveira Moura, brasileira, separada judicialmente, comerciante, CI.349.663-Pr., CPF/MF 184.417.349-68, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., na rua Angelo Sampaio, 1013, com anuência de Fernando Eugenio Ghignone e sua mulher Ana Maria Taques Ghignone, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, portadores das CI.nºs.720.747-Pr., e 895.295-Pr., inscritos no CPF/MF 139.212.829-34, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., na rua João Dallegrane, 110, e, Tania Ghignone e Silva e seu marido Luiz Augusto Machuca da Silva, brasileiros, casados, comerciantes, portadores das CI.nºs.934.455-Pr., e 737.934-Pr., inscritos no CPF/MF 357.729.649-68 e 184.038.169-87, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., na rua Presidente Taunay, 533, **VENDEM** sua parte ideal correspondente a **11.413,36 m²**, do imóvel objeto desta matrícula, havida na forma do **R.3** retro, a **MARIO MOURA GHIGNONE**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CI.872.015-Pr., inscrito no CPF/MF 357.729.649-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua União, nº 123, pela quantia de **R\$5.000,00**, sem condições. Cadastrado no INCRA sob nº 701.149.052.329-1, Nº do Imóvel na Receita Federal 4482670-2, área total 3,0 ha. Apresentaram: Comprovantes de quitação do ITR dos exercícios de 1992 à 1998; e, Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural-CE de 18.06.99, os quais ficam arquivados em Cartório. Consta da escritura que foram apresentadas Certidões Negativas do IAP nºs. 1461/99 e 1462/99. O imposto inter vivos foi pago sobre avaliação de **R\$16.000,00**, conforme talão nº 1.860/99 Custas-VRC 4.312 = **R\$323,40**. São José dos Pinhais, 27 de dezembro de 1999.- ~~Assinatura~~ Oficial.-----

R.13-21.193:- Protocolo nº 106.220 de 23/09/2008. Pela escritura lavrada nas notas do 14º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-Pr., em 19 de setembro de 2008, fls. 013 do livro 0010-N, ficando cópia arquivada em Cartório, Carmelina da Silva Schilipaki, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. 2.062.062/Pr., inscrita no CPF/MF 011.470.209-81, maior, capaz, residente e domiciliada na localidade de Roseira, deste Município, representada por seu procurador Carlos Alberto Stelmachuk, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI. 4.404.702-0/Pr., inscrito no CPF/MF 623.222.659-34, maior, capaz, residente e domiciliado à rua Julio Alves de Almeida, 54, no município de Piraquara-Pr., **VENDE** sua parte ideal correspondente a **9.075,00 m²** do imóvel objeto da presente matrícula, havida conforme R.1 retro, a **STELMACHUK COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia BR 277, nº 11109, Km. 68, Jardim Martinópolis, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.337.863/0001-06, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 50.000,00** sem condições. Cadastrado no INCRA sob nº 701.149.052.329-1, área total 3,0000 ha. módulo rural 5,7142 ha., nº módulos rurais 0,49; módulo fiscal 12,0 ha., nº módulos fiscais 0,2500, FMP 2,0000 ha., número do imóvel na Receita Federal - NIRF 4.482.670-2. **Obs.**:- Consta da escritura que pelo outorgado comprador, por seu representante foi declarado expressamente que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional, em desacordo com a Lei 6.766/79, nos termos do item 11.2.16 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Consta ainda da escritura, que foram apresentados:- Certifica-

SEQUE

CNM 079970.2.0021193-62

JUO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4Q9UR-UXKSU-LS4CV-33L5B>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
M. Vergara

NÚMERO
21.193/3

do de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005 devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao imposto sobre a propriedade territorial Rural, código de controle: BCE7.86AC.4FCA.E6B6; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 525012, que ficam arquivados em Cartório. Consta ainda, que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. **Obs.:- Registro feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** ITBI/2008 pago conforme guia nº 4513 em 23/09/2008. Funrejus pago R\$100,00 em 19/09/2008 conforme guia nº 06094004300075771. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 17 de outubro de 2008- *M. Vergara* Oficial Designada.

R.14-21.193:- Protocolo nº 116.906 de 16/03/2010. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, deste Município e Comarca, em 04 de dezembro de 2009, fls. 009/011 do livro 55-N, Stelmachuk Comércio de Materiais de Construções Ltda., já qualificada, representada por seu administrador Carlos Alberto Stelmachuk, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.4.404.702-0-Pr., inscrito no CPF/MF 623.222.659-34, residente e domiciliado na BR-277 Km 68, Rua Vanderlei Moreno 11.099, Borda do Campo, nesta Cidade, **VENDE** parte ideal correspondente a área de **352,00 m²**, do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo **R.13** retro, a **LEOMAR LAURETH**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, operador de prensa, portador da CI.9.382.335-4-Pr., inscrito no CPF/MF 045.919.129-22, residente e domiciliado à Rua Vereador Altivir Stoco nº 10.075, Roseira, nesta Cidade; e **VALTER MATIAS DOS SANTOS**, brasileiro, casado com Romilda Chaves dos Santos, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 01/03/1996, segurança, portador da CI.3.641.867-2-Pr., inscrito no CPF/MF 514.622.819-15, residente e domiciliado à Rua Vereador Altivir Stoco nº 09, Nemari II, São Sebastião, nesta Cidade,- pela quantia de **RS-3.000,00** sem condições. INCRA sob nº 701.149.052.329-1, área total 3,0000 ha. módulo rural 5,7142 ha., nº módulos rurais 0,49; módulo fiscal 12,0 ha., nº módulos fiscais 0,2500, FMP 2,0000 ha. NIRF 4.482.670-2. **Obs.:-** Consta da escritura: a)- **que a co-propriedade (parte ideal de imóvel fracionado) não se destinará à 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 6.766/79, ou legislação anterior, nos termos da Norma 11.2.16 do Código de Normas 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná;** b)- foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a Certidão Negativa do IAP sob nº 610387. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 058A.3225.3FC8.94C5. A firma outorgante apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 141172009-14001100 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 91AB.EDC4.D833.FA5D, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. ITBI/2010 foi pago conforme Guia 459 em 21/01/2010. Funrejus pago no valor de R\$-6,00 em data de 04/12/2009 conforme Guia 09007007800213971. **Registro feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 1.260 = R\$132,30. São José dos Pinhais, 26 de março de 2010. *M. Vergara* Oficial Designada.

R.15-21.193:- Protocolo nº 134.713 de 23/03/2012. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, deste Município e Comarca, em 31 de janeiro de 2012, fls. 031/033 do livro 69-N, Mario Moura Ghignone, já qualificado, com anuencia de Claudia Regina Betio, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da CI 4.519.496-5-Pr., inscrita no CPF/MF 677.853.289-00, residente e domiciliada na rua Dezulina Pozer Moises, nº 123, Roseira, nesta cidade, a qual na qualidade de companheira do vendedor, declara estar de pleno e inteiro acordo com todos os termos da referida venda, nada tendo a reclamar ou exigir em tempo algum, por si, seus herdeiros ou legais sucessores, **VENDE** sua parte ideal correspondente a área de **11.413,36m²**, do imóvel objeto desta matrícula e havida pelo **R.12** retro a **DJOSÉ INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF 78.466.141/0001-91, com sede na rua Oliveira Viana, nº 126, Vila Hauer em Curitiba-Pr., devidamente representada, pela quantia de **RS 130.000,00**

SEGUIE NO VERSO

CNM 079970.2.0021193-62

JUO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4Q9UR-UXKSU-L54CV-33L5B>

CONTINUAÇÃO

sem condições. INCRA sob nº 701.149.052.329-1, área total 3,0000 ha. módulo rural 5,7142 ha., nº módulos rurais 0,49; módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 0,2500, FMP 2,0000 ha. NIRF 4.482.670-2. **Obs.:-** Consta da escritura: **a)- que a co-propriedade (parte ideal de imóvel fracionado) não se destinará à 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 6.766/79, ou legislação anterior, nos termos da Norma 11.2.16 do Código de Normas 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná;** **b)-** foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a Certidão Negativa do IAP sob nº 812615. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº FEBB.7755.EACD.2FCE, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 8838 em data de 08/02/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-260,00 em data de 31/01/2012 conforme Guia 11083003300213971. **Registro feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 19 de abril de 2.012. *M. S. Souza* Oficial Designada.

R.16-21.193:- Protocolo nº 140.850 de 23/11/2012. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, deste Município e Comarca, em 20 de agosto de 2012, fls. 182/184 do livro 73-N, Leomar Laureth, já qualificado, **VENDE** sua parte ideal de **176,00m²**, do imóvel objeto desta matrícula e havida pelo **R.14** retro a **ELIZABETH LAURETH**, brasileira, viúva, diarista, portadora da CI 9.385.354-7-Pr., inscrita no CPF/MF 045.044.089-37, residente e domiciliada na rua Alteviro Stoco, nº 09, Roseira, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 5.000,00** sem condições. INCRA sob nº 701.149.052.329-1, área total 3,0000 ha. módulo rural 5,7142 ha., nº módulos rurais 0,49; módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 0,2500, FMP 2,0000 ha. NIRF 4.482.670-2. **Obs.:-** Consta da escritura: **a)- que a co-propriedade (parte ideal de imóvel fracionado) não se destinará à 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 6.766/79, ou legislação anterior, nos termos da Norma 11.2.16 do Código de Normas 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná;** **b)-** foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a Certidão Negativa do IAP sob nº 895965. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/ 2008/2009 devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 0592.8FF0.CC7F.A416, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 14376 em data de 21/11/2012; que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-10,00 em data de 20/08/2012 conforme Guia 12046000700213971. **Registro feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** "Emitida a DOI". Custas-VRC 1.260 = R\$177,66. São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2.012. *M. S. Souza* Oficial Designada.



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como último ato o/a "R.16-21.193", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 11 de setembro de 2024. 14:12:24h

SEGUE

CNM 079970.2.0021193-62

JUO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ANEXO AO PROTOCOLO Nº 202303094014332553

AO REQUERENTE:

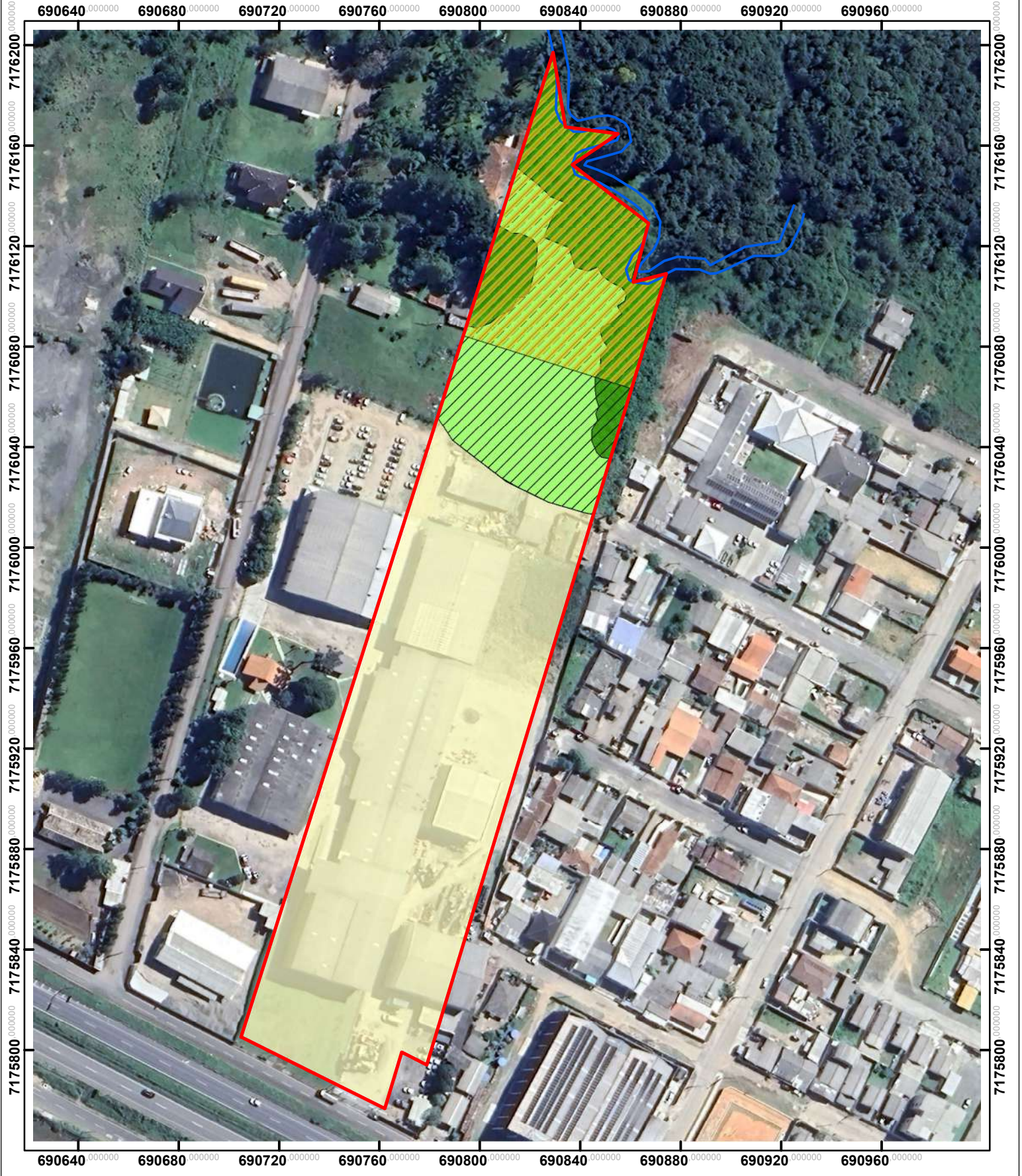
Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202303094014332553 da inscrição imobiliária nº 13.616.0001.0000 em reunião do dia 15 de março de 2023, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – atividade terciária não poluidora – regularização de 05 edificações. Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

Em 15/03/2023



LUCAS GRUBBA PIGATTO

Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito
e Presidente do CMPDU



Legenda	
	Perímetro imóvel
	Curso hidrico
	Área Verde Urbana
	Área de Preservação Permanente
	Empreendimento
	Vegetação herbacea
	Vegetação Nativa

Estatística		
Tipologia	area (m ²)	%
Vegetação herbacea	3874,55	12,71
Vegetação nativa	5.977,49	19,61
Área construtiva	20636,32	67,69
Área total	30.488,36	100,00
Área Verde Urbana	6099,13	20,00
Área de Preservação Permanente	6486,68	21,28

SISTEMA DE COORDENADAS:
SIRGAS 2000 UTM ZONA 22 S
PROJEÇÃO UNIVERSAL: UTM
DATUM: SIRGAS 2000

Mapa de uso do solo

PROPRIETÁRIO: JOSÉ
INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE
FIBRA DE VIDRO LTDA-ME E OUTROS

LOCALIDADE: RODOVIA BR 277,
nº 9851 - Borda do Campo
São José dos Pinhais – PR

TÉCNICO RESPONSÁVEL
ERIKA CLAUDINO

Engenheiro Florestal

CREAPR-165687/D



1. Responsável Técnico

ERIKA CLAUDINO

Título profissional:

ENGENHEIRA FLORESTAL

RNP: 1717004660

Carteira: PR-165687/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **DJOSE INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA**

CNPJ: 78.466.141/0001-91

R OLIVEIRA VIANA, 126

HAUER - CURITIBA/PR 81630-070

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 02/08/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ROD BR-277, 9851

BORDA DO CAMPO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83075-000

Data de Início: 02/08/2023

Previsão de término: 22/12/2023

Proprietário: DJOSE INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA

CNPJ: 78.466.141/0001-91

4. Atividade Técnica

Consultoria

[Consultoria] de estudos ambientais

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

5. Observações

ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE MAPA DE USO DO SOLO

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ERIKA CLAUDINO, registro Crea-PR PR-165687/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 02/08/2023 e hora 15h21.

DJOSE INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA- CNPJ: 78.466.141/0001-91

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.confrea.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



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

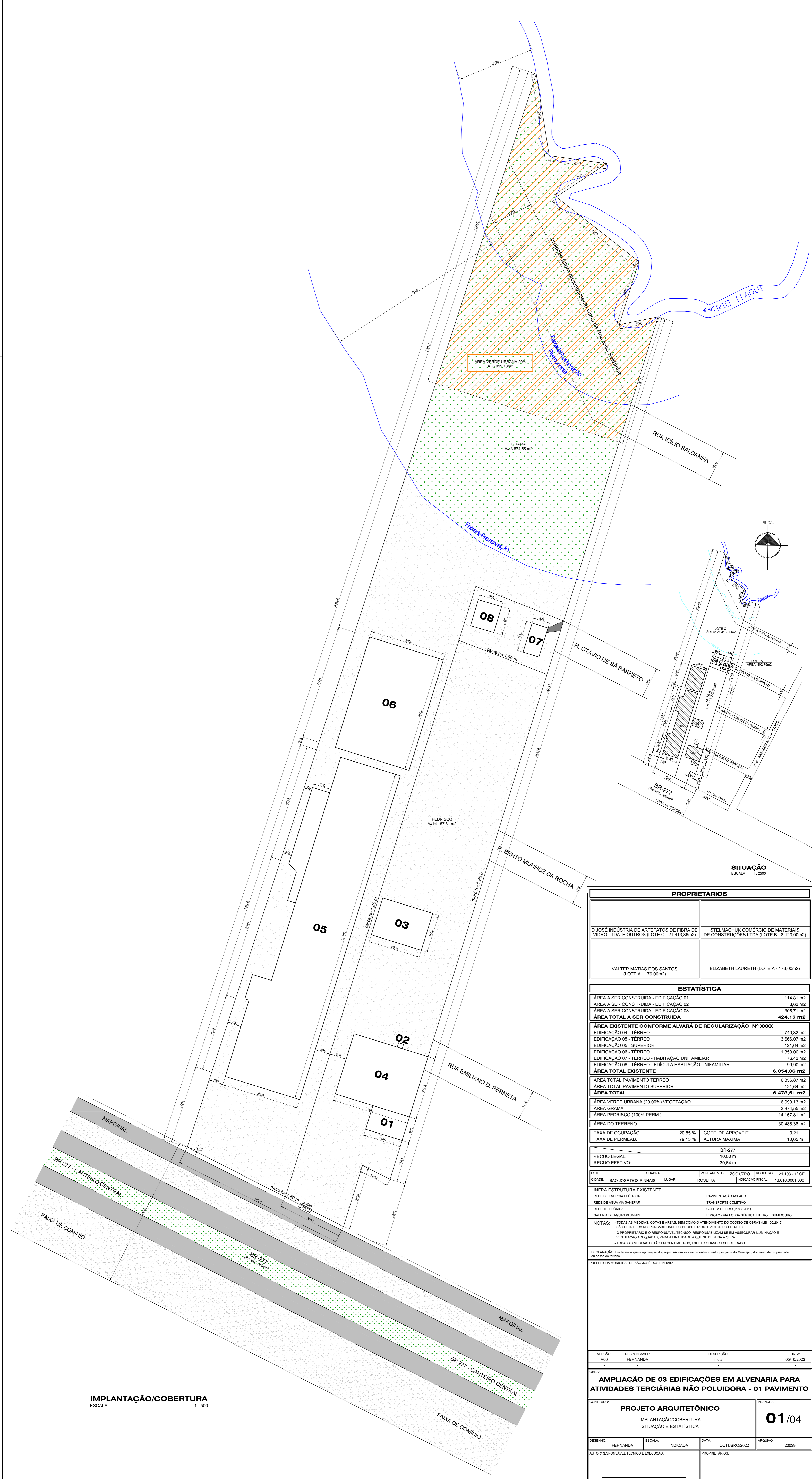
Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 02/08/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720234000809





IMPLANTAÇÃO/COBERTURA
ESCALA 1:500

PROPRIETÁRIOS			
D JOSÉ INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA. E OUTROS (LOTE C - 21.413,36m ²)		STELMACHUK COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA (LOTE B - 8.123,00m ²)	
VALTER MATIAS DOS SANTOS (LOTE A - 176,00m ²)		ELIZABETH LAURETH (LOTE A - 176,00m ²)	
ESTATÍSTICA			
ÁREA A SER CONSTRUÍDA - EDIFICAÇÃO 01	114,81 m ²		
ÁREA A SER CONSTRUÍDA - EDIFICAÇÃO 02	3,63 m ²		
ÁREA A SER CONSTRUÍDA - EDIFICAÇÃO 03	305,71 m ²		
ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA	424,15 m²		
ÁREA EXISTENTE CONFORME ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO Nº XXXX			
EDIFICAÇÃO 04 - TERREO	740,32 m ²		
EDIFICAÇÃO 05 - TERREO	3.666,07 m ²		
EDIFICAÇÃO 05 - SUPERIOR	121,64 m ²		
EDIFICAÇÃO 06 - TERREO	1.350,00 m ²		
EDIFICAÇÃO 07 - TERREO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	76,43 m ²		
EDIFICAÇÃO 08 - TERREO - EDICULA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	99,90 m ²		
ÁREA TOTAL EXISTENTE	6.054,36 m²		
ÁREA TOTAL PAVIMENTO TERREO	6.356,87 m ²		
ÁREA TOTAL PAVIMENTO SUPERIOR	121,64 m ²		
ÁREA TOTAL	6.478,51 m²		
ÁREA VERDE URBANA (20,00%) VEGETAÇÃO	6.099,13 m ²		
ÁREA GRAMA	3.874,55 m ²		
ÁREA PEDRISCO (100% PERM.)	14.157,81 m ²		
ÁREA DO TERRENO	30.488,36 m ²		
TAXA DE OCUPAÇÃO	20,85 %	COEF. DE APROVEIT.	0,21
TAXA DE PERMEAB.	79,15 %	ALTURA MÁXIMA	10,65 m
RECULO LEGAL:	BR-277: 10,00 m		
RECULO EFETIVO:	30,64 m		
LOTE:	QUADRA:	ZONAMENTO:	REGISTRO: 21.193 - 1ª OF.
EDDDE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	LUGAR: ROSEIRA	INDICAÇÃO FISCAL:	13.616.0001.000
INFRA ESTRUTURA EXISTENTE			
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	PAVIMENTAÇÃO ASPHALTO		
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR	TRANSPORTE COLETIVO		
REDE TELEFÔNICA	COLETA DE LIXO (P.M.S.J.P.)		
GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS	ESGOTO - VIA FOSSA SÉPTICA, FILTRO E SUMIDOURO		
NOTAS: - TODAS AS MEDIDAS, COTAS E ÁREAS, BEM COMO O ATENDIMENTO DO CÓDIGO DE OBRAS (LEI 10520/16) SÃO DE INTERA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E AUTOR DO PROJETO.			
- O PROPRIETÁRIO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO, RESPONSABILIZAM-SE EM ASSEGURAR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ADEQUADAS PARA AS FINALIDADES A QUE SE DESTINA A OBRA.			
- TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM CENTÍMETROS, EXCETO QUANDO ESPECIFICADO.			
DECLARAÇÃO: Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse do terreno.			
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS			
VERSÃO:	RESPONSÁVEL:	DESCRIÇÃO:	DATA:
V00	FERNANDA	Inicial	05/10/2022
OBRA:			
AMPLIAÇÃO DE 03 EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA PARA ATIVIDADES TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORA - 01 PAVIMENTO			
CONTEÚDO:			PRANCHA:
PROJETO ARQUITETÔNICO			01/04
IMPLANTAÇÃO/COBERTURA			
SITUAÇÃO E ESTATÍSTICA			
DESENHO:	ESCALA:	INDICADA:	DATA:
FERNANDA	INDICADA	OUTUBRO/2022	ARQUIVO:
AUTOR/RESPONSÁVEL TÉCNICO E EXECUÇÃO:		PROPRIETÁRIOS:	
DIEGO CARLOS RATKE ENG. CIVIL - CREA 138.517-D-PR		VER QUADRO ACIMA	

CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE JOSE MARIA CEHELERO JUNIOR MATRÍCULA 2310.3192
 ENDEREÇO R DEZULINA POZER MOISES JUNTO 477 FTE PISCINA NÚMERO 401 Nº LADO - Nº FRENTE 477
 CEP 83.075-462 LOCAL SAO JOSE DOS PINHAIS
 ROTEIRO DE LEITURA 025-47-22-320-32400 HIDRÔMETRO A19ZR0026473-5-1 CAT - RES - COM - IND - UTP - POP 756 - - 001 - -

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Fúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	205	205	205	-1	205	
Nº Amostras Realizadas	212	212	212	70	212	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	212	212	212	70	212	

Conclusão **TODAS AS AMOSTRAS ATENDERAM A LEGISLAÇÃO**

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2022	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2023	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	---	---	---	---	---	---	---

DESCRICO DOS SERVICOS LANCADOS **PREFEITURA(R\$) 20,24** **SANEPAR(R\$)**
 TX LIXO PREFEITURA

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$ ÁGUA	TOTAIS ÁGUA	ESGOTO
IND Mínimo	5		86,37	
De 6 a 10m3	5	2,22	11,10	
De 11 a 15m3	5	10,80	53,00	
De 16 a 20m3	5	10,76	53,80	
De 21 a 30m3	10	10,79	107,90	
Acima de 30m3	60	10,84	650,40	

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m3	REFERÊNCIA
07/22	08/22	09/22	10/22	11/22	12/22
106	109	120	157	92	90
01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	
A	80	114	104	82	
28	07/06/2023	3844	3934	90	06/2023
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES		VENCIMENTO		
	95		22/06/2023		
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL	
10/07/2023	962,57		20,24	982,81	

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
 TAXA DE COLETA DE LIXO - LC 129/2018 SJP

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 84,03
 AUTENTICAÇÃO NO VERSO OBSERVAÇÕES NO VERSO COMPROVANTE CLIENTE

AVISO DE VENCIMENTO - VALOR A SER DEBITADO
EM SUA C/C - NAO VALE COMO RECIBO

ROTEIRO: 025-47-22-320-32400

Responsável pela Iluminação Pública: Município (41) 3381-5905 (41)

Classificação: A4 Industrial / Fabr de Artef de Material Plast Outros	Tipo de Fornecimento: Trifásico / 600A
---	--

DATAS DAS LEITURAS

Leitura anterior 30/04/2023	Leitura atual 31/05/2023	Nº de dias 30	Próxima Leitura 01/07/2023
---------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Nome: ESTALEIRO WAY BRASIL LTDA ME
UNIDADE CONSUMIDORA
99125250

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

CÓDIGO DO CLIENTE
32861482

 Endereço: R Desulina Pozer Moises, 477 - Pe
 192 12 - S Sebastiao
 CEP: 83075-462
 Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR
 CNPJ: 10880521/0001-34
 I.E.:9048283869

 NOTA FISCAL No. 42365211 - SÉRIE 3
 DATA DE EMISSÃO: 06/06/2023

 Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
 Chave de Acesso
 4123 0604 3688 9800 0106 6600 3042 3652 1110 6888 3228

 Protocolo de Autorização: 1412300027272933
 06/06/2023 às 10:10:51+00:00

 Protocolo de Autorização: 1412300027272933 06/06/2023 10:10:51
 +00:00

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
06/2023	25/06/2023	R\$10.375,09

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELETRICA TE PONTA	kWh	1.237	0,493032	609,88	20,05	109,78	0,388080
ENERGIA ELETRICA USD PONTA	kWh	1.237	1,305327	1.614,69	53,09	290,64	1,027460
ENERGIA ELETRICA TE F PONTA	kWh	12.875	0,314056	4.043,47	132,95	727,82	0,247200
ENERGIA ELETRICA USD F PONTA	kWh	12.875	0,140830	1.813,19	59,63	326,37	0,110850
ENERGIA REAT EXCED TE PONTA	kWh	69	0,328696	22,68	0,74	4,08	0,258940
ENERGIA REAT EXCED TE F PONTA	kWh	336	0,328929	110,52	3,63	19,89	0,258940
DEMANDA USD	kW	84,52	22,334477	1.887,71	62,76	339,79	17,580000
DEMANDA USD ISENTA ICMS	kW	5,48	18,317518	100,38	3,34	0,00	17,580000
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				172,57			
TOTAL				10.375,09	336,19	1.818,37	

Tributo	Base de Cál. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	10.102,14	18%	1.818,37
COFINS	8.384,13	3,29%	275,83
PIS	8.384,13	0,72%	60,36

GRANDEZAS CONTRATADAS

 Demanda Todos os Períodos: 90 kW
 Demanda Fora Ponta: 0 kW
 Energia Ponta: 0 kWh
 Energia Fora Ponta: 0 kWh
 Res. Capacidade Ponta: 0 kW
 Res. Capacidade Fora Ponta: 0 kW
 Montante na Ponta: 0 kW
 Montante Fora de Ponta: 0 kW

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0031602898	CONSUMO kWh	PT	4659948	4710236	.024	1237
0031602898	CONSUMO kWh	FP	54326722	54850129	.024	12875
0031602898	EN.EXCE kWh	PT	253812	256619	.024	69
0031602898	EN.EXCE kWh	FP	2197583	2211279	.024	336
	DEMANDA kW	TP				84.52
0031602898	CONSUMO kWh	TP	58986670	59560365	.024	14112
0031602898	KVARH-I kVAh	PT	30758696	31034085	.024	6774
	KVARH-I kVAh	PT				684
	KVARH-I kVAh	FP				6089
0031602898	DN kW	PT	333	485	.096	47.72
0031602898	DN kW	FP	751	859	.096	84.52

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 06/06/2023

8658.DD3B.FEA8.09C0.99D0.8F44.2616.645B

Em atendimento à Lei 12.007/2009, a Copel Distribuição S. A. declara, pela presente, que as faturas de energia elétrica desta unidade consumidora e de sua responsabilidade, vencidas em 2022, encontram-se devidamente quitadas. Esta declaração substitui os comprovantes de pagamento das faturas vencidas em 2022, salvo aqueles contestados judicialmente e ou derivados de grandezas não faturadas.

INCLUSO NA FATURA PIS R\$60,36 E COFINS R\$275,83 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

GERENTE DA AGENCIA COPEL DE SUA REGIAO: LEANDRO PORTELA DA LUZ

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.

Periodos Band.Tarif.: Verde:01/05-31/05

99125250
06/2023
25/06/2023
R\$10.375,09


Número da fatura: FAT-01-20234636888322-16

836600001033 750901110007 001010202347 636888322162



VOCABULÁRIO

ANEEL - Agência Nacional de Energia Elétrica - Órgão regulador e fiscalizador do setor elétrico.

Conjunto - Agrupamento de unidades consumidoras de uma mesma área de concessão de distribuição, definido pela Copel e aprovado pela ANEEL.

Custo de Disponibilidade do Sistema Elétrico - Valor mínimo mensal faturável para unidades consumidoras do Grupo "B", de acordo com os limites fixados por tipo de ligação, conforme determinação da ANEEL: monofásico - valor em moeda corrente equivalente a 30 kWh; bifásico - 50 kWh; e trifásico -100 kWh.

Fator de Potência - Percentual que indica quanto da energia elétrica está sendo utilizada de forma útil. Se o fator de potência estiver abaixo de 92%, será faturado o valor correspondente ao consumo reativo excedente à quantidade permitida conforme determinação da ANEEL.

A medição do fator de potência é realizada em unidades consumidoras trifásicas comerciais e industriais e em residenciais com disjuntor acima de 100 amperes.

Perdas de Transformação - Percentual de ajuste aplicado sobre o consumo de energia elétrica ativa e reativa e demanda (medida em kW) para compensação das perdas de transformação nos casos em que o fornecimento é feito em tensão primária de distribuição, a medição é instalada em tensão distinta daquela de fornecimento e o faturamento é efetuado no grupo "A" (tarifação binômica- consumo e demanda).

Tensão Contratada (TC) - valor eficaz de tensão que deverá ser informado ao consumidor por escrito, ou estabelecido em contrato, expresso em volts ou quilovolts .

Horário de ponta - É o período composto por 3 (três) horas diárias consecutivas definidas pela Copel considerando a curva de carga de seu sistema elétrico. O Horário de Ponta é aprovado pela ANEEL para toda a área de concessão da Copel, com exceção feita aos sábados, domingos, terça-feira de carnaval, sexta-feira da Paixão, Corpus Christi, e os seguintes feriados: 01 de janeiro, 21 de abril, 01 de maio, 07 de setembro, 12 de outubro, 02 de novembro, 15 de novembro, 25 de dezembro.

Para a área de concessão da Copel, o Horário de Ponta inicia às 18h e finaliza às 21h. Durante o horário de verão, é acrescido uma hora ao início e ao fim do Horário de Ponta (19h às 22h).

Demanda - A demanda é a potência medida em kW (quilo-watt) e faturada de acordo com o maior valor registrado em um período de 15 minutos durante o ciclo de faturamento. Os produtos relativos a demanda aparecem na fatura dependendo do montante contratado para cada unidade consumidora.

INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

As Informações Suplementares referentes a Histórico de pagamentos, Medição e faturamento, Composição se valores de tarifa, Juros multas e acréscimos, Indicadores de continuidade e limites aplicáveis, estão disponíveis para emissão em www.copel.com e nos canais de atendimento.

ONDE PAGAR

As faturas de clientes do Grupo "A" (tarifa binômica) devem ser pagas somente nos bancos conveniados com a Copel. As faturas de clientes do Grupo "B" (tarifa monômica) podem ser pagas em supermercados, farmácias e outros estabelecimentos credenciados ou em bancos conveniados.

Prefira sempre débito em conta corrente, é muito mais cômodo , fácil e seguro.

LEGISLAÇÃO DO SETOR ELÉTRICO

A legislação que regulamenta as atividades do setor elétrico está à disposição dos consumidores para consulta nos escritórios comerciais da COPEL ou no site www.copel.com. Verifique também os serviços disponíveis na Agência Virtual.

Telefone Copel: **0800 643 75 75**

Telefone Ouvidoria COPEL: **0800 64 70 606** (dias úteis das 8h às 18h - ligação gratuita) - email : ouvidoria@copel.com

Telefone ANEEL- Agência Nacional de Energia Elétrica: **167** (ligação gratuita na origem em telefone fixo e tarifada na origem de telefones celulares) - email: ouvidoria@aneel.gov.br

Dúvidas, Sugestões , Elogios e Reclamações, utilize o site www.copel.com, as **agências** ou **0800 643 75 75**.



Acesse a Agência Virtual da COPEL

Baixe o Aplicativo da COPEL



ANDROID



IOS

Cuide bem do seu melhor amigo!
Prenha seu cão no dia da leitura.
Isso garante a segurança do
nosso pessoal, e a sua
tranquilidade.

(Lei nº 121/1999 Lei da Posse Responsável)



ESTALEIRO WAY BRASIL LTDA ME
 R DESULINA POZER MOISES, 477 - PE 192 12
 S SEBASTIAO - SAO JOSE DOS PINHAIS - PR - CEP: 83075-462
 CNPJ 10.880.521/0001-34 - IE: 9048283869

Mês de Referência

Junho/2023

Unidade Consumidora

99125250

VENCIMENTO

25/06/2023

VALOR A PAGAR

R\$ 10.375,09

FAT-01-20234636888322-16

Emitida em 05/06/2023

EXTRATO DE FATURAMENTO - TARIFA HORARIA VERDE

Informações Técnicas

Mês/Ano Consumo/Usou do Sistema: 06/2023 Indust/Fabr de Artef de Material Plast Outros
 Data de Emissão 06/06/2023 Perdas de Transformação: 2.5%
 Data Real Leit Atual 31/05/2023 Rel. Transform. Corrente: 400/5
 Data Real Leit Anterior 30/04/2023 Rel. Transform. Potencial: 000000/000
 Data Provável Prox Leitura 01/07/2023

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO			
SAG 1681HD	kW	kWh	kvarh
Medidor	0031602898	0031602898	0031602898
Constante	0.09600	0.02400	0.02400
Constante Excedente Reativo kW/kWh			0.02400

Grandezas e Valores para Faturamento

Produto	Leitura Anterior	Leitura Atual	Medido	Contratado	Faturado	Tarifa	Total
ENERGIA ELETRICA TE PONTA	4659948	4710236	1237,00		1237,00	0,493032	609,88
ENERGIA ELETRICA USD PONTA	4659948	4710236	1237,00		1237,00	1,305327	1.614,69
ENERGIA ELETRICA TE F PONTA	54326722	54850129	12875,00		12875,00	0,314056	4.043,47
ENERGIA ELETRICA USD F PONTA	54326722	54850129	12875,00		12875,00	0,140830	1.813,19
ENERGIA REAT EXCED TE PONTA	253812	256619	69,00		69,00	0,328696	22,68
ENERGIA REAT EXCED TE F PONTA	2197583	2211279	336,00		336,00	0,328929	110,52
DEMANDA USD	751	859	84,52	90,00	84,52	22,334477	1.887,71
DEMANDA USD ISENTA ICMS					5,48	18,317518	100,38
ENERGIA ELETRICA CONSUMO	58986670	59560365	14112,00				
ENER.REAT.INDUTIVA	30758696	31034085	6774,00				

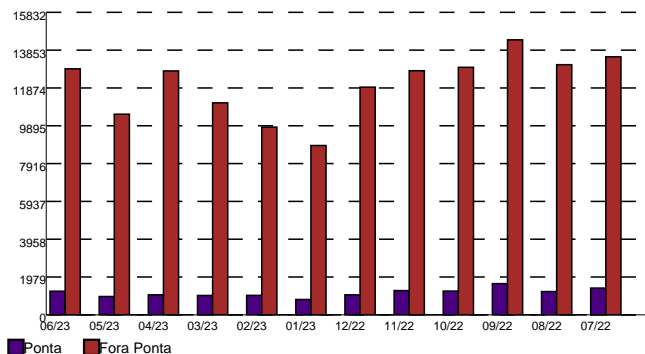
Informações Suplementares

	TUSD	TE
CONSUMO F PONTA	0,110850	0,247200
CONSUMO PTA	1,027460	0,388080
DEMANDA	17,580000	0,000000

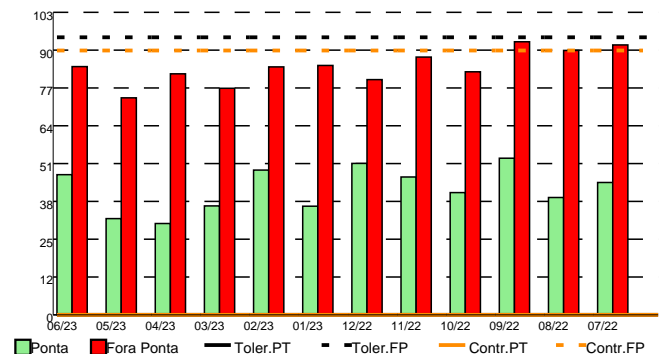
Tensão Contratada: 13200 volts
 Limite Adequado de Tensão: 12280 a 13860 volts

Histórico de Consumo e Pagamentos

Consumo (kWh)



Demanda (kW)



Mês/Ano	Valor da Fatura	Data de Vencimento	Data de Pagamento	Consumo Ponta	Consumo Fora Pta.	Demanda Ponta	Demanda Fora Pta.	Dem.Cont. Ponta	Dem.Cont. Fora Pta.	Dem.Tol. Ponta	Dem.Tol. Fora Pta.
06/2023	10.375,09	25/06/2023		1237	12875	47.72	84.52	0	90	0	94.5
05/2023	8.754,11	25/05/2023	25/05/2023	959	10499	32.76	73.89	0	90	0	94.5
04/2023	10.094,11	25/04/2023	25/04/2023	1046	12766	31.09	82.06	0	90	0	94.5
03/2023	9.385,92	25/03/2023	27/03/2023	1013	11095	37.09	77.14	0	90	0	94.5
02/2023	7.976,70	25/02/2023	28/02/2023	1019	9824	49.29	84.42	0	90	0	94.5
01/2023	7.057,18	25/01/2023	26/01/2023	804	8861	36.99	84.91	0	90	0	94.5
12/2022	8.822,69	25/12/2022	26/12/2022	1046	11917	51.56	80.09	0	90	0	94.5
11/2022	9.614,50	25/11/2022	25/11/2022	1268	12775	46.93	87.77	0	90	0	94.5
10/2022	9.732,75	25/10/2022	25/10/2022	1244	12954	41.62	82.75	0	90	0	94.5
09/2022	12.069,75	25/09/2022	26/09/2022	1633	14393	53.33	92.98	0	90	0	94.5
08/2022	10.571,31	25/08/2022	25/08/2022	1219	13093	39.95	90.03	0	90	0	94.5
07/2022	12.254,17	25/07/2022	25/07/2022	1400	13507	45.06	91.9	0	90	0	94.5

CONTA FONE SANEPAR: 0800-200-0115
NOME DO CLIENTE _____ MATRÍCULA _____
NOVAPORT EQUIPAMENTOS PORTUARIOS EIRELI NÚMERO Nº LAB 1977.6050
ENDEREÇO _____ Nº 9851 9603
R ESTELA MARI REZENDE
Livre acesso cv Id fora
CEP LOCAL
83.075-452 SÃO JOSE DOS PINHAIS CAT - RES - COM - IND - UTP - POP

ROTEIRO DE LEITURA Y19AA0228880-4-1 039 - 001

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Fúor	Col. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	208	208	208	8	208	
Nº Amostras Realizadas	212	212	212	76	212	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	212	212	212	76	212	

Conclusão: Todas as amostras atenderam à legislação.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS CONSTANTES NO VERSO												
Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2024												

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	PREFEITURA(R\$)	SANEPAR(R\$)
TX LIXO PREFEITURA	21,44	
MULTA TX LIXO PREF	0,40	
MULTA AGUA		7,44
MULTA ESGOTO		5,85
DEMAIS SERVIÇOS		1,87

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$ AGUA	TOTAIS AGUA	ESGOTO
COM Mínimo	5		88,16	78,53
De 6 a 10m3	5	2,27	11,35	9,08
De 11 a 15m3	5	11,23	56,15	44,92
De 16 a 20m3	2	11,32	22,64	18,11

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
9	12	9	10	14	14	16	16	18	23	34
MOTIVO DA AUSÊNCIA: 10/01/2024										01/2024
MÉDIA DE CONSUMO ÚLTIMOS 5 MESES: 415										17
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA: AGUA										22/01/2024
07/02/2024										357,84

TAXA DE COLETA DE LIXO - LC 129/2018 SJP
EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR

ATRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741/2012 VALOR APROXIMADO R\$ 30,08

82690000003-3 57840109202-3 40122197760-6 50012024410-8



CTRL:1977.6050.0124.4110

ROTEIRO:025-47-22-320-30305

60F032373A1C2926F98DB5D18A630F08621029558403BE05A828E88791227F58
SANEPAR MATRÍCULA 1977.6050 REFERÊNCIA 01/2024 4 1 VENCIMENTO 22/01/2024 VALOR TOTAL 357,84

AUTENTICAÇÃO NO VERSO
COMPROVANTE SANEPAR

PAGUE COM PIX





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 78.466.141/0001-91 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/09/1984	
NOME EMPRESARIAL DJOSE INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 30.12-1-00 - Construção de embarcações para esporte e lazer			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 22.29-3-99 - Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R OLIVEIRA VIANA	NÚMERO 126	COMPLEMENTO *****	
CEP 81.630-070	BAIRRO/DISTRITO VILA HAUER	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
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 **11/07/2025** às **08:06:20** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.337.863/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/04/2005	
NOME EMPRESARIAL STELMACHUK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) STELMACHUK ADMINISTRADORA DE BENS		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R VANDERLEI MORENO	NÚMERO 11122	COMPLEMENTO *****	
CEP 83.070-245	BAIRRO/DISTRITO ROSEIRA DE SAO SEBASTIAO	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO CARLOSSTELMACHUK@YAHOO.COM.BR		TELEFONE (41) 3385-7694	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/04/2005	
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 **11/07/2025** às **08:06:59** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **11/07/2025** às **08:07:25** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**