



lealribas

arquitetura e engenharia

@lealribasoficial | lealribas.com.br

São José dos Pinhais, PR

Julho de 2025

Estudo de Impacto de Vizinhança

Complemento e Atualização

Neckel Consultoria Empresarial Ltda

DVN Administradora de Bens Ltda



+55 41 3282.1082 | 3282.4180

Rua Voluntários da Pátria, 814, São José dos Pinhais
Centro - PR- CEP 83.005.020



São José dos Pinhais, PR
Julho de 2025

Estudo de Impacto de Vizinhança

Complemento e Atualização

Neckel Consultoria Empresarial Ltda
DVN Administradora de Bens Ltda

Estudo apresentado para
Conselho Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Urbanismo,
Transportes e Trânsito

Prefeitura Municipal de São José dos
Pinhais

Logradouro	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio	Código Postal	83.060.040
Número Predial	1047	Matrícula	1.695
Bairro	Cristal	Lote/Quadra	9/Sem informação



Toda a redação incluída no presente estudo obedecerá ao disposto nas normas pertinentes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e legislações municipal, estadual e federal em vigor.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, considerado como produção intelectual, está protegido pela Lei nº 9.610/1998, que regulamenta o Direito Autoral; Lei nº 12.378/2010, que regulamenta o serviço da Arquitetura e Urbanismo; e, Lei nº 5.194/1966, que regulamenta o exercício da profissão de Engenheiro. Portanto, tal documento, ou qualquer uma de suas partes, somente poderá ser utilizado para o fim indicado em cada uma delas.



Fotografias e Ilustrações

Fotografia 1	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: proximidades do empreendimento – I	195
Fotografia 2	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: proximidades do empreendimento – II	195
Fotografia 3	Interseção 2: Trânsito de veículos pesados – I	196
Fotografia 4	Rua Ilo Antoninho Mozer: Placa indicativa de trânsito de veículos pesados	196
Fotografia 5	Rua Ilo Antoninho Mozer: Trânsito de veículos pesados	197
Fotografia 6	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – I	197
Fotografia 7	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – II	198
Fotografia 8	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – III	198
Fotografia 9	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – IV	199
Fotografia 10	Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Ponto de ônibus – I	199
Fotografia 11	Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Ponto de ônibus – II	200
Fotografia 12	Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Ponto de ônibus – III	200
Fotografia 13	Rua Ilo Antoninho Mozer: Parada de ônibus	201
Fotografia 14	Rua Sebastiana Santana Fraga: Ponto de ônibus – I	201
Fotografia 15	Rua Sebastiana Santana Fraga: Ponto de ônibus – II	202
Fotografia 16	Rua Sebastiana Santana Fraga: Ponto de ônibus – III; Equipamento público de segurança	202
Fotografia 17	Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Equipamento público de educação – I	203
Fotografia 18	Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Equipamento público de educação – II	203
Fotografia 19	Rua Ilo Antoninho Mozer: Equipamento público de lazer	204
Fotografia 20	Rua Ilo Antoninho Mozer: Equipamento público de saúde	204
Fotografia 21	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – I	205
Fotografia 22	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – II	205



Fotografia 23	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – III	206
Fotografia 24	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – IV	206
Fotografia 25	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – V	207
Fotografia 26	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – VI	207
Fotografia 27	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – VII	208
Fotografia 28	Rua Ilo Antoninho Mozer: Equipamentos logísticos	208
Fotografia 29	Rua Sebastiana Santana Fraga: Equipamento logístico	209
Fotografia 30	Rua Sebastiana Santana Fraga: Equipamento público	209
Imagem 1	Localização do Empreendimento	5
Imagem 2	Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PZER Aeroporto Internacional Afonso Pena	10
Imagem 3	Projeto de Arquitetura: Elevações	14
Imagem 4	Acesso ao Empreendimento	15
Imagem 5	Localização do Município	20
Imagem 6	Interseção 1: Rodovia BR-277 x Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto	24
Imagem 7	Interseção 2: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Ilo Antoninho Mozer	25
Imagem 8	Interseção 3: Rua Ilo Antoninho Mozer x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio	27
Imagem 9	Interseção 4: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Antônio Sitone	28
Imagem 10	Interseção 5: Rua Antônio Sitone x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio x Rua Itajaí	30
Mapa 1	Zoneamento: Zona de Ocupação Orientada 4 – Z004	6
Mapa 2	Macrozoneamento: Macrozona do Itaquí	9
Mapa 3	Acessos e Sistema Viário	21
Mapa 4	Vias de Acesso	22
Mapa 5	Interseção 1: Rodovia BR-277 x Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto	23
Mapa 6	Interseção 2: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Ilo Antoninho Mozer	24



Mapa 7	Interseção 3: Rua Ilo Antoninho Mozer x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio	26
Mapa 8	Interseção 4: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Antônio Sitone	27
Mapa 9	Interseção 5: Rua Antônio Sitone x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio x Rua Itajaí	29
Mapa 10	Linha 212: PIT Praça Juventude-Itajubá 2-Cristal	31
Mapa 11	Linha 213: PIT Praça Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Horário)	32
Mapa 12	Pontos de Ônibus	33
Mapa 13	Equipamentos Públicos e Comerciais	36
Mapa 14	Equipamentos Públicos e Comerciais: AID	37
Mapa 15	Equipamentos Públicos e Comerciais: AII	38
Mapa 16	Paisagem Urbana, Patrimônio Cultural e Natural	42



Quadros e Tabelas

Quadro 1	Responsabilidade Técnica pelo Estudo	2
Quadro 2	Responsabilidade Legal pelo Empreendimento	3
Quadro 3	Estatística: Ocupação do Solo	14
Quadro 4	Resposta Estimada da Comunidade ao Ruído	17
Quadro 5	Nível de Ruído com o Uso da Terra (dBA)	18
Quadro 6	Índice de Qualidade do Ar	19
Quadro 7	Atendimento de Água	34
Quadro 8	Atendimento de Esgoto	34
Quadro 9	Consumo e Número de Consumidores de Energia Elétrica	35
Quadro 10	Impactos: Impermeabilização do Solo	44
Quadro 11	Impactos: Ambiental	45
Quadro 12	Impactos: Sistema Viário	46
Quadro 13	Impactos: Adensamento Populacional	47
Quadro 14	Impactos: Paisagem Urbana	49
Quadro 15	Impactos: Valorização Imobiliária	50
Quadro 16	Compensação dos Impactos: Impermeabilização do Solo	51
Quadro 17	Compensação dos Impactos: Ambiental	51
Quadro 18	Compensação dos Impactos: Sistema Viário	51
Quadro 19	Compensação dos Impactos: Adensamento Populacional	51
Quadro 20	Compensação dos Impactos: Paisagem Urbana	52
Quadro 21	Compensação dos Impactos: Valorização Imobiliária	52
Tabela 1	Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	7
Tabela 2	Usos de Serviço	7
Tabela 3	Linha 212: PIT Praça Juventude-Itajubá 2-Cristal	30
Tabela 4	Linha 213: PIT Praça Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Horário)	31
Tabela 5	Estabelecimentos de Saúde	39
Tabela 6	Equipamentos Culturais	42



Anexos e Apêndices

Anexo A.1	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART CREA-PR
Anexo B.1	Certidão de Baixa de Inscrição de CNPJ
Anexo C.1	Contrato Social do Empreendedor
Anexo D.1	Quadro de Sócios e Administradores
Anexo E.1	Matrícula do Registro de Imóveis
Anexo F.1	Consulta Amarela
Anexo G.1	Parecer Técnico EIV
Anexo H.1	Termo de Compromisso nº 15/2018
Anexo I.1	Termo de Compromisso nº 02/2020
Anexo J.1	Alvará SMVOP nº 353/2020
Anexo K.1	Relatório de Vistoria PMSJP 05.2022
Anexo L.1	Relatório Técnico de Execução de Obra de Contrapartida 02.2023
Anexo M.1	Relatório de Vistoria PMSJP 03.2023
Anexo N.1	Proposta de Contrapartida: Ampliação do Empreendimento
Anexo O.1	Parecer CMPDU Proposta de Contrapartida: Ampliação do Empreendimento
Anexo P.1	Informação Divisão de Infraestrutura Urbana – DIVINFRA nº 366/2026
Anexo Q.1	Parecer Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA nº 900/2024
Anexo R.1	Parecer Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA nº 178/2025
Anexo S.1	Zoneamento: São José dos Pinhais
Anexo T.1	Macrozoneamento: São José dos Pinhais
Anexo U.1	Macrozoneamento: Macrozona do Itaqui
Anexo V.1	Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PZER Aeroporto Internacional Afonso Pena
Anexo W.1	Projeto de Arquitetura: Implantação
Anexo X.1	Implantação do Lote
Anexo Y.1	Memorial Descritivo: Área Verde Urbana
Anexo A	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC



Anexo B	Liberação de Ligações Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar
Anexo C	Despachos Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU
Anexo D	Faturas Companhia Paranaense de Energia – Copel; Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar
Anexo E	Projeto Aprovado Departamento Municipal de Trânsito – Demutran; Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA
Anexo F	Certidão de Cadastramento Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra
Anexo G	Licença de Instalação Instituto Ambiental do Paraná – IAP
Anexo H	Carta de Aprovação de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias
Anexo I	Despachos Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA
Anexo J	Alvará de Construção
Apêndice A	Relatório Fotográfico
Apêndice B	Via Digital Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV Neckel Consultoria Empresarial Ltda: Complemento e Atualização



Abreviaturas, Siglas e Símbolos

Art.	Artigo
dB(A)	Decibel: Unidade de medida de intensidade sonora
h	Hora: unidade de medida de tempo
ha	Hectare: unidade de medida de área
hab	Habitante(s)
hab/ha	Habitante(s) por hectare: unidade de medida de densidade demográfica
km	Quilômetro: unidade de medida de comprimento
km ²	Quilômetro quadrado: unidade de medida de área
Ltda	Sociedade Limitada: forma jurídica de constituição de empresas na qual os sócios investem parte do capital destinado à empresa e cada um tem sua responsabilidade proporcional ao valor investido, incluindo dívidas
m	Metro(s): unidade de medida de comprimento
m ²	Metro(s) quadrado(s): unidade de medida de área
min	Minuto(s): unidade de medida de tempo
MWh	Megawatt-hora: unidade de medida de energia
n ^o	Número
Obs.	Observação(ões)
V	Volt: unidade de medida de voltagem
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
AID	Área de influência direta
AII	Área de influência indireta
Anac	Agência Nacional de Aviação Civil
ALL	América Latina Logística
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
Av.	Avenida
BR-000	Rodovia Federal
C.A	Coeficiente de Aproveitamento
CAPs	Centro de Atenção Psicossocial
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CCSJP	Casa de Custódia de São José dos Pinhais
CENSE	Centro de Atendimento Socioeducativo
CEP	Código de endereçamento postal
CMEI	Centro Municipal de Educação Infantil



CMPDU	Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
Comec	Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba
Conama	Conselho Nacional do Meio Ambiente
Copel	Companhia Paranaense de Energia
CR	Curva(s) de Ruído
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
CREA-PR	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Ctba	Município de Curitiba
CTVRR	Centro de Triagem e Valorização de Resíduos Recicláveis
DEMUTRAN	Departamento Municipal de Trânsito
DI/RG	Documento de Identidade/Registro Geral
DIVINFRA	Divisão de Infraestrutura Urbana
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
FMP	Fração mínima de parcelamento
GAT	Grupo de Assessoramento Técnico
IAP	Instituto Ambiental do Paraná
IAT	Instituto Água e Terra
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Incra	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Infraero	Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária
Ipardes	Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
IQA	Índice de Qualidade do Ar
ISO	<i>International Standard Organization</i>
MMA	Ministério do Meio Ambiente
NBR	Norma Brasileira
PEZR	Plano Específico de Zoneamento de Ruído
PGRCC	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil
PI/PM10	Partículas inaláveis
PIT	Ponto de Integração
PMPR	Polícia Militar do Paraná
PMSJP	Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
PR	Estado do Paraná
PNE	Portador de Necessidade Especial
Prvo.	Provimento
PTS	Partículas totais em suspensão
R.	Rua



RDQA	Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior
RMC	Região Metropolitana de Curitiba
Rod.	Rodovia
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
QSA	Quadro de Sócios e Administradores
SANEPAR	Companhia de Saneamento do Paraná
SC	Estado de Santa Catarina
SEMAG	Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento
SEMMA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente
SEMS	Secretaria Municipal de Saúde
SEMUTT	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito
SMVOP	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
SP	Estado de São Paulo
SUS	Sistema Único de Saúde
T.O	Taxa de Ocupação
T.P	Taxa de Permeabilidade
TAP	Terminal Afonso Pena
UBS	Unidade Básica de Saúde
UC	Unidade Consumidora
UF	Unidade da Federação; Unidade Federativa
UPA	Unidade de Pronto Atendimento
UPS	Unidade Paraná Seguro
UTM	Universal Transversa de Mercator
UTP	Unidade Territorial de Planejamento
VC	Via Coletora
VL	Via Local
VR	Via Regional
ZOO	Zona de Ocupação Orientada
ZUC	Zona de Urbanização Consolidada
CO	Monóxido de Carbono
NO ₂	Dióxido de Nitrogênio
O ₃	Ozônio
SO ₂	Dióxido de Enxofre
° ' "	Grau, minuto, segundo: unidade de medida angular
§	Inciso
%	Porcentagem: medida de razão com base 100



Apresentação

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV segue as recomendações constantes da Lei Federal nº 10.527/2001 (Brasil, 2001) – Estatuto da Cidade – que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em favor do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

O estudo em análise atua como um instrumento de política urbana municipal. Apresenta um conjunto prévio de informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos possíveis impactos na vizinhança. O EIV deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Portanto, são analisados o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego, demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana, patrimônio natural e cultural, acatando o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais (São José dos Pinhais, 2018) como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Da mesma maneira, a Lei Complementar nº 107/2016 (São José dos Pinhais, 2016) justifica a exigibilidade deste estudo através dos seguintes artigos e suas extensões: Art. 23: “Para a definição dos tipos de impactos serão considerados os seguintes critérios técnicos, além daqueles definidos na Lei do Plano Diretor para a elaboração do EIV (...)”.

Art. 24: “Os empreendedores e atividades privados ou públicos em área urbana que dependem de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licenças ou alvarás de construção, ampliação, localização ou funcionamento, não se limitam aos que já apresentam essa obrigatoriedade expressa na presente Lei Complementar, sendo os empreendimentos e atividades que exigem tal instrumento também serão definidos na lei específica que regulamentará o EIV”.

Art. 28: “Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para todos os usos comerciais, de serviço, industriais e públicos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados)”.



Após os levantamentos em relação ao entorno e ao Município, realiza-se uma avaliação dos impactos e identificados os aspectos positivos e negativos da implantação do empreendimento. Através do alcance destes dados pode-se propor medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias.

Para o desenvolvimento do projeto do empreendimento são consideradas as forças ambientais e o contexto físico e natural da edificação, bem como do seu entorno. Conhecendo a sua localização geográfica, topografia, vegetação, clima, orientações solar e do vento predominantes, pode-se definir o Projeto Executivo e estabelecer sua relação como o plano do solo. As legislações vigentes, bem como as diretrizes de zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo são obedecidas em cada critério, definindo tamanho, altura, ocupação e inserção dentro do terreno.



Sumário

Fotografias e Ilustrações
Quadros e Tabelas
Anexos e Apêndices
Abreviaturas, Siglas e Símbolos
Apresentação

1	Introdução	1
1.1	Finalidade do Estudo	2
1.2	Responsabilidade Técnica pelo Estudo	2
1.3	Responsabilidade Legal pelo Empreendimento	3
2	O Imóvel	5
2.1	Situação e Localização	5
2.2	Zoneamento, Parâmetros Urbanísticos e Uso do Solo	6
2.3	Geomorfologia e Aspectos Geotécnicos	10
2.3.1	Área de Preservação Permanente e Reserva Legal	11
2.4	Flora e Fauna	12
3	O Empreendimento	13
3.1	Contextualização	13
3.1.1	População Atendida e Clientes	13
3.1.2	Funcionários, Horários de Funcionamento, Uso e Tipo e Número de Veículos (próprios, terceirizados e fornecedores)	13
3.2	Projeto de Arquitetura	13
3.2.1	Quadro Estatístico: Ocupação do Solo	14
3.2.2	Acesso ao Empreendimento	15
3.2.3	Área de Estacionamento, Carga e Descarga	16
3.3	Drenagem	16
3.4	Resíduos da Construção	16
3.5	Calor e Vibrações	16
3.6	Ruídos	17
3.7	Qualidade do Ar, Ventilação e Iluminação	18
3.8	Acessos e Sistema Viário	19
3.8.1	Vias de Acesso Local e Interseções	21
3.9	Transporte Coletivo	30



Sumário

3.10	Redes de Abastecimento Público	33
3.10.1	Água	33
3.10.2	Esgotamento Sanitário	34
3.10.3	Energia Elétrica	35
3.10.4	Coleta de Lixo	35
3.11	Serviços e Equipamentos Públicos	36
3.11.1	Assistência Social	38
3.11.2	Educação	38
3.11.3	Lazer	39
3.11.4	Saúde	39
3.11.5	Segurança	40
4	O Entorno	41
4.1	Adensamento Populacional	41
4.2	Paisagem Urbana, Patrimônio Cultural e Natural	41
4.3	Valorização Imobiliária	43
5	Impactos	44
6	Propostas do Empreendedor	51
6.1	Compensação dos Impactos	51
7	Considerações Finais	54
	Referências	55
	Anexos e Apêndices	59



1 Introdução

No ano de 2018, DVN Administradora e Incorporadora de Bens Ltda apresenta à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (processo nº 50934/2018) referente à implantação de Atividade Terciária – (galpões de logística).

Após análise do estudo (*Anexo G.1*), o Grupo de Assessoramento Técnico – GAT define como contrapartida para mitigação dos impactos causados pela implantação do empreendimento a adequação das calçadas e meio-fio do entorno, fato que resultou na assinatura do Termo de Compromisso nº 15/2018 (*Anexo H.1*). Em 2019, a requerente solicita um aditivo ao termo de compromisso para prorrogação de prazo de execução das contrapartidas. Tal pedido foi aceito pelo GAT e originou o Termo de Compromisso nº 02/2020 (*Anexo I.1*).

No mês de Setembro de 2020, a Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SMVOP emite o Alvará nº 353/2020 (*Anexo J.1*) autorizando a execução dos serviços.

No início do ano de 2022, a requerente informa o Município que as obras foram concluídas e solicita à Divisão de Infraestrutura Urbana – DIVINFRA vistoria para emissão do Termo de Aceite. A equipe técnica emite um relatório de vistoria (*Anexo K.1*) requisitando a execução de alguns ajustes. Em Fevereiro de 2023 os responsáveis técnicos pela execução protocolam um relatório técnico (*Anexo L.1*) apresentando os pontos questionados pelo Município. Em Março de 2023, novo relatório de vistoria (*Anexo M.1*) é apresentado pela DIVINFRA.

No ano de 2023, o empreendedor tramitava junto à SEMUTT a aprovação de projeto de ampliação do empreendimento para posterior emissão de alvará a fim de iniciar a construção de um terceiro galpão logístico para locação. Foi protocolado (*Anexo N.1*) junto ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU uma proposta de contrapartida referente a esta ampliação. Na reunião do dia 26 de Outubro de 2022 o conselho, em resposta ao protocolo (*Anexo O.1*), concordava com o Parecer Técnico nº 083/2022 do GAT e solicitava que fosse apresentada uma atualização do EIV.



Ainda em 2023, foi protocolada a atualização e, em primeira resposta, a DIVINFRA apresentou a informação nº 366/2023 (*Anexo P.1*), em que solicitava complementações referentes ao sistema viário e questões relativas ao meio ambiente.

A partir deste momento, o empreendedor iniciou junto à SEMMA o processo de regularização da área de preservação permanente e reserva legal. Processo este que foi concluído recentemente, no mês de Fevereiro de 2025.

1.1 Finalidade do Estudo

O empreendimento é de propriedade de Neckel Consultoria Empresarial Ltda (DVN Administradora e Incorporadora de Bens Ltda). Tendo em vista o parecer emitido pelo Grupo de Assessoramento Técnico – GAT e a concordância do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU do pedido de aprovação de projeto para ampliação do empreendimento, este estudo busca o deferimento total da proposta apresentada.

1.2 Responsabilidade Técnica pelo Estudo

Quadro 1: Responsabilidade Técnica pelo Estudo

Razão Social	Construtora Leal Ribas Ltda
Nome Fantasia	Leal Ribas Arquitetura e Engenharia
CNPJ	08.188.784/0001-35
Representante(s) Legal(ais)	Ribamar Cordeiro Ribas; Denise Leal Ribas; Carolina Leal Ribas; Rafael Leal Ribas
Atividade(s)	Serviços de engenharia (serviços de engenharia, arquitetura, construção e administração de obras)
Responsabilidade Técnica EIV	Rafael Leal Ribas
Profissão/Ocupação	Engenheiro Civil
Registro Profissional	CREA-PR 153.302/D
ART	1720232159177
Endereço	Rua Voluntários da Pátria, 814, São José dos Pinhais, Centro – PR – CEP 83.005.020
Contato(s)	+55 41 3282.1082 3282.4180 rafael.ribas@lealribas.com.br lealribas.com.br

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



A Responsabilidade Técnica pelo presente complemento e atualização do Estudo de Impacto de Vizinhança se mantém e está registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CREA-PR por meio da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 1720232159177 (*Anexo A.1*), tendo sido elaborado pelo profissional:

RAFAEL LEAL RIBAS:0876311796 7	Assinado de forma digital por RAFAEL LEAL RIBAS:08763117967 Dados: 2025.07.17 17:14:13 -03'00'
---	--

Construtora Leal Ribas Ltda

Rafael Leal Ribas
Engenheiro Civil
CREA-PR 153.302/D

1.3 Responsabilidade Legal pelo Empreendimento

O processo em sua totalidade esteve sempre em nome de DVN Administradora de Bens Ltda. Ao final do ano de 2022 foi incorporada à sociedade empresarial limitada **Neckel Consultoria Empresarial Ltda**, encerrando a inscrição daquela junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ (*Anexo B.1*) e passando a ser a nova responsável legal pelo empreendimento.

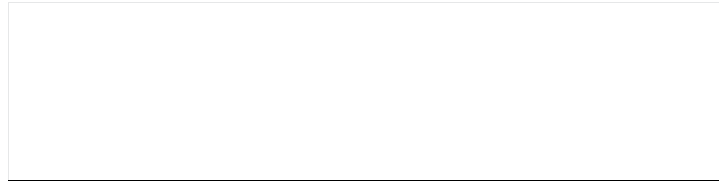
Quadro 2: Responsabilidade Legal pelo Empreendimento

Razão Social	Neckel Consultoria Empresarial Ltda
Nome Fantasia	*****
CNPJ	44.647.227/0001-07
Representante(s) Legal(ais)	Dilvani Neckel Vanencia Alves Pereira
Atividade(s)	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo; Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo
Endereço	Rua Augusto Zibarth, 1245, Casa 82, Condomínio Boulevard Versailles, Curitiba, Uberaba – PR – CEP 81.560.360
Contato(s)	+55 41 3385.0579 3385.0679 vanencia@dv.com.br

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Ao final deste Estudo de Impacto de Vizinhança encontra-se o Contrato Social do empreendedor (*Anexo C.1*) e o Quadro de Sócios e Administradores – QSA (*Anexo D.1*).



Neckel Consultoria Empresarial Ltda

Dilvani Neckel

Administrador

DI/RG 13.367.294-0



2 O Imóvel

2.1 Situação e Localização

O imóvel está localizado na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, número predial 1047, localidade Jardim Cristal, Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

Memorial Descritivo: "O lote de terreno sob nº 9 (nove), sem benfeitorias, sito na Colônia Guatupê, deste município, medindo 173,00m de frente para a Rua 'A', por 184,00m de fundos, do lado direito de quem da rua observa, onde confronta com terras de propriedade do Clube dos Professores do Estado do Paraná, 117,00m de fundos do lado esquerdo, onde faz frente para a Rua 'B' e, 160,00m na linha de fundos na divisa com o lote nº 10 – com uma área total de 26.000,00m²."

A matrícula do 1º Serviço Registral de Imóveis de São José dos Pinhais (*Anexo E.1*) encontram-se ao final deste estudo, atualizada com a titularidade transferida à Neckel Consultoria Empresarial Ltda. A posição do empreendimento em relação à sua vizinhança, com as vias mais próximas dos principais acessos estão apresentadas na imagem abaixo:

Imagem 1: Localização do Empreendimento



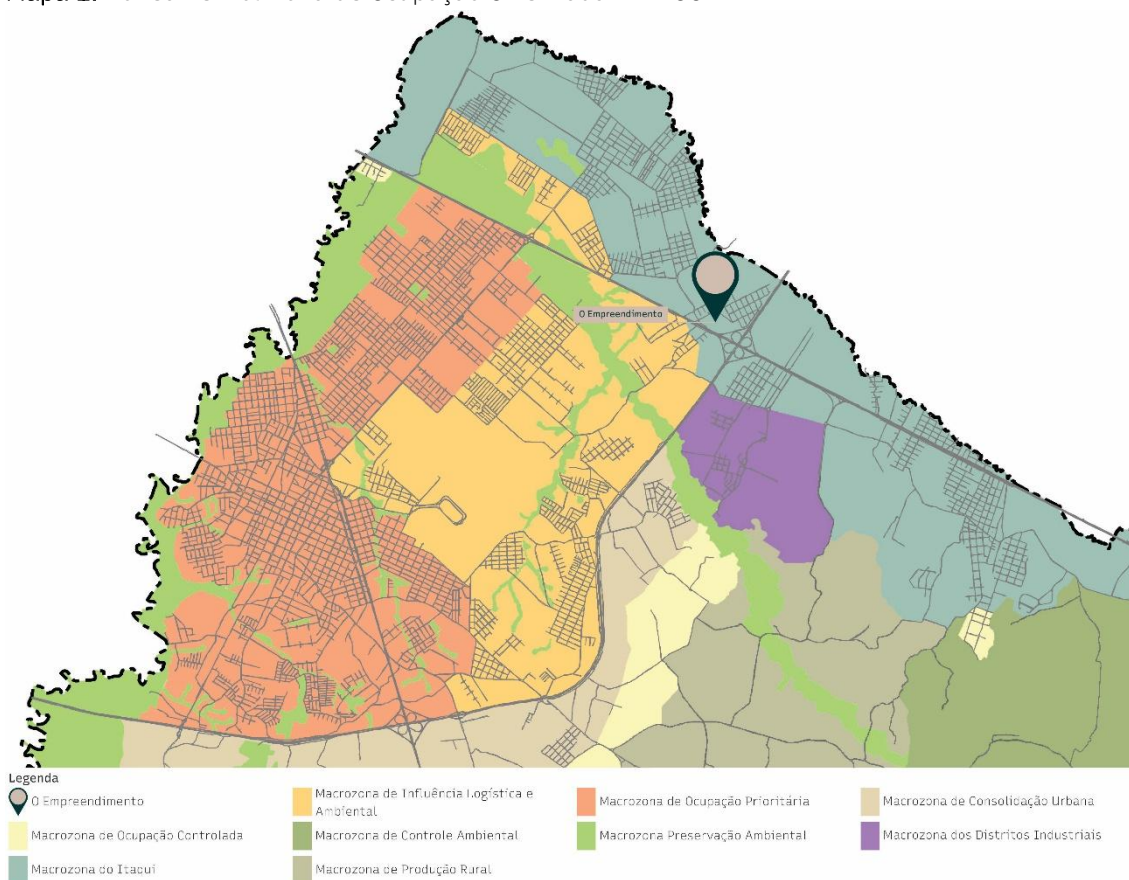
Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



2.2 Zoneamento, Parâmetros Urbanísticos e Uso do Solo

O imóvel está localizado em sua totalidade na região denominada Zona de Ocupação Orientada – Z004 do Município, conforme apresenta o seguinte mapa:

Mapa 1: Zoneamento: Zona de Ocupação Orientada 4 – Z004



Fonte: Adaptado de Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito - SEMUTT (2014).

Por tratar-se de empreendimento para fins de locação, seu uso classifica-se como Atividade Terciária, tendo anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU (*Anexo F*).



Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Fração Ideal Média (m²)	Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação		
			Permitido	Permissível Máximo com Aquisição de Potencial	Permissível Máximo com Transferência de Potencial	Permitido	Permissível Máximo com Aquisição de Potencial	Permissível Máximo com Transferência de Potencial
Z001	20.000	10.000	0,2	0,30	0,40	20	30	40
Z002	10.000	5.000	0,2	0,30	0,40	20	30	40
Z003	4.000	2.000	0,2	0,30	0,40	20	30	40
Z004	5.000	3.000	0,2	0,35	0,40	20	35	40
ZUC1	1.000	600	1	-	-	50	-	-
ZUC2	-	-3	-	-	-	-	-	-
Zona Rural	-	20.000	-	-	-	5	-	-
Zona de Restrição à Ocupação	-	20.000	0,1	-	-	10	-	-

Fonte: Adaptado de Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito - SEMUTT (2014).

Tabela 2: Usos de Serviço

Zona	Uso Permitido	Uso Permissível	Uso Proibido
Z001	Habitação unifamiliar; chácaras de lazer; pousadas; empreendimentos públicos	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras	Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, passam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
Z002	Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500,00m²; empreendimentos públicos	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras	
Z003	Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; chácaras de lazer; pousadas; áreas de esporte, lazer e atividades agrícolas; empreendimentos públicos	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras	
Z004	Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500,00m²; empreendimentos públicos	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras	



Tabela 2: Usos de Serviço – (continuação)

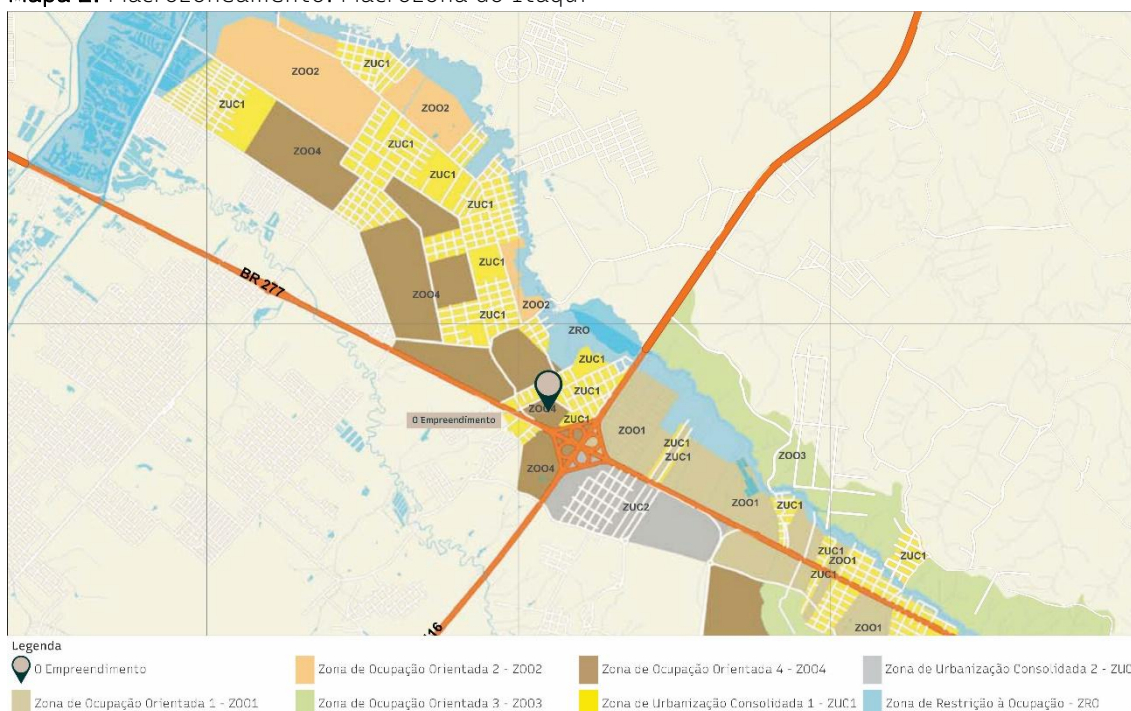
Zona	Uso Permitido	Uso Permissível	Uso Proibido
ZUC1	Habitação unifamiliar; atividades terciárias com área construída de até 500,00m ² ; atividades secundárias não poluidoras com área construída de até 200,00m ² ; empreendimentos públicos	Atividades secundárias e terciárias; não poluidoras com área construída de até 1.000,00m ²	
ZUC2	Conforme legislação municipal específica – Distrito Industrial de São José dos Pinhais	-	
Zona Rural	Atividades agrícolas e de lazer; empreendimentos públicos	-	
Zona de Restrição à Ocupação	Atividades de esporte, lazer e de conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico. Demais empreendimentos públicos	Uma moradia a cada 20.000,00m ² ; extração de areia	

Fonte: Adaptado de Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito - SEMUTT (2014).

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (São José dos Pinhais, 2015), que dispõe sobre o Plano Diretor do Município, o macrozoneamento é dividido em 9 (nove) macrozonas:

- Macrozona de Ocupação Prioritária
- Macrozona de Influência Logística e Ambiental
- Macrozona de Consolidação Urbana
- Macrozona de Ocupação Controlada
- Macrozona do Itaqui
- Macrozona dos Distritos Industriais
- Macrozona de Produção Rural
- Macrozona de Preservação Ambiental
- Macrozona de Controle Ambiental

Mapa 2: Macrozoneamento: Macrozona do Itaquí



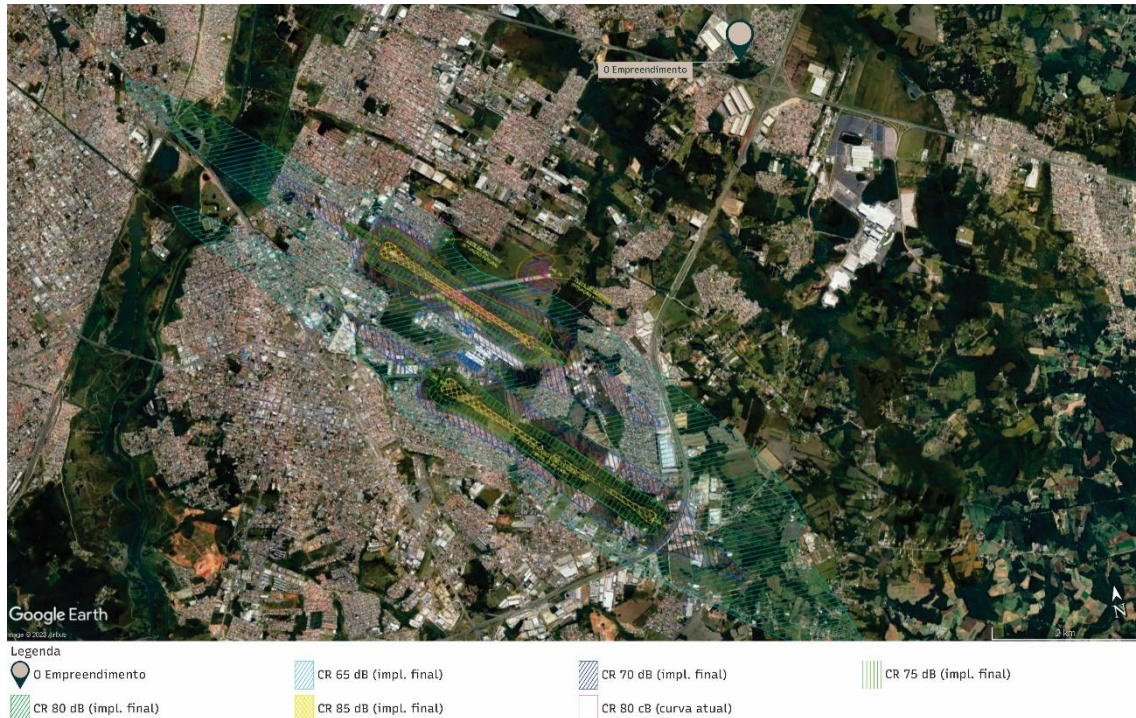
Fonte: Adaptado de Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – COMEC (2014).

Nas proximidades do imóvel encontram-se implantadas edificações residenciais, comerciais e de logística de médio e grande porte. A área do empreendimento em questão encontra-se situada na Macrozona do Itaquí, como se vê no mapa acima (completo no *Anexo Q.1*).

Tendo em vista o Decreto Estadual nº 745/2015, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situados na Região Metropolitana de Curitiba – RMC, verifica-se que o imóvel está inserido na referida área.

A Portaria nº 2.342/2018 (Anac, 2018), a qual valida as Curvas de Ruído – CR do Aeroporto Internacional Afonso Pena por meio do Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PZER (*Anexo R.1*), mostra que nenhuma faixa de ruído afeta o lote.

Imagem 2: Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PZER Aeroporto Internacional Afonso Pena



Fonte: Adaptado de Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – Infraero (2022).

A Consulta Amarela (*Anexo F.1*) informa que não existem diretrizes viárias incidentes no imóvel.

2.3 Geomorfologia e Aspectos Geotécnicos

A avaliação de potencial de riscos geotécnicos tem por objetivo identificar áreas que apresentem aspectos susceptíveis aos processos do meio físico e de atividades antrópicas, em razão do novo empreendimento, integrando informações geológicas, estruturais, pedológicas, geomorfológicas e de uso e ocupação do solo.

Entre os principais aspectos geotécnicos naturais e entropicamente influenciados pode-se destacar como os mais importantes:

- A erosão de encostas e cortes;
- O assoreamento de cursos d'água; e,
- Susceptibilidade a processos de escorregamento e degradação da paisagem original. De modo a que a identificação dos principais aspectos geotécnicos de uma determinada área é fundamental para definição das ações mitigadoras e preventivas.



Os principais problemas geotécnicos descritos estão associados aos processos de escorregamento em encostas, erosão por sulcos, áreas inundáveis e recalques de solos moles em áreas planas mal drenadas.

Do ponto de vista geotécnico, predominam terrenos com baixa susceptibilidade à erosão em solos superficiais em função da topografia suavizada do terreno, da espessura do solo superficial e das boas condições de drenagem. A obra não exigirá movimentação de solo para cortes e aterros, ocorrendo o nivelamento do atual *grade* para o embasamento da edificação.

2.3.1 Área de Preservação Permanente e Reserva Legal

No que se refere à incidência de Área de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal no imóvel, informa-se que tais áreas estão devidamente reconhecidas e tratadas conforme exigências legais e orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.

Na Planta de Implantação do empreendimento (*Anexo X.1*) verifica-se a presença de porção do terreno sujeita à preservação ambiental. Conforme disposto no Parecer nº 900/2024 (*Anexo Q.1*) da SEMA, mesmo após a inserção do imóvel em perímetro urbano por legislação municipal, a obrigação de manter a Reserva Legal permanece válida, nos termos do artigo 19 da Lei Federal nº 12.561/2012 (Brasil, 2012). Ainda de acordo com o referido parecer, com base nos artigos 15 e 25 da mesma legislação, não há impedimento quanto ao cômputo das áreas de preservação permanente no percentual da Reserva Legal ou da Área Verde Urbana, desde que obedecida a legislação vigente. Assim, apresentou-se documentação técnica complementar, incluindo prancha de delimitação e Memorial Descritivo (*Anexo Y.1*) da área de preservação, a qual passou por análise desta mesma secretaria e recebeu parecer favorável, conforme registrado no Parecer nº 178/2025 (*Anexo R.1*).

O Memorial Descritivo, elaborado por profissional legalmente habilitado e datado de 25 de Setembro de 2024, descreve de forma precisa a Área Verde Urbana correspondente a 5.239,77 m² do imóvel. Ressalta-se que a ampliação prevista do empreendimento respeita integralmente os limites da Área Verde Urbana delimitada e validada, não havendo previsão de intervenção sobre tais áreas. Dessa forma, não são identificados impactos diretos sobre a APP



ou sobre a antiga Reserva Legal, atualmente reconhecida como Área Verde Urbana.

Quanto à situação de projeto de recuperação citada na licença ambiental anteriormente emitida pelo IAP, não há, até o presente momento, exigência formal de apresentação de novo plano ou projeto de recuperação, uma vez que a documentação técnica apresentada e validada pela SEMMA atende aos parâmetros legais e técnicos vigentes. Caso seja posteriormente demandado, o projeto será desenvolvido e apresentado oportunamente.

2.4 Flora e Fauna

A flora e fauna constituem recursos naturais renováveis e bióticos, profundamente inter-relacionados nos ecossistemas, uma vez que na prática, não devem ser manejados como entidades distintas.

A urbanização acelerada que vem acontecendo no bairro em que está localizado o empreendimento e imediações modificou a paisagem. A área do entorno do empreendimento e imediações modificou a paisagem. A área do entorno do empreendimento é toda urbanizada, com poucos exemplares de vegetação nativa, porém nenhuma é encontrada no próprio terreno de implantação e proximidades, caracterizando-se pela presença de vegetação rasteira.

Em relação à fauna, a área ao redor do terreno em questão encontra-se bastante descaracterizada, devido ao processo urbano intenso da região, estando presente apenas nos remanescentes de vegetação. A fauna presente nesta área consiste basicamente uma pequena variedade de insetos e aves passeriformes, de ampla ocorrência e comuns em áreas urbanas. Além das aves, encontradas em pequeno número, observa-se também a presença de pequenos roedores de ocorrência doméstica, uma vez que estas áreas se encontram bastante habitadas.



3 O Empreendimento

3.1 Contextualização

Se trata de empreendimento de galpões logísticos para locação.

3.1.1 População Atendida e Clientes

Por se tratar de empreendimento de galpões logísticos para locação, não é possível determinar a necessidade ou não de atendimento ao público externo bem como o público-alvo (clientes) a ser atendido pelas empresas locatárias.

3.1.2 Funcionários, Horários de Funcionamento, Uso e Tipo e Número de Veículos (próprios, terceirizados e fornecedores)

Com a ampliação do empreendimento é possível estimar o número de 75 (setenta e cinco) funcionários trabalhando diariamente no complexo.

Em relação ao horário de funcionamento e uso, pode-se pré-estabelecer o horário comercial comum de funcionamento: de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min. Caso as futuras empresas locatárias necessitem de horários alternativos, estes deverão ser analisados e autorizados na ocasião da solicitação de seu Alvará de Funcionamento.

Por fim, estima-se a movimentação diária de 45 veículos de passeio de funcionários e possível tráfego semanal de caminhões tipo *truck* e caminhões tipo carreta.

3.2 Projeto de Arquitetura

O projeto de arquitetura (*Anexo S.1*), composto de 06 barracões, tem partido de fachada horizontal e simétrica. Sua planta conta com ampla área destinada a serviços, com pé direito de 8,00m, aberturas laterais e frontais garantindo iluminação natural e ventilação. A área administrativa apresenta ambientes de escritórios, banheiros, cozinhas e vestiários.



Quadro 3: Estatística: Ocupação do Solo – (continuação)

Infraestrutura

- Rede de água tratada SANEPAR
- Sistema de rede de esgoto SANEPAR
- Rede de energia elétrica COPEL
- Rede de telefonia Brasil Telecom
- Pavimentação em asfalto
- Iluminação pública
- Coleta de lixo via PMSJP

Fonte: Obrativa Engenharia (2022).

3.2.2 Acesso ao Empreendimento

O acesso ao complexo se dá unicamente através da Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio. O projeto já edificado e sua ampliação conta com a implantação de portões de serviço, os quais em horário de trabalho permanecerão abertos, de forma a possibilitar o acesso rápido, não causando bloqueio ou interferência no fluxo de veículos na via pública.

O projeto foi aprovado pelo Departamento Municipal de Trânsito – Demutran e encontra-se como anexo ao final deste estudo (*Anexo E*).

Imagem 4: Acesso ao Empreendimento



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



3.2.3 Área de Estacionamento, Carga e Descarga

O complexo agora apresenta uma área de manobras, pátio de acesso e estacionamento de aproximadamente 8.800,00 m².

3.3 Drenagem

O empreendimento está localizado em Zona de Ocupação Orientada 4 – Z004, apresentando agora Taxa de Permeabilidade de 71,77%, respeitando e atendendo ao mínimo exigido por lei de 30,0%.

3.4 Resíduos da Construção

Os resíduos sólidos da construção civil, quando depositados em locais inadequados, podem contaminar recursos hídricos superficiais e subterrâneos. Além de apresentar substâncias tóxicas em alguns insumos, como latas de tinta e *tinner*, a quantidade destes resíduos em uma obra deste porte é considerada relativamente alta. Mesma atenção deve ser dada para efluentes sanitários gerados pelos funcionários que executarão as obras.

Os possíveis impactos estão relacionados a poluição das águas subterrâneas ou superficiais decorrentes da disposição irregular dos resíduos sólidos e esgoto sanitário.

A questão de resíduos gerados no período da construção é tratada de maneira mais específica no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC* (*Anexo A*). Quanto aos resíduos gerados na operação, serão encaminhados para o destino por empresas devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais.

*O PGRCC em anexo é o mesmo do estudo original apresentado anteriormente. O plano referente a ampliação ainda não foi desenvolvido, pois o pedido para o respectivo Alvará de Construção não foi protocolado.

3.5 Calor e Vibrações

O empreendimento em análise não possui equipamento termoelétrico ou de combustão, não interferindo nas massas de ar naturais, e, conseqüentemente não influenciando na temperatura local.



Uma das fontes de geração de vibrações – rolo vibratório – será evidenciada na fase de construção da ampliação do empreendimento. No entanto, serão utilizados apenas equipamentos de pequeno e médio porte para o uso esporádico na construção.

Vale ressaltar que as residências mais próximas ao empreendimento estão localizadas no lado oposto à Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, com trânsito contínuo de caminhões e ônibus regulares. Para execução das fundações a opção será pelo emprego de hélice contínua.

3.6 Ruídos

De acordo com a *International Standard Organization* – ISO 2.204/1973, os ruídos podem ser classificados segundo a variação de seu nível de intensidade com o tempo, como:

- Contínuo: não sofre interrupções durante o tempo;
- Intermitente: sofre interrupções de no máximo 1 segundo; e,
- Ruído de Impacto: sofre interrupções maiores que 1 segundo, com picos de energia de duração inferior a 1 segundo.

Na fase de construção e implantação desta ampliação do empreendimento, poderão ocorrer gerações de ruídos intermitentes e de impacto devido ao maquinário a ser utilizado no local. O ruído pode provocar a resposta da comunidade. Diferenças de 5dB(A) são insignificantes, sendo diretamente esperadas queixas se a diferença ultrapassar 10dB(A). O quadro a seguir mostra uma estimativa da reação pública que pode ser esperada quando o nível sonoro ultrapassa o nível-critério em determinado valor, como diz a norma brasileira NBR 10.151/2000 (ABNT, 2000).

Quadro 4: Resposta Estimada da Comunidade ao Ruído

Valor em dB(A) pelo qual o nível sonoro corrigido ultrapassa o nível-critério	Resposta Estimada da Comunidade	
	Categoria	Descrição
0	Nenhuma	Não se observa reação
5	Pouca	Queixas esporádicas
10	Média	Queixas generalizadas
15	Enérgicas	Ação comunitária
20	Muito enérgicas	Ação comunitária vigorosa

Fonte: Adaptado de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (2000).



Com relação aos ruídos externos, em função do tipo de uso do solo, são aceitáveis os ruídos definidos pela NBR 10.151/2000, conforme apresenta o quadro abaixo. O período considerado diurno tem início às 07h00 e término às 22h00, enquanto o noturno compreende o período entre 22h00min01seg e 06h59min59seg.

Quadro 5: Nível de Ruído com o Uso da Terra (dBA)

Uso da Terra	Nível de Ruído (dBA)	
	Dia	Noite
Área Rural	40	35
Hospitais e Escolas	50	45
Áreas Residenciais	55	50
Áreas Comerciais	60	55
Industriais	70	60

Fonte: Adaptado de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (2022).

Os sons e ruídos produzidos pelos serviços de construção devem respeitar os limites máximos estabelecidos na NBR 10.151/2000. Para atividades não confináveis o limite é de 90dB(A), permitido somente de segunda à sexta-feira, no período diurno. E para atividades passíveis de confinamento, de segunda à sexta-feira, no período diurno, os limites são os constantes no quadro acima, acrescidos de 5dB(A).

3.7 Qualidade do Ar, Ventilação e Iluminação

O Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama, órgão subordinado ao Ministério do Meio Ambiente – MMA, estabelece na Resolução nº 03/1990 (Ministério do Meio Ambiente, 1990) padrões para os seguintes indicadores, que determinam sua qualidade:

- Partículas Totais em Suspensão – PTS;
- Fumaça;
- Partículas Inaláveis – PI/PM10;
- Dióxido de Enxofre – SO₂;
- Monóxido de Carbono – CO;
- Ozônio – O₃; e,
- Dióxido de Nitrogênio – NO₂.

O Índice de Qualidade do Ar – IQA pode ser obtido por poluente ou por estação. O primeiro método padroniza os poluentes em uma única escala e o impacto entre eles pode ser comparado, visto que o mesmo valor de índice significa o



mesmo efeito. Já o IQA por estação é determinado pelo maior índice individual. Depois de verificado este valor o ar no entorno da estação é classificado, conforme a escala que representa o seu enquadramento no quadro abaixo:

Quadro 6: Índice de Qualidade do Ar

Qualidade do Ar	Categoria	Impacto
$IQA \leq 50$	Boa	Nenhum ou muito pequeno
$51 < IQA \leq 100$	Regular	Apenas em pessoas muito sensíveis
$101 < IQA \leq 150$	Inadequada	Em pessoas sensíveis
$151 < IQA \leq 200$	Inadequada	Em pessoas com sensibilidade média e de forma mais acentuada para pessoas sensíveis
$201 < IQA \leq 300$	Má	Em pessoas com sensibilidade média e com efeitos mais graves
$IQA > 300$	Péssima ou Crítica	Na população em geral

Fonte: Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama (1990).

As categorias com um índice superior a 100 representam violações do padrão primário de qualidade do ar, estabelecido para a proteção da saúde da população e devem ser evitadas.

Na medida em que grandes áreas são impermeabilizadas e edificações se aglomeram sem os devidos afastamentos, os danos ambientais são relevantes, comprometendo a ventilação e a iluminação do entorno, alterando o microclima, a insolação e o caminhamento dos ventos, prejudicando assim as condições de conforto e salubridade no local.

Em função da baixa taxa de ocupação da área, grandes recuos e baixa densidade, característica do zoneamento Z004, verifica-se que não existe interferência significativa tanto na ventilação como na iluminação natural.

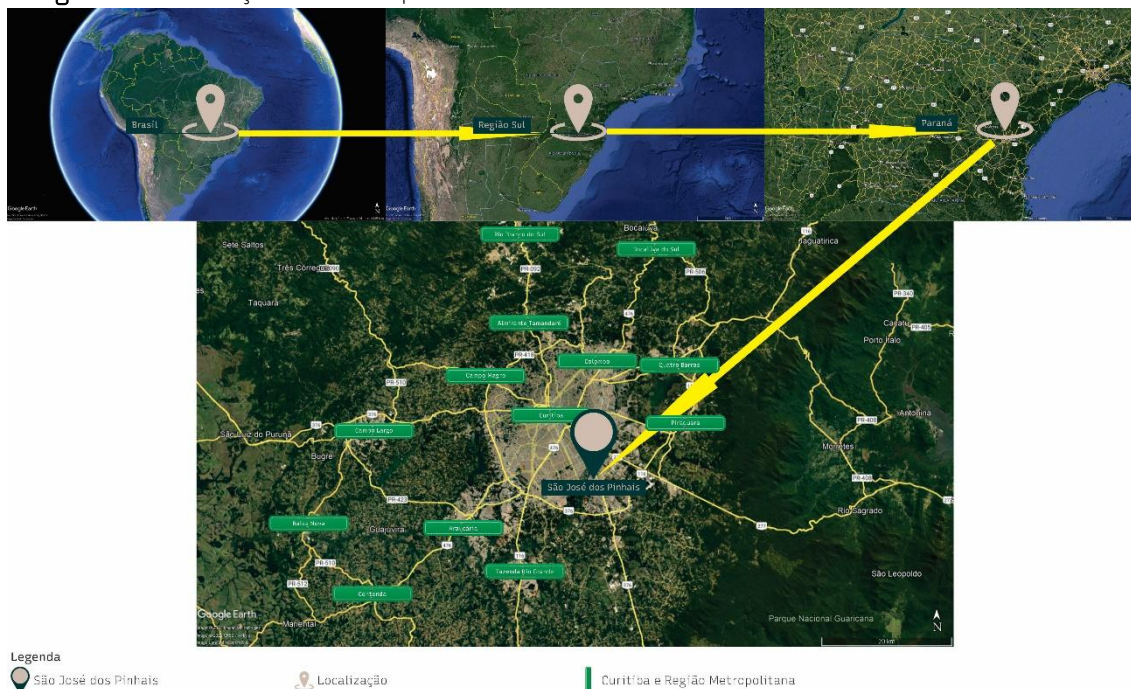
3.8 Acessos e Sistema Viário

O empreendimento em questão está localizado no Município de São José dos Pinhais, cidade integrante da RMC e classificada como metrópole integrante do arranjo populacional de Curitiba, distante aproximadamente 15,00 km do centro da capital do Estado, Curitiba, limítrofe com os seguintes municípios:

- Ao Norte: Curitiba, Pinhais e Piraquara;
- Ao Sul: Tijucas do Sul;
- Ao Leste: Morretes e Guaratuba; e,
- Ao Oeste: Mandirituba e Fazenda Rio Grande



Imagem 5: Localização do Município



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

O Município é cortado pelas rodovias federais BR-376 (sentido Santa Catarina e Rio Grande do Sul) e BR-116 (sentido São Paulo e Rio de Janeiro) – também denominado Contorno Leste – atuando como elo entre a região sul e o restante do país. Tem como principais vias de acesso à Curitiba a Avenida Comendador Franco e Avenida Marechal Floriano Peixoto. Ademais, apresenta acesso rápido aos Portos de Antonina e Paranaguá (via BR-277), São Francisco do Sul, Navegantes e Itajaí (via BR-376), e Santos (via BR-116), bem como aos centros econômicos do Paraná, São Paulo, Rio Grande do Sul e países vizinhos da América do Sul.

O acesso utilizado para o empreendimento se dá através da BR-277 com saída para a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, via que faz conexão com a Rua Ilo Antoninho Mozer. Todas as vias são pavimentadas com asfalto e paralelepípedos e se conectam com o centro comercial e outros bairros do Município. O mapa seguinte apresenta a rota dos principais acessos ao imóvel em análise.

Mapa 3: Acessos e Sistema Viário



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

3.8.1 Vias de Acesso Local e Interseções

A Lei Complementar nº 152/2022 (São José dos Pinhais, 2022), que dispõe sobre o sistema viário de São José dos Pinhais, descreve os tipos de vias:

- Via Coletora – VC: destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- Via Local – VL: caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas; e
- Via Regional – VR: rodovias federais com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município.

Nas proximidades do empreendimento estão localizados os trechos das vias de acesso local que serão mais utilizadas em função da demanda gerada. Fazendo parte das Áreas de Influência Direta e Indireta – AID e AII – as vias de acesso local onde o incremento gerado pelo empreendimento utilizará uma parcela da capacidade da via e cujo tráfego atual já consome parte da capacidade viária são:

- Rodovia BR-277: via regional
- Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: via local
- Rua Ilo Antoninho Mozer: via coletora



- Rua Antônio Sitone: via local
- Rua Itajaí: via local
- Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: via local

Destaca-se o fato de que todas as vias acima citadas são utilizadas por outras empresas alocadas na mesma região, com atividades industriais/fabris, logísticas ou de transporte rodoviário de cargas.

Foram realizados levantamentos e identificados em campo os principais cruzamentos do entorno.

Mapa 4: Vias de Acesso

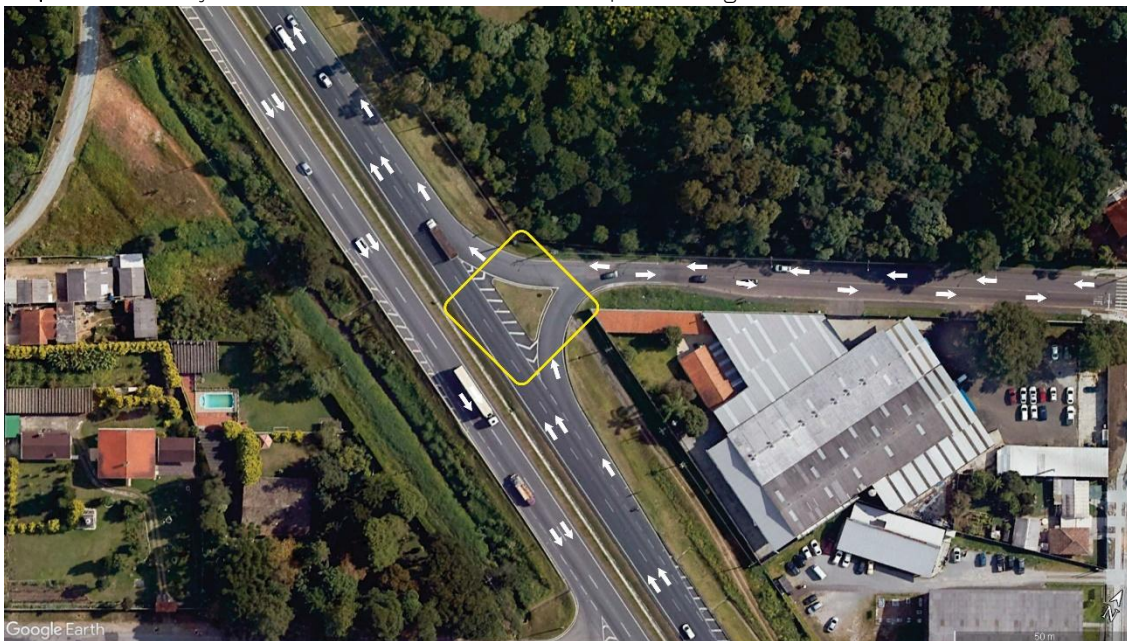


Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



- Interseção 1: Rodovia BR-277 x Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto

Mapa 5: Interseção 1: Rodovia BR-277 x Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto



Google Earth
Legenda
● Interseção
⇕ Sentido da via

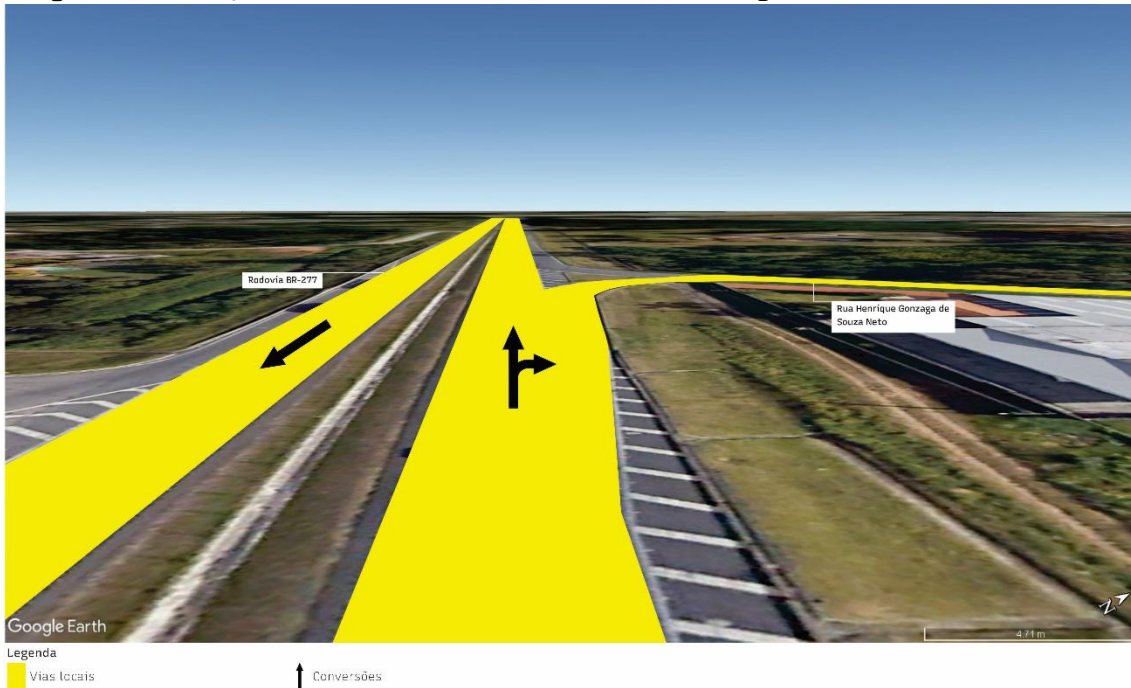
Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Este cruzamento não é semaforizado e as duas vias encontram-se com pavimento asfáltico e calçamento nos dois lados da via em bom estado de conservação e possuem sentido duplo de tráfego, com duas e uma faixa respectivamente. São permitidas as seguintes conversões:

- Saída para Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, sentido bairro; e,
- Saída para Rodovia BR-277, sentido centro



Imagem 6: Interseção 1: Rodovia BR-277 x Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

- Interseção 2: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Ilo Antoninho Mozer

Mapa 6: Interseção 2: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Ilo Antoninho Mozer



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Este cruzamento não é semaforizado e as duas ruas encontram-se com pavimento asfáltico e calçamento nos dois lados da via e possuem sentido duplo de tráfego, com uma faixa cada. O trecho após a conversão à direita para Rua Ilo Antoninho Mozer tem pavimentação precária. São permitidas as seguintes conversões:

- Conversões à direita e à esquerda para Rua Ilo Antoninho Mozer, sentidos centro e bairro;
- Continuação para Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, sentido bairro;
- Conversões à direita e à esquerda para Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, sentidos centro e bairro.

Imagem 7: Interseção 2: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Ilo Antoninho Mozer



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



- Interseção 3: Rua Ilo Antoninho Mozer x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio

Mapa 7: Interseção 3: Rua Ilo Antoninho Mozer x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio



Google Earth
Legenda
● Interseção
⇕ Sentido da via

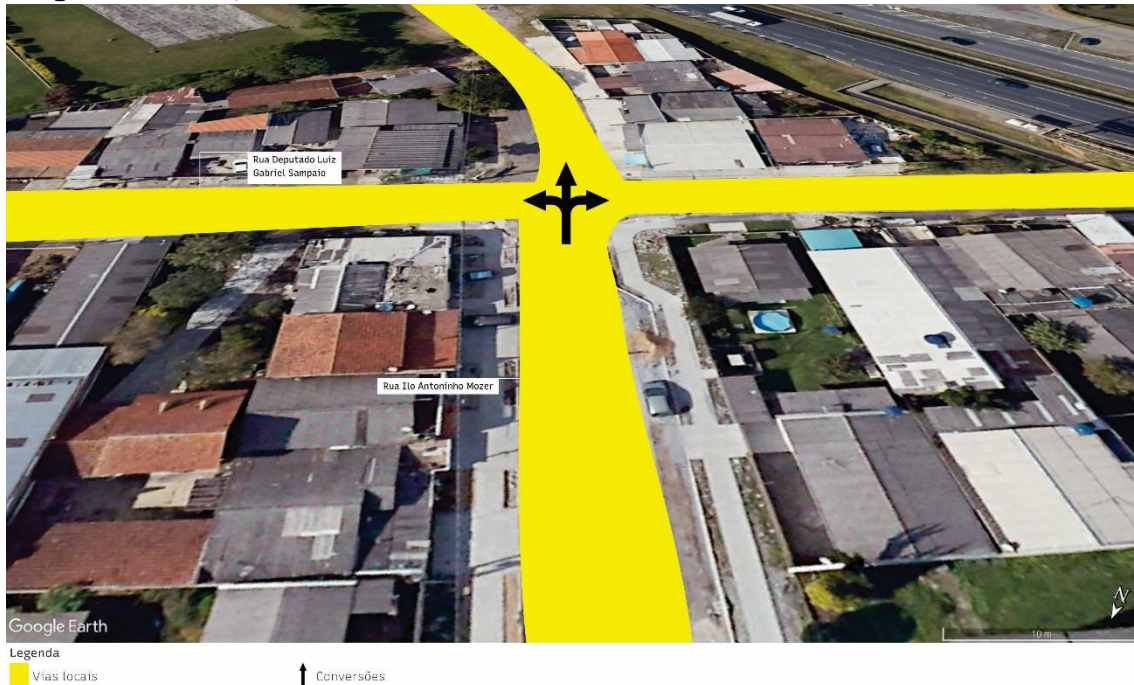
Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Este cruzamento não é semaforizado; a Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio encontra-se com pavimento em paralelepípedo e calçamento nos dois lados da via; a Rua Ilo Antoninho Mozer tem pavimentação precária; ambas possuem sentido duplo de tráfego, com uma faixa cada. São permitidas as seguintes conversões:

- Conversões à direita e à esquerda para Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, sentido bairro; e
- Conversões à direita e à esquerda para Rua Ilo Antoninho Mozer, sentidos centro e bairro.



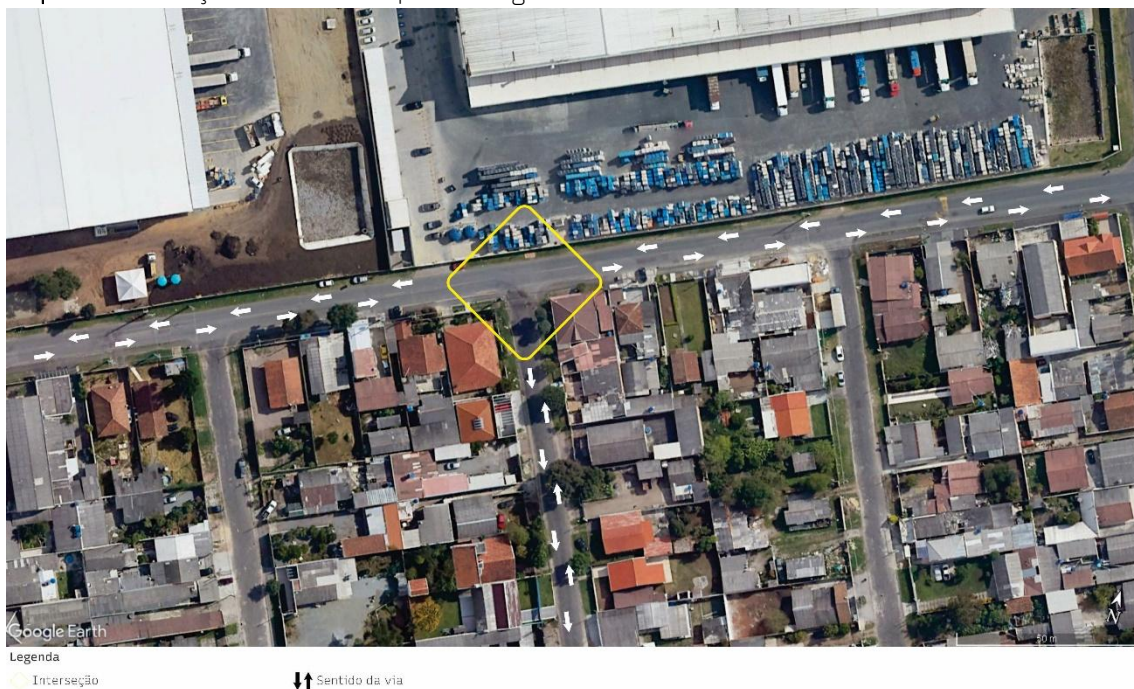
Imagem 8: Interseção 3: Rua Ilo Antoninho Mozer x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

- Interseção 4: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Antônio Sitone

Mapa 8: Interseção 4: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Antônio Sitone



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Este cruzamento não é semaforizado e as duas ruas encontram-se com pavimento precário e calçamento nos dois lados da via, possuem sentido duplo de tráfego, com uma faixa cada. São permitidas as seguintes conversões:

- Conversão à direita para Rua Antônio Sitone, sentido bairro; e,
- Conversões à direita e à esquerda para Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, sentidos centro e bairro.

Imagem 9: Interseção 4: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto x Rua Antônio Sitone



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



- Interseção 5: Rua Antônio Sitone x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio x Rua Itajaí

Mapa 9: Interseção 5: Rua Antônio Sitone x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio x Rua Itajaí



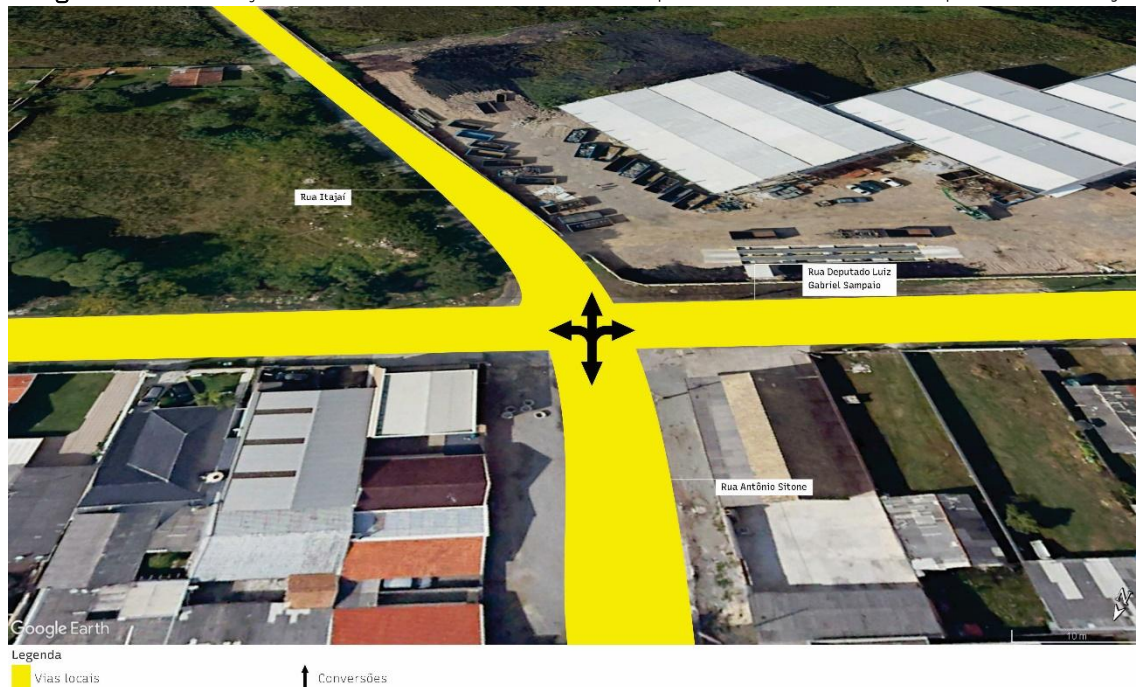
Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Este cruzamento não é semaforizado; a Rua Antônio Sitone e Rua Itajaí encontram-se com pavimento precário e calçamento nos dois lados da via, enquanto a Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio encontra-se com pavimento em paralelepípedo e calçamento nos dois lados da via; todas possuem sentido duplo de tráfego, com uma faixa cada. São permitidas as seguintes conversões:

- Conversões à direita e à esquerda para Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, sentidos centro e bairro;
- Conversões à direita e à esquerda para Rua Antônio Sitone, sentidos bairro e centro; e
- Conversão à direita para Rua Itajaí, sentido bairro.



Imagem 10: Interseção 5: Rua Antônio Sitone x Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio x Rua Itajaí



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

3.9 Transporte Coletivo

No estudo original apresentado anteriormente, a região onde se encontra o empreendimento era atendida por 4 linhas de ônibus urbanas e metropolitanas, não estando mais em operação. Hoje são 2 (duas) linhas urbanas atuantes, todas com início no Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude. Na sequência, os mapas e itinerários das linhas que atuam diretamente no empreendimento:

- Linha 212: PIT Praça Juventude-Itajubá 2-Cristal

Tabela 3: Linha 212: Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude-Itajubá-Cristal

Domingos / Feriados		Itinerário da Linha	
Saídas		Até 14h00	Após 14h00
PIT	Cristal	Praça da Juventude	Praça da Juventude
05:30	05:40	Rua Miguel Teixeira Franco	Rua Miguel Teixeira Franco
06:35	06:45	Rua Herminda da Rocha Barbosa	Rua Herminda da Rocha Barbosa
07:40	07:50	Rua Mitcheslau Magnuskei	Rua Mitcheslau Magnuskei
08:45	08:55	Rua João Fraga Neto	Rua João Fraga Neto
09:50	10:00	Rua Ilo Antoninho Mozor	Rua Madre Tereza de Calcutá
10:55	11:05	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio	Avenida Guatupê
12:00	12:10	Rua Nelson Pontes de Brito	Rua Sebastiana Santana Fraga
13:05	13:15	Rua Altamira Machado Fagundes	Rua João Gomes Vieira
14:10	14:20	Rua Segismundo Lenkot	Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto
15:15	15:25	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio	Rua José João Gabardo
16:20	16:30	Rua José João Gabardo	Rua Nelson Pontes de Brito
		Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto	Rua Altamira Machado Fagundes
		Rua João Gomes Vieira	Rua Segismundo Lenkot

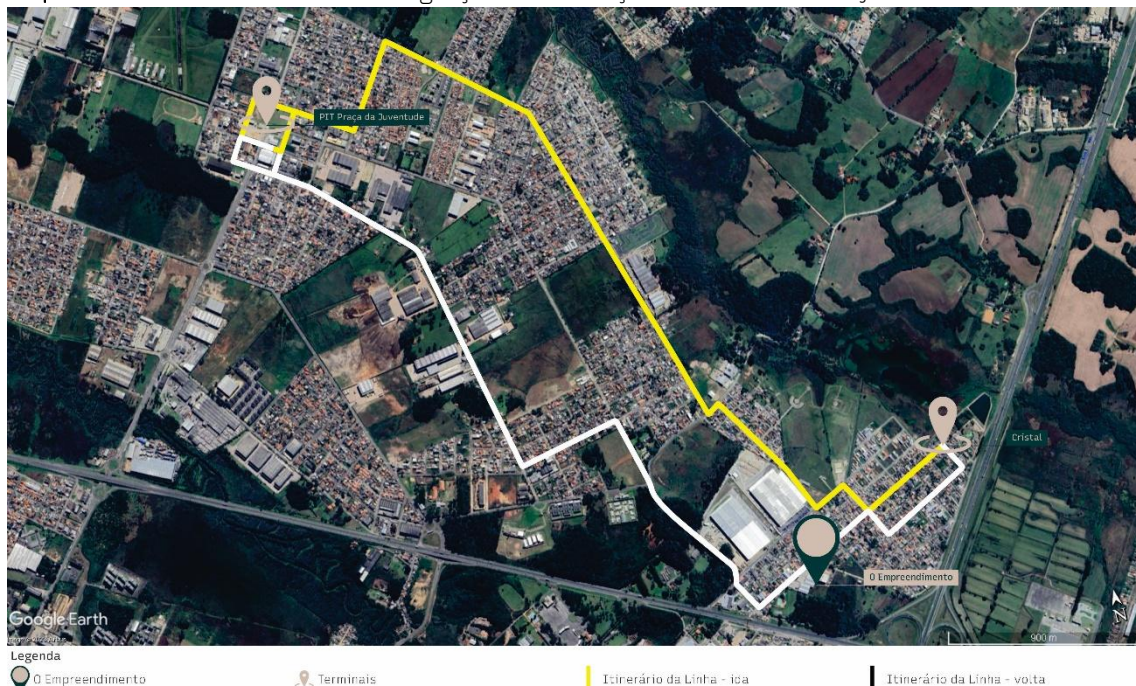


Tabela 3: Linha 212: Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude-Itajubá-Cristal – (continuação)

Domingos / Feriados Saídas		Itinerário da Linha	
PIT	Cristal	Até 14h00	Após 14h00
17:25	17:35	Rua Sebastiana Santana Fraga	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio
18:30	18:40	Avenida Guatupê	Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio
19:35	19:45	Rua Madre Tereza de Calcutá	Rua João Fraga Neto
20:40	20:50	Rua João Fraga Neto	Rua Mitcheslau Magnuskei
21:45	21:55	Rua Mitcheslau Magnuskei	Praça da Juventude
22:50	23:00	Praça da Juventude	
23:55	00:05		

Fonte: Adaptado de Auto Viação São José dos Pinhais (2023).

Mapa 10: Linha 212: Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude-Itajubá-Cristal



Fonte: Adaptado de Auto Viação São José dos Pinhais (2023).

- Linha 213: PIT Praça Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Horário)

Tabela 4: Linha 213: Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Horário)

Dias Úteis Saídas		Sábados Saídas		Itinerário da Linha	
PIT	Cristal	PIT	Cristal	Até 14h00	
04:50	05:00	05:30	05:40	Praça da Juventude	
05:20	05:30	07:20	07:30	Rua Miguel Teixeira Franco	
06:10	06:20	09:20	09:30	Rua Herminda da Rocha Barbosa	
07:30	07:40	11:20	11:30	Rua Mitcheslau Magnuskei	
08:50	09:00	13:20	13:30	Rua João Fraga Neto	
10:10	10:20	15:20	15:30	Rua Madre Tereza de Calcutá	
11:10	11:20	17:20	17:30	Avenida Guatupê	
11:30	11:40	19:20	19:30	Rua Sebastiana Santana Fraga	
12:50	13:00	21:20	21:30	Rua João Gomes Vieira	
				Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto	
				Rua José João Gabardo	
				Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio	

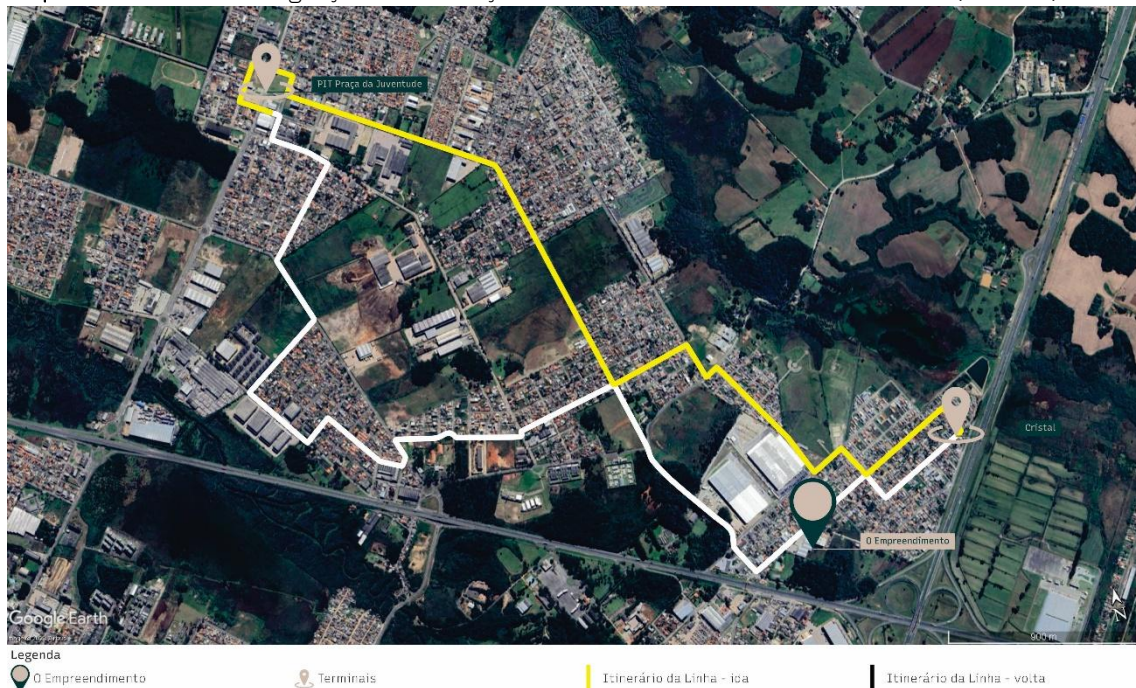


Tabela 4: Linha 213: Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Horário) – (continuação)

Dias Úteis Saídas		Sábados Saídas		Itinerário da Linha
PIT	Cristal	PIT	Cristal	
14:10	14:20	23:20	23:30	Até 14h00 Rua Segismundo Lenkot Rua Altamira Machado Fagundes Rua Nelson Pontes de Brito Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio Rua Ilo Antoninho Mozer Rua Madre Tereza de Calcutá Rua Maria da Silva Primo Rua Florentino Suchla Rua Rafika Fayad Rua Paulino F. Bello Rua Professora Maria Lenita Duma Rua Salomão Miguel Nasser Rua Neri Soares Rua Florentino Suchla Rua João Voytovici Rua Tomás Carmeliano de Miranda Rua Mitcheslau Magnuskei Praça da Juventude
15:30	15:40			
16:30	16:40			
16:50	17:00			
18:10	18:20			
19:30	19:40			
20:50	21:00			
22:10	22:20			
23:30	23:40			

Fonte: Adaptado de Auto Viação São José dos Pinhais (2023).

Mapa 11: Ponto de Integração – PIT Praça da Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Horário)



Fonte: Adaptado de Auto Viação São José dos Pinhais (2023).

As demais linhas que transitam nas proximidades são:

- Linha 109: Terminal Afonso Pena-Vila Bond
- Linha 125: Terminal Afonso Pena-Renault
- Linha 150: Terminal Afonso Pena-PIT Borda do Campo
- Linha 203: PIT Praça Juventude-Santa Fé-Itajubá 1
- Linha 204: PIT Praça Juventude-Santa Fé-Itajubá 2

- Linha 214: PIT Praça Juventude-Cristal-Blanco Pombo (Anti-horário)

Considerando as AID e AII, existem 12 pontos e paradas de ônibus próximos ao empreendimento:

Mapa 12: Pontos de Ônibus



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

3.10 Redes de Abastecimento Público

As áreas de impacto adotadas neste estudo, por determinação da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais e metodologia do profissional responsável técnico, incidem em raios de influência que englobam um entorno imediato de 500m e um entorno maior de 1.000m em relação a área de localização do empreendimento.

3.10.1 Água

O sistema de abastecimento de água do Município de São José dos Pinhais tem a concessão de operação e manutenção sustentadas pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar. De acordo com o Censo de 2022 do IBGE, 82,24% dos domicílios são abastecidos pela rede geral de água.



O complexo Miringuava beneficia mais de 800 mil pessoas da parte sul da cidade de Curitiba, além de São José dos Pinhais, Araucária e Fazenda Rio Grande. Composto por 105km de rede, 1 moderna estação de tratamento, 7 reservatórios e 11 estações elevatórias, o sistema garante mais de 40 milhões de litros de água tratada. Atualmente 117.577 unidades são atendidas pelas redes de abastecimento da companhia (Ipardes, 2023). O quadro abaixo apresenta o número total de ligações, onde majoritariamente são e unidades residenciais (92,70%) seguidas das unidades comerciais (6,10%).

A AID é provida totalmente pelo sistema de abastecimento de água operado pela Sanepar, já estando o imóvel ligado à rede existente, conforme Carta-Resposta de Viabilidade para Água e Esgoto (*Anexo B*).

Quadro 7: Atendimento de Água

Categorias	Unidades Atendidas	Ligações
Residenciais	111.530	78.599
Comerciais	7.139	6.214
Industriais	488	480
Utilidade Pública	583	576
Poder Público	359	358
Total	120.099	86.227

Fonte: Adaptado de Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – Ipardes (2023).

3.10.2 Esgotamento Sanitário

O sistema de esgotamento sanitário do Município de São José dos Pinhais tem a concessão de operação e manutenção sustentadas também pela Sanepar, onde 79,82% dos domicílios estão conectados à rede de esgoto. O imóvel do referido empreendimento já ligado a esta rede.

Quadro 8: Atendimento de Esgoto

Categorias	Unidades Atendidas	Ligações
Residenciais	87.747	55.077
Comerciais	5.63	4.816
Industriais	292	286
Utilidade Pública	493	379
Poder Público	245	242
Total	94.411	60.800

Fonte: Adaptado de Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – Ipardes (2023).



3.10.3 Energia Elétrica

O fornecimento e atendimento da rede de distribuição de energia elétrica no Município de São José dos Pinhais é realizado pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, contando com 1 posto de atendimento.

O Município registrou 135.987 consumidores no ano de 2021, tendo no setor comercial/industrial a segunda maior parcela de consumo energético. No entanto, o número de consumidores predomina nas residências com 86,7% do total.

Ao que se refere a AID, pode-se constatar que todo o limite desta possui atendimento pela rede de distribuição de energia elétrica, já estando o imóvel ligado à rede existente, conforme demonstrado na fatura de energia elétrica (*Anexo D*).

Quadro 9: Consumo e Número de Consumidores de Energia Elétrica

Categorias	Consumo (MWh)	Número de Consumidores
Residencial	231.868	117.910
Setor Secundário (indústria)	109.984	2.200
Setor Comercial	138.263	10.937
Rural	18.659	4.186
Outras Classes	52.675	659
Consumo livre (na indústria) (uso do sistema)	594.444	95
Total	1.145.893	135.987

Fonte: Adaptado de Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – IparDES (2023).

3.10.4 Coleta de Lixo

Os serviços de coleta de lixo (comum e reciclável) são gerenciados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, salvo o coletado pelo programa Sacolão Verde, realizado em conjunto com a Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento – SEMAG. Atualmente, a destinação final dos resíduos de São José dos Pinhais, assim como dos demais municípios integrantes da RMC, são destinados ao Centro de Gerenciamento de Resíduos Iguaçu, localizado em Fazenda Rio Grande e pertencente à empresa Estre Ambiental.



A coleta convencional ocorre diariamente em todo o quadro urbano, sendo a região do empreendimento atendida pela coleta de lixo comum ou orgânico em 3 dias da semana (segundas, quartas e sextas-feiras). Além disso, a coleta seletiva é realizada na às terças-feiras, por equipes que encaminham o material para a Central de Triagem e Valorização de Resíduos Recicláveis – CTVRR.

Dados do Censo de 2022 do IBGE apontam que 99,32% dos domicílios têm coleta de lixo.

3.11 Serviços e Equipamentos Públicos

Foi realizado um levantamento da situação dos equipamentos urbanos e comunitários (creches, escolas, clubes, praças, parques e hospitais) contidos nos raios de influência e verificou-se a relação de interferência destes equipamentos com o empreendimento.

Mapa 13: Equipamentos Públicos e Comerciais



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Conforme o mapa acima, observa-se que são instalações destinadas ao uso da comunidade, relacionadas às áreas de educação, cultura, saúde, esporte

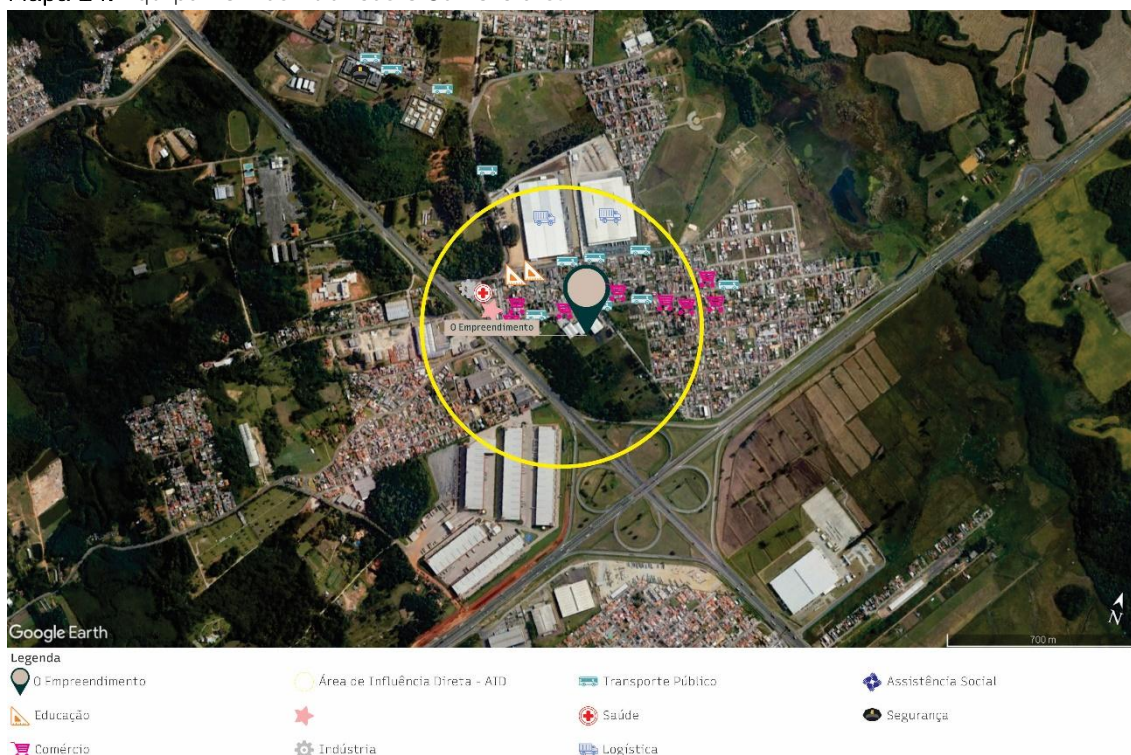


e lazer. A operação do empreendimento em análise trará pequeno público, composto de população flutuante, entendendo-se que não gera impacto na densidade habitacional do entorno. As instalações atuais já atendem a demanda e não necessitam melhorias nestes tipos de equipamentos.

O Mapa de Serviços e Equipamentos Públicos identifica nas áreas de influência os principais equipamentos urbanos e comunitários, incluindo-se creches, escolas, unidades de saúde, praças e parques, clubes e associações.

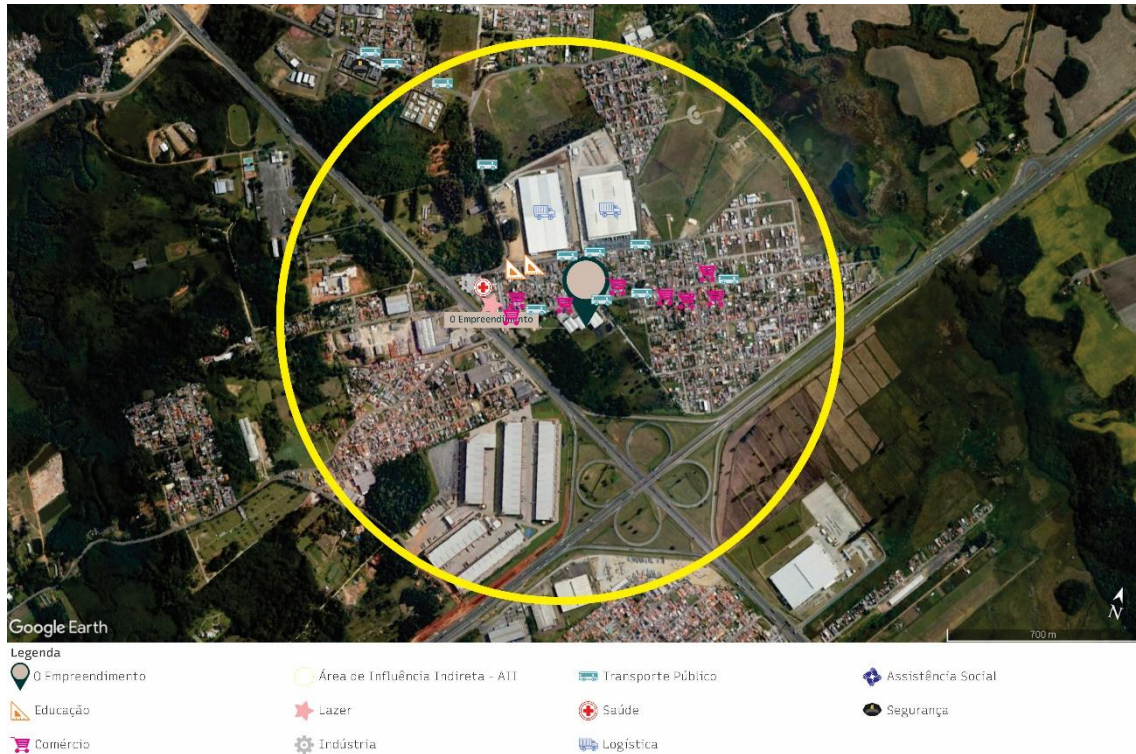
Nas AID e AII são encontrados pontos de ônibus e pontos comerciais, bem como unidades de equipamentos educacionais, saúde e esporte e lazer.

Mapa 14: Equipamentos Públicos e Comerciais: AID



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Mapa 15: Equipamentos Públicos e Comerciais: AII



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

3.11.1 Assistência Social

Adjacente à área do empreendimento não é encontrado nenhuma unidade pública de serviços de assistência social. O equipamento mais próximo é o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS da Juventude, cujo atendimento abrange os bairros Jardim Alegria, Jardim Araguari, Jardim Branco Pombo, Jardim da Luz, Jardim Ipê I, Jardim Ipê II, Jardim Itaqui, Jardim Lucy e o núcleo residencial Ipê. Dentre os serviços oferecidos, o CRAS realiza ações de recepção, acolhida, atendimento, acompanhamento, encaminhamento, trabalho em grupos, busca ativa e gestão da proteção social básica em seu território através da articulação de proteção social.

3.11.2 Educação

O Município de São José dos Pinhais conta com 95 estabelecimentos de educação infantil, entre creches e pré-escolas; 118 instituições de ensino fundamental; 38 instituições de ensino médio; 13 estabelecimentos de educação profissional/técnica; 10 estabelecimentos de educação de jovens e adultos, além de 4 escolas de educação especial (Ipardes, 2023).



Nas imediações do empreendimento, dentro da AID, há presença de 2 equipamentos destinados à educação: Escola Municipal Paulo Pimentel e Centro Municipal de Educação infantil – CMEI Otília Teixeira Pinto, ambos na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, destinados ao ensino fundamental e atendimento pré-escolar da região.

3.11.3 Lazer

Nas proximidades da área do empreendimento é encontrado o Centro de Esporte e Lazer Itagibe Quirino.

3.11.4 Saúde

Conforme consta no Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA 1º Quadrimestre 2023 (SEMS, 2023), a rede de estabelecimentos de saúde de São José dos Pinhais é composta por 29 Unidades Básicas de Saúde – UBS urbanas, considerando as que prestam serviços de atenção primária e saúde da família. Ademais, possui 2 Unidades de Pronto-Atendimento 24 horas – UPA voltada para as situações de urgência/emergência, solucionando os casos na própria unidade e analisando a necessidade de encaminhamento do paciente ao hospital.

Em relação ao atendimento hospitalar, o Município possui 1 (um) hospital municipal e outro da iniciativa privada: Hospital e Maternidade de São José dos Pinhais e Hospital Nova Clínica, respectivamente, sendo este último não conveniado ao Sistema único de Saúde – SUS.

Tabela 5: Estabelecimentos de Saúde

Tipo de Estabelecimento	Número
Academia da saúde	-
Centro de Atenção Psicossocial – CAPS	3
Centro de Saúde/Unidade Básica de Saúde – UBS	29
Clínica Especializada/Ambulatório Especializado	16
Consultórios	315
Hospital Geral	2
Policlínica	81
Posto de Saúde	1
Unidade de Pronto Atendimento – UPA	2
Unidade de Serviço de Apoio de Diagnose e Terapia	41
Unidade Móvel de Nível Pré-Hospitalar – Urgência/Emergência	8
Outros Tipos	31
Total	529

Fonte: Adaptado de Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – IparDES (2023).



A AID dispõe da Unidade Básica de Saúde – UBS Cristal, estabelecimento que realiza atividades educativas com grupos de hipertensos e diabéticos, grupos de combate ao tabagismo e campanha do Novembro Azul.

Vale destacar que o Município de São José dos Pinhais dispõe de boa oferta de atendimento à saúde, havendo em um raio de 5km outras UBSs: Ipê e Guatupê, além da Unidade de Pronto Atendimento – UPA Afonso Pena.

3.11.5 Segurança

Próximo ao empreendimento não são encontrados equipamentos de segurança pública. O local mais próximo – Unidade Paraná Seguro - UPS Grande Guatupê – dista aproximadamente 4km.

Em uma distância menor está localizada a Casa de Custódia de São José dos Pinhais – CCSJP e o Centro de Atendimento Socioeducativo – CENSE.



4 O Entorno

4.1 Adensamento Populacional

O bairro Jardim Cristal se caracteriza por ocupação residencial e com delimitações específicas para uso comercial e prestadores de serviços, principalmente ao longo das marginais da Rodovia BR-277, Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto e Rua Ilo Antoninho Mozer. Identifica-se uma concentração de indústrias e comércios de médio e grande porte ao longo da Rodovia BR-277 e Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. A população local está estimada em 5.390 habitantes distribuída em 1.520 domicílios.

Com população total estimada em 334.620 habitantes em 2021 (Ipardes, 2023) – cerca de 236.895 habitantes pertencem à população urbana, denominado Quadro Urbano e, 27.315 habitantes abrangem a população rural.

A área de unidade territorial do Município é igual a 948,88km², sendo 173,06km² ou 18,25% abrangência do Quadro Urbano e, 775,45km² ou 81,75% pertencente à área rural (Ipardes, 2023).

O valor de habitantes por hectare mínimo aceitável para qualquer cidade, zona ou bairro é de 25hab/ha. O local do empreendimento está abaixo deste valor por seu adensamento ocorrer de forma controlada, fato este percebido na quantidade de áreas verdes existentes na proximidade do empreendimento (Puppi, 1981).

4.2 Paisagem Urbana, Patrimônio Cultural e Natural

O patrimônio visual de uso comum da população, denominado paisagem urbana, requer ordenação, distribuição, conservação e preservação com o objetivo de evitar a poluição visual para contribuir para a melhoria da qualidade de vida urbana.

A região onde está localizado o empreendimento era utilizada para a agricultura, sendo assim, desprovida de vegetação nativa e não sendo impactada neste aspecto. Da mesma forma, a área é integrante do Quadro Urbano do Município e faz parte dos grandes vazios urbanos dotados de infraestrutura. Nas AID e AII não há registros de mobiliário e equipamento



urbanos, tais como parques, praças, monumentos culturais ou quaisquer outros que venham a ser descaracterizados em função do empreendimento.

Com o preenchimento do vazio urbano, haverá melhoria na questão de segurança pública em face da urbanização e manutenção de vigilância na área.

Os principais interesses de meio cultural e patrimônio histórico distam aproximadamente 12,0km do empreendimento.

Mapa 16: Paisagem Urbana, Patrimônio Cultural e Natural



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Tabela 6: Equipamentos Culturais

Equipamentos Culturais	Número	Equipamentos Culturais	Número
Anfiteatro	-	Concha Acústica	-
Arquivo	...	Coreto	-
Atelê/Estúdio	-	Galeria de Arte	1
Auditório	-	Livraria	-
Biblioteca	4	Museu	3
Centro Comunitário/Associações	-	Sala de Exposição	-
Centro Cultural/Casa de Cultura	1	Salão para Convenção	-
Centro de Documentação e Pesquisa	-	Teatro	2
Cine Teatro	-	Videolocadora	...
Cinema	-	Outros espaços	17
Circo	-	Total	28

Fonte: Adaptado de Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – IparDES (2023).



4.3 Valorização Imobiliária

A implantação de diferentes tipos de empreendimentos pode gerar duas situações impactantes quanto à valorização imobiliária em relação à sua vizinhança:

- O aumento do custo do solo urbano, gerado pela implantação de benfeitorias e/ou empreendimentos que aumentem a atratividade da área e conseqüentemente a procura por imóveis
- A diminuição do custo do solo urbano, causado em geral pela implantação de atividades geradoras de algum tipo de poluição ou transtorno (Acioly; Davidson, 1998)

Com a implantação do empreendimento, naturalmente há tendência de valorização imobiliária da área de influência direta.



5 Impactos

Quadro 10: Impactos: Impermeabilização do Solo

Aspecto	Impactos	Fase			Natureza		Forma		Duração		Temporalidade			Reversibilidade		Abrangência		Magnitude		
		Implantação	Operação	Negativo	Neutro	Positivo	Direto	Indireto	Temporário	Permanente	Curto	Médio	Longo	Reversível	Não Reversível	AID	AII	Baixa	Média	Alta
Impermeabilização do Solo	Aumento da impermeabilização do solo	✓	✓	✓			✓		✓			✓	✓	✓	✓			✓		✓

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Quadro 11: Impactos: Ambiental

Aspecto	Impactos	Fase		Natureza	Forma		Duração	Temporalidade			Reversibilidade		Abrangência		Magnitude					
		Implantação	Operação		Negativo	Neutro		Positivo	Direto	Indireto	Temporário	Permanente	Curto	Médio		Longo	Reversível	Não Reversível	AID	AII
Ambiental	Geração de resíduos sólidos	✓	✓	✓		✓		✓	✓			✓	✓	✓	✓					
	Geração de efluentes líquidos	✓	✓	✓		✓		✓	✓			✓	✓	✓	✓					
	Ruídos	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓					

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Quadro 12: Impactos: Sistema Viário

Aspecto	Impactos	Fase		Natureza			Forma		Duração			Temporalidade			Reversibilidade		Abrangência		Magnitude	
		Implantação	Operação	Negativo	Neutro	Positivo	Direto	Indireto	Temporário	Permanente	Curto	Médio	Longo	Reversível	Não Reversível	AID	AII	Baixa	Média	Alta
Sistema Viário	Aumento da demanda do tráfego de veículos	✓	✓	✓			✓		✓		✓			✓	✓	✓	✓			
	Aumento da demanda por transporte público	✓	✓		✓		✓		✓	✓				✓	✓		✓			

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Quadro 13: Impactos: Adensamento Populacional

Aspecto	Impactos	Fase		Natureza			Forma		Duração		Temporalidade			Reversibilidade		Abrangência		Magnitude	
		Implantação	Operação	Negativo	Neutro	Positivo	Direto	Indireto	Temporário	Permanente	Curto	Médio	Longo	Reversível	Não Reversível	AID	AII	Baixa	Média
Adensamento Populacional	Aumento do adensamento populacional	✓			✓		✓	✓				✓		✓	✓				✓
	Aumento da demanda por sistemas públicos: Assistência Social	✓			✓		✓	✓				✓		✓	✓		✓		
	Aumento da demanda por sistemas públicos: Educação	✓			✓		✓					✓		✓	✓				✓
	Aumento da demanda por serviços públicos: Lazer	✓			✓			✓	✓		✓			✓	✓	✓	✓		
	Aumento da demanda por serviços públicos: Saúde	✓	✓		✓		✓			✓	✓			✓	✓	✓			



Quadro 13: Impactos: Adensamento Populacional – (continuação)

Aspecto	Impactos	Fase		Natureza			Forma		Duração		Temporaliade			Reversibilidade		Abrangência		Magnitudo	
		Implanta	Operação	Negativo	Neutro	Positivo	Direto	Indireto	Temporá	Permane	Curto	Médio	Longo	Reversív	Não	AID	AII	Baixa	Média
Adensamento Populacional	Aumento da demanda por serviços públicos: Segurança	✓	✓		✓		✓		✓			✓		✓	✓	✓		✓	
	Geração de empregos diretos e indiretos	✓	✓			✓	✓		✓			✓		✓	✓	✓		✓	
	Fomento do comércio e prestação de serviços	✓	✓			✓	✓		✓			✓		✓	✓	✓		✓	

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Quadro 14: Impactos: Paisagem Urbana

Aspecto	Impactos	Fase		Natureza		Forma		Duração		Temporalidade			Reversibilidade		Abrangência		Magnitude		
		Implantação	Operação	Negativo	Neutro	Positivo	Direto	Indireto	Temporário	Permanente	Curto	Médio	Longo	Reversível	Não Reversível	AID	AII	Baixa	Média
Paisagem Urbana	Alteração da Paisagem Urbana	✓			✓	✓			✓			✓	✓	✓					✓
	Alteração da Paisagem Urbana: Ventilação	✓		✓		✓			✓			✓	✓	✓			✓		
	Alteração da Paisagem Urbana: Insolação e Iluminação	✓		✓		✓			✓			✓	✓	✓			✓		
	Alteração da Paisagem Natural	✓			✓	✓			✓			✓	✓	✓			✓		

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Quadro 15: Impactos: Valorização Imobiliária

Aspecto	Impactos	Impactos																		
		Fase		Natureza			Forma		Duração	Temporalidade		Reversibilidade		Abrangência	Magnitude					
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno	Implantação	Operação	Negativo	Neutro	Positivo	Direto	Indireto	Temporário	Permanente	Curto	Médio	Longo	Reversível	Não Reversível	AID	AII	Baixa	Média	Alta
		✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓	✓			✓	

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



6 Propostas do Empreendedor

6.1 Compensação dos Impactos

A ampliação do empreendimento em análise resultará num ténue aumento dos impactos já previstos no estudo apresentado.

Quadro 16: Compensação dos Impactos: Impermeabilização do Solo

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Impermeabilização do Solo	Aumento da impermeabilização do solo	Implantação de reservatório de retardo Implantação de sistema para reuso de água pluvial

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Quadro 17: Compensação dos Impactos: Ambiental

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Ambiental	Geração de resíduos sólidos	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC
	Geração de efluentes líquidos	Sistema implantado atende a demanda
	Ruídos	Funcionamento apenas em horário comercial

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Quadro 18: Compensação dos Impactos: Sistema Viário

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Sistema Viário	Aumento da demanda do tráfego de veículos	Intervenções de engenharia de tráfego, visando a melhoria de fluxo nas vias locais
	Aumento da demanda por transporte público	Sistema implantado atende a demanda

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Quadro 19: Compensação dos Impactos: Adensamento Populacional

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Adensamento Populacional	Aumento do adensamento populacional	População flutuante (horário comercial)
	Aumento da demanda por sistemas públicos: Assistência Social	População flutuante
	Aumento da demanda por sistemas públicos: Educação	População flutuante



Quadro 19: Compensação dos Impactos: Adensamento Populacional – (continuação)

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Adensamento Populacional	Aumento da demanda por serviços públicos: Lazer	População flutuante
	Aumento da demanda por serviços públicos: Saúde	População flutuante
	Aumento da demanda por serviços públicos: Segurança	População flutuante
	Geração de empregos diretos e indiretos Fomento do comércio e prestação de serviços	

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Quadro 20: Compensação dos Impactos: Paisagem Urbana

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Paisagem Urbana	Alteração da Paisagem Urbana	
	Alteração da Paisagem Urbana: Ventilação	
	Alteração da Paisagem Urbana: Insolação e Iluminação	
	Alteração da Paisagem Natural	

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Quadro 21: Compensação dos Impactos: Valorização Imobiliária

Aspecto	Impacto(s)	Medida(s) Mitigadora(s), Compensatória(s) e de Controle
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno	

Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

O principal impacto diz respeito ao sistema viário no que se refere ao aumento da demanda do tráfego de veículos, podendo ser compensado através de intervenções de engenharia de tráfego, visando a melhoria de fluxo nas vias locais.

Tal medida pode ser observada na proposta apresentada pelo empreendedor em 06 de Outubro de 2022 (*Anexo N.1*) ao CMPDU, na qual sugere-se a adequação das calçadas e meio-fio, arborização e paisagismo nos padrões municipais da Rua Itajaí, em ambos os lados, numa extensão aproximada de 610,00 m, no trecho compreendido entre as Ruas Deputado Luiz Gabriel Sampaio e Rua Tijucas.



Esta proposta seguiria os serviços das obras já executadas por este empreendedor, conforme os termos de compromisso citados anteriormente neste estudo.



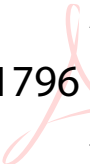
7 Considerações Finais

O presente complemento e atualização de Estudo de Impacto de Vizinhança, para o empreendimento de Neckel Consultoria Empresarial Ltda, buscou apresentar as modificações – tendo em vista a ampliação da área construída – e identificar os impactos que podem vir a ser exercidos na região. Os impactos positivos devem ser otimizados através das medidas potencializadoras. Já os negativos, por causarem desequilíbrio, devem observar as medidas mitigadoras.

Todo empreendimento imobiliário causa impacto na região onde é implantado, podendo este ser predominantemente positivo ou negativo, a depender do seu uso. Neste estudo pode-se identificar os elementos e os responsáveis pelas soluções dos principais problemas e pela manutenção da boa qualidade de vida na região.

Assim, respeitando a legislação, criam-se condições favoráveis e confiáveis para a sustentabilidade do ser humano.

São José dos Pinhais, PR
Julho de 2025

RAFAEL LEAL RIBAS:0876311796 7	 Assinado de forma digital por RAFAEL LEAL RIBAS:08763117967 Dados: 2025.07.17 17:15:20 -03'00'
---	---

Construtora Leal Ribas Ltda

Rafael Leal Ribas
Engenheiro Civil
CREA-PR 153.302/D



Referências

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10.151/2000 – Avaliação de ruídos em áreas habitadas**. ABNT. Rio de Janeiro, 2000.

ACIOLY, C. C.; DAVIDSON, F. **Densidade urbana**. MAUAD Editora. Rio de Janeiro, 1998.

Anac – AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL. Portaria n. 2.342/SIA, de 26 de julho de 2018. **Valida curvas de ruído para o Aeroporto Internacional Afonso Pena / Curitiba, PR (SBCT)**. Disponível em: <<http://www.anac.gov.br/>>.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ. Disponível em: <<http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>.

BRASIL. Lei n. 5.194, de 24 de dezembro de 1966. **Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências**. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 27 dez. 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5194.htm>.

BRASIL. Lei n. 9.610, de 19 de fevereiro de 1998. **Altera, atualiza e consolida a legislação sobre direitos autorais e dá outras providências**. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 20 fev. 1998. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9610.htm>.

BRASIL. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>.



BRASIL. Lei n. 12.378, de 31 de dezembro de 2010. **Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs; e dá outras providências.** Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 31 dez. 2010. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/L12378.htm>.

Comec – COORDENAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA. Disponível em: <<http://www.comec.pr.gov.br/>>.

INFRAERO. Disponível em: <<http://www.infraero.gov.br/>>.

Ipardes – INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. Disponível em: <<http://www.ipardes.gov.br/>>.

Ipardes – INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. **Caderno estatístico – Município de São José dos Pinhais.** Disponível em: <<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=83000&btOk=ok>>.

MMA – MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. Resolução Conama n. 03, de 28 de junho de 1990. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res90/res0390.html>>.

PARANÁ. Decreto n. 745, de 13 de março de 2015. **Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.** Disponível em: <<http://www.comec.pr.gov.br/>>.

PMPR – POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ. Disponível em: <<http://www.pmpr.pr.gov.br/>>.

PUPPI, I. C. **Estruturação sanitária das cidades.** Universidade Federal do Paraná, Curitiba. CETESB, São Paulo, 1981.



RUMO ALL. Disponível em: <<http://pt.rumoall.com/>>.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 73, de 3 de julho de 2012. **Institui o Programa de Regularização de Edificações – PRE – no Município de São José dos Pinhais e estabelece normas e procedimentos.** Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>>.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei n. 1.319, de 05 de dezembro de 2008. **Dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem estar e sossego público.** Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/servicos/csci/1724.pdf>>.

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.** Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>>.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015. **Dispõe sobre o sistema viário do Município de São José dos Pinhais.** Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2016/04/LC-104_2015_SISTEMA-VI%C3%81RIO-alterado-pela-LC109-2016_artigo12.pdf>.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.** Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2014/04/LC-105-2016_COE.pdf>.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.** Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>>.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 124, de 23 de julho de 2018. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais.** Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>>.



SEMS – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.
Relatório detalhado quadrimestral – 1º Quadrimestre 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/06/1o-RDQA-2023-SEMS-SJP-24.05.2023.pdf>>.



Anexos e Apêndices

Anexo A.1	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART CREA-PR
Anexo B.1	Certidão de Baixa de Inscrição de CNPJ
Anexo C.1	Contrato Social do Empreendedor
Anexo D.1	Quadro de Sócios e Administradores
Anexo E.1	Matrícula do Registro de Imóveis
Anexo F.1	Consulta Amarela
Anexo G.1	Parecer Técnico EIV
Anexo H.1	Termo de Compromisso nº 15/2018
Anexo I.1	Termo de Compromisso nº 02/2020
Anexo J.1	Alvará SMVOP nº 353/2020
Anexo K.1	Relatório de Vistoria PMSJP 05.2022
Anexo L.1	Relatório Técnico de Execução de Obra de Contrapartida 02.2023
Anexo M.1	Relatório de Vistoria PMSJP 03.2023
Anexo N.1	Proposta de Contrapartida: Ampliação do Empreendimento
Anexo O.1	Parecer CMPDU Proposta de Contrapartida: Ampliação do Empreendimento
Anexo P.1	Zoneamento: São José dos Pinhais
Anexo Q.1	Macrozoneamento: São José dos Pinhais
Anexo R.1	Macrozoneamento: Macrozona do Itaquí
Anexo S.1	Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PZER Aeroporto Internacional Afonso Pena
Anexo T.1	Projeto de Arquitetura: Implantação
Anexo A	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC
Anexo B	Liberação de Ligações Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar
Anexo C	Despachos Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU
Anexo D	Faturas Companhia Paranaense de Energia – Copel; Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar



Anexo E	Projeto Aprovado Departamento Municipal de Trânsito – Demutran; Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA
Anexo F	Certidão de Cadastramento Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra
Anexo G	Licença de Instalação Instituto Ambiental do Paraná – IAP
Anexo H	Carta de Aprovação de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias
Anexo I	Despachos Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA
Anexo J	Alvará de Construção
Apêndice A	Relatório Fotográfico
Apêndice B	Via Digital Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV Neckel Consultoria Empresarial Ltda: Complemento e Atualização



Anexo A.1

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART CREA-PR



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720232159177

Complementar à 20182335228

1. Responsável Técnico RAFAEL LEAL RIBAS Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL		RNP: 1715338944 Carteira: PR-153302/D
2. Dados do Contrato Contratante: NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA R AUGUSTO ZIBARTH, 1245 CASA 82 UBERABA - CURITIBA/PR 81560-360 Contrato: (Sem número) Celebrado em: 20/03/2023 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira		CNPJ: 02.538.202/0001-17
3. Dados da Obra/Serviço R DEPUTADO LUIZ GABRIEL SAMPAIO, 1047 LT: 9 GUATUPE- SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-040 Data de Início: 15/04/2018 Previsão de término: 05/05/2023 Finalidade: Outro Proprietário: NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA		CNPJ: 02.538.202/0001-17
4. Atividade Técnica [Estudo, Planejamento] de <i>Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA</i> Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		Quantidade 1,00 Unidade UNID
5. Observações A PRESENTE ART REFERE-SE A UM COMPLEMENTO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV.		
6. Declarações Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.		
7. Assinaturas Documento assinado eletronicamente por RAFAEL LEAL RIBAS, registro Crea-PR PR-153302/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 26/04/2023 e hora 16h49. DILVANI Assinado de forma digital por DILVANI NECKEL:61412880904 NECKEL:61412880904 Dados: 2023.04.27 13:20:15 -03'00' NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ: 02.538.202/0001-17		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.confea.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

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 26/04/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720232159177

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 27/04/2023 10:50:23

www.crea-pr.org.br





Anexo B.1

Certidão de Baixa de Inscrição de CNPJ

03/04/2023, 17:40

about:blank

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ			
		MINISTÉRIO DA FAZENDA RECEITA FEDERAL DO BRASIL	
CERTIDÃO DE BAIXA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ			
NÚMERO DO CNPJ 23.704.164/0001-03		DATA DA BAIXA 01/08/2022	
DADOS DO CONTRIBUINTE			
NOME EMPRESARIAL DVN HOLDING LTDA			
ENDEREÇO			
LOGRADOURO R RIO TOCANTINS		NÚMERO 1500	
COMPLEMENTO SALA C	BAIRRO OU DISTRITO WEISSOPOLIS	CEP 83.322-170	
MUNICÍPIO PINHAIS	UF PR	TELEFONE (41) 3385-0579	
MOTIVO DE BAIXA			
Incorporação			
<p>Certifico a baixa da inscrição no CNPJ acima identificada, ressalvado aos órgãos convenientes o direito de cobrar quaisquer créditos tributários posteriormente apurados.</p> <p>Emitida para os efeitos da Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.</p> <p>Emitida às 17:36:24, horário de Brasília, do dia 03/04/2023 via Internet</p>			
UNIDADE CADASTRADORA: 0910100 - CURITIBA			
<ul style="list-style-type: none">A baixa da inscrição não implica em atestado de inexistência de débitos tributários do contribuinte e não exime a responsabilidade tributária dos seus titulares, sócios e administradores de débitos porventura existentes.Para verificar a existência de débitos, efetue "Pesquisa de Situação Fiscal" do CNPJ, na página da Receita Federal do Brasil, pelo endereço: http://www.receita.fazenda.gov.br			

about:blank

1/1



Anexo C.1

Contrato Social do Empreendedor

Página 1 de 28

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

DILVANI NECKEL, brasileiro, empresário, nascido em 29/09/1969, solteiro, portador da cédula de identidade civil RG sob o n.º 13.367.294-0 expedida pela SESP/PR e inscrito no CPF sob o n.º 614.128.809-04, residente e domiciliado na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360; E

VANENCIA ALVES PEREIRA, brasileira, empresária, nascida em 09/12/1973, solteira, portadora da cédula de identidade civil RG sob o n.º 25.765.898-1 expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 143.346.678-30, residente e domiciliada na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360.

Na condição de sócios da Sociedade Empresarial Limitada denominada **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360, registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41210452742 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 44.647.227/0001-07, resolvem por este instrumento particular e na melhor forma de direito, **ALTERAR** e **CONSOLIDAR** o seu Contrato Social, conforme cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª - Os sócios resolvem promover a **INCORPORAÇÃO**, pela presente sociedade, do acervo líquido cindido da sociedade **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rio Tocantins, n.º 1500, Sala B, Bairro Weissópolis, Cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob n.º 83.322-170, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41205996845 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 02.538.202/0001-17, **APROVANDO**, portanto, o PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL firmado em conjunto com a administração da sociedade CINDIDA, que segue como **ANEXO I** à presente alteração.

Cláusula 2ª - Os sócios **APROVAM** a nomeação da empresa especializada abaixo qualificada para avaliar o acervo patrimonial da sociedade CINDIDA:



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

LARAFY CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulino Siqueira Cortes, n.º 2841, Bairro São Pedro, Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob n.º 83.005-030, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 40.762.656/0001-66 e devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná sob o n.º PR 011.219/O-4, neste ato representada pelo seu sócio e responsável técnico **WALDIR DE LARA JUNIOR**, contador, nascido em 15/06/1984, portador da Cédula de Identidade Civil RG sob o n.º 8.996.992-1 expedida pela SSP/PR, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC-PR sob n.º 064.118/O-6 e inscrito no CPF sob o n.º 054.122.029-26.

Cláusula 3ª - Apresentado o LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS emitido pela empresa especializada que avaliou o acervo líquido patrimonial da sociedade CINDIDA que segue como **ANEXO II** à presente alteração, os sócios **APROVARAM** o mesmo, sem ressalvas.

Cláusula 4ª - Os elementos patrimoniais da empresa CINDIDA a ser vertido para a presente sociedade foram avaliados pelo valor contábil com base no custo histórico, conforme figuram no Balanço Patrimonial intermediário da CINDIDA em **30 DE SETEMBRO DE 2022**, observados os critérios contidos nos artigos 183 e 184 da Lei nº 6.404/76, coerentes com a continuidade das operações e devidamente submetidos ao exame de peritos que elaboraram o laudo técnico que segue com **ANEXO II** à presente alteração.

Cláusula 5ª - A incorporação se fará pela versão total do acervo líquido da CINDIDA em favor da presente sociedade que totaliza o montante de **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), efetivando um aumento no seu Capital Social no mesmo montante, por meio da subscrição e integralização de 655.000 (seiscentos e cinquenta e cinco mil) novas cotas de capital, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na proporção de 50% para cada um dos sócios.**

Cláusula 6ª - A integralização do aumento do capital social da presente sociedade em virtude da incorporação se dará pela transferência dos seguintes bens da sociedade CINDIDA, em favor da presente sociedade, conforme segue:



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

- a. **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais) referente a liquidação do empréstimo existente entre a sociedade cindida e a sociedade incorporadora;
- b. **R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)** referente ao valor líquido do imóvel localizado na Rua Irmã Maria Lúcia Roland, nº 311, Bairro Boqueirão, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob o nº 81.610-090, Inscrição Imobiliária da prefeitura de Curitiba sob o nº **56.1.0030.0568.00-1** e Indicação Fiscal nº **86.057.001.000-8**, devidamente registrado na **4ª Circunscrição de registro de imóveis da comarca de Curitiba** sob matrícula nº **90.090**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 01, da quadra nº 21, da Planta Fazenda Boqueirão, no bairro Boqueirão, nesta cidade de Curitiba-PR, com as seguintes medidas e confrontações de quem da rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão olha: frente para a Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão nº 1459, onde mede 15, 08m, medindo 50,00m em ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com a Rua Irmã Maria Roland nº 311, com a qual faz esquina, e pelo lado direito com o lote nº 02 (IF. 86.057.002), na linha de fundos onde mede 15,08m confronta com o lote nº 15 (IF. 86.057.015), perfazendo a área total de 754,00m², contendo uma casa de madeira. Indicação Fiscal nº 86.057.001.000-8 do Cadastre Municipal”

- c. **R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)** referente ao valor líquido do imóvel localizado na Rua Bartolomeu Lourenço De Gusmão, nº 1473, Bairro Boqueirão, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob o nº 81.650-050, Inscrição Imobiliária da prefeitura de Curitiba sob o nº **56.1.0030.0502.00-8** e Indicação Fiscal nº **86.057.002.000-1**, devidamente registrado na **4ª Circunscrição do registro de imóveis da comarca de Curitiba** sob matrícula nº **14.966**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº. 02, da quadra nº. 21, da Planta Fazenda Boqueirão, sita no arrabalde do Boqueirão, nesta cidade, medindo 15,08 metros de frente para a rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº. 3, onde mede 50,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 1, onde mede 50,00 metros e pelos fundos, confronta-se com o lote nº. 15, onde mede 15.08 metros com a área total de 754,00m². Indicação Fiscal: 86-057- 2.000/1, sem benfeitorias.”



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

- d. **R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)** referente ao valor líquido do imóvel localizado na Rua Barão Cerro Azul, nº 101, Bairro Águas Belas, Cidade de São José Dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob o nº 83.005-430, Cadastro Imobiliário da prefeitura de São José dos Pinhais sob o nº **633224** e Inscrição Imobiliária nº **12.196.0011.0000**, devidamente registrado na **1ª Circunscrição do registro de imóveis da comarca de São José dos Pinhais** sob matrícula nº **43.436**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“Um terreno urbano, fazendo frente para a Rua Barão do Cerro Azul, medindo 23,40 metros; pela lateral direita, para quem da mencionada rua olha o imóvel, faz divisa com terreno de propriedade da Fundação Copel, medindo 60,00 metros; pela lateral esquerda, faz divisa com terreno de propriedade de Gastão Guher, medindo 64,00 metros; e pela linha de fundos faz divisa com terreno de propriedade da Fundação Copel, medindo 10,00 metros totalizando assim uma área de 1.016,00 m2. Constando ainda (AV.9-43.436) a construção de área comercial pré-moldado, com 561,89 m² de 01 pavimento”

Cláusula 7ª - Com aprovação incondicional da CISÃO PARCIAL da **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA** e a **INCORPORAÇÃO** do acervo líquido oriundo da cisão, pela presente sociedade, ficam a administração de ambas as sociedades autorizadas e incumbidas de todos os trâmites legais para que a presente cisão seja registrada nos órgãos competentes, bem como os referidos bens transferidos, de fato e de direito, em favor da sociedade **INCORPORADORA**.

Cláusula 8ª - O sócio **DILVANI NECKEL** resolve ainda aumentar o capital social da presente sociedade no montante de **R\$ 432.898,00** (quatrocentos e trinta e dois mil e oitocentos e noventa e oito reais), por meio da subscrição de 432.898 (quatrocentas e trinta e duas mil e oitocentas e noventa e oito) cotas de capital, com valor nominal de R\$ 1,00 um real cada uma, totalmente subscritas e integralizadas da seguinte forma:

- a) **R\$ 0,14 (quatorze centavos)** em moeda corrente do país;
- b) **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)** referente a transferência do imóvel localizado na Rua Rio Tocantins, nº 1480, Bairro Weissópolis, Cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob o nº 83.322-170 (Quadra 77 - Loteamento Weissópolis - Lote 21 A), Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Pinhais sob o nº **1076469** e Inscrição Imobiliária nº **26.097.0321.001.00.00**, devidamente registrado na **1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais**



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

sob matrícula nº **25.605**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“IMÓVEL - Lote de terreno 21-A (vinte e um-a), resultante da unificação dos lotes ns. 21 e 22, da quadra n. 77, da Planta "BAIRRO WEISSOPOLIS", situado neste Município e Comarca, medindo 40,00 metros de frente para a rua Rio Tocantins (antiga rua n. 09), do lado par, e medindo aproximadamente 40,00 metros da esquina mais próxima, sendo esta a rua Rio Ivai (antiga rua n. 19); por 60,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 20; pelo lado esquerdo confrontando com o lote n. 23; e na linha de fundos mede 40,00 metros, confrontando com os lotes ns. 09 e 10, perfazendo a área total de 2.400,00m2”

- c) **R\$ 357.897,86 (trezentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos)** referente a transferência do imóvel localizado na Rua Rio Tocantins, nº 1500, Bairro Weissópolis, Cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob o nº 83.322-170 (Quadra 77 - Loteamento Weissópolis - Lote 23) , Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Pinhais sob o nº **335975** e Inscrição Imobiliária nº **26.097.0340.001.00.00**, devidamente registrado na **1ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais** sob matrícula nº **8.962**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“IMÓVEL - Lote de terreno n. 23 (vinte e três), da quadra n. 77 (setenta e sete), da Planta "BAIRRO WEISSÓPOLIS", situado no Município e Comarca de Pinhais-PR (Av.1/08.962), medindo 20,00 metros de frente para a atual rua Rio Tocantins (antiga rua n. 09); por 60,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 22; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 24; e na linha de fundos mede 20,00 metros, onde confronta com o lote n. 11; perfazendo a área total de 1.200,00m2.”



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

Cláusula 9ª - Por força da incorporação ocorrida e do aumento no capital social realizado pelo sócio, o capital social da presente sociedade que era de R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais) passa a ser de **R\$ 2.027.898,00** (dois milhões vinte e sete mil oitocentos e noventa e oito reais), dividido em **2.027.898** (duas milhões vinte e sete mil oitocentas e noventa e oito) cotas de capital, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país e bens imóveis, distribuídos ao quadro societário da seguinte forma:

SÓCIO	PARTICIPAÇÃO	Nº COTAS	VALOR REALIZADO
DILVANI NECKEL	61%	1.230.398	R\$ 1.230.398,00
VANENCIA ALVES PEREIRA	39%	797.500	R\$ 797.500,00
TOTAL	100%	2.027.898	R\$ 2.027.898,00

Cláusula 10ª - Em função das alterações ocorridas os sócios resolvem consolidar o contrato social da presente sociedade mediante clausulas e condições a seguir:

CONTRATO SOCIAL
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

DILVANI NECKEL, brasileiro, empresário, nascido em 29/09/1969, solteiro, portador da cédula de identidade civil RG sob o n.º 13.367.294-0 expedida pela SESP/PR e inscrito no CPF sob o n.º 614.128.809-04, residente e domiciliado na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360; **E**

VANENCIA ALVES PEREIRA, brasileira, empresária, nascida em 09/12/1973, solteira, portadora da cédula de identidade civil RG sob o n.º 25.765.898-1 expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 143.346.678-30, residente e domiciliada na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360.

Na condição de únicos sócios da Sociedade Empresarial Limitada denominada **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82,



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360, registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41210452742 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 44.647.227/0001-07, resolvem por este instrumento particular e na melhor forma de direito, **CONSOLIDAR** o seu Contrato Social, conforme cláusulas e condições seguintes:

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO, INÍCIO E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A sociedade girará sob a denominação social **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**.

Cláusula 2ª - A sociedade terá sua sede na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360.

Cláusula 3ª - A sociedade poderá a qualquer tempo, instalar, manter e extinguir filiais e quaisquer outros estabelecimentos necessários ao bom desempenho das atividades consubstanciadas no objeto da sociedade empresária, em qualquer parte do território nacional ou no exterior respeitada as prescrições e exigências legais pertinentes, mediante alteração de contrato social assinada pelos sócios representando maioria do capital social.

Cláusula 4ª - A sociedade tem como objeto social a exploração das atividades de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional na gestão de empresas e serviços combinados de preparação de documentos e apoio administrativo, enquadradas pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, conforme segue:

- I. ATIVIDADE PRINCIPAL:**
 - a. 7020-4/00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica.
- II. ATIVIDADES SECUNDÁRIAS:**
 - a. 8211-3/00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo;
 - b. 8219-9/99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente.



Página 8 de 28

2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

Cláusula 5ª - A empresa poderá mudar a qualquer tempo a forma jurídica ora adotada, representada por maioria simples do capital investido, entendendo-se que cada quota possuída dá direito a um voto nas deliberações.

Cláusula 6ª - O prazo de duração é por tempo indeterminado e suas atividades tiveram início em 21/12/2021. É garantida a continuidade da pessoa jurídica diante do impeditivo por força maior ou impeditivo temporário ou permanente dos sócios, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL DA SOCIEDADE, DAS QUOTAS, QUOTISTAS E RESPONSABILIDADES

Cláusula 7ª - O capital social é de **R\$ 2.027.898,00** (dois milhões vinte e sete mil oitocentos e noventa e oito reais), dividido em **2.027.898** (duas milhões vinte e sete mil oitocentas e noventa e oito) cotas de capital, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país e bens imóveis, distribuídos ao quadro societário da seguinte forma:

SÓCIO	PARTICIPAÇÃO	Nº COTAS	VALOR REALIZADO
DILVANI NECKEL	61%	1.230.398	R\$ 1.230.398,00
VANENCIA ALVES PEREIRA	39%	797.500	R\$ 797.500,00
TOTAL	100%	2.027.898	R\$ 2.027.898,00

Cláusula 8ª - As quotas sociais são indivisíveis em relação à sociedade, e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Cláusula 9ª - Os sócios gravam, a título gratuito, na totalidade das quotas da sociedade, o ônus de impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Cláusula 10ª - Fica assegurado aos sócios a disponibilização dos recursos, tanto total, como parcial, distribuídos a título de **LUCROS** provenientes dos resultados da sociedade proporcionalmente ou não às suas quotas de participação, bem como a realizar eventuais antecipações de Adiantamento



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

para Futuro Aumento de Capital - **AFAC**, devendo esses eventos serem evidenciados e registrados nas demonstrações contábeis pertinentes.

Cláusula 11ª - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital investido.

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 12ª - A administração da sociedade compete aos sócios **DILVANI NECKEL** e **VANENCIA ALVES PEREIRA**, que assinam **INDIVIDUALMENTE**, com os poderes e atribuições de administrador, de forma ampla e sem restrições.

Cláusula 13ª - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula 14ª - Poderão ser designados administradores não-sócios, na forma prevista no Art.º 1.061 da Lei 10.406/2002.

CAPÍTULO IV
DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, REMUNERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS

Cláusula 15ª - Os sócios poderão fixar uma retirada mensal, a título de **PRÓ-LABORE**, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula 16ª - O exercício social iniciará em **01º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro** de cada ano. Em períodos menores, podem ser realizados balanços intermediários, conforme estabelecer a administração da sociedade.

Parágrafo Único - Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, **proporcionais ou não** à participação societária, e a remunerar os sócios



Página 10 de 28
2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

mediante juros sobre o capital próprio (**JCP**), com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando tal distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula 17ª - Os prejuízos que se verificarem serão mantidos em conta especial para futuras amortizações.

CAPÍTULO V
DA RELAÇÃO ENTRE OS SÓCIOS

Cláusula 18ª - Os haveres dos sócios serão sempre apurados com base no resultado líquido do ano anterior, proporcionalmente à participação societária, multiplicado por 5 (cinco), e serão tais haveres pagos em 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas, não sendo tais parcelas submetidas a qualquer tipo de correção monetária.

Cláusula 19ª - Os sócios não poderão ceder ou transferir parte ou totalidade de suas quotas a terceiros, sem antes oferecê-las ao sócio remanescente.

Cláusula 20ª - O Sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá oferecer suas quotas à aquisição pelos outros sócios por escrito, com prazo de 30 (trinta) dias, indicando o preço e as condições da oferta, para que eles se manifestem sobre a aquisição.

Parágrafo Primeiro - Recusada a proposta ou vencido este prazo para o exercício do direito de preferência sem resposta, só então ficará o sócio autorizado a transferir suas quotas a terceiros, porém, devendo manter as condições acima ofertadas, podendo optar em pedir sua retirada ou afastamento, sendo que neste último caso, a apuração de seus haveres se dará como previsto na cláusula 18ª.

Parágrafo Segundo - No caso de mais de um dos sócios quotistas exercerem seu direito de preferência, a cessão das quotas do capital social e/ou dos direitos a ela inerentes será feita na proporção das respectivas participações de cada sócio no capital social preexistente.



Página 11 de 28
2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

Parágrafo Terceiro - Não exercido o direito de preferência pelos quotistas, a sociedade, no que se refere à cessão das quotas do capital social, poderá exercer o direito de preferência de que trata esta cláusula, adquirindo as quotas em questão para manter em tesouraria com fim de posterior alienação ou cancelamento, desde que haja saldo suficiente de lucros acumulados, e sem redução do capital social, conforme legislação vigente.

Parágrafo Quarto - Não sendo exercido o direito de preferência, nem pelos sócios quotistas, nem pela Sociedade, e desde que respeitado o quórum mínimo de 2/3 do capital social (ou o que restar no caso de o sócio egresso possuir mais de 1/3 do capital), o cedente poderá efetivar a cessão das quotas do capital social e/ou dos direitos a elas inerentes ao terceiro indicado na notificação e nos termos e condições especificadas na mesma.

Cláusula 21ª - O sócio que não concordar com qualquer deliberação que implique em modificação do contrato social, transformação, cisão, fusão ou incorporação, terá o direito de retirar-se da Sociedade nos 30 (trinta) dias subsequentes à reunião da referida deliberação, e a apuração de seus haveres se dará como previsto na cláusula 18ª.

Cláusula 22ª - A cessão, ou transferência de quotas, ou direitos inerentes a estas para terceiros que não participem do capital social da Sociedade antes da referida cessão ou transferência, dependerá do prévio consentimento dos sócios quotistas que representam dois terços (2/3) (ou o que restar no caso de o sócio egresso possuir mais de 1/3) do capital social da Sociedade, o qual poderá ser dado no próprio instrumento de alteração contratual.

Parágrafo Único - No caso de não haver aprovação da cessão ou transferência de quotas pelos sócios quotistas necessários, nos termos e condições desta cláusula, impedirá a realização do negócio, que, se realizado em desacordo com o disposto nesta Cláusula, não produzirá quaisquer efeitos perante a sociedade.

Cláusula 23ª - Será considerada nula, em relação à sociedade, a transferência de quotas feitas com infração às regras estabelecidas neste contrato social.



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

Cláusula 24ª - A saída, retirada ou exclusão do sócio não o exime de responsabilidade pelas obrigações sociais do tempo que integrava a sociedade, até 2 (dois) anos após averbada a alteração contratual da sociedade.

Cláusula 25ª - As quotas dos sócios não podem ser utilizadas por estes para garantir obrigação destes perante terceiros, sendo vedada a penhora de quotas desta sociedade para a garantia de obrigação particulares dos sócios. Esta vedação impede, inclusive, a inclusão de sócios na sociedade pela arrematação de quotas de sócios em hasta pública.

Cláusula 26ª - Em caso de saída ou falecimento de qualquer dos sócios, resguarda-se o direito ao (s) remanescente (s) da compra das quotas sociais pelo valor apurado nos termos da clausula 18ª.

Parágrafo Único - Aos herdeiros que sucederem ao sócio falecido, será resguardado o direito de participação societária, contudo, sem direito a voto e/ou administração da sociedade.

Cláusula 27ª - Não obstante ajustada por prazo indeterminado, a sociedade não se dissolverá nem entrará, consequentemente, em liquidação por exclusão, morte, incapacidade, falência ou incapacidade civil superveniente de qualquer dos sócios. Verificando-se qualquer desses eventos, os haveres do sócio serão calculados e pagos nos termos da clausula 18ª.

Cláusula 28ª - Sem a necessidade de reunião ou assembleia, no caso da sociedade composta de até dois sócios, o sócio que detiver mais da metade do capital social **poderá excluir extrajudicialmente** o sócio minoritário da sociedade, se entender que este está pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, mediante alteração do contrato social, sem prejuízo dos seus haveres que serão apurados na forma da Clausula 18ª.

Parágrafo Único - Fica dispensada a assinatura do sócio minoritário excluído da sociedade, sendo levado a registro a alteração contratual correspondente com a assinatura dos sócios que representem ao menos mais da metade do capital social.



2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CNPJ N.º 44.647.227/0001-07
NIRE 41210452742

Cláusula 29ª - O mesmo procedimento é adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação aos seus sócios, sendo os haveres apurados sempre na forma da clausula 18ª em qualquer hipótese de retirada, falecimento ou exclusão de sócio.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Cláusula 30ª - DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO: Declara sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de **MICROEMPRESA**, nos termos da Lei Complementar nº. 123, de 14/12/2006.

Cláusula 31ª - As divergências empresariais e os casos omissos no presente contrato são regulados pelas disposições legais vigentes, em especial a lei 6.404/76 (Lei das sociedades por ações) nos casos em que o Código Civil se omitir, eleito o foro de Curitiba, Estado do Paraná, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a todo e qualquer outro foro por mais privilegiado que este o seja.

E por estar assim justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente instrumento de **ALTERAÇÃO, INCORPORAÇÃO e CONSOLIDAÇÃO de SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**, de via única, obrigando-se fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Curitiba, 01 de dezembro de 2022.

DILVANI NECKEL
Assinatura Digital

VANENCIA ALVES PEREIRA
Assinatura Digital



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

Instrumento Particular de **PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL** que fazem as partes, de um lado:

NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR sob o NIRE 41210452742 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 44.647.227/0001-07, neste ato representada pelos seus sócios administradores **DILVANI NECKEL**, brasileiro, empresário, nascido aos 29/09/1969 em Aurora/SC, solteiro, portador da cédula de identidade civil RG sob o n.º 13.367.294-0 expedida pelo SESP/PR e inscrito no CPF sob o n.º 614.128.809-04, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, n.º 1058, Bairro Cajuru, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 82.930-230, e **VANENCIA ALVES PEREIRA**, brasileira, empresária, nascida aos 09/12/1973 em Caravelas/BA, solteira, portadora da cédula de identidade civil RG sob o n.º 25.765.898-1 expedida pelo SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 143.346.678-30, residente e domiciliada na Rua Fortaleza, n.º 1058, Bairro Cajuru, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 82.930-230, doravante denominada tão somente **INCORPORADORA**.

Do outro lado:

DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rio Tocantins, n.º 1500, Sala B, Bairro Weissópolis, Cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob n.º 83.322-170, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41205996845 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 02.538.202/0001-17, neste ato representada pelo seu sócio administrador **DILVANI NECKEL**, supraqualificado, doravante denominada **CINDIDA**.

CONSIDERANDO QUE:

- a) O sócio **DILVANI NECKEL** mantém a sociedade **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA** a qual possui imóveis em seu conjunto patrimonial que não estão servindo às atividades econômicas exploradas pela sociedade;



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

- b) Os sócios **DILVANI NECKEL** e **VANENCIA ALVES PEREIRA** mantêm juntos também a sociedade **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** que necessita de um capital social mínimo para exercer suas atividades com a segurança exigida pelos seus clientes a fim de responder pelas suas atividades civilmente;
- c) O sócio **DILVANI NECKEL** pretende, portanto, destinar os bens imóveis presentes na sociedade **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA** para incrementar o Capital Social da sociedade **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** a fim de viabilizar a segurança e respaldo patrimonial necessário para os clientes desta sociedade a fim de viabilidade novos negócios e angariar novos clientes;
- d) Os sócios **DILVANI NECKEL** e **VANENCIA ALVES PEREIRA** concluíram, portanto, que a cisão parcial da sociedade **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA** com o destino do acervo líquido da cisão para a sociedade **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** é a melhor forma de realizar tal transferência patrimonial.

Resolvem, portanto, as partes em celebrar o presente instrumento particular de **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL**, nos termos da lei 6.404/76, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1ª - CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DA INCORPORAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO

A operação consiste na cisão parcial do patrimônio da sociedade denominada "**DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**" com versão do acervo líquido em favor da "**NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**". A operação de cisão parcial da sociedade **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**, justifica-se, primeiramente, por interesse dos sócios com a finalidade de destinar os bens imóveis ao patrimônio da sociedade **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** a fim de viabilizar e respaldar suas atividades operacionais e ainda para assegurar os compromissos firmados presentes e futuros com os clientes da sociedade incorporadora.

Cláusula 2ª - DO ACERVO PATRIMONIAL DESTINADO À INCORPORADORA: A operação de incorporação ocorrerá conforme as condições detalhadas abaixo:



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

A - Elementos que formarão o valor a ser cindido:

DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA
CNPJ: 02.538.202/0001-17
BALANÇO PATRIMONIAL - 30/09/2022

	SALDO 30/09/2022	VALOR CINDIDO
ATIVO CIRCULANTE	R\$ 19.234.312,50	R\$ 125.000,00
DISPONIBILIDADES	R\$ 5.799.151,70	R\$ 0,00
DUPLICATAS A RECEBER	R\$ 1.555.664,58	R\$ 0,00
OUTROS ATIVOS CIRCULANTES	R\$ 11.879.496,22	R\$ 125.000,00
Empréstimo Neckel Consultoria	R\$ 125.000,00	R\$ 125.000,00
Outros Ativos Circulantes	R\$ 11.754.496,22	R\$ 0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 784.439,30	R\$ 530.000,00
INVESTIMENTOS	R\$ 900,00	R\$ 0,00
IMOBILIZADO	R\$ 783.539,30	R\$ 530.000,00
Imóveis	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00
(-) Depreciação - Imóveis	-R\$ 370.000,00	-R\$ 370.000,00
Bens em Operação	R\$ 501.582,18	R\$ 0,00
(-) Depreciação - Bens em Operação	-R\$ 269.981,28	R\$ 0,00
Consortio de Bens	R\$ 21.938,40	R\$ 0,00
ATIVO TOTAL	R\$ 20.018.751,80	R\$ 655.000,00
PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 591.064,90	R\$ 0,00
FORNECEDORES	R\$ 326.030,97	R\$ 0,00
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	R\$ 56.508,55	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$ 34.761,33	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	R\$ 158.368,53	R\$ 0,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES	R\$ 15.395,52	R\$ 0,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 73.688,29	R\$ 0,00
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	R\$ 73.688,29	R\$ 0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 19.353.998,61	R\$ 655.000,00
CAPITAL SOCIAL	R\$ 600.000,00	R\$ 0,00
CAPITAL SOCIAL SCP	R\$ 1.000,00	R\$ 0,00
RESERVAS DE SUBVENCOES	R\$ 4.650.436,50	R\$ 0,00
LUCROS ACUMULADOS	R\$ 14.102.562,11	R\$ 655.000,00
PASSIVO + PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$ 20.018.751,80	R\$ 655.000,00



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

a) **ATIVOS:** Será vertido para a sociedade **INCORPORADORA** ativos que totalizam o montante de **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**, composto por ativos circulantes e imobilizados, descritos abaixo:

- a. **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais) referente ao empréstimo existente entre a sociedade cindida e a sociedade incorporadora;
- b. **R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)** referente ao valor líquido do imóvel localizado na Rua Irmã Maria Lúcia Roland, nº 311, Bairro Boqueirão, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob o nº 81.610-090, Inscrição Imobiliária da prefeitura de Curitiba sob o nº **56.1.0030.0568.00-1** e Indicação Fiscal nº **86.057.001.000-8**, devidamente registrado na **4ª Circunscrição de registro de imóveis da comarca de Curitiba** sob matrícula nº **90.090**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 01, da quadra nº 21, da Planta Fazenda Boqueirão, no bairro Boqueirão, nesta cidade de Curitiba-PR, com as seguintes medidas e confrontações de quem da rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão olha: frente para a Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão nº 1459, onde mede 15,08m, medindo 50,00m em ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com a Rua Irmã Maria Roland nº 311, com a qual faz esquina, e pelo lado direito com o lote nº 02 (IF. 86.057.002), na linha de fundos onde mede 15,08m confronta com o lote nº 15 (IF. 86.057.015), perfazendo a área total de 754,00m², contendo uma casa de madeira. Indicação Fiscal nº 86.057.001.000-8 do Cadastre Municipal”

- c. **R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)** referente ao valor líquido do imóvel localizado na Rua Bartolomeu Lourenço De Gusmão, nº 1473, Bairro Boqueirão, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob o nº 81.650-050, Inscrição Imobiliária da prefeitura de Curitiba sob o nº **56.1.0030.0502.00-8** e Indicação Fiscal nº **86.057.002.000-1**, devidamente registrado na **4ª Circunscrição do registro de imóveis da comarca de Curitiba** sob matrícula nº **14.966**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

“IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº. 02, da quadra nº. 21, da Planta Fazenda Boqueirão, sita no arrabalde do Boqueirão, nesta cidade, medindo 15,08 metros de frente para a rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº. 3, onde mede 50,00 metros, e pelo lado esquerdo com o



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

*lote nº. 1, onde mede 50,00 metros e pelos fundos, confronta-se com o lote nº. 15, onde mede 15.08 metros com a área total de 754,00m².
Indicação Fiscal: 86-057- 2.000/1, sem benfeitorias."*

- d. **R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)** referente ao valor líquido do imóvel localizado na Rua Barão Cerro Azul, nº 101, Bairro Águas Belas, Cidade de São José Dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob o nº 83.005-430, Cadastro Imobiliário da prefeitura de São José dos Pinhais sob o nº **633224** e Inscrição Imobiliária nº **12.196.0011.0000**, devidamente registrado na **1ª Circunscrição do registro de imóveis da comarca de São José dos Pinhais** sob matrícula nº **43.436**, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvida ou dívida, assim descrito no registro de imóveis:

"Um terreno urbano, fazendo frente para a Rua Barão do Cerro Azul, medindo 23,40 metros; pela lateral direita, para quem da mencionada rua olha o imóvel, faz divisa com terreno de propriedade da Fundação Copel, medindo 60,00 metros; pela lateral esquerda, faz divisa com terreno de propriedade de Gastão Guher, medindo 64,00 metros; e pela linha de fundos faz divisa com terreno de propriedade da Fundação Copel, medindo 10,00 metros totalizando assim uma área de 1.016,00 m². Constando ainda (AV.9-43.436) a construção de área comercial pré-moldado, com 561,89 m² de 01 pavimento"

- b) **PASSIVOS:** No acervo a ser cindido e vertido à **INCORPORADORA** não constam passivos a serem transferidos.
- c) **PATRIMONIO LÍQUIDO:** Suplementando o montante de ativos e passivos, será vertido para a sociedade **INCORPORADORA** o montante de **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela cisão dos lucros acumulados da empresa cindida, dessa forma a presente cisão não afetará o Capital Social da sociedade cindida.

B - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DO VALOR A SER CINDIDO, DATA A QUE SE REFERE A AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES POSTERIORES.

Adotar-se-á o critério do valor contábil histórico, sendo que a avaliação tomará por base a situação contábil da sociedade no dia **30 de setembro de 2022**, sendo que as variações entre a data base e a data da deliberação serão ainda registradas nos livros contábeis da **CINDIDA** e as variações posteriores a data da deliberação serão imputadas à sociedade **INCORPORADORA**, conforme a legislação em vigor.



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

C - INTEGRALIZAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DA CISÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA SOCIEDADE INCORPORADORA

O Capital Social da sociedade incorporadora **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** será aumentado em **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**, através da versão do Acervo Líquido da cisão parcial da empresa **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**, realizando neste ato a subscrição e integralização de 655.000 (seiscentas e cinquenta e cinco mil) novas cotas de capital com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Cláusula 3ª - ORGANIZAÇÃO CONTABIL NOMEADA PARA A AVALIAÇÃO DO ACERVO PATRIMONIAL

LARAFY CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulino Siqueira Cortes, n.º 2841, Bairro São Pedro, Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob n.º 83.005-030, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 40.762.656/0001-66 e devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná sob o n.º PR-011.219/O-4, neste ato representada pelo seu sócio administrador e responsável técnico **WALDIR DE LARA JUNIOR**, contador, nascido em 15/06/1984, portador da Cédula de Identidade Civil RG sob o n.º 8.996.992-1 expedida pela SSP/PR, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC-PR sob n.º 064.118/O-6 e inscrito no CPF sob o n.º 054.122.029-26.

Cláusula 4ª - DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A organização contábil, previamente cientificada de sua escolha, apresentou o Laudo de Avaliação, elaborado com base no valor contábil em balanço parcial ajustado de **30 de setembro de 2022**, que após lido e feitas as indagações necessárias, foi aprovado sem quaisquer restrições pelos sócios/administradores de ambas as sociedades.



ANEXO I
PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL

Cláusula 5ª - DA PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA APÓS A INCORPORAÇÃO:

Os sócios **DILVANI NECKEL** e **VANENCIA ALVES PEREIRA** resolvem manter a proporcionalidade da participação de cada um no Capital Social da sociedade **INCORPORADORA NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, dessa forma as novas cotas subscritas e integralizadas neste ato serão divididas igualmente entre os sócios, na proporção de 50% para cada uma das partes. Dessa forma o Capital Social da sociedade que era de R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais) passa a ser de R\$ 1.595.000,00 (um milhão e quinhentos e noventa e cinco mil reais), dividido em 1.595.000 (um milhão e quinhentas e noventa e cinco mil) cotas de capital, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas ao quadro societário da seguinte forma:

NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA			
SÓCIO	PARTICIPAÇÃO	Nº QUOTAS	VALOR REALIZADO
DILVANI NECKEL	50%	797.500	R\$ 797.500,00
VANENCIA ALVES PEREIRA	50%	797.500	R\$ 797.500,00
TOTAL	100%	1.595.000	R\$ 1.595.000,00

Cláusula 6ª - INSTRUMENTOS CONTRATUAIS DAS EMPRESAS.

As condições contratuais de cada uma das sociedades, estão discriminadas nos atos deliberativos de cada uma delas, realizados nesta mesma data, quais sejam:

NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - 2ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA - 9ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL E CISÃO PARCIAL

E por estar assim justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente instrumento de **PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL** de via única, obrigando-se fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Curitiba, 01 de dezembro de 2022.

DILVANI NECKEL
Assinado Digitalmente

VANENCIA ALVES PEREIRA
Assinado Digitalmente



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

DESTINATÁRIOS:

Ao quadro societário e de administradores da sociedade: **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Augusto Zibarth, n.º 1245, Casa 82, Cond. Boulevard Versailles, Bairro Uberaba, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob n.º 81.560-360, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR sob o NIRE 41210452742 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 44.647.227/0001-07, doravante denominada tão somente **INCORPORADORA**.

E

Ao quadro societário e de administradores da sociedade: **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rio Tocantins, n.º 1500, Sala B, Bairro Weissópolis, Cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob n.º 83.322-170, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41205996845 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 02.538.202/0001-17, doravante denominada tão somente **CINDIDA**.

DADOS DA ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL:

LARAFY CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulino Siqueira Cortes, n.º 2841, Bairro São Pedro, Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob n.º 83.005-030, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o n.º 40.762.656/0001-66 e devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Paraná sob o n.º PR-011.219/O-4, neste ato representada pelo seu responsável técnico **WALDIR DE LARA JUNIOR**, contador, nascido em 15/06/1984, portador da Cédula de Identidade Civil RG sob o n.º 8.996.992-1 expedida pela SSP/PR, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC-PR sob n.º 064.118/O-6 e inscrito no CPF sob o n.º 054.122.029-26.



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

A Organização contábil na pessoa do seu responsável técnico, que assina o presente laudo, declara nos termos da **Norma Brasileira de Contabilidade - CTG 2002/2018** que: **(a)** não tem interesse direto ou indireto, na empresa ou nas operações por ela realizada. **(b)** não encontrou limitações impostas pelos sócios ou administradores que dificultassem ou pudesse ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para emissão de suas conclusões e **(c)** não está impedido de realizar os procedimentos estabelecidos pela norma.

A perícia contábil foi realizada em consonância com a **NBC CTG 2002**, e compreendeu **(a)** o planejamento dos trabalhos; **(b)** a aplicação de procedimentos julgados necessários nas circunstâncias e **(c)** a emissão do presente laudo de avaliação do patrimônio a ser vertido em favor da sociedade **INCORPORADORA**.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio contábil em **30 DE SETEMBRO DE 2022** da sociedade **CINDIDA** tem por objetivo viabilizar a **CISÃO PARCIAL** da sociedade **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA** com versão do acervo líquido da cisão em favor da sociedade **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**.

2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da empresa **CINDIDA** é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

A responsabilidade da sociedade contábil e dos peritos é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em **30 DE SETEMBRO DE 2022**, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da sociedade **CINDIDA**. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto do presente laudo de avaliação esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditando que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar a conclusão.

4. RESULTADOS

4.1 INTRODUÇÃO

Tendo em vista o "PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL", firmado entre as partes interessadas e seus respectivos sócios, ficou estabelecida a versão parcial do patrimônio da firma **CINDIDA** em favor da sociedade **INCORPORADORA**.

Neste contexto, tendo procedido às diligências que se fizeram necessárias, examinando minuciosamente a contabilidade da empresa a ser **CINDIDA** e demais documentos e informações que serviram de base às demonstrações financeiras levantadas em **30 DE SETEMBRO DE 2022**, para o efeito desejados, vêm apresentar o resultado de seu trabalho.

4.2 DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Os livros comerciais e fiscais da sociedade a ser **CINDIDA**, acham-se revestidos de todas as formalidades legais e foram escriturados de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade aplicáveis as empresas brasileiras nos termos da legislação vigente, uniformes e consistentemente



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

aplicados. Para os trabalhos foram disponibilizadas as seguintes demonstrações contábeis dos últimos 5 exercícios: Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado do Exercício, Livros Diário e Razão, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstração do Fluxo de Caixa, sendo que todas estavam consistentes e com documentação legal e fiscal idônea verificada por métodos estatísticos de aleatoriedade aplicados pelo avaliador.

4.3 DA VERIFICAÇÃO DOS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES

O Responsável Técnico pelos trabalhos executados, junto dos peritos, após inspecionar os livros, registros e documentos que compõe o sistema contábil da firma **CINDIDA**, constataram a existência de bens, direitos e de obrigações, cujos valores constam nas demonstrações contábeis levantadas em **30 DE SETEMBRO DE 2022**, seguindo as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicáveis, bem como estão respaldados em documentação legal e fiscal idônea.

4.4 DA AVALIAÇÃO DO ACERVO PATRIMONIAL LÍQUIDO

O acervo patrimonial da empresa a ser **CINDIDA** esta avaliado segundo os princípios fundamentais de contabilidade, tomando por base o **CUSTO HISTÓRICO COMO BASE DE VALOR**, registrado na escrita comercial, com observância a legislação fiscal sendo que o acervo líquido a ser vertido em favor da **INCORPORADORA** encontra-se assim composto:

4.4.1. DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA

As demonstrações contábeis (analíticas) levantadas para este fim foram escriturados de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, uniformes e consistentemente aplicados, tendo seu Balanço Patrimonial, bem como as contas a serem cindidas, sintetizadas abaixo:



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA

CNPJ: 02.538.202/0001-17

BALANÇO PATRIMONIAL - 30/09/2022

	SALDO 30/09/2022	VALOR CINDIDO
ATIVO CIRCULANTE	R\$ 19.234.312,50	R\$ 125.000,00
DISPONIBILIDADES	R\$ 5.799.151,70	R\$ 0,00
DUPLICATAS A RECEBER	R\$ 1.555.664,58	R\$ 0,00
OUTROS ATIVOS CIRCULANTES	R\$ 11.879.496,22	R\$ 125.000,00
Empréstimo Neckel Consultoria	R\$ 125.000,00	R\$ 125.000,00
Outros Ativos Circulantes	R\$ 11.754.496,22	R\$ 0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 784.439,30	R\$ 530.000,00
INVESTIMENTOS	R\$ 900,00	R\$ 0,00
IMOBILIZADO	R\$ 783.539,30	R\$ 530.000,00
Imóveis	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00
(-) Depreciação - Imóveis	-R\$ 370.000,00	-R\$ 370.000,00
Bens em Operação	R\$ 501.582,18	R\$ 0,00
(-) Depreciação - Bens em Operação	-R\$ 269.981,28	R\$ 0,00
Consortio de Bens	R\$ 21.938,40	R\$ 0,00
ATIVO TOTAL	R\$ 20.018.751,80	R\$ 655.000,00
PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 591.064,90	R\$ 0,00
FORNECEDORES	R\$ 326.030,97	R\$ 0,00
EMPÉSTIMOS BANCÁRIOS	R\$ 56.508,55	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$ 34.761,33	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	R\$ 158.368,53	R\$ 0,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES	R\$ 15.395,52	R\$ 0,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 73.688,29	R\$ 0,00
EMPÉSTIMOS BANCÁRIOS	R\$ 73.688,29	R\$ 0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 19.353.998,61	R\$ 655.000,00
CAPITAL SOCIAL	R\$ 600.000,00	R\$ 0,00
CAPITAL SOCIAL SCP	R\$ 1.000,00	R\$ 0,00
RESERVAS DE SUBVENCOES	R\$ 4.650.436,50	R\$ 0,00
LUCROS ACUMULADOS	R\$ 14.102.562,11	R\$ 655.000,00
PASSIVO + PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$ 20.018.751,80	R\$ 655.000,00



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

Compõem o acervo patrimonial a ser vertido em favor da sociedade **INCORPORADORA** os seguintes elementos:

ATIVOS: Será vertido para a sociedade **INCORPORADORA** ativos que totalizam o montante de **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**, composto por bens e direitos que englobam, dentre eles, imobilizados representados por 3 imóveis sendo eles:

- a) Um imóvel localizado na Rua Irmã Maria Lúcia Roland, nº 311, Bairro Boqueirão, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob o nº 81.610-090, Inscrição Imobiliária da prefeitura de Curitiba sob o nº 56.1.0030.0568.00-1 e Indicação Fiscal nº 86.057.001.000-8, devidamente registrado na 4ª Circunscrição de registro de imóveis da comarca de Curitiba sob matrícula nº 90.090; **E**
- b) Um imóvel localizado na Rua Bartolomeu Lourenço De Gusmão, nº 1473, Bairro Boqueirão, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP sob o nº 81.650-050, Inscrição Imobiliária da prefeitura de Curitiba sob o nº 56.1.0030.0502.00-8 e Indicação Fiscal nº 86.057.002.000-1, devidamente registrado na 4ª Circunscrição do registro de imóveis da comarca de Curitiba sob matrícula nº 14.966; **E**
- c) Um imóvel localizado na Rua Barão Cerro Azul, nº 101, Bairro Águas Belas, Cidade de São José Dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP sob o nº 83.005-430, Cadastro Imobiliário da prefeitura de São José dos Pinhais sob o nº 633224 e Inscrição Imobiliária nº 12.196.0011.0000, devidamente registrado na 1ª Circunscrição do registro de imóveis da comarca de São José dos Pinhais sob matrícula nº 43.436.

Ficam as partes envolvidas cientes que além do registro dos documentos relativos a incorporação na junta comercial competentes, deverá também realizar a transferência dos respectivos bens imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da legislação vigente.

PASSIVOS: O Acervo líquido que trata a presente cisão parcial não tem, em sua composição, passivos a serem transferidos à sociedade **INCORPORADORA**.

PATRIMONIO LÍQUIDO: O patrimonio líquido que será destinado à sociedade **INCORPORADORA** é composto pela cisão dos lucros acumulados da sociedade **CINDIDA** no montante de R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), não impactando no capital social da sociedade **CINDIDA**.



ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

Com base no demonstrativo acima, extraído do Balanço Patrimonial da empresa **DVN COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA** com base em **30/09/2022**, levantado especificamente para este fim, verifica-se que o acervo líquido totaliza um montante no valor de **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)** que será vertido em favor da **INCORPORADORA** nos termos do “PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL” firmado entre as partes.

4.5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos demonstrativos contábeis e financeiros, o responsável técnico pelos trabalhos realizados entende estar demonstrado que o acervo líquido da empresa a ser **CINDIDA** totaliza um montante de **R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)** com base nas demonstrações contábeis levantadas em **30 de setembro de 2022**, sendo estes valores compostos pela diferença entre os bens e direitos diminuídos das obrigações (Patrimônio líquido) que será destinado à **INCORPORADORA**, efetivando um aumento no Capital Social da **INCORPORADORA** no mesmo montante, conforme acordado no “PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL” firmado entre as partes.

5. TERMO FINAL

Na opinião do responsável técnico pelos trabalhos realizados, os elementos identificados neste laudo correspondem a representação fiel da avaliação da empresa a ser **CINDIDA**, apurado de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e são **ADEQUADOS** para fins desta **CISÃO PARCIAL**.

E por assim estar de pleno acordo e legalmente habilitado para tal, firma o presente “LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS”.

Curitiba, 01 de dezembro de 2022.

LARAFY CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA
neste ato representada por
WALDIR DE LARA JUNIOR
Sociedade Contábil: CRC/PR-011.219/O-4
Assinado Digitalmente



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

Página 28 de 28

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05412202926	WALDIR DE LARA JUNIOR
14334667830	VANENCIA ALVES PEREIRA
61412880904	DILVANI NECKEL



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/12/2022 16:36 SOB Nº 20228665183.
PROTOCOLO: 228665183 DE 20/12/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12216299280. CNPJ DA SEDE: 44647227000107.
NIRE: 41210452742. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 01/12/2022.
NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



Anexo D.1 Quadro de Sócios e Administradores

03/04/2023, 17:41

about:blank

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	44.647.227/0001-07
NOME EMPRESARIAL:	NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$2.027.898,00 (Dois milhões, vinte e sete mil e oitocentos e noventa e oito reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	DILVANI NECKEL
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	VANENCIA ALVES PEREIRA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitted no dia 03/04/2023 às 17:37 (data e hora de Brasília).


about:blank

1/1



Anexo E.1

Matrícula do Registro de Imóveis

 **REGISTRO DE IMÓVEIS**
 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR.
 RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 622
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
 C P F 002447759 - 15

REGISTRO GERAL FICHA 01=
MATRÍCULA Nº 1.695= RUBRICA

IMÓVEL: - O LOTE de terreno sob n.9(nove), sem benfeitorias, sito na Colônia Gustupê, deste município, medindo 173,00 mts. de frente para a rua "A", por 184,00 mts. de fundos, do lado direito de quem da rua observa, onde confronta com terras de propriedade do Club dos Professores do Estado do Paraná 117,00 mts. de fundos do lado esquerdo, onde faz frente para a rua "B" e, 160,00 mts. na linha de fundos na divisa com o lote n.10, - com uma área total de 26.000,00m2. INCRA 701 149 041 700 - área total 2,6 - área explorável 2,0 - módulos 0,20 - FMP:2,6.- Obs: as medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento, nos termos do Prvo.260 art.21 §1º de 16.12.75 da Corregedoria Geral da Justiça, ficando um requerimento arquivado em Cartorio. PROPRIETARIOS:- LEVINO GONÇALVES PEREIRA, CI.11.109-Pr e CPF 004389019-91 aposentado e sua mulher Alvidia Maciel Pereira, CI 1.146.677-Pr, do lar; OSMARIO GONÇALVES PEREIRA, casado; ROMEU GONÇALVES PEREIRA, CI 38.002- Pr CPF 065113849-34, engenheiro e sua mulher Lindamir Pereira, C.I.115499-Pr e CPF 010189499-68, do lar; CID GONÇALVES PEREIRA, CI.119454-Pr e CPF 000497519-72 aposentado e sua mulher Edméa Rugsley Gonçalves Pereira, TE. 17.924-1ªZona-Pr, do lar; DONAIDE PEREIRA DE LIMA, CI.98341-Pr e CPF 157.284.989-49, viúva, do lar; ODETE PEREIRA COIMBRA CI.318.794-Pr e CPF 017667919-72, do lar e seu marido Lourival de Bastos Coimbra, CI 108901-Pr e CPF 005006239-53, comerciarior; DORACY TOPPEL GONÇALVES, viúva, do lar, CI 387452-Pr e CPF 186518545-87; LINEU GONÇALVES PEREIRA, CI 56-8683-M.Exercito, CPF 104.388.909, funcionário público federal e sua mulher Lucia Maria Schroeder Gonçalves Pereira, CI nr. 1038170-Pr, do lar; AMAURI GONÇALVES PEREIRA, CI 185663-Pr e CPF 111417009-72, do comercio, e sua mulher Eloyr Alzira Gonçalves Pereira, CI 380710-Pr, do lar; MARIA DE LOURDES GONÇALVES PEREIRA, CI 900956-Pr e CPF 110019339-15, solteira melhor, do lar; LEONI PEREIRA BIESEMAYER, C.I. 97.949-Pr, do lar; e seu marido Arlindo Alberto Biesemeyer, C.I.97.950-Pr e CPF 110380129-53, do comercio, todos brasileiros, residentes em Curitiba. TITULO AQUISITIVO:- Registrados neste Cartorio sob ns.59.596/597 Fls.6 Livro 3AP, em data de 03.09.75 S.J.Pinhaus,20.10.1976. *Arnaldo Vosgerau* Of. do Registro.

AV.1-1.695: - O lote n.9 objeto desta matrícula, os proprietários têm as seguintes proporções, sobre a avaliação de Cr\$.6.000,00- a)Levino Gonçalves Pereira; Osmario Gonçalves Pereira; Romeu Gonçalves Pereira; Cid Gonçalves Pereira; Donaide Pereira de Lima; Odete Pereira Coimbra e, Doracy Toppel Gonçalves - a cada um uma parte no valor de Cr\$.750,00; b) Lineu Gonçalves Pereira; Amauri Gonçalves Pereira; Maria de Lourdes Gonçalves Pereira e Leoni Pereira Biesemeyer - a cada um uma parte no valor de Cr\$.187,50.- conf. reg.59.596/597.- S.J. Pinhaus,20.10.1976. *Arnaldo Vosgerau* Of. do Registro.

R.2-1.695: - Por falecimento de Osmario Gonçalves Pereira, sua parte ideal ou seja a citava parte do imóvel objeto desta matrícula, - avaliada em Cr\$.10.000,00 coube a viúva meeira e inventariante RACHEL LOYOLA PEREIRA que também assina RACHEL LOYOLA GONÇALVES ou simplesmente RACHEL PEREIRA e RACHEL LOYOLA CI.1.380.478-Pr e CPF 003489459-49, do lar, conforme formal de partilha extraído pelo Escrivão da Decima Primeira Vara Cível de Curitiba em 16.06.1976 e, assinado pelo Dr.Vicente Troiano Netto- Juiz de Direito (sentença devidamente homologada.- S.J.Pinhaus,20.10.1976. *Arnaldo Vosgerau* Oficial.

SEGUE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84429405-390c-4a62-be85-c1b9c11e7280

Este documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONSGARO CORDEIRO - 15/03/2023 14:51 PROTOCOLO: S23030249342D-1695

www.regisradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Comparatizado

1.695= MATRÍCULA Nº



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84429409-3904-4a62-be95-c1b8c11e7280

-CONTINUAÇÃO

R.3-1695:- Rachel Loyola Pereira, viuva; Levino Gonçalves Pereira - e sua mulher Alvidia Maciel Pereira; Donside Pereira Lima, - viuva; Romeu Gonçalves Pereira e sua mulher Lindamir Pereira; - Cid Gonçalves Pereira e sua mulher Edmee Pugsley Gonçalves - pereira; Odete Gonçalves Coimbra e seu marido Lourival de Bas - tos Coimbra; Maria de Lourdes Gonçalves Pereira, solteira, - maior; Lineu Gonçalves Pereira e sua mulher Lucia Maria Schro - eder Gonçalves Pereira; Amaury Gonçalves Pereira e sua mulher Eloyr Alzira Gonçalves Pereira; Leony Pereira Biesemeyer e seu marido Alberto Biesemeyer; Doracy Toppel Gonçalves, viuva, to - dos já qualificados e identificados nesta matrícula - **VENDERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula e R2, retro - a **AGISA - FLORES TAMENTO INCORPORAÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA.** com sede em Curitiba, CGC/MFN.76.040.369/0001-90, e contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n.158.846 e, **JORGE LAERTES ISFER** C.I. 72.609-Pr e CPF 000.392.769, brasileiro, casado, engenhei - ro civil, residente em Curitiba, - pela quantia de Cr\$250.000,00 que juntamente com a quantia de Cr\$.100.000,00 atribuída ao - Lote n.4 - perfazendo o total de Cr\$.350.000,00, dos quais - Cr\$.175.000,00 foi pago no ato da assinatura da escritura e, Cr\$.175.000,00 restantes representados por 11 notas promissó - rias, sendo 7 no valor de Cr\$.21.875,00 e, 4 no valor de Cr\$. 5.468,75 cada uma, emitidas em favor dos vendedores, que as - receberam em caráter pro-solvendo, ficando convencionado desde - ja quedigo, desde ja, entre os contratantes que o não pagamento das notas promissórias acima na data de seu vencimento (dia 5 de maio de 1977 - todas) com a tolerancia maxima de 60 dias, acarretara a rescisão desta venda, independentemente de in ter - pelação judicial ou extra-judicial, eis que os contratantes do - tam para esta escritura o PACTO COMISSORIO, estabelecido pelo art.1.163 e § do Código Civil Brasileiro, - conforme escritura publica de compra e venda lavrada nas notas do 6º Tabelião de Curitiba, em data de 05 /novembro/1976 (livro 421 fls.61). - Obs: O imóvel objeto desta transação fica pertencendo em par - tes iguais, entre os adquirentes - Agisa - Florestamento Incor - porações e Terraplenagem Ltda. e, Jorge Laertes Isfer. - Impos - to inter vivos talão n.1405944-7 em 11.4.78. - Certificado de Quitação do Funrural n.013167 de 15.10.76. - S.J. dos Pinhais, 18/abril/1978. *[assinatura]* - Oficial do Registro. - - - - -

AV.4-1695:- De conformidade com o requerimento e as notas promissó - rias devidamente quitadas que ficam arquivadas em Cartorio - AVERBA-SE o cancelamento das condições de pagamento constante do R3, retro, visto ter sido pago integralmente o preço ajust - ado. - S.J. Pinhais, 18/abril/1978. *[assinatura]* Oficial.

Av.5-1.695:- A requerimento datado de 22 de junho de 1.992 e sétima Alteração datada de 06 de dezembro de 1.977, que ficam arquiv - dos em Cartório, AVERBA-SE a alteração da razão social da Agi - sa Florestamento Incorporações e Terraplanagem Ltda. para **A.G. Imóveis Ltda.** com sede e foro a rua Ébano Pereira 60, 16º andar conjunto 1.604, em Curitiba-Pr.São José dos Pinhais, 23 de Ju - nho de 1.992* *[assinatura]* Oficial. - - - - -

R.6-1.695:- Pela escritura lavrada nas notas do 6º Tabelião de Cur - itiba-Pr., em 19 de abril de 1.982, às fls.003, do livro 506, - A.G.Imóveis Ltda., já qualificada, representada por seu procu - rador Antonio Glenio Faria Marcondes de Albuquerque, brasilei - ro, casado, do comércio, CI.473.452-Pr., CPF/MF 005.132.769-06 residente em Curitiba-Pr., DEU EM PAGAMENTO do imóvel objeto - desta matrícula sua parte ideal correspondente a 50% avaliada em Cr\$1.600.000,00 a **JORGE LAERTES ISFER**, brasileiro, casado, en - genheiro civil, CI.72.609-Pr., inscrito no CPF/MF 000.392.769- 53, residente a rua Castro Alves 155, em Curitiba-Pr. Certifi -

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
@onr

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 15/03/2023 14:51 PHOTOCCOLO: S23030249342D-1695



RUBRICA
[Handwritten Signature]

FICHA
-02-

CONTINUAÇÃO

Estado de Quitação do IAPAS 321073, INCRA 701.149.041.7000bs. - O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de - - - - - R\$12.896.260,00 conforme talão nº13.285-A, datado de 05.06.92 São José dos Pinhais, 23 de Junho de 1.992* *[Handwritten Signature]* Oficial.

R.7-1.695:- Pela escritura lavrada nas notas do 12º Tabelião de Curitiba-Pr., em 03 de setembro de 1.982, às fls.462 à 470, do livro 52-E, Jorge Laertes Isfer, engenheiro civil, CI.72.609-Pr., inscrito no CPF/MF 000.392.769-53 e sua mulher Iracema Naiser Isfer, do lar, CI.94.994-Pr., brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., TRANSFERIRAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de - - - - - R\$7.200.000,00, para integralização do capital social da firma J.L.ISFER S.C.LTDA., com sede em Curitiba-Pr., à rua Castro Alves 155, inscrita no CGC/MF 75.626.994/0001-55, devidamente representada. INCRA 701.149.041.700. Certidão Negativa expedida pelo ITGF sob nº 900/92, que fica arquivada em Cartório. São José dos Pinhais, 23 de Junho de 1.992* *[Handwritten Signature]* Of.

Av.8-1.695:- A requerimento datado de 14 de Maio de 1.992, e 2ª Alteração de contrato social, datada de 10 de setembro de 1982, que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE a alteração da razão social da firma J.L.Isfer S.C.Ltda., para J.L.ISFER LTDA., com sede à rua Carlos de Carvalho 1011, 1º andar, em Curitiba-Pr. São José dos Pinhais, 23 de Junho de 1.992* *[Handwritten Signature]* Of.

R.9-1.695:- Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital de Santa Quitéria, em 19 de Agosto de 1.992, às fls. 49, do livro 151-N, J.L.Isfer Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., à rua Carlos de Carvalho nº 1011, inscrita no CGC/MF 75.626.994/0001-55, representada por sua sócia Iracema Maisser Isfer, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. 94.994-Pr., residente e domiciliada em Curitiba-Pr., TRANSFERIU o imóvel objeto desta matrícula em virtude de retirada de parte de capital social no valor de **CR\$19.067.250,53** (dezenove milhões, sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco e três centavos) a IVAN ISFER, brasileiro, engenheiro, portador da CI. 737.570-Pr., inscrito no CPF/MF 171.416.489-68, casado com Laura Miranda, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à rua Ernesto Luis de Oliveira nº 56, aptº 11, em Curitiba-Pr. Obs.- Imposto inter vivos talão nº0.831/96, datado de 30.04.96, pago sobre a avaliação de R\$27.040,00. INCRA 701.149.041.700-9, área total de 2,6ha. quitado. CND nº 144044 série C. expedida pelo INSS. C.C.I.R. quitada em 26/03/96. São José dos Pinhais, 28 de Agosto de 1.996* *[Handwritten Signature]* Oficial.

AV.10-1.695:- Protocolo nº 120.997 de 26/08/2010. Conforme requerimento datado de 26/08/2010, Certidão de Casamento sob nº 2.728 fls.167 do livro B/13 do Cartório de Registro Civil de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba-Pr., e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - AVERBA-SE que o nome correto da esposa do adquirente Ivan Isfer, é LAURA STEFF MIRANDA, e não como erradamente constou no R.9 supra. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2.010. *[Handwritten Signature]* Oficial Designada.

R.11-1.695:- Protocolo nº 120.997 de 26/08/2010. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital do Uberaba, Comarca de Curitiba-Pr., em 18 de agosto de 2.010 fls.079/081 do livro 463-N, Ivan Isfer e sua esposa Laura Steff Miranda, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 27/06/1992, ele engenheiro, portador da CI.737.570-0-Pr., e do CPF/MF 171.416.489-68, ela artista plástica, portadora da CI.1.910.522-9-Pr., e do CPF/MF 724.084.489-72, residentes e domiciliados na Cidade de Campo Largo-Pr., à Rua Manaca nº 1290, Vila Davi Antonio, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula, a DILVANI NECKEL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI.7R-2.336.828-SC., e do CPF/MF 614.128.809-04, residente e domiciliado à Rua Catulo da

SEGUIE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84429409-390c-4a62-be95-c1b8c11e7280

www.regisradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 15/03/2023 14:51 PHOTOOLIO: S23030249342D-1695



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84429409-390c-4a62-be95-c1b8c11e7280

CONTINUAÇÃO

Paixão Cearense nº 205, Cajuru, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R\$-180.000,00** pagos anteriormente. INCRA sob nº 701.149.041.700-9, área total 2,6000 ha., módulo rural 5,0000 ha., nº módulos rurais 0,38, módulo fiscal 12,0000 ha.; nº módulos fiscais 0,2100 e FMP 2,0000 ha. NIRF 1.632.635-0. **Obs.:-** Apresentaram as Certidões Negativas do IAP sob nrs. 666636 e 666635. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº D85B.0CE6.3952.21AC expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado, que ficam arquivados em Cartório. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados: O Imposto inter-vivos foi pago conforme ITBI/2010 Guia 4871 em data de 26/08/2010. Funrejus pago no valor de R\$-360,00 em data de 25/08/2010 conforme Guia 10019001800077271. **Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2.010. *M. D. S. V. S. V.* Oficial Designada.

AV.12-1.695 - Protocolo nº 130.587 de 28/09/2011. Nos termos do Ofício nº 1981/2011 datado de 02/09/2011 assinado pela Drª Mychelle Pácheo Cintra - Juíza de Direito Substituta e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) --**AVÉRBA-SE** que junto a 1ª Vara Cível desta Cidade tramita a **Ação Obrigação de Dar Coisa Certa - Autos 2235/2009/0014204-11.2009.8.16.0035** em que é requerente Incomatti Madeiras Ltda é requerido Ivan Isfer e Laura Miranda. São José dos Pinhais, 29 de setembro de 2.011. *M. D. S. V. S. V.* Oficial Designada.

AV.13-1.695 - Protocolo 219.269 de 22/09/2020 (CVD-19) - **PERÍMETRO URBANO** - Nos termos do requerimento datado de 27/07/2020, Ofício INCRA Nº 2822/2018/SR(09)PR-F/SR (09)PR/INCRA-INCRA, e Certidão nº 122/2017/Detri datada de 09/05/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, e demais documentos, aqui arquivados, faço constar que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano de São José dos Pinhais-PR, sob a inscrição imobiliária nº **15.068.0023.0000.01**. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Fadep: R\$ 3,0400. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2020. *M. D. S. V. S. V.* Oficial. (VP-DB)

AV.14-1.695 - Protocolo 219.269 de 22/09/2020 (CVD-19) - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e da Certidão de Medidas e Confrontações sob nº 1127/2020, expedida em 11/09/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, reproduz-se a atual caracterização do lote objeto desta matrícula - **Lote nº 09 (nove), situado no bairro Cristal, Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR, de formato irregular, encontra-se no lado ímpar da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 173,00 metros de frente para a Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio (antiga Rua A); 184,00 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com Terras de propriedade do Clube dos Professores do Estado do Paraná, sob inscrição imobiliária 15.068.0022.0000.01; 117,00 metros na lateral esquerda confronta com a Travessa Itajaí (antiga Rua B); 160,00 metros nos fundos confronta com o lote nº 10 (dez), sob inscrição imobiliária 15.068.0024.0000. O lote possui 26.000,00 m² de área total. Encontra-se na esquina com a Travessa Itajaí (antiga Rua B). Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Fadep: R\$ 3,0400. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2020. *M. D. S. V. S. V.* Oficial. (VP-DB)**

AV.15-1.695 - Protocolo 222.266 de 17/12/2020 (CVD-19) - **DADOS PESSOAIS/UNIÃO ESTÁVEL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, da Escritura Pública de União Estável, lavrada em 04/04/2014, às fls. 177, Livro 542-N, do Serviço Distrital de Uberaba, Curitiba-PR, apresentada na forma de Certidão datada de 21/07/2020, dos títulos constantes do R.16-1.695, e documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que: **a) DILVANI** Continua na folha 3

SEGUE

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.regisradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
onr

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 15/03/2023 14:51 PHOTOOLIO: S23030249342D-1695



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84429409-390c-4a62-be95-c1b8c11e7280

RUBRICA FICHA 1.695 / 3

CONTINUAÇÃO

NECKEL é portador da CI 13.367.294-0 SESP/PR; b) DILVANI NECKEL convive maritalmente sob união estável desde 20/04/1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com VANENCIA ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI 25.765.898-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 143.346.678-30, residentes e domiciliados na Rua Augusto Zibarth, 1245, casa 82, Uberaba, Curitiba-PR. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Fundep: R\$ 3,0400. Selo: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de janeiro de 2021. *MW* Oficial. (DB) 1811235AVAA00000002504216

R.16-1.695 - Protocolo 222.266 de 17/12/2020 (CVD-19) - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos do requerimento datado de 28/09/2020, da 1ª alteração do Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20162414358, em data de 26/04/2016, e demais documentos aqui arquivados, DILVANI NECKEL e VANENCIA ALVES PEREIRA, já qualificados, **TRANSFEREM** o imóvel objeto desta matrícula, à **DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF 23.704.164/0001-03, com sede e foro na Rua Tocantins, 1500, Weissópolis, Pinhais-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Condições: Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 656b.9712.43f6.41db.00dd.387b.ff92.8574.ee19.2f4d - ef00.15d5.197b.dc64.5949.11bf.7cf3.f9a8.4dbc.6784. ITBI isento de recolhimento conforme guia 69955/2020. Funrejus isento de recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 17 da Lei 12.216/1998. Emitida DOI. Emol.: R\$ 832,21 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 16,443. Fundep: R\$ 41,6105. Selo: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de janeiro de 2021. *MW* Oficial. (DB) 1811235CVAA0000000099921D

AV.17-1.695 - Protocolo 222.266 de 17/12/2020 (CVD-19) - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g", da Lei 6.015/73 e da 2ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná em 28/04/2017, sob nº 20172267650, aqui arquivada, faço constar que a proprietária teve sua razão social alterada para **DVN HOLDING LTDA - ME**. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Fundep: R\$ 3,0400. Selo: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de janeiro de 2021. *MW* Oficial. (DB) 1811235AVAA00000002505214

AV.18-1.695 - Protocolo 247.905 de 26/10/2022 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, "g", da Lei 6.015/73, e 3ª Alteração do Contrato Social, datada de 25/01/2019, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20190725958, em data de 26/02/2019, aqui arquivada, faço constar a alteração da denominação social da empresa DVN HOLDING LTDA - ME, para **DVN HOLDING LTDA**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2022. *Alviera* Oficial/Esc.- (DB) 1123V.4uqP5.XNtp9-W6PCL.Or2t3

R.19-1.695 - Protocolo 247.905 de 26/10/2022 - **INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 04/10/2022, 5ª Alteração do Contrato Social de DVN HOLDING LTDA, datado de 01/08/2022 devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20225286092 em 08/08/2022, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que face a incorporação formalizada no patrimônio da sociedade cindida DVN HOLDING LTDA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi transferido **NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 44.647.227/0001-07, com sede e foro na Rua Augusto Zibarth, 1245, casa 82, Uberaba, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**. Condição - Não há. Código HASH: 2bf4.2315.8c4a.a19a.84a5.cbcf.5849.6f97.b444.2e0a. ITBI pago sobre o valor de R\$ 8.600,00, em 20/10/2022, conforme guia 92431/2022. Funrejus recolhido o valor de R\$ 860,00, em 31/10/2022, conforme guia 14000000008636272-6. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2022. *Alviera* Oficial/Esc.- (DB) 1123V.4uqP5.XNtp9-W6c6H.Or2tV

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.85aNv.dHj2h
cw2ek.1123q

<https://selo.funarpem.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICADO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 15 de março de 2023. 14:50:55h

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 15/03/2023 14:51 PROTOCOLO: S23030249342D-1695



Anexo F.1

Consulta Amarela

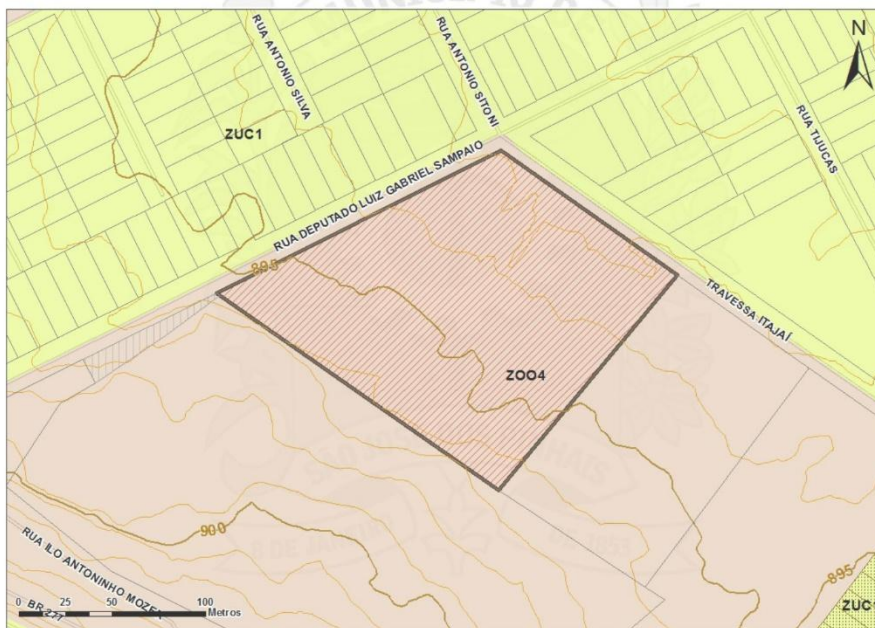
	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
---	---

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.068.0023.0000	Data: 10/04/2023
--	-------------------------

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA LUIZ GABRIEL SAMPAIO, DEP.

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 26 / 1141

BAIRRO: CRISTAL

LOTE: 9

MATRICULA: 1695

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 1



	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
---	---

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.068.0023.0000	Data: 10/04/2023
--	-------------------------

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO			
NUMERO: 21	DATA: 03/02/2020	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação

ZOO4 - Zona de Ocupação Orientada IV
Fração Ideal Média (m ²) - 5.000
Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m ²) - 3.000
Testada Mínima (m) - 20
Coefficiente de Aproveitamento
Permitido - 0,20
Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,35 (1)
Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)
Taxa de Ocupação
Básica - 20
Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 35 (1)
Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)
Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)
Nº de Pavimentos - 2
Recuo Frontal (m) - 5 (5)
Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS
Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m ² ; 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.

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.



	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
---	---

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.068.0023.0000	Data: 10/04/2023
--	-------------------------

- (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.
- (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



	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
---	---

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.068.0023.0000	Data: 10/04/2023
--	-------------------------


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

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.



Anexo G.1

Parecer Técnico EIV

 **Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais**
ESTADO DO PARANÁ

1/2

PARECER TÉCNICO– ANÁLISE DE EIV – EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL
REQUERENTE: DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA
PROCESSO: 50934/2018
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.068.0023.0000

São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2018.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado por DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, referente à implantação de *Atividade Terciária – (galpões de logística)*, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta. Esta avaliação envolveu técnicos das Secretarias Municipais de Urbanismo, de Transporte e Trânsito e de Viação e Obras Públicas.

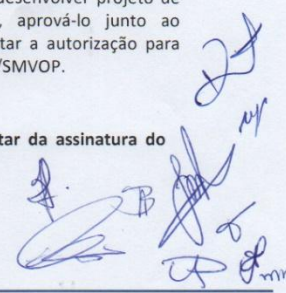
Considerando i) a rota de acesso ao empreendimento informado no EIV; ii) a concentração de equipamentos públicos comunitários nas ruas Ilo Antoninho Mozer e Henrique Gonzaga de Souza Neto, e iii) a inexistência ou precariedade das condições das calçadas nas vias mencionadas e na Rua Antonio Sironi; o GAT define como contrapartida:

Adequação das calçadas e meio-fio do entorno: adequação das calçadas e meio-fio na Rua Ilo Antoninho Mozer no trecho compreendido entre a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, na Rua Antonio Sironi, no trecho compreendido entre a Rua Dep. Luiz Gabriel Sampaio e a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, bem como na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, no trecho compreendido entre a Rua Ilo Antoninho Mozer e a Rua Antonio Sironi, numa extensão aproximada de 340,00m, somente do lado da via em que estão implantados os equipamentos públicos.

Deverão ser implantadas calçadas novas onde não houver, readequadas as calçadas em mau estado de conservação ou em desacordo às normas de acessibilidade universal, bem como implantados dispositivos de acessibilidade em todo o trecho. As calçadas deverão seguir as recomendações do Código de Obras Municipal (LC 105/2016 e alterações), NBR 9050/2015 e NBR 16.537/2016.

Para a correta execução da contrapartida o empreendedor deverá desenvolver projeto de paisagismo, a partir de levantamento in loco ou topográfico, aprová-lo junto ao Departamento de Planejamento Territorial e Urbano/SEMU e solicitar a autorização para execução de serviços em via pública junto ao Departamento de Obras/SMVOP.

O prazo para execução da contrapartida será de 08 meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso.



Rua Passos de Oliveira, 1101 - CEP 83030-720 - Fone: (41) 3381-6800 - São José dos Pinhais - Paraná



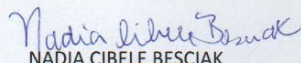
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

2/2


A apresentação do Termo de Compromisso devidamente assinado pelas partes é condicionante para a emissão da licença de construção e para o início da aprovação dos projetos das contrapartidas.

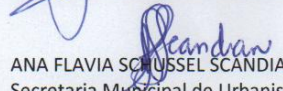
A execução das contrapartidas só poderá ser iniciada após a aprovação de todos os projetos necessários e será acompanhada pelo Departamento de Obras/SMVOP e pelo Departamento Municipal de Trânsito/SEMUTTRAN.

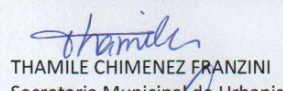
O empreendedor deverá manifestar concordância com as medidas estipuladas pelo Município, apresentando termo de aceite endereçado à Secretaria de Urbanismo, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

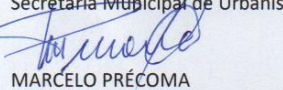

NADIA CIBELE BESCIAK

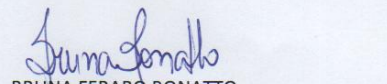
Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMU

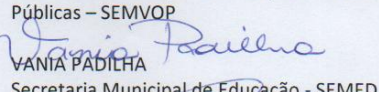

JOSE MAURICIO PRECOMA MIRANDA
Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMU

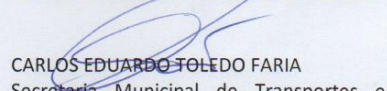

ANA FLAVIA SCHUSSEL SCANDIAN
Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMU

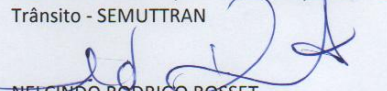

THAMILE CHIMENEZ FRANZINI
Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMU

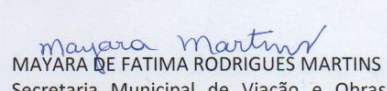

MARCELO PRÊCOMA
Secretaria Municipal de Viação e Obras
Públicas – SEMVOP


BRUNA FERARO BONATTO
Secretaria Municipal de Viação e Obras
Públicas – SEMVOP


VANIA PADILHA
Secretaria Municipal de Educação - SEMED


CARLOS EDUARDO TOLEDO FARIA
Secretaria Municipal de Transportes e
Trânsito - SEMUTTRAN



NELCINDO RODRIGO ROSSET
Secretaria Municipal de Meio Ambiente –
SEMMA


MAYARA DE FATIMA RODRIGUES MARTINS
Secretaria Municipal de Viação e Obras
Públicas – SEMVOP



Anexo H.1

Termo de Compromisso nº 15/2018



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE COMPROMISSO Nº 15/2018

Termo de Compromisso que entre si firmam o Município de São José dos Pinhais, subscritor do presente, doravante denominado **COMPROMITENTE**; e a empresa **DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA**, doravante denominada de **COMPROMISSÁRIO**, objetivando a mitigação de impacto causado por empreendimento do compromissário.

O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 76.105.543/0001-35, com sede na Rua Passos de Oliveira, nº 1101, nesta cidade, doravante denominado **COMPROMITENTE** neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Antonio Benedito Fenelon, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 3.484.629-4 e do CPF/MF nº 445.885.429-15; e a empresa **DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 23.704.164/0001-03, com sede na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1047, Jardim Cristal, São José dos Pinhais - PR, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**, neste ato representado pelo sócio administrador Sr. Dilvani Neckel, brasileiro, empresário, solteiro, portador do R.G. nº 13367294-0 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 614.128.809-04, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, nº 1058, bairro Cajuru, Curitiba- PR; todos em conjunto ora denominados partes.

Considerando que, nos termos do art. 4º, VI, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento da política urbana;

Considerando a necessidade de serem avaliados, mitigados e compensados os impactos negativos causados pelos empreendimentos de parcelamento do solo urbano;


Considerando que o Poder Público Municipal é encarregado da promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem-estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

Considerando que o direito de propriedade, elencado no inciso XXII do artigo 5º da Constituição Federal, deve ser exercido com as limitações estabelecidas pela legislação, incumbindo ao proprietário ou ocupante a obrigação de respeitar as normas e regulamentos administrativos;

Considerando que, segundo o inciso I do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, é diretriz da política urbana - que objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana - *“a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações”*;

Considerando que, conforme o inciso IV do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, constitui diretriz da política urbana o *“planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente”*;

Rua Passos de Oliveira, 1101 - CEP 83030-720 - FONE: (041) 3381-6800 - São José dos Pinhais - Paraná





Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

Considerando que, i) a rota de acesso ao empreendimento informado no EIV; ii) a concentração de equipamentos públicos comunitários nas ruas Ilo Antoninho Mozer e Henrique Gonzaga de Souza Neto, e iii) a inexistência ou precariedade das condições das calçadas nas vias mencionadas e na Rua Antonio Sitoni;

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, nos termos constantes das cláusulas e condições a seguir delineadas.

Cláusula Primeira – Do objeto

Constitui objeto do presente termo, com o intuito mitigar o impacto gerado implantação de uma **Atividade Terciária – (galpões de logística)**, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000 - matrícula 1.695 - 1º Circunscrição de São José dos Pinhais, deverá o empreendedor adequar as calçadas e meio-fio na Rua Ilo Antoninho Mozer no trecho compreendido entre a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via; na Rua Antonio Sitoni, no trecho compreendido entre a Rua Dep. Luiz Gabriel Sampaio e a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, bem como na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, no trecho compreendido entre a Rua Ilo Antoninho Mozer e a Rua Antonio Sitoni, numa extensão aproximada de 340,00m, somente do lado da via em que estão implantados os equipamentos públicos conformidade com a Cláusula Segunda deste Termo.

Parágrafo Único. O objeto do presente termo de compromisso tem a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU (datada de 22/08/2018), conforme artigo 96, inciso IV do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 100/15), mediante análise técnica (datada de 20/08/2018) e do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, conforme artigo 22, §9º da Lei Municipal nº 107/16 – e alterações.

Cláusula Segunda - Das Obrigações da Compromissária

Pelo presente, o compromissário compromete-se a realizar:

- I. **Adequação das calçadas e meio-fio do entorno:** adequação das calçadas e meio-fio na Rua Ilo Antoninho Mozer no trecho compreendido entre a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, na Rua Antonio Sitoni, no trecho compreendido entre a Rua Dep. Luiz Gabriel Sampaio e a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, bem como na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, no trecho compreendido entre a Rua Ilo Antoninho Mozer e a Rua Antonio Sitoni, numa extensão aproximada de 340,00m, somente do lado da via em que estão implantados os equipamentos públicos.

Deverão ser implantadas calçadas novas onde não houver, readequadas as calçadas em mau estado de conservação ou em desacordo às normas de acessibilidade universal, bem como implantados dispositivos de acessibilidade em todo o trecho. As calçadas deverão seguir as recomendações do Código de Obras Municipal (LC 105/2016 e alterações), NBR 9050/2015 e NBR 16.537/2016.

Para a correta execução da contrapartida o empreendedor deverá desenvolver projeto de paisagismo, a partir de levantamento in loco ou topográfico, aprová-lo junto ao



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

Departamento de Planejamento Territorial e Urbano/SEMU e solicitar a autorização para execução de serviços em via pública junto ao Departamento de Obras/SMVOP.

Parágrafo Único. O compromissário é responsável pela contratação e pagamento da(s) equipe(s) que realizará(ão) as obras, as implantações e/ou as demais atividades necessárias ao cumprimento da(s) contrapartida(s).

Cláusula Terceira – Do Prazo e Comprovação de Cumprimento das Obrigações

Parágrafo Primeiro. O prazo para execução da contrapartida de que trata este termo será de 08 (oito) meses da data da assinatura do presente termo de compromisso, conforme parecer técnico da Equipe Técnica Municipal em resposta ao protocolo nº 50934/2018.

Parágrafo Segundo. O cumprimento das obrigações, conforme inciso I da Cláusula Segunda deste Termo, deverá ser certificado pela(s) secretaria(s) responsável (i)s pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

Cláusula Quarta – Das Atribuições do Compromitente

Pelo presente, o compromitente compromete-se a conceder o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO Total do empreendimento somente após a conclusão das ações previstas para o compromissário neste instrumento, e desde que cumpridas as exigências dos artigos 67 e 68 da Lei Complementar nº 105/2016.

Parágrafo Primeiro. Nos casos em que é possível certificar a conclusão parcial, conforme previsto no artigo 69 da Lei Complementar nº 105/2016, o CVCO Parcial só será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à(s) contrapartida(s) prevista(s) para o compromissário neste instrumento, no mínimo proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da(s) contrapartida(s), observado o §2º do art. 69 da Lei Complementar nº 105/2016.

Parágrafo Segundo. Caso a(s) contrapartida(s) não possa(m) ser executada(s) de maneira parcial, conforme previsto no parágrafo anterior, para concessão do CVCO Parcial a(s) contrapartida(s) deverá(ão) ser executada(s) integralmente, observado o §3º do art. 69 da Lei Complementar nº 105/2016.

Parágrafo Terceiro. A possibilidade de concessão do CVCO parcial, bem como a execução proporcional da(s) contrapartida(s), será(ão) avaliada(s) e decidida(s) pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que poderá fazê-lo em conjunto com as demais Secretarias Municipais responsáveis pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida, observado o §4º do art. 69 da Lei Complementar nº 105/2016.

Cláusula Quinta - Das Disposições Gerais

Parágrafo Primeiro. As obrigações do compromissário constantes deste termo representam a totalidade da contrapartida proposta para o compromissário, a fim de mitigar impacto causado pela implantação de uma **Atividade Terciária – (galpões de logística)**, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000 - matrícula 1.695 - 1º Circunscrição de São José dos Pinhais na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1047, Bairro Colônia Guatupê, nesta cidade.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Segundo. Todas as obras e/ou implantações necessárias à execução da(s) contrapartida(s) deverão ter seus projetos analisados e aprovados na Secretaria Municipal de Urbanismo, na Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, na Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito.

Parágrafo Terceiro. Os materiais e equipamentos a serem utilizados ou adquiridos pelo compromissário para o cumprimento da(s) contrapartida(s) deverão estar em conformidade com a especificação do compromitente.

Parágrafo Quarto. As obras e/ou implantações (instalações) necessárias ao cumprimento da(s) contrapartida(s) serão fiscalizados pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.

Parágrafo Quinto. A Secretaria Municipal de Urbanismo, através do Departamento de Gestão Urbana, será responsável por acompanhar a execução da(s) contrapartida(s) com o auxílio das demais Secretarias Municipais mencionadas no Parágrafo Segundo desta Cláusula Quinta.

Cláusula Sexta – Da Inadimplência

Excetuados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente comunicados com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, documentalmente comprovados pelo compromissário e aceitos pelo compromitente, o não cumprimento do prazo de execução da contrapartida previsto na Cláusula Terceira o sujeita a multa calculada sobre a área total construída/utilizada do empreendimento, de acordo com a seguinte fórmula:

$M = 0,7 \times A \times VRM + (0,005 \times N \times A \times VRM)$, onde:

M = Valor da multa

N = Atraso em dias consecutivos

A = Área total construída/utilizada do empreendimento

VRM = Valor de Referência do Município, fixado conforme decreto municipal

Parágrafo Primeiro. A aplicação da multa não exime a responsabilidade do compromissário em cumprir as obrigações contidas na Cláusula Segunda do presente termo.

Parágrafo Segundo. A multa máxima que poderá ser aplicada será limitada ao valor correspondente a 01 (um) VRM/m² da área total construída/utilizada pelo empreendimento.

Parágrafo Terceiro. A fórmula descrita nesta Cláusula será aplicada apenas para os casos de cálculo de multa decorrente de inadimplência ao cumprimento das obrigações descritas no presente termo.

Cláusula Sétima – Da Alteração das Condições Pactuadas

Este termo poderá ser alterado e prorrogado quantas vezes forem necessárias até a efetiva conclusão da execução da(s) contrapartida(s), a exclusivo critério e aprovação das partes, através de Termo Aditivo, mediante proposta escrita devidamente protocolada com 30 (trinta) dias de antecedência quando solicitado pelo compromissário.

Cláusula Oitava – Da Vigência



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

O presente Termo, com eficácia de título executivo extrajudicial, na forma art. 784, III do Novo Código de Processo Civil, produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura e terá vigência de 02 (dois) anos contados da data da assinatura do presente termo de compromisso.

Cláusula Nona - Da Publicidade

Compete ao compromitente fazer publicar o extrato do presente Termo de Compromisso, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da sua celebração.

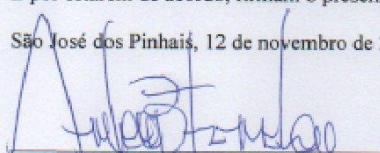
Cláusula Décima – Das Disposições Finais

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente Termo de Compromisso está sendo firmado de comum acordo, com o intuito de executar a contrapartida proposta para o compromissário, a fim de mitigar impacto causado pela implantação de uma **Atividade Terciária – (galpões de logística)**, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000 - matrícula 1.695 - 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1047, Bairro Colônia Guatupê, nesta cidade.

As partes elegem, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São José dos Pinhais para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos oriundos do presente Termo.

E por estarem de acordo, firmam o presente compromisso, em 04 (quatro) vias de igual teor.

São José dos Pinhais, 12 de novembro de 2018.


ANTÔNIO BENEDITO FENELON
PREFEITO MUNICIPAL

DILVANI NECKEL
DVN ADM E INCORPORADORA
DE BENS LTDA

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:

Nome:
RG:



Anexo I.1

Termo de Compromisso nº 02/2020



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE COMPROMISSO Nº 02/2020

Termo de Compromisso que entre si firmam o Município de São José dos Pinhais, subscritor do presente, doravante denominado COMPROMITENTE; e a empresa DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, doravante denominada de COMPROMISSÁRIO, objetivando a mitigação de impacto causado por empreendimento do compromissário.

O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 76.105.543/0001-35, com sede na Rua Passos de Oliveira, nº 1101, nesta cidade, doravante denominado COMPROMITENTE neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Antonio Benedito Fenelon, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 3.484.629-4 e do CPF/MF nº 445.885.429-15; e a empresa DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 23.704.164/0001-03, com sede na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1047, Jardim Cristal, São José dos Pinhais - PR, doravante denominada COMPROMISSÁRIO, neste ato representado pelo sócio administrador Sr. Dilvani Neckel, brasileiro, empresário, solteiro, portador do R.G. nº 13367294-0 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 614.128.809-04, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, nº 1058, bairro Cajuru, Curitiba- PR; todos em conjunto ora denominados partes.

Considerando que, nos termos do art. 4º, VI, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento da política urbana;

Considerando a necessidade de serem avaliados, mitigados e compensados os impactos negativos causados pelos empreendimentos de parcelamento do solo urbano;

Considerando que o Poder Público Municipal é encarregado da promoção da política de desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem-estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

Considerando que o direito de propriedade, elencado no inciso XXII do artigo 5º da Constituição Federal, deve ser exercido com as limitações estabelecidas pela legislação, incumbindo ao proprietário ou ocupante a obrigação de respeitar as normas e regulamentos administrativos;

Considerando que, segundo o inciso I do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, é diretriz da política urbana - que objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana - *“a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações”*;

Considerando que, conforme o inciso IV do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001, constitui diretriz da política urbana o *“planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente”*;

Rua Passos de Oliveira, 1101 - CEP 83030-720 - FONE: (041) 3381-6800 - São José dos Pinhais - Paraná



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

Considerando que, i) a rota de acesso ao empreendimento informado no EIV; ii) a concentração de equipamentos públicos comunitários nas ruas Ilo Antoninho Mozer e Henrique Gonzaga de Souza Neto, e iii) a inexistência ou precariedade das condições das calçadas nas vias mencionadas e na Rua Antonio Sitoni;

Considerando que, o termo de compromisso nº 39/2018, havia inicialmente firmado em 12/11/2018, aditamento de prazo de execução de mais 08 (oito) meses a partir da data de assinatura do mesmo, entretanto o pedido de aditamento realizado extemporaneamente pelo proprietário, sendo o pedido revalidado pelo GAT parecer técnico nº 52/2019 e deferido pelo CMPDU em 09/10/2019, ficando assim o termo anterior cancelado;

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, nos termos constantes das cláusulas e condições a seguir delineadas.

Cláusula Primeira – Do objeto

Constitui objeto do presente termo, com o intuito mitigar o impacto gerado implantação de uma **Atividade Terciária – (galpões de logística)**, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000 - matrícula 1.695 - 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais, deverá o empreendedor adequar as calçadas e meio-fio na Rua Ilo Antoninho Mozer no trecho compreendido entre a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via; na Rua Antonio Sitoni, no trecho compreendido entre a Rua Dep. Luiz Gabriel Sampaio e a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, bem como na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, no trecho compreendido entre a Rua Ilo Antoninho Mozer e a Rua Antonio Sitoni, numa extensão aproximada de 340,00m, somente do lado da via em que estão implantados os equipamentos públicos conformidade com a Cláusula Segunda deste Termo.

Parágrafo Único. O objeto do presente termo de compromisso tem a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU (datada de 09/10/2019), conforme artigo 96, inciso IV do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 100/15), mediante análise técnica (datadas de 08/07/2019 e 08/10/2019) e do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, conforme artigo 22, §9º da Lei Municipal nº 107/16 – e alterações.

Cláusula Segunda - Das Obrigações da Compromissária

Pelo presente, o compromissário compromete-se a realizar:

- I. **Adequação das calçadas e meio-fio do entorno:** adequação das calçadas e meio-fio na Rua Ilo Antoninho Mozer no trecho compreendido entre a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, na Rua Antonio Sitoni, no trecho compreendido entre a Rua Dep. Luiz Gabriel Sampaio e a Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, numa extensão aproximada de 170,00m, dos dois lados da via, bem como na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, no trecho compreendido entre a Rua Ilo Antoninho Mozer e a Rua Antonio Sitoni, numa extensão aproximada de 340,00m, somente do lado da via em que estão implantados os equipamentos públicos.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

Deverão ser implantadas calçadas novas onde não houver, readequadas as calçadas em mau estado de conservação ou em desacordo às normas de acessibilidade universal, bem como implantados dispositivos de acessibilidade em todo o trecho. As calçadas deverão seguir as recomendações do Código de Obras Municipal (LC 105/2016 e alterações), NBR 9050/2015 e NBR 16.537/2016.

Para a correta execução da contrapartida o empreendedor deverá desenvolver projeto de paisagismo, a partir de levantamento in loco ou topográfico, ao seu encargo, aprová-lo junto ao Departamento de Planejamento Territorial e Urbano/SEMU e solicitar a autorização para execução de serviços em via pública junto ao Departamento de Obras/SMVOP.

Parágrafo Único. O compromissário é responsável pela contratação e pagamento da(s) equipe(s) que realizará(ão) as obras, as implantações e/ou as demais atividades necessárias ao cumprimento da(s) contrapartida(s).

Cláusula Terceira – Do Prazo e Comprovação de Cumprimento das Obrigações

Parágrafo Primeiro. O prazo para execução da contrapartida de que trata este termo será de 08 (oito) meses da data da assinatura do presente termo de compromisso, conforme parecer técnico do Grupo de Assessoramento Técnico nº 52/2019 em resposta ao protocolo nº 201909235017511549.

Parágrafo Segundo. O cumprimento das obrigações, conforme inciso I da Cláusula Segunda deste Termo, deverá ser certificado pela(s) secretaria(s) responsável (i)s pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

Cláusula Quarta – Das Atribuições do Compromitente

Pelo presente, o compromitente compromete-se a conceder o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO Total do empreendimento somente após a conclusão das ações previstas para o compromissário neste instrumento, e desde que cumpridas as exigências dos artigos 67 e 68 da Lei Complementar nº 105/2016.

Parágrafo Primeiro. Nos casos em que é possível certificar a conclusão parcial, conforme previsto no artigo 69 da Lei Complementar nº 105/2016, o CVCO Parcial só será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à(s) contrapartida(s) prevista(s) para o compromissário neste instrumento, no mínimo proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da(s) contrapartida(s), observado o §2º do art. 69 da Lei Complementar nº 105/2016.

Parágrafo Segundo. Caso a(s) contrapartida(s) não possa(m) ser executada(s) de maneira parcial, conforme previsto no parágrafo anterior, para concessão do CVCO Parcial a(s) contrapartida(s) deverá(ão) ser executada(s) integralmente, observado o §3º do art. 69 da Lei Complementar nº 105/2016.

Parágrafo Terceiro. A possibilidade de concessão do CVCO parcial, bem como a execução proporcional da(s) contrapartida(s), será(ão) avaliada(s) e decidida(s) pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que poderá fazê-lo em conjunto com as demais Secretarias Municipais responsáveis



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais ESTADO DO PARANÁ

pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida, observado o §4º do art. 69 da Lei Complementar nº 105/2016.

Cláusula Quinta - Das Disposições Gerais

Parágrafo Primeiro. As obrigações do compromissário constantes deste termo representam a totalidade da contrapartida proposta para o compromissário, a fim de mitigar impacto causado pela implantação de uma **Atividade Terciária – (galpões de logística)**, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000 - matrícula 1.695 - 1º Circunscrição de São José dos Pinhais na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1047, Bairro Colônia Guatupê, nesta cidade.

Parágrafo Segundo. Todas as obras e/ou implantações necessárias à execução da(s) contrapartida(s) deverão ter seus projetos analisados e aprovados na Secretaria Municipal de Urbanismo, na Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, na Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito.

Parágrafo Terceiro. Os materiais e equipamentos a serem utilizados ou adquiridos pelo compromissário para o cumprimento da(s) contrapartida(s) deverão estar em conformidade com a especificação do comprometente.

Parágrafo Quarto. As obras e/ou implantações (instalações) necessárias ao cumprimento da(s) contrapartida(s) serão fiscalizados pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.

Parágrafo Quinto. A Secretaria Municipal de Urbanismo, através do Departamento de Gestão Urbana, será responsável por acompanhar a execução da(s) contrapartida(s) com o auxílio das demais Secretarias Municipais mencionadas no Parágrafo Segundo desta Cláusula Quinta.

Cláusula Sexta – Da Inadimplência

Excetuados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente comunicados com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, documentalmente comprovados pelo compromissário e aceitos pelo comprometente, o não cumprimento do prazo de execução da contrapartida previsto na Cláusula Terceira o sujeita a multa calculada sobre a área total construída/utilizada do empreendimento, de acordo com a seguinte fórmula:

$M = 0,7 \times A \times VRM + (0,005 \times N \times A \times VRM)$, onde:

M = Valor da multa

N = Atraso em dias consecutivos

A = Área total construída/utilizada do empreendimento

VRM = Valor de Referência do Município, fixado conforme decreto municipal

Parágrafo Primeiro. A aplicação da multa não exime a responsabilidade do compromissário em cumprir as obrigações contidas na Cláusula Segunda do presente termo.

Parágrafo Segundo. A multa máxima que poderá ser aplicada será limitada ao valor correspondente a 01 (um) VRM/m² da área total construída/utilizada pelo empreendimento.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Terceiro. A fórmula descrita nesta Cláusula será aplicada apenas para os casos de cálculo de multa decorrente de inadimplência ao cumprimento das obrigações descritas no presente termo.

Cláusula Sétima – Da Alteração das Condições Pactuadas

Este termo poderá ser alterado e prorrogado quantas vezes forem necessárias até a efetiva conclusão da execução da(s) contrapartida(s), a exclusivo critério e aprovação das partes, através de Termo Aditivo, mediante proposta escrita devidamente protocolada com 30 (trinta) dias de antecedência quando solicitado pelo compromissário.

Cláusula Oitava – Da Vigência

O presente Termo, com eficácia de título executivo extrajudicial, na forma art. 784, III do Novo Código de Processo Civil, produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura e terá vigência de 02 (dois) anos contados da data da assinatura do presente termo de compromisso.

Cláusula Nona - Da Publicidade

Compete ao compromitente fazer publicar o extrato do presente Termo de Compromisso, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da sua celebração.

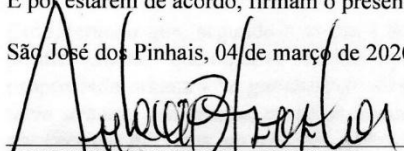
Cláusula Décima – Das Disposições Finais


As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente Termo de Compromisso está sendo firmado de comum acordo, com o intuito de executar a contrapartida proposta para o compromissário, a fim de mitigar impacto causado pela implantação de uma **Atividade Terciária – (galpões de logística)**, no lote sob Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000 - matrícula 1.695 - 1º Circunscrição de São José dos Pinhais na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1047, Bairro Colônia Guatupê, nesta cidade.

As partes elegem, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São José dos Pinhais para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos oriundos do presente Termo.

E por estarem de acordo, firmam o presente compromisso, em 04 (quatro) vias de igual teor.

São José dos Pinhais, 04 de março de 2020.


ANTONIO BENEDITO FENELON
PREFEITO MUNICIPAL


DILVANI NECKEL
DVN ADM E INCORPORADORA
DE BENS LTDA

TESTEMUNHAS


Nome:
RG:

Nome:
RG:



Anexo J.1

Alvará SMVOP nº 353/2020



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Departamento de Obras

ALVARÁ N.º 353/2020 - SMVOP

Empresa Contratante:
M TECHNE ENGENHARIA LTDA.
CNPJ/C.P.F.:34.086.464/0001-84.
Endereço:R. Mauá, 234, ap. 201 - Alto da Glória - Curitiba - PR.
Telefone(s):(43) 99978-4638 / 0.

Empresa Executora:
M TECHNE ENGENHARIA LTDA.
CNPJ/C.P.F.:34.086.464/0001-84.
Endereço:R. Mauá, 234, ap. 201 - Alto da Glória - Curitiba - PR.
Telefone:(43) 99978-4638 / 0.
Responsável Técnico: Aelson Michelato Filho - CREA: PR - 153230/D.
Nº ART/RRT: 1720203568005.

REQUERENTE

EXECUÇÃO DE OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS – Com referência ao requerimento protocolado sob número - e ao Termo de Compromisso n.º 02/2020 (anexo), AUTORIZAMOS a execução dos serviços de **contrapartida readequação de calçadas - passeio**, conforme endereço e cotas relacionadas no(s) documento(s) supracitado(s) e/ou no projeto/croqui em anexo, respeitando as seguintes determinações:

1. Corte e escavações permitidas apenas no passeio.
2. Não são permitidos cortes e nem implantação de rede na pista de rolamento, exceto em locais de cruzamentos, que deverão ser executados por método não destrutivo (MND).
3. Recompôr dispositivos de drenagem nas mesmas condições originais ou conforme determinações do município. PROIBIDA à implantação de dispositivos dentro da rede pluvial.
4. Manter galeria pluvial livre de materiais provenientes do serviço.
5. Proteger bocas de lobo e grelhas de água pluvial durante as escavações.
6. Não obstruir a circulação dos pedestres. Caso haja a necessidade de obstrução de calçadas, sinalizar e indicar a circulação de pedestres de modo seguro e acessível.
7. Deixar livre o acesso dos moradores e do comércio.
8. Recompôr calçada e passeio, conforme original, incluindo detalhes existentes ou conforme projeto aprovado pelos Órgãos Municipais.
9. Os trabalhos de escavação deverão ser executados conforme NBR 12266 e deverão manter uma área livre e desimpedida que permita a livre passagem dos veículos e transeuntes.
10. Valas escavadas deverão ser fechadas com materiais novos e devidamente apiloados. PROIBIDA reutilização de materiais escavados.
11. Não misturar massa/concreto e não depositar material escavado na pista de rolamento.
12. Os materiais provenientes de escavação deverão ser destinados a bota-fora. Essa operação e o local de recebimento devem estar licenciados pela SEMMA (PGRS - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos).

Rua Francisco Dal'Negro, 3300 – Fone: 3381-5817 - CEP: 83025-320 - São José dos Pinhais (PR)



**Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Departamento de Obras**

13. Recomposição de ciclovia, quando afetada, deverá ser executada com C.B.U.Q (Concreto Betuminoso Usinado à Quente).
14. PROIBIDO o corte de espécies vegetais e suas raízes em área de passeio sem autorização da SEMMA.
15. Recompôr integralmente sinalização horizontal, vertical e semafórica conforme padrão existente no local.
16. Contatar o DEMUTRAN, antes do início das obras, para acompanhamento e/ou orientação quanto à adequada sinalização do tráfego nas áreas afetadas.
17. Assegurar condições de limpeza, segurança e sinalização adequadas, diurna e noturna REFLEXIVA.
18. PROIBIDO corte da pista de rolamento sem prévia autorização da SMVOP.
19. Eventuais acidentes, bem como danos a outras concessionárias (ou terceiros), serão da inteira responsabilidade da requerente.
20. Recomendamos confecção de relatório fotográfico antes e depois dos serviços realizados, para sanar possíveis dúvidas durante a vistoria final executada pela SMVOP.
21. A contratante e a contratada responderão solidariamente pelo descumprimento de quaisquer requisitos e exigências constantes nesta autorização, bem como se responsabilizarão pela recuperação das áreas de domínio público atingidas pelos serviços executados.

****É OBRIGATÓRIO UMA CÓPIA DO ALVARÁ NO LOCAL DA OBRA, A FALTA ACARRETERÁ O EMBARGO DA MESMA****

ENDEREÇO E DIMENSÕES DA(S) ÁREA(S) AFETADA(S):

Endereço(s) ou Nome projeto:

Rua Ilo Antoninho Mozer / Rua Antonio Sioni / Rua Henrique Gonzaga de Souza.

Trecho(s):

Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto / Rua Ilo Antoninho Mozer - Rua Dep. Luiz Gabriel Sampaio / Rua Antonio Sioni.

COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PROFUNDIDADE (m)
-	-	-

Recebido em: ___/___/___

São José dos Pinhais, 9 de setembro de 2020.

Nome:

Antonio Nunes R. Rios Jr.
Diretor Depto de Obras – SMVOP



Anexo K.1

Relatório de Vistoria PMSJP 05.2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202203285318681442


À DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS

INFORMAÇÃO DIVINFRA

Informamos que em vistoria realizada no dia 12.04.2022, referente à obra viária da contrapartida estabelecida na Cláusula Segunda do Termo de Compromisso firmado em 04 de março de 2020 entre o Município e a empresa DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.704.164/0001-03, observou-se que a obra foi executada, no entanto, conforme informado por essa Divisão em reunião no dia 12.05.2022, com o engenheiro civil Aelson Michelato Filho - responsável técnico pela execução da obra; estão pendentes alguns itens divergentes ao indicado no projeto a serem corrigidos:

1. Solicita-se a implementação do piso tátil nos trechos indicados no projeto (Rua Ilo Antoninho Mozer e Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto – trecho entre Rua Ilo Antoninho Mozer e Rua Maria Paula M. de Oliveira), conforme compromisso firmado e descrito no Termo de Referência em questão e indicado na nota “ f ” do projeto: “Todo o trajeto de piso tátil, em especial as mudanças de direção, seguirá plenamente a NBR 16.537/2018 e NBR 9050/2015”.



 Documento vinculado ao protocolo 202203285318681442
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
e0035e09belfd



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO**

2. Corrigir as rampas de acesso no cruzamento da Rua Ilo Antoninho Mozer com a Rua Dep. Luís Gabriel Sampaio, que estão quebradas conforme Figuras 1 e 2, ou ainda, enviar fotos comprovando que as duas rampas localizadas no cruzamento indicado foram implementadas corretamente no período da Obra, isentando assim a empresa dessa responsabilidade.



Figura 1: Rampa de acesso



Figura 2: Rampa de acesso

3. Adequar a rampa de acesso da Rua Ilo Antoninho Mozer conforme Figuras 3 e 4, a mesma está acumulando a água da chuva, inviabilizando a utilização do acesso em sua funcionalidade.



Figura 3: Rampa de acesso



Figura 4: Rampa de acesso

4. Fazer a implantação das árvores conforme Plano de Arborização indicada no projeto:
"Rua Ilo Antoninho Mozer – DEDALEIRO – Lafoensia pacari - espaçamento 7 metros
Rua Antônio Sitone – SIBIPIRUNA – Caesalpinia peltophoroides – espaçamento 8 metros
Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto – EXPREMOSA – Lagerstroemia indica – espaçamento 5 metros."





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO**

Conforme indicado pela SMVOP em parecer datado em 20/04/2022, tramitado em 26/04/2022 para o DPTU, parcialidade da obra de contrapartida foi executada pela Secretaria de Obras, ficando sob a responsabilidade da DVN a complementação com meios-fios, portanto, ficará dispensada a responsabilidade de ajustes dos trechos executados pela SMVOP, conforme indicado abaixo.



Figura 5: Mapa de implantação

Dessa forma, a emissão do Aceite da contrapartida fica condicionada à execução dos ajustes in loco apontados neste parecer e necessários para atender as normas de acessibilidade (NBR 9050/2015 e 16.537/2018) e Legislação Municipal. Assim, após a execução desses ajustes, o requerente deverá dar entrada para novo pedido de vistoria a ser reagendado pelo DPTU.

A equipe técnica permanece à disposição para esclarecimentos gerais (3381-6915 ou divinfra@sjp.pr.gov.br).

Em 12 de maio de 2022,

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

PAULA LETÍCIA TISSEI
Engenheira Civil / Matrícula 22799
Divisão de Infraestrutura Urbana
Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU

Usuário que assinou o processo: PAULA LETICIA TISSEI
no dia 13/05/2022 e hora 09:28:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202203285318681442
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
e0035e098efd



Anexo L.1

Relatório Técnico de Execução de Obra de Contrapartida 02.2023



São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2023

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO
Att. Sra. Thamile Chimenez Franzini
Chefe da Divisão de Infraestrutura Urbana

REF. - TERMO DE COMPROMISSO Nº 02/2020 E ALVARÁ Nº 353/2020
ASS. - OBRA DE CONTRAPARTIDA: PONTOS PENDENTES DE
EXECUÇÃO DA RESPOSTA DO TERMO DE ACEITE

DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.704.164/0001-03, com sede na Rua Rio Tocantins, Nº 1460, bairro Weissopolis, CEP: 83.322-170, Município de São José dos Pinhais, PR.

Tendo assumido Termo de Compromisso nº 02/2020 para mitigar o impacto gerado para implantação de Atividade Terciária no lote de Indicação Fiscal sob o nº 150680023000, com finalidade de obra de execução das calçadas e meios-fios do entorno das Ruas Ilo Antoninho Mozer e Henrique Gonzaga de Souza Neto, apresenta a execução ou alegação dos pontos pendentes em vistoria realizada por esta Secretaria, por ocasião do Termo de Aceite solicitado. Os pontos que serão apresentados tratam-se da alegação das rampas de acessibilidade degradadas, bem como, da execução de piso tátil e linha guia e arborização dos passeios que tratam a obra de contrapartida.

1. Rampas de acessibilidade degradadas:

Foram executadas de acordo com os parâmetros, conforme constam as imagens na finalização das execuções, mas logo após a finalização da obra, houve degradação das mesmas por forças externas, notado principalmente vandalismo e avanço de transporte pesado em cima das mesmas, nas esquinas, conforme mostram as imagens a seguir:



Figura 01 – Rampa de acessibilidade na esquina das ruas Antonio Sitone e Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 02 – Rampa de acessibilidade na esquina das ruas Antonio Sitone e Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022



Figura 03 – Rampa de acessibilidade na esquina das ruas Antonio Sitone e Dep. Luis Gabriel Sampaio. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 04 – Rampa de acessibilidade na esquina das ruas Antonio Sitone e Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2023.

2. Inserção de piso tátil:

Foi realizada a execução de acessibilidade conforme NBR 16.537/2018 e NBR 9050/2015, com a linha guia como solução das laterais dos passeios que não confrontam com limite de lote e piso tátil do tipo alerta nas barreiras e acessos de veículos existentes nos trechos, conforme autorizado de acordo com



a resposta do protocolo nº 202206093016 159677 (anexo), conforme mostram as imagens a seguir:

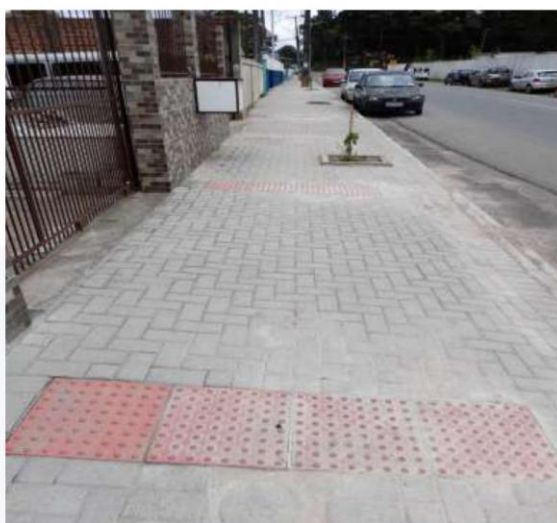


Figura 05 – Piso tátil de alerta nos acessos de veículos localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 06 – Piso tátil de alerta nos pilares do ponto de ônibus localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 07 – Piso tátil de alerta no poste e acessos de veículos, localizados na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.

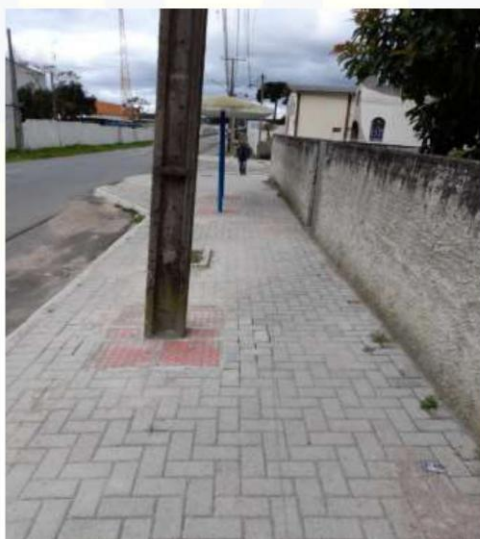


Figura 08 – Piso tátil de alerta no poste localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 09 – Piso tátil de alerta no poste e acessos de veículos, localizados na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 10 – Guia elevada em canteiros de árvores e piso tátil de alerta acesso de veículo, localizados na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 11 – Guia elevada em canteiro de árvore e piso tátil de alerta acesso de veículo, localizados na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Figura 12 – Piso tátil de alerta em poste e em telefone público, localizados na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022

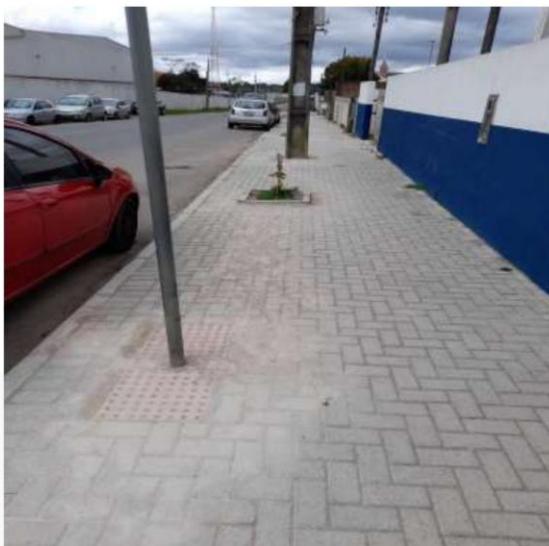


Figura 12 - Piso tátil de alerta em placa, localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 13 - Piso tátil de alerta em placa localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022



MTECHNE
INOVAÇÕES EM ENGENHARIA



Foto 14 – Piso tátil de alerta em placa, localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 15 – Piso tátil de alerta em placa, localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 16 – Piso tátil de alerta em obstáculo, localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 17 – Piso tátil de alerta em telefone público, localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 18 – Piso tátil de alerta em poste, localizado na rua Ilo Antoninho Mozer. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 19 – Piso tátil em Poste, guias elevadas e acesso veicular, localizado na rua Ilo Antoninho Mozer. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 20 – Piso tátil de alerta, guias elevadas e acesso veicular, localizado na rua Ilo Antoninho Mozer. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 21 – Piso tátil de alerta em poste, localizado na rua Ilo Antoninho Mozer. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 22 – Piso tátil de alerta em poste, localizado na rua Ilo Antoninho Mozer. Fonte: próprio Autor, 2022.

3. Arborização:

Foi realizado o plantio de 48 árvores de acordo com o plano de arborização projeto aprovado em Alvará, incluindo as espécies e quantidades citadas no presente projeto, conforme mostram as imagens a seguir:



Foto 23 – Muda de árvore *Extremosa*, localizada na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 24 – Muda de árvore *Extremosa*, localizada na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 25 – Muda de árvore *Extremosa*, localizada na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 26 – Muda de árvore *Extremosa*, localizada na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto. Fonte: próprio Autor, 2022.

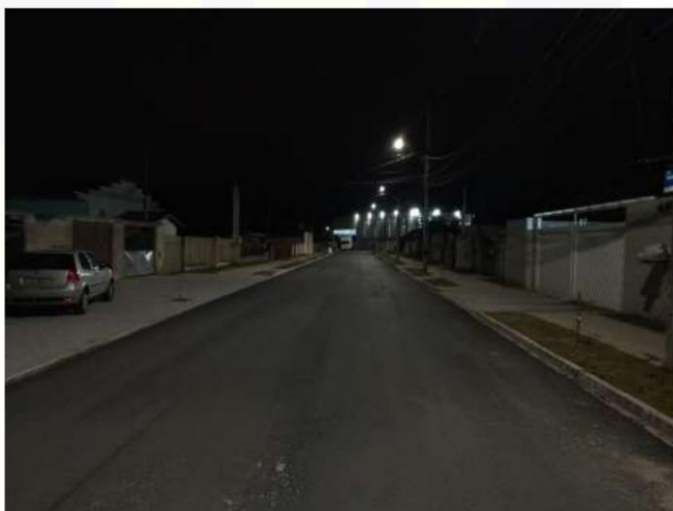


Foto 27 – Mudanças de árvores *Sibipiruna* localizadas na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 28 – Muda de árvore *Sibipiruna* localizada na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 29 – Muda de árvore *Sibipiruna* localizada na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 30 – Mudanças de árvores *Sibipiruna* localizadas na Rua Antônio Sitone.
Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 31 – Mudanças de árvores *Sibipiruna* localizadas na Rua Antônio Sitone.
Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 32 – Muda de árvore *Sibipiruna* localizada na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 33 – Mudanças de árvores *Sibipiruna* localizadas na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 34 – Mudanças de árvores *Sibipiruna* localizadas na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 35 – Muda de árvore *Sibipiruna* localizada na Rua Antônio Sitone. Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 36 – Mudanças de árvores *Sibipiruna* localizadas na Rua Antônio Sitone.
Fonte: próprio Autor, 2022.



Foto 37 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 38 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 39 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 40 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 41 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022.

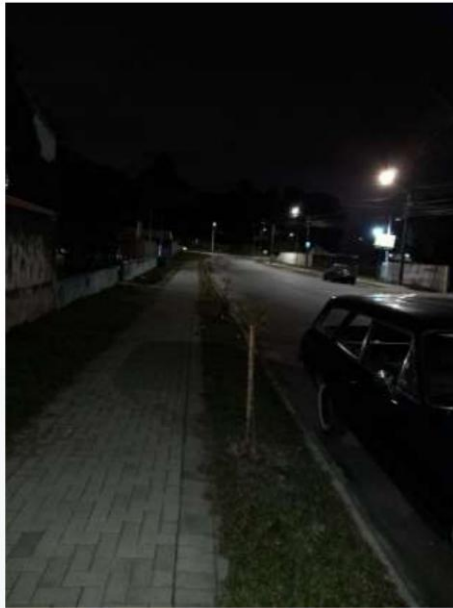


Foto 42 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022

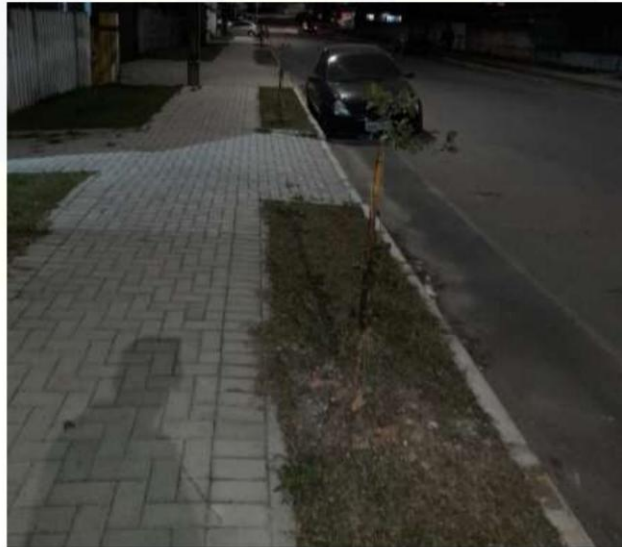


Foto 43 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 44 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 45 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 46 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 47 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 48 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Foto 49 – Muda de árvore *Dedaleiro*, localizada na Rua Ilo Antoninho Mozer.
Fonte: próprio Autor, 2022



Nestes Termos,
Pede Anuência

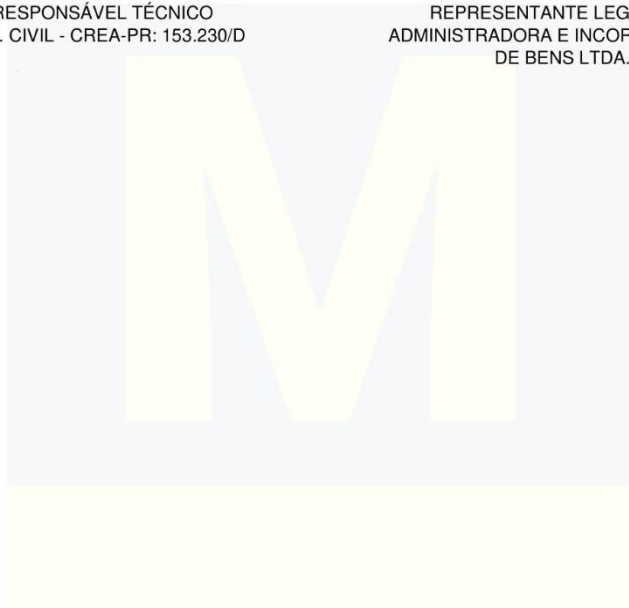
Atenciosamente,

AELSON
MICHELATO
FILHO:06773210909
Assinado de forma digital
por AELSON MICHELATO
FILHO:06773210909
Dados: 2023.02.02 11:28:46
-03'00'

AELSON MICHELATO FILHO
RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG. CIVIL - CREA-PR: 153.230/D

DILVANI
NECKEL:61
412880904
Assinado de forma
digital por DILVANI
NECKEL:614128809
04
Dados: 2023.02.02
11:17:37 -03'00'

DILVANI NECKEL
REPRESENTANTE LEGAL DVN
ADMINISTRADORA E INCORPORADORA
DE BENS LTDA.





Anexo M.1

Relatório de Vistoria PMSJP 03.2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202206093016159677

INFORMAÇÃO DIVINFRA N°: (143/2023)

ASSUNTO: CONTRAPARTIDA VIÁRIA

Informamos que foi realizada vistoria no dia 06.03.2023, bem como analisado o relatório apresentado pelo requerente referente à obra viária da contrapartida estabelecida na Cláusula Segunda do Termo de Compromisso firmado em 04 de março de 2020 entre o Município e a empresa DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.704.164/0001-03.

A obra foi analisada conforme *As built* apresentado, no entanto o projeto e a implantação estão em desacordo com a NBR 16537/2016 e a NBR9050/2020.

Segue algumas dessas inconsistências encontradas:

1. Rampas de acesso quebradas

Conforme solicitado no parecer anterior (datado em 12/05/2022), corrigir as rampas de acesso no cruzamento da Rua Ilo Antoninho Mozer com a Rua Dep. Luís Gabriel Sampaio, que estão quebradas conforme Figuras 1 e 2. O relatório enviado comprovando a implementação das rampas não abrange as rampas desse cruzamento.



Figura 1: Rampas de acesso

Página 1 de 7

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 3381-6635 – São José dos Pinhais – Paraná



Documento vinculado ao protocolo 202206093016159677
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
23dd78539f3a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

2. Pendências de rampas de acesso

O projeto prevê rampas de acesso nas quatro esquinas do cruzamento da Rua Ilo Antoninho Mozer com a Rua Dep. Luís Gabriel Sampaio, no entanto, não foram executadas todas as rampas de acesso.



Figura 2: Rampas de acesso pendentes

O mesmo acontece no cruzamento da esquina entre a Rua Antônio Sitone com a Rua Dep. Luís Gabriel Sampaio.



Figura 3: Rampas de acesso pendentes





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

3. Faixa elevada para travessia de pedestre

O piso tátil deve encontrar-se a 50 cm (cinquenta centímetros) do início da faixa de travessia, bem como abranger toda a largura da faixa elevada, não apenas três placas conforme executado no local.

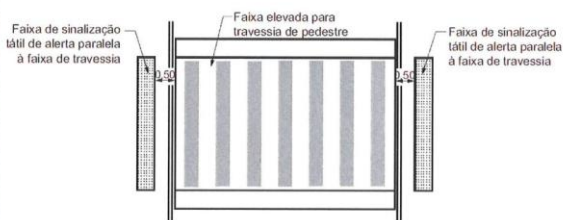


Figura 4: Faixa elevada (Figura 27 da NBR 16537/2016)

4. Calçada sem sinalização tátil direcional e com desnível

Todas as rampas devem possuir sinalização tátil direcional até a linha guia (ou alinhamento predial em caso de não haver faixa de acesso). Além disso, faz-se necessária a eliminação dos desníveis entre o término do rebaixamento da calçada e o leito carroçável (pavimentação).

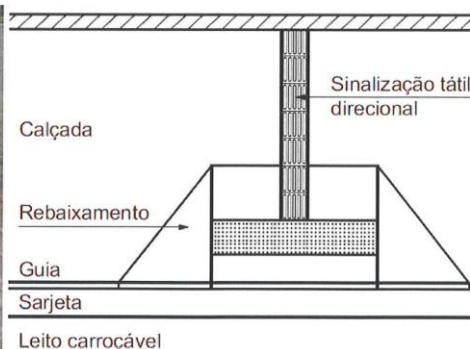


Figura 5: Travessia (Figura 63 da NBR 16537/2016)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

5. Placas de sinalização

As placas de sinalização de trânsito não necessitam de instalação do piso tátil de alerta quando não estão localizadas na faixa livre.

faixa de serviço: área do passeio (calçada) destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não;
faixa livre: área do passeio (calçada), via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano e de quaisquer outras interferências).



Figura 6: Placas de sinalização

6. Rampas de Sinalização

Os pisos táteis devem ser implantados desde o meio fio até a linha guia, neste caso, até o muro.



Figura 7: Travessia





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

7. Acessos

Nos acessos de veículos não se aplica o piso tátil de alerta. Deve ser implantado o piso tátil direcional seguindo o alinhamento da linha guia, mantendo a continuidade dos dispositivos para acessibilidade.

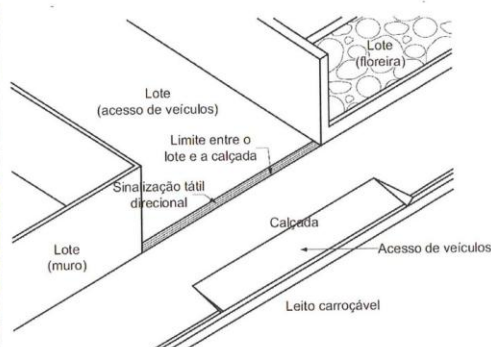


Figura 8: Alinhamento de lote não edificado, entre outros lotes edificados (Figura 61 da NBR 16537/2016)

8. Linha-guia

Corrigir os pontos onde as linhas-guia encontram-se quebradas.



Figura 9: Placas de sinalização





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

9. Ponto de ônibus

Corrigir o piso tátil (alerta e direcional) para sinalização de ponto do ônibus, propondo solução adequada de acordo com as normas técnicas brasileiras.

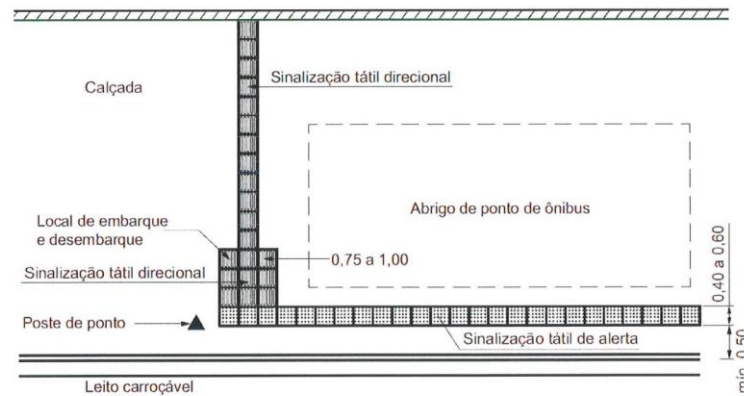
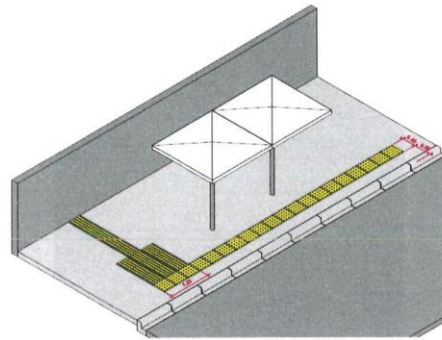


Figura 10: Pontos de ônibus em calçada sem sinalização tátil direcional (Figura 71 da NBR 16537/2016)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO**

10. Arborização

O projeto aprovado prevê a implantação de mudas com altura superior a 1,80 metros, conforme Plano de Arborização baseado no PAVIP (setembro/2019). No entanto, em análise no local, as mudas plantadas possuem em torno de 60 cm, portanto, não atende ao aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Após a correção pelo requerente (informar a SEMUTT) será solicitada à SEMMA vistoria quanto as espécies e demais características de plantio.

11. Elementos no projeto *As built*

Informar no projeto de *As built* todos os elementos (postes, placas de sinalização, canteiros, vegetação, etc) existentes no local.

As fotos encaminhadas se referem a alguns exemplos de inconsistências encontradas no local, não devendo se limitar a corrigir apenas aos exemplos das fotos.

Demais correções em prancha.

Dessa forma, a emissão do Aceite da contrapartida fica condicionada à execução dos ajustes in loco apontados neste parecer e necessários para atender as normas de acessibilidade (NBR 9050 e 16.537) e Legislação Municipal. Assim, após a execução desses ajustes, o requerente deverá dar entrada para novo pedido de vistoria a ser reagendado pelo DPTU. A equipe técnica permanece à disposição para esclarecimentos gerais (3381-6915 ou divinfra@sjp.pr.gov.br).

Em 13 de março de 2023.

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

PAULA LETÍCIA TISSEI

Engenheira Civil CREA PR-141252 / Matrícula 22.799-1
Divisão de Infraestrutura Urbana
Departamento de Planejamento Territorial Urbano – DPTU

THAMILE CHIMENEZ FRANZINI

Arquiteta Urbanista CAU A 62.216-8/ Matrícula 19.781-1
Chefe da Divisão de Infraestrutura Urbana
Departamento de Planejamento Territorial Urbano – DPTU

Página 7 de 7

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 3381-6635 – São José dos Pinhais – Paraná

Usuário que assinou o processo: THAMILE CHIMENEZ FRANZINI
no dia 13/03/2023 e hora 17:14:00 mediante autorização por login e senha.
Usuário que assinou o processo: PAULA LETICIA TISSEI
no dia 13/03/2023 e hora 17:15:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202206093016159677
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
23dd78539f3a



Anexo N.1 Proposta de Contrapartida: Ampliação do Empreendimento

Solicitação de Contrapartida de Estudo de Impacto de Vizinhança

A/C Conselho Municipal do Urbanismo

DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.704.164/0001-03, com sede na Rua Rio Tocantins, Nº 1460, bairro Weissopolis, CEP: 83.322-170, Município de Pinhais, PR.

Conforme a Lei Complementar 107, que atualiza a lei de zoneamento de uso e ocupação de solo do município de São José dos Pinhais, que exige a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para obtenção de licenças ou alvarás de construção, ampliação, localização ou funcionamento em se tratando de os usos comerciais com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m² e, levando-se em conta a intenção desta empresa de dar entrada em novo Alvará de Construção da ampliação que está sendo realizada em seu lote, de inscrição imobiliária nº 15.068.0023.0000 (Consulta Amarela anexa) localizado na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1141, Jardim Cristal.

Tal ampliação terá ocupação comercial / serviço setorial e área construída de 3.873,46m², sem subdivisões, e área de ocupação de pátio e estacionamento de 5.480,86m², somando a área total ocupada de 9.354,32m². Demais detalhes sobre esta solicitação de Alvará de Construção, ainda a ser dada entrada para análise de projetos na Secretaria Municipal do Urbanismo, na prancha anexa a esta solicitação.

A proposta desta empresa para a Obra de Contrapartida a ser gerada deste Alvará de Construção (Ampliação), seria execução de adequação das calçadas e meio-fio, de arborização e paisagismo, nos padrões da Município, da Rua Itajaí, em ambos os lados, no trecho entre as Ruas Deputado Luiz Gabriel Sampaio e Tijucas / Avenida Joinville, numa extensão aproximada de 610,00m, extensão cujo traçado se mostra na imagem a seguir:

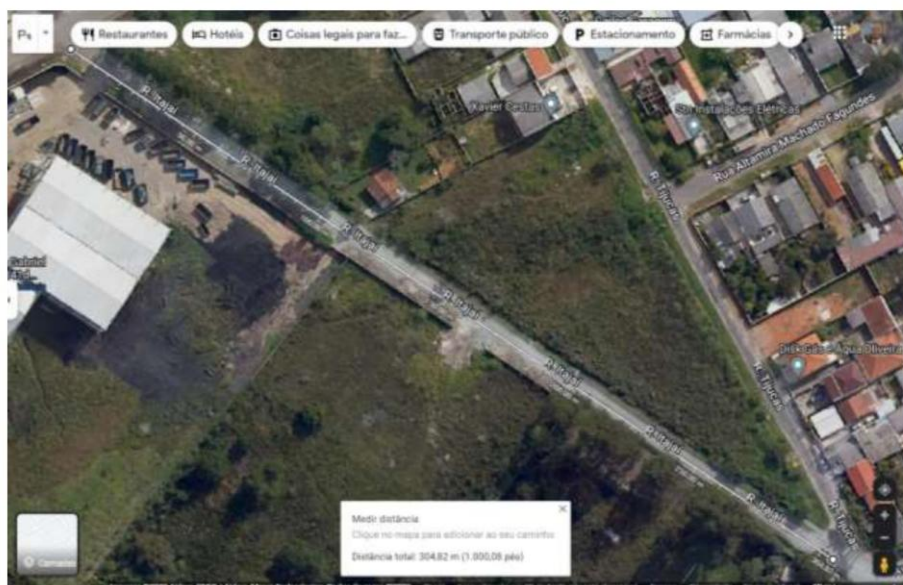


Figura 01 – Localização e cota da Rua Itajaí: via que se propõe a obra de contrapartida. Fonte: Google Earth, 2022.

O teor da proposta seguiria o serviço de Contrapartida anterior já executado por esta empresa, proposto pelo Termo de Compromisso 02/2020, porém em outro trecho na região.

Vale ressaltar que esta solicitante já fez adequação com execução de canalização de águas pluviais com manilha de diâmetro de 1000mm e de bocas-de-lobo, conforme padrão municipal, de todo o lado "debaixo" da Rua Itajaí, ou seja, lado que está localizado o lote da mesma, numa extensão aproximada de 305,00m. Tal obra foi executada visando a melhoria da vida com relação a captação e canalização da água da chuva.

Com base nessas informações e colocações, pede-se a este Conselho análise da proposta de Obra de Contrapartida supracitada para prosseguimento de Estudo de Impacto de Vizinhança, visando a melhoria da via local, tão necessário devido ao fluxo de movimentos de automóveis de carga pesada e pedestres, sendo parte necessária da urbanização da região.



São José dos Pinhais, 06 de Outubro de 2022.

Nestes Termos,
Pede Anuência

Atenciosamente,

DVN Administradora e Incorporadora de Bens Ltda

Dilvani Neckel

RG Nº 13.367.294-0

CPF/MF Nº 614.128.809-04



Anexo 0.1

Parecer CMPDU Proposta de Contrapartida: Ampliação do Empreendimento



ATA DA 20ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

6. **A SEMU/DPTU** - O protocolo nº 202210182813515023, em nome de ADIR DE JESUS CRUZ, solicita reconsideração da matrícula nº 83.969. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido para condomínio edilício horizontal – 36 unidades. Informar se os lotes onde se pretende implantar os condomínios tem acesso por via pública, considerando a planta de subdivisão que os originou. Após, encaminhar para DIVINFRA para informar se a via de acesso é infraestrutura.

7. O protocolo nº 202209020619712861, em nome de CWG CONSTRUTORA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 10.009.0032.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido no que se refere à solicitação de permissão de uso de cisternas de contenção de cheias para compensar o não atendimento da taxa de permeabilidade e relatório da SEMVOP, conforme parecer técnico nº 082/2022-GAT em 18/10/2022.

8. O protocolo nº 202210060018553923, em nome de PIAZZA SAN MARINO SPE LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 08.250.0003.0000. Após análise os Membros do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à solicitação de prorrogação de prazo para conclusão da contrapartida, conforme parecer técnico nº 081/2022-GAT em 18/10/2022.

9. O protocolo nº 202210062815137560, em nome de DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 15.068.0023.0000. Após análise os Membros do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições analisaram o pedido no que se refere à proposta de contrapartida para ampliação do empreendimento. Este Conselho **concorda** com o parecer técnico nº 083/2022-GAT em 18/10/2022 para que apresente uma atualização do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

10. O protocolo de aprovação de projeto nº 202209274113149136, em nome de PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, solicita reconsideração das inscrições imobiliárias nº 11.126.0060.0000 e 11. 026.0035.0000. Após análise os Membros do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições analisaram e **NÃO JULGARAM** o pedido no que se refere à solicitação de adequação das contrapartidas por falta de justificativa.

11. O protocolo nº 202203291217943458, em nome de GARANTIA INCORPORADORA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 03.123.0024.0000. Após análise os Membros do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido no que se refere à prorrogação de prazo para execução das contrapartidas, conforme parecer técnico 085/2022-GAT em 18/10/2022.

12. O protocolo nº 202006241215602720, em nome de SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 11.079.0013.0000. Após análise os Membros do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à regularização de edificações existentes destinadas a depósito geral para locação, conforme parecer técnico 084/2022-GAT em 18/10/2022.

**A Representante Titular do CONCIDADE – Conselho da Cidade (Thania Hasse Bogoni) não se manifestou no seguinte processo: SBRE AGRICULTURA E AGROPECUARIA LTDA (protocolo nº. 202006241215602720) devido a interesses profissionais envolvidos.*

Esteve presente também na reunião, como convidado, o Diretor-Geral da Secretaria Municipal de Urbanismo, José Mauricio Prêcoma Miranda.



Anexo P.1

Informação Departamento de Infraestrutura Urbana – DIVINFRA nº 366/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202305080718 870314

INFORMAÇÃO DIVINFRA N.º: (366/2023)

ASSUNTO: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Para continuidade da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado para licenciamento de galpões logístico para locação (ampliação), no imóvel de inscrição imobiliária nº 15.068.0023.0000, solicitamos as seguintes **correções** e **complementações**. Após, a o EIV será encaminhado para a Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) para análise e parecer das questões ambientais.

- Apresentar planta de implantação/situação/estatística em PDF com resolução legível;
- Atualizar o item 3.8.1 considerando que a legislação do sistema viário municipal vigente é a 152/2022.;
- Na planta de implantação observamos a incidência no imóvel de Área de Preservação Permanente e Reserva Legal. Contudo, tal informação não é apresentada no EIV. Assim, deve-se complementar o EIV com tal informação e indicar os impactos da ampliação do empreendimento sobre essas áreas, bem como a situação de projeto de recuperação citado na licença do IAP anexada ao EIV.
- Solicita-se, também, o arquivo digital do EIV atualizado: PDF único, inclusive os anexos.

Em 30 de junho de 2023.

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

THIAGO HENRIQUE ZEN

Engenheiro Civil CREA PR-75.152/D | Matrícula 21609
Divisão de Infraestrutura Urbana
Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU

Página 1 de 1

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 33816913 – São José dos Pinhais – Paraná


Usuário que assinou o processo: THIAGO HENRIQUE ZEN
no dia 30/06/2023 e hora 15:51:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202305080718870314
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
fcetfaa82485b



Anexo Q.1 Parecer Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA
nº 900/2024

	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE Divisão De Patrimônio Natural E Paisagístico	
Nº PROTOCOLO	202309192114232836
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA
DATA:	10/09/2024
PARECER Nº 900/2024	
Ao requerente, Em atendimento à solicitação de análise dos memoriais descritivos e mapas para averbação de área verde urbana no imóvel sob inscrição imobiliária nº 15.068.0023.0000, lote 09, matrícula nº 1695 do 1º Registro de imóveis, localizado na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1141 – Bairro Jardim Cristal temos a informar que;	
<ul style="list-style-type: none">• Levando em consideração o artigo nº 19 da Lei federal 12.651/2012 a inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, sendo assim, a solicitação para extinção da Reserva Legal/Área Verde Urbana no caso apresentado é improcedente;• Considerando o artigo nº 15 da Lei federal 12.651/2012 não haveria óbices quanto ao cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal caso o imóvel ainda fosse rural, sendo assim, levando ainda em consideração o inciso XX do artigo nº 3 da referida lei, não óbices quanto ao cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Área Verde Urbana;• Considerando o artigo nº 25 da Lei federal 12.651/2012, o poder público municipal deve contar com a transformação das Reservas Legais para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, dessa forma, para continuidade do processo é necessária a apresentação de prancha a delimitação da área a ser averbada denominada como área verde urbana com espaço para carimbo do secretário da SEMMA SJP, bem como de memorial descritivo de toda a área verde urbana.	
TÉCNICO RESPONSÁVEL Samuel Alves da Silva Matricula: 22315 Chefe da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico Eng. Florestal	

Este documento segue em duas vias, sendo uma destinada



para permanecer neste processo.
Documento vinculado ao protocolo 202309192114232836
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
fd5c9da343c

Usuário que assinou o processo: SAMUEL ALVES DA SILVA
no dia 11/09/2024 e hora 09:54:00 mediante autorização por login e senha.



Anexo R.1

Parecer Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA
nº 178/2025

MEIO AMBIENTE		São José dos Pinhais PREFEITURA	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico
PARECER nº 178/2025			
N PROTOCOLO	202309192114232836		
REQUERENTE	DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA		
DATA	24/02/2025		

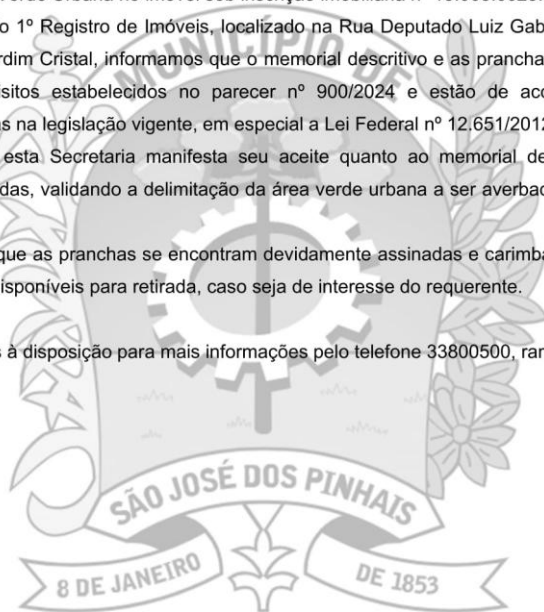
Ao Requerente,

Em atendimento à solicitação referente à análise dos memoriais descritivos e pranchas para averbação de Área Verde Urbana no imóvel sob inscrição imobiliária nº 15.068.0023.0000, lote 09, matrícula nº 1695 do 1º Registro de Imóveis, localizado na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1141 – Bairro Jardim Cristal, informamos que o memorial descritivo e as pranchas submetidas atendem aos requisitos estabelecidos no parecer nº 900/2024 e estão de acordo com as disposições previstas na legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 12.651/2012.

Desta forma, esta Secretaria manifesta seu aceite quanto ao memorial descritivo e às pranchas apresentadas, validando a delimitação da área verde urbana a ser averbada no referido imóvel.

Ressaltamos que as pranchas se encontram devidamente assinadas e carimbadas por esta Secretaria e estão disponíveis para retirada, caso seja de interesse do requerente.

Colocamo-nos à disposição para mais informações pelo telefone 33800500, ramal 109.



TÉCNICO RESPONSÁVEL

Vitória L. Souza
Assessora/Técnica Ambiental
Matrícula: 23926
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

Yuri Marlon Strzeleski Wodzik
Assessor/Engenheiro Florestal
Matrícula: 24259
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

Rua João Ernesto Kilian, 537, São Domingos – São José dos Pinhais, PR
Página 1 de 1



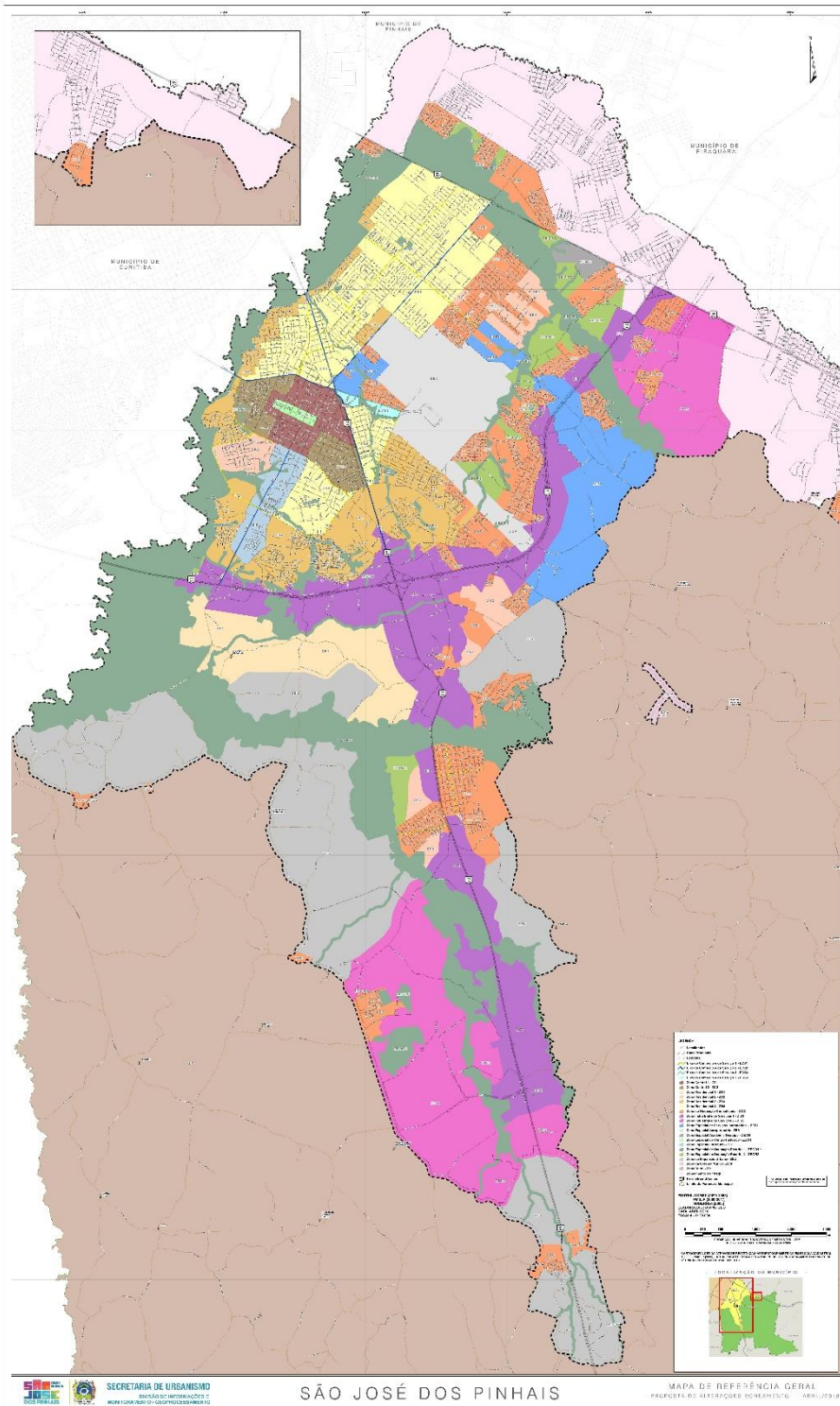
is – PR Telefone: (41) 3380-0500 – Ramal 109
Documento vinculado ao protocolo 202309192114232836
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
2f119a1be62b

Usuário que assinou o processo: VITÓRIA L. SOUZA
no dia 28/02/2025 e hora 15:35:00 mediante autorização por login e senha.



Anexo S.1

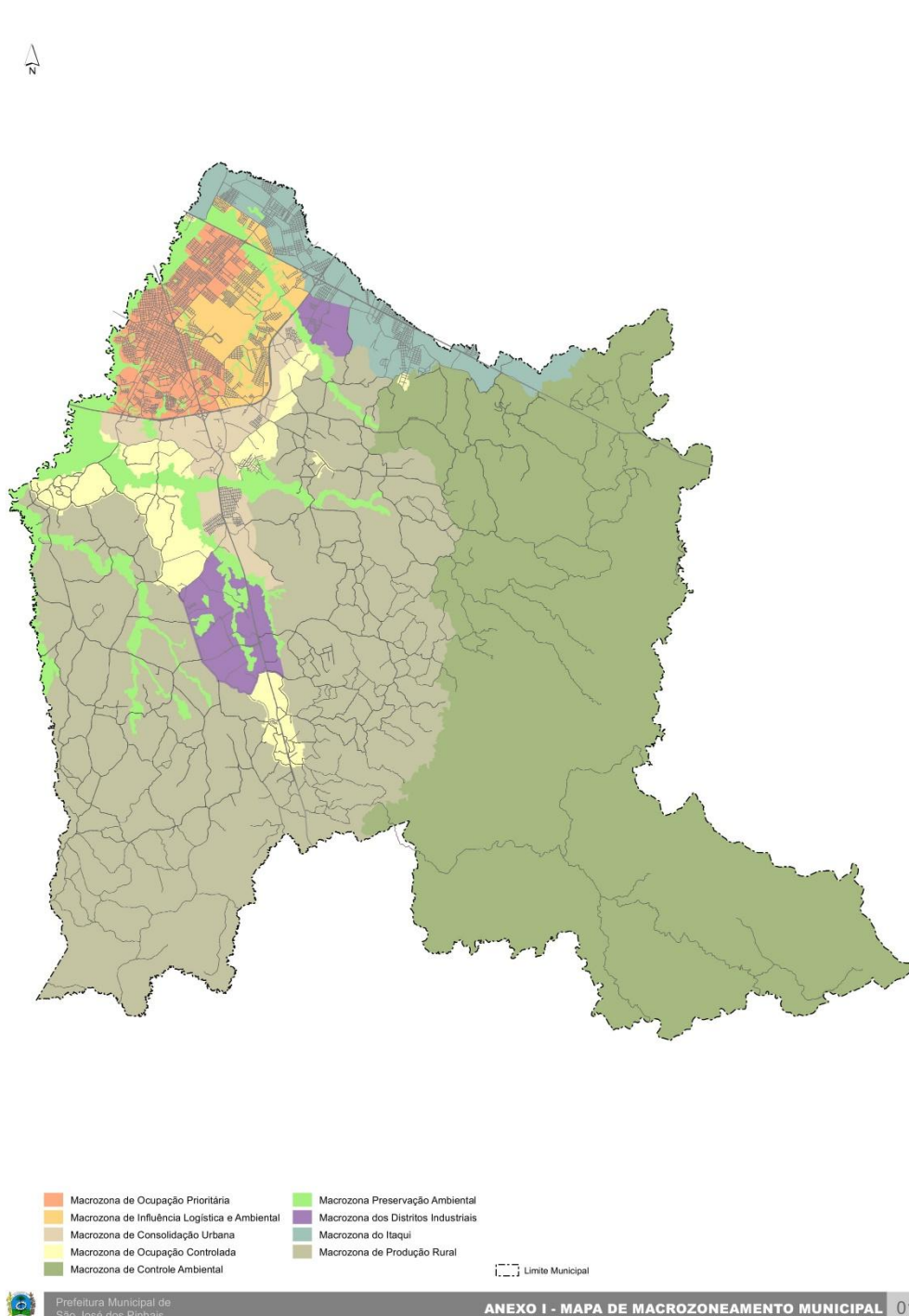
Zoneamento: São José dos Pinhais





Anexo T.1

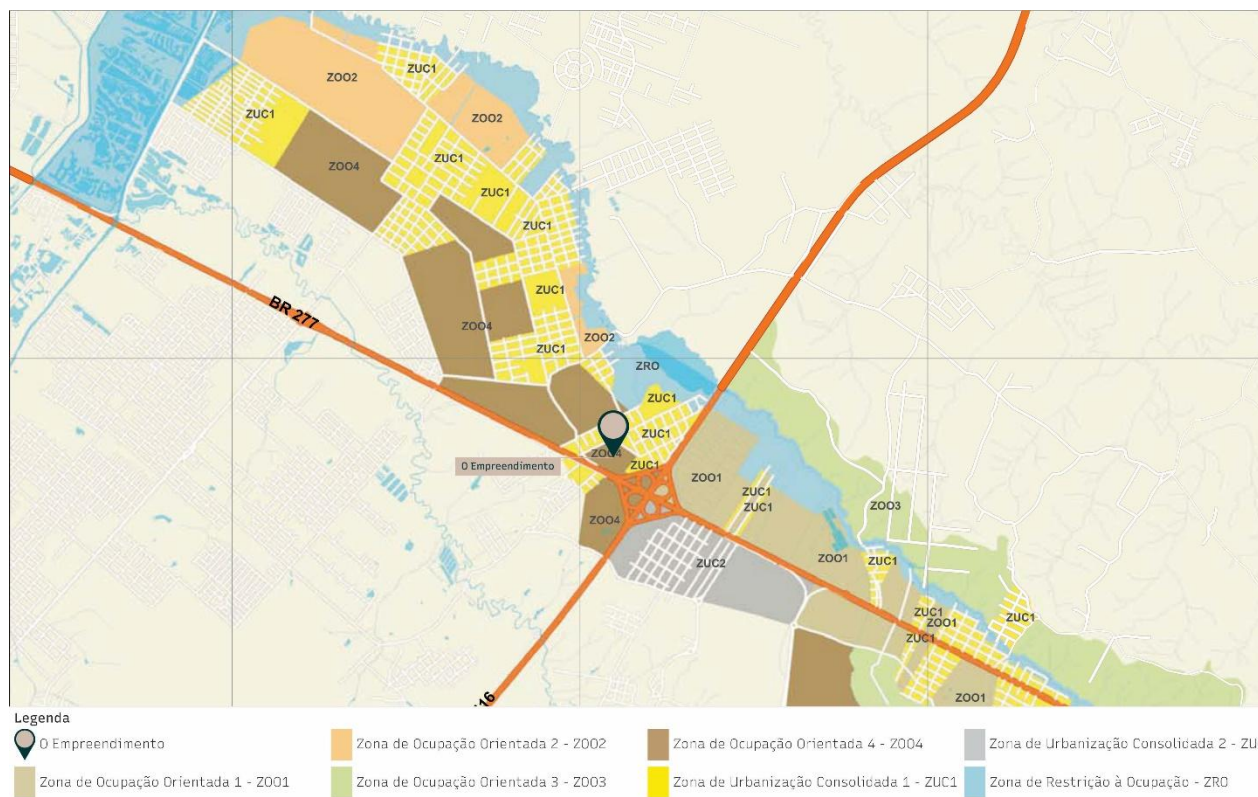
Macrozoneamento: São José dos Pinhais





Anexo U.1

Macrozoneamento: Macrozona do Itaqui





Anexo V.1

Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PZER Aeroporto Internacional Afonso Pena

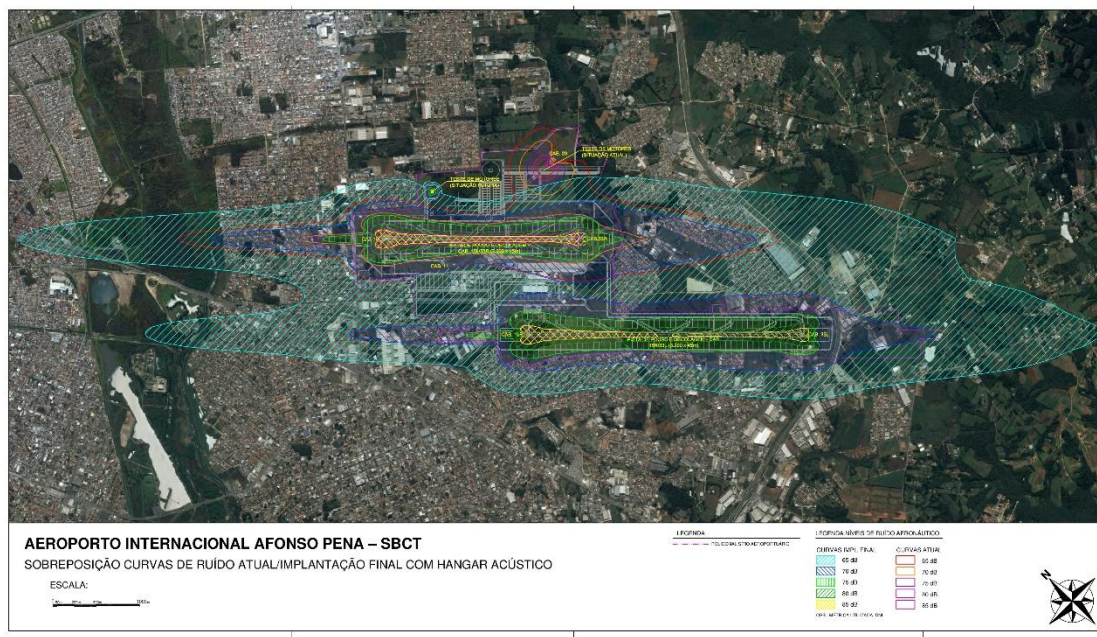


Tabela 1
USOs de Usos Compatíveis e Incompatíveis com o Ruído Atual/Implantação Final nas Áreas Afonso Pena - PZER

Usos Residenciais	Nível de Ruído Médio (na fonte emitida)					
	65-70 dBA(A)	70-75 dBA(A)	75-80 dBA(A)	80-85 dBA(A)	85-90 dBA(A)	
Residência convencional	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo	S	30	30	N (E)	N	N
Residência de luxo com área gourmet	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina e churrasqueira	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira e playground	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground e academia	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia e spa	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa e salão de beleza	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza e estúdio	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio e escritório	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório e oficina	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório, oficina e garagem para 4 carros	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros e quadra esportiva	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva e piscina	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva, piscina e campo de golfs	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva, piscina, campo de golfs e estúdio de arte	S	30	30	N	N	N
Residência de luxo com área gourmet, piscina, churrasqueira, playground, academia, spa, salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva, piscina, campo de golfs, estúdio de arte e estúdio de música	S	30	30	N	N	N

Forma 1
Levantamento Compatibilidade com o Ruído Atual/Implantação Final na Área Afonso Pena - PZER Aeroporto Internacional Afonso Pena - SBCT

IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

Projeto: PZER - Plano Específico de Zoneamento de Ruído

LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

Rua Afonso Pena, nº 1.000, Centro, Afonso Pena, Minas Gerais.

PROJETADE POR

LEAL RIBAS OFICIAL

PROPOSTOR

INFRAERO

DATA DE EMISSÃO DO PROJETO

15/12/2023

PROJETO DE ZONEAMENTO DE RUIAÇÃO

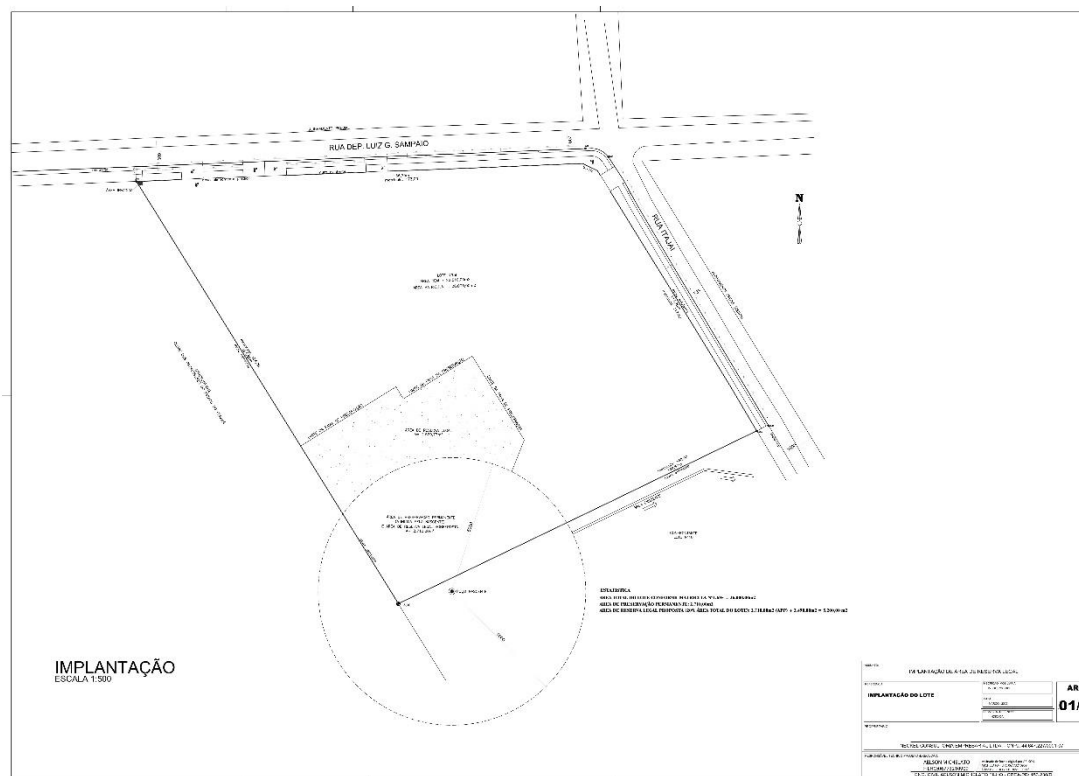
RESUMO DAS CONDIÇÕES DE ZONEAMENTO

USO	65-70 dBA(A)	70-75 dBA(A)	75-80 dBA(A)	80-85 dBA(A)	85-90 dBA(A)
Residência convencional	S	30	30	N	N
Residência de luxo	S	30	30	N (E)	N
Residência de luxo com área gourmet	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza e estúdio	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio e escritório	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório e oficina	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório, oficina e garagem para 4 carros	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros e quadra esportiva	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros e quadra esportiva com piscina	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva e piscina com campo de golfs	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva, piscina e campo de golfs com estúdio de arte	S	30	30	N	N
Residência de luxo com área gourmet e piscina com churrasqueira e playground com academia e spa com salão de beleza, estúdio, escritório, oficina, garagem para 4 carros, quadra esportiva, piscina, campo de golfs e estúdio de música	S	30	30	N	N



Anexo X.1

Implantação do Lote





MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA VERDE URBANA

Proprietário: NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

Local: RUA LUIZ GABRIEL SAMPAIO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PARANÁ - BAIRRO: CRISTAL – CEP: 83060-040

Área do Terreno: 26.000,00 m²

Área da Área Verde Urbana: 5.239,77 m²

Este memorial descritivo trata-se de área de Área Verde Urbana da matrícula número 1.695, de inscrição imobiliária número 15.068.0023.000-01. As coordenadas dos vértices encontram-se no Sistema de Coordenadas Projetadas (UTM) SIRGAS 2000 – Zona 22 S.

Descrição da Área:

Memorial descritivo de Área Verde Urbana, com a área líquida de 5.239,77 m², situado no bairro denominado Cristal, Município de São José dos Pinhais, estado do Paraná. Inicia a descrição do perímetro tendo como origem o ponto 0=PP (Longitude: 687781,23 Latitude: 7177460,97) deste segue com o azimute de 303°44'26" com uma distância de 74,13 m, até encontrar o ponto 01 (Longitude: 687719,58 Latitude: 7177502,15); deste segue com o azimute de 34°54'42" com uma distância de 41,42 m, até encontrar o ponto 02 (Longitude: 687743,29 Latitude: 7177536,12); deste segue com azimute 123°40'59" com uma distância de 5,30 m, até encontrar o ponto 03 (Longitude: 687747,70 Latitude: 7177533,18); deste segue com o azimute 34°54'42" com uma distância de 30,26 m até encontrar o ponto 04 (Longitude: 687765,02 Latitude: 7177558,00); deste segue com azimute 123°24'28" com uma distância de 36,88 m, até encontrar o ponto 05 (Longitude: 687795,81 Latitude: 7177537,69); deste segue com o azimute 169°18'26" com uma distância de 12,57 m até encontrar o ponto 06 (Longitude: 687798,14 Latitude: 7177525,33); deste segue sobre a linha (distância de 30,56 m) de circunferência de raio de 50,00 metros, cujo o ponto central situa-se nas coordenadas Longitude: 687798,94 Latitude: 7177475,38 até encontrar o ponto 07 (Longitude: 687826,92 Latitude: 7177516,67); deste segue com azimute 219°21'44" com uma distância de 72,04 m até encontrar o ponto 0=PP; descrito inicialmente, finalizando o perímetro (303,17 m) e perfazendo uma área total de 5.239,77 m².



Tabela 1: Estação, vante, coordenadas UTM (Sirgas 2000 - 22S), azimute inicial e distância total dos vértices e arestas do memorial descritivo da área VERDE URBANA

ÁREA VERDE URBANA					
ESTAÇÃO	VANTE	COORDENADA UTM		AZIMUTE INICIAL	DISTÂNCIA TOTAL (m)
		ESTE	NORTE		
O=PP	01	687781,23	7177460,97	303°44'26"	74,13
01	02	687719,58	7177502,15	34°54'42"	41,42
02	03	687743,29	7177536,12	123°40'59"	5,30
03	04	687747,70	7177533,18	34°54'42"	30,26
04	05	687765,02	7177558,01	123°24'28"	36,88
05	06	687795,81	7177537,70	169°18'26"	12,57
06	07	687798,14	7177525,33	Rumo sobre circunferência	30,56
07	O=PP	687826,92	7177516,67	219°21'44"	72,04

São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2024.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ENG . FLORESTAL JOACHIM GRAF NETO

CREA - PR 86.228/D



Anexo A

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

PLANO SIMPLIFICADO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Este plano atende a Lei Municipal nº 958 de 13 de novembro de 2006 que institui o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil do Município de São José dos Pinhais e o Decreto Municipal nº 2.378, de 23 de setembro de 2008 que Regulamenta a Lei nº 958/2006.

SIGLAS UTILIZADAS:

CVCO - Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra
MTR - Manifesto de Transporte de Resíduos
PGRCC - Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil
RGRCC - Relatório de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil
RCC - Resíduos da Construção Civil
SEMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente
SEMU - Secretaria Municipal de Urbanismo

1. IDENTIFICAÇÃO

DO PROPRIETÁRIO GERADOR

Nome completo (Proprietário): DILVANI NECKEL	
RG: 2.336.828-SC	CPF(MF):614.128.809-04 Fone:41 91818080
Razão social (Empresa):	
Nome fantasia:	
Endereço: CATULO DA PAIXÃO CEARENSE	nº: 205
Bairro: CAJURU	Município: CURITIBA
CNPJ:	
Responsável legal:	Fone:

DO EMPREENDIMENTO GERADOR

Empreendimento: 4 BARRACÕES PARA ATIVIDADES SECUNDÁRIAS SEM POLUENTE	
Endereço: RUA LUIZ GABRIEL SAMPAIO	nº: SN
Bairro: FAZENDA GUATUPÉ	Município: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Indicação Fiscal: 15.068.0023.000-01	
Título da Obra:	
Área a Construir (m²): 3.952,07	N.º Pavimentos: 02
<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria <input type="checkbox"/> Madeira	
Data de solicitação do alvará para obra: 15/03/2016	

2. GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Responsável técnico pela elaboração do PGRCC: ENG. CIVIL FÁBIO XAVIER	Nº Conselho de Classe: CREA 30.707-D PR
Empresa responsável:	
Endereço: RUA DEP ATILIO A BARBOSA 693	Telefone: 95992630
E-mail: fabioengenh1@yahoo.com.br	
Responsável técnico pela implementação do PGRCC: ENG FÁBIO XAVIER	



3. CARACTERIZAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DOS RCC

CARACTERIZAÇÃO		QUANTIDADE (m ³)		
Classe	Tipo	ETAPA DA OBRA		TOTAL
		CONSTRUÇÃO	DEMOLIÇÃO	
Classe A	Solos (terra) Volume solto	30		30,000
	Componentes cerâmicos	4,5		4,500
	Pré-moldados em concreto	2		2,000
	Argamassa	4		4,000
	Material asfáltico	0		0,000
	Outros (especificar)			0,000
	TOTAL Classe A	18,500	0,000	40,500
Classe B	Plásticos	6		6,000
	Papel/papelão	4		4,000
	Metais	2		2,000
	Vidros	0,5		0,500
	Madeiras	6		6,000
	Gesso	0		0,000
	Outros (especificar)			0,000
TOTAL Classe B	18,500	0,000	18,500	
Classe C	Outros (especificar)			0,000
	TOTAL Classe C			0,000
Classe D	Tintas	0,5		0,500
	Solventes	0		0,000
	Óleos	0		0,000
	Materiais que contenham amianto	0		0,000
	Outros materiais contaminados (especificar)	0		0,000
	TOTAL Classe D	0,200	0,000	0,500
TOTAL (A + B + C + D)				59,500

Os RCC serão previamente segregados no local da obra de acordo com a classe.



4. REUTILIZAÇÃO OU RECICLAGEM DOS RCC NA OBRA

TIPO DO RESÍDUO		PROCESSO / APLICAÇÃO local a ser destinado	QUANTIDADE (m ³)
Classe	Tipo		
Classe A	Solos (terra) Volume solto	Regularização da topografia do terreno	30,000
	Componentes cerâmicos		
	Pré-moldados em concreto		
	Argamassa		
	Material asfáltico		
	Outros (especificar)		
Classe B	Plásticos		
	Papel/papelão		
	Metais		
	Vidros		
	Madeiras		
	Gesso		
	Outros (especificar)		

No caso de doação deverá constar à declaração em anexo.

5. ACONDICIONAMENTO

CARACTERIZAÇÃO		FORMA DE ACONDICIONAMENTO	QUANTIDADES (m ³)
Classe	Tipo		
CLASSE A	Solos (terra) Volume solto	Amontoado até o espalhamento	30,000
	Componentes cerâmicos	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	4,500
	Pré-moldados em concreto	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	2,000
	Argamassa	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	4,000
	Material asfáltico		0,000
	Outros (especificar)		0,000
	Plásticos	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	2,000



CLASSE B	Papel/papelão	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	6,000
	Metais	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	2,000
	Vidros	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	0,500
	Madeiras	Em caçambas fornecidas pela empresa de transporte	6,000
	Gesso		0,000
	Outros (especificar)		0,000
CLASSE C	Outros (especificar)		0,000
CLASSE D	Tintas	Em galão plástico	0,500
	Solventes		0,000
	Óleos		0,000
	Materiais que contenham amianto		0,000
	Outros materiais contaminados (especificar)		0,000

Os RCC serão acondicionados após sua geração até a etapa de transporte, de modo a permitir, sempre que possível, sua reutilização ou reciclagem.

6. TRANSPORTE DOS RCC

O transporte dos RCC será realizado, em conformidade com a legislação municipal vigente, por empresa responsável pelo transporte devidamente cadastrada junto à SEMMA.

CLASSE DO RESÍDUO	Empresa responsável pelo transporte	Nº da licença ambiental da empresa	Quantidade estimada de transporte (m³)
--------------------------	--	---	--



A	TRANSPORTE E COMÉRCIO DE VEÍCULOS IANKOSKI LTDA (TRANSCORE)	27007	10,5
B	TRANSPORTE E COMÉRCIO DE VEÍCULOS IANKOSKI LTDA (TRANSCORE)	27007	18,5
C	-	-	0,0
D	TRANSPORTE E COMÉRCIO DE VEÍCULOS IANKOSKI LTDA (TRANSCORE)	27007	0,5

A(s) empresa(s) transportadora(s) indicada(s) neste PGRCC poderá(ão) ser alterada(s). A(s) empresa(s) transportadora(s) contratada(s) será(ão) indicada(s) no Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, juntamente com os MTRs por ela(s) emitidos, para obtenção do CVCO junto à SEMU.

7. DESTINAÇÃO FINAL DOS RCC

Resíduos Classe A

Local de destinação: HMS Gestão de Resíduos	Autorização Ambiental Nº: 26585
Endereço: Rua Santo Antonio Tortato, 1720, Umbará	Órgão expedidor: IAP
Município: Curitiba	Validade: 13 / 08 / 2018
Indicação Fiscal: 85507064-0	Volume estimado (m³): 10,5
Telefone:	

Resíduos Classe B (para Papel/papelão, plástico, metal, vidro)

Local de destinação: Gea Análise de Risco e Gestão Ambiental	Autorização Ambiental Nº: 11406
Endereço: Rua Angelo Costa, 120	Órgão expedidor: IAP
Município: São José dos Pinhais	Validade: 10 / 04 / 2019
Indicação Fiscal: 11.1220.005.00001	Volume estimado (m³): 18,5
Telefone:	

Resíduos Classe B (para Madeira)

Local de destinação: HMS Gestão de Resíduos	Autorização Ambiental Nº:
Endereço: Rua Santo Antonio Tortato, 1720, Umbará	Órgão expedidor: IAP
Município: Curitiba	Validade: 13 / 08 / 2018
Indicação Fiscal: 85507064-0	Volume estimado (m³): 0,0
Telefone:	

Resíduos Classe D

Local de destinação: Gea Análise de Risco e Gestão Ambiental	Autorização Ambiental Nº: 11406
Endereço: Rua Angelo Costa, 120	Órgão expedidor: IAP
Município: São José dos Pinhais	Validade: 10 / 04 / 2019
Indicação Fiscal: 11.1220.005.00001	Volume estimado (m³): 0,5
Telefone:	

Os locais de destinação final indicados neste PGRCC poderão ser alterados. Os locais de destinação utilizados serão indicados no Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção

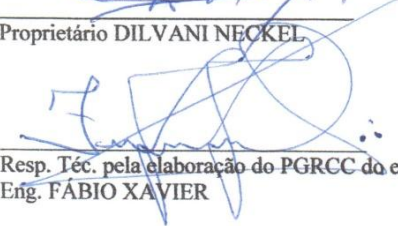


Civil para obtenção do CVCO junto à SEMU.

Assinaturas:

DATA: 15 /03 / 2016

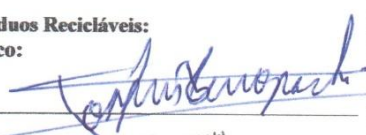

Proprietário DILVANI NECKEL



Resp. Téc. pela elaboração do PGRCC do empreendimento
Eng. FÁBIO XAVIER

**8. APROVAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CONTROLE AMBIENTAL /
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE:**

Data: 15/03/16. Aprovado () Indeferido

**Divisão de Disposição de Resíduos Recicláveis:
Parecer Técnico:**


José Luis Konopacki
Téc. em Saneamento Matr. 20189
Divisão de Disposição de
Resíduos Recicláveis


Sirley Hiroaki Mikorikawa
Diretor do Departamento de
Controle Ambiental
SEMMA



Carimbo e assinatura

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

Itens necessários para a análise

- 1- PGRCC em duas vias, rubricadas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico (quando o responsável técnico da elaboração do PGRCC for diferente do responsável pela implementação, ambos devem rubricar e assinar, juntamente com o proprietário)
- 2- Documento comprobatório emitido pelo Órgão de Classe, com relação à responsabilidade técnica, com comprovante de pagamento (referente à elaboração e implementação do PGRCC e RGRCC, se for o caso)
- 3- Cópia da Planta Arquitetônica em tamanho original, idêntica à apresentada à SEMU (edificação e fachada)
- 4- Cópia do Alvará (se foi emitido até 04/01/2015)
- 5- Cópia da Planta de Situação (indicando construções existentes, demolições ou remoções futuras)
- 6- Cópia do Registro de Imóveis ou Registro Geral (somente em caso de demolição)
- 7- Declarações pertinentes anexas (quando for o caso)

Somente haverá emissão de alvará pela SEMU após PGRCC devidamente aprovado pela SEMMA



Anexo B

Liberação de Ligações Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar



Curitiba, 24 de novembro de 2016.

LIBERAÇÃO DE LIGAÇÕES

Prezado Senhor,

Conforme a solicitação protocolada sob o número **611/15**, referente ao empreendimento **Condomínio Residencial**, localizado na **Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio nº 1047**, bairro **Guatupê**, no município de **São José dos Pinhais**, atende as especificações da Sanepar e está liberado para solicitação da ligação definitiva.

ÁGUA
04 ligações Ø 3/4" (1,5)C
Caixa padrão
20161124092907980

ESGOTO
04 ligações Ø 4"
20161122151910869

Lembramos que a solicitação da ligação deverá ser providenciada junto a área de atendimento ao cliente, num prazo de até 2 (dois) anos a contar desta data.

Atenciosamente,

Técnico PHS – URCT-Leste

Arilda L. Kreia Garcia
Técnica Desenho Industrial
Func. 738002
URCTL - Coord. de Operações

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR
URCTL – Unidade Regional Curitiba Leste
Rua: Eng.º Antônio Batista Ribas, nº 151, CEP 82.800-130 - Taramã, Curitiba, PR. Telefone : (41) 3777-7143 – PHS
Missão: Prestar serviços de Saneamento Ambiental de forma sustentável, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.
Visão: Ser uma empresa de excelência, comprometida com a universalização do Saneamento Ambiental.



Anexo C

Despachos Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU

ZOO 4 – Zona de Ocupação Orientada 4

Taxa de ocupação máxima – 10%.
(Permissível até 30% mediante a compra de potencial construtivo para terrenos com área igual ou superior a 3.000,00m²).
Recuo frontal – 15,00m a partir da faixa de domínio da Rodovia BR-277, assim como das alças de entroncamento viário com a Rodovia Contorno Leste.
5,00m do alinhamento predial de ruas municipais.
Atender Artigo 60, §§ 1º e 2º, da Lei Complementar 16/2005.
Altura máxima - 2 pavimentos.
Taxa de permeabilidade mínima - 40%.

Área de média densidade onde poderá ocorrer acréscimo de potencial construtivo e taxa de ocupação, com ocupação máxima equivalente a 10%.
Até 30%, mediante compra de potencial construtivo para terrenos com 3.000,00m² ou mais.

No caso da existência de vegetação nativa, de porte médio e/ou avançado, consultar a SEMMA, sobre a possível obrigatoriedade de sua conservação. Indicar seus limites em planta para a aprovação de projetos e alvarás de construção.

Para efetuar corte de árvores, aterros, terraplanagens ou drenagens, é necessário preliminarmente, obter as licenças ambientais.

Se houver confrontação com rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente determinada pela Lei Federal 4771/65 e alterações. Nesse caso, deve-se consultar a SEMMA.

INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Este imóvel pode necessitar de maiores informações e possível visita ambiental a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Solicitá-las formalmente anexando o parecer quando protocolar requerimentos ao CMPDU e ao aprovar projetos.

Parcelamento mínimo.
Uma fração média de 5.000,00m² e lote mínimo de 3.000,00m². Testada: 20,00m.
Nos lotes de esquina a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza.
Parcelamentos devem ser aprovados junto à Prefeitura, COMEC e IAP.
Aprovar diretriz de arruamento junto a SEMU.
Obter a anuência da SANEPAR e IAP, quanto à demanda de água tratada e o sistema de esgoto a ser adotado.
Anuência da COPEL, sobre a demanda de energia elétrica.
Prever a colocação de meio fio e revestimento das vias.
O sistema de drenagem deverá ser tubulado.

Usos permitidos:
- Habitação unifamiliar. Somente uma residência por lote. E condomínios residenciais horizontais, atendendo para o parcelamento acima, 1 residência por lote de 5.000,00m² ou 3.000,00m².

Usos Permissíveis a critério do CMPDU.
- Atividades secundárias (indústrias não poluidoras) ou terciárias (comércios, serviços, depósitos e atividades geradoras de tráfego intenso).

Verificar Artigo 14 §§ 2º, 3º, 4º da Lei Complementar 16/2005 da possível necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA).

Os usos proibidos em ZOO 4, são os que por sua característica comprometem a qualidade hídrica da bacia e de conservação do meio ambiente.

Atender leis: 29/2000, 494/2003, municipal, 1454/99 estadual; Lei Complementar 16/2005. Uso do Solo: 44/91 (Código de Obras); 20/64 Parcelamento (municipal); 6768/79 Parcelamento (federal); 4771/65 e alterações – Código Florestal (federal); 53/95 – Áreas de Preservação Permanente (municipal); Lei 29/97 – Plano de arborização do passeio público a ser indicado

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo toda a legislação vigente.

Em caso de indústria, comércio, ou similares, prever estacionamento, pátio de manobras e espaço de carga e descarga (internos ao lote).

Sobre a compra de potencial construtivo:
(m²) / m² construído.

Lei 29/2000 – Capítulo VIII
Área do terreno: 3.000,00 m² ou mais – Doação: 3.00m².

Deve ser solicitada ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Em caso de Deferimento, a solicitação passará pela análise da Comissão de Avaliação do Município.

Após a análise parecer e aprovação, proceder-se-á a emissão de Certidão de Concessão de Aumento de Potencial Construtivo, que será parte do processo de expedição do Alvará de Construção o qual especificará o critério de aquisição de potencial.

Essa aquisição de potencial ficará facultada ao interessado, mediante compra em favor do Município, de áreas na Zona de Restrição à Ocupação ou o equivalente ao valor em moeda corrente, a ser depositada no Fundo Municipal de Meio Ambiente, se houver concordância do Município.

A emissão de alvarás de construção estará condicionada a comprovação do depósito através de guia de recolhimento emitido pela Prefeitura ou da escrituração das áreas em favor do Município.

As informações acima, auxiliam na elaboração do projeto, no entanto não se encerram em si mesmas sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.

Data das Informações – 09/08/2010

Validade – Enquanto perdurar a Legislação pertinente.

AO REQUERENTE,

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em reunião do dia 16 de novembro de 2010 julgaram pelo **DEFERIMENTO** no que se refere ao aumento da taxa de ocupação de 10% para 30% à aquisição de potencial construtivo de acordo com o Decreto nº 2650/2009. Encaminhe-se à SEMU para dar continuidade ao processo.

Em: 16/11/2010

PAULO CHIESA
Agente Municipal de Urbanismo e Presidente do CMPDU

Em resposta ao protocolo 038723/2011

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 038723/2011 da Consulta Amarela nº. 043022/2010 em reunião do dia 04 de outubro de 2011, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido Atividade Terciária – Defendido para locação. Informamos que as consultas deferidas para locação deverão ser reencaminhadas a este CMPDU, quando da definição do seu uso para análise específica. O presente deferimento não garante a liberação de todos os usos classificados como Atividade Terciária.
Em 04/10/2011



Ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de São José dos Pinhais, Paraná.

Fábio de Paula Xavier, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 747.837.269-49 e CREA-PR nº 30.707/D, vem, por meio deste, requerer deste Conselho a devida Autorização de dispensa de execução do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) na Solicitação de Substituição de Projeto do Alvará nº 1120/2011, na Indicação Fiscal nº 150680023000, Matrícula 1695, Lote 09, Zoneamento ZOO 4 .

O Alvará Aprovado em questão trata de 03 barracões pré-moldados para Transportadora. A substituição de Projeto acrescenta mais um barracão, alterando a área total a construir para 3.842,35m² e suas disposições no terreno, de forma que todos passarão a ter frente para a Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio. A edificação continuará obedecendo todos os parâmetros necessários solicitados pela Guia Amarela.

Tal autorização de dispensa se embasaria no fato de que o Alvará Aprovado, anteriormente à Legislação de 2016, não necessitava a execução do EIV para edificações construídas com menos de 5.000m², e segundo a Lei Complementar 16/2005, em seu Art. 14 estabelece como parâmetro de apresentação obrigatório do EIV as Edificações de "Comércio e Serviço Geral com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados)".


Também por se tratar de uma substituição de Projetos inicialmente protocolada na Secretaria Municipal de Urbanismo em 23/03/2016 (Protocolo nº 201829/2016), ou seja, anterior à Vigência da nova Lei, de forma a se enquadrar em tais requisitos da Legislação anterior. Vale ressaltar que houve a aprovação em todos os demais setores considerados necessários para o parâmetro do Projeto (Secretarias Municipais de Trânsito, de Viação e Obras Públicas e de Meio Ambiente) neste período e, neste lote, encontra-se uma Área de Preservação Permanente (APP) implantada e aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.



Pela consciência, boa-fé e interesse do proprietário em regularizar tal situação e conforme os documentos anexos neste processo, solicito autorização de dispensa de execução do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) na Solicitação de Substituição de Projeto do Alvará nº 1120/2011, na Indicação Fiscal nº 150680023000, Matrícula 1695, Lote 09, Zoneamento ZOO 4, solicitado desde 23/03/2016.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2018.



FÁBIO DE PAULA XAVIER
CREA-PR: 30.707/D

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



AO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Dados do solicitante:

* ACELSON MICHELATO FILHO
(requerente)
*C.P.F.: 067.732.109-09 *R.G.: 10.410.010-9 *UF: PR
*Endereço: R. JOVINO DO ROSÁRIO *nº: 500, *Bairro: BOA VISTA
*Cidade: CURITIBA *Estado: PR *CEP: 82540-115
*Telefone p/ contato: Res. _____ *Coml. 3042-0501 Celular 99708-8509

Dados do imóvel:

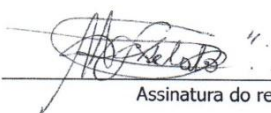
Imóvel localizado no lote* 09, quadra -, planta FAZENDA GUAURUPÉ,
situado na rua* DEP. LUIZ GABRIEL SAMPAIO, n.º 1153,
zoneamento* Z004, solicita a este Conselho a reconsideração da *Guia
AMARELA, protocolada sob *n.º 026359-2015, no que se refere a:

- Uso de permissível para permitido;
 Análise de EIV;
 Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não);
 Outros

Definir uso conforme consulta (esclarecendo atividade pretendida) e área utilizada:
COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 3842,35m².
SOLICITAÇÃO DE LIBERÇÃO DE EIV, CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São José dos Pinhais, 08 de FEVEREIRO de 20 18.


Assinatura do responsável

OBS.: (*) Dados obrigatórios



AO REQUERENTE:

Em resposta ao protocolo 11177/2018

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 11177/2018 da consulta amarela n.º 81075/2017 em reunião do dia 21 de fevereiro de 2018, no uso de suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido no que se refere a liberação de EIV, área utilizada é superior a 5.000m². Solicita apresentar EIV.

Em 21/02/2018

ADÃO CETNARSKI NETO

Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do CMPDU



Anexo D

Faturas Companhia Paranaense de Energia – Copel; Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar

COPEL
Pura Energia

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRONICA DE ENERGIA ELETRICA
Copel Distribuição S.A.
R. José Izidoro Brazetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ: 04.368.898/0001-08
INSC. ESTADUAL: 9023307399

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

Classificação: A4 Comercial, Serviços, Outras Atividades / Com Ata | Tipo de Fornecimento: Trifásico / 21A

Nome: METALIMPEX DO BRASIL LTDA | UNIDADE CONSUMIDORA: 109584627 | CÓDIGO DO CLIENTE: 69991076

Endereço: R Dep Luiz Gabriel Sampaio, 1141 - Pa 34876 2021 - Guatupe
CEP: 83060-040
Cidade: São José dos Pinhais - Estado: PR
CNPJ: 08873020/0004-21
I.E.: 9078576704

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
05/2023	25/05/2023	R\$6.720,31

Leitura anterior: 31/03/2023 | Leitura atual: 30/04/2023 | Nº de dias: 29 | Próxima Leitura: 01/06/2023

NOTA FISCAL Nº: 37217100 - SÉRIE 3
DATA DE EMISSÃO: 08/05/2023

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nfce.fazenda.pr.gov.br/nfce/nd/Consulta?wscd=412305043688980010066603037217100100101322697>

Protocolo de Autorização: 1412300022102852 08/05/2023 as 03:43:43-00:00

Protocolo de Autorização: 1412300022102852 08/05/2023 15:43:43 +00:00

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Título	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELETRICA TE PONTA	kWh	430	0,493279	212,11	7,06	38,18	0,388200	ICMS	6.605,30	18%	1.188,94
ENERGIA ELETRICA USD PONTA	kWh	430	1,306000	561,58	18,70	101,08	1,027460	COFINS	5.416,34	3,34%	180,90
ENERGIA ELETRICA TE F PONTA	kWh	9,151	0,314219	2,875,42	95,73	517,57	0,247200	PIS	5.416,34	0,32%	39,00
ENERGIA ELETRICA USD F PONTA	kWh	9,151	0,140902	1,289,39	42,52	232,09	0,110850				
DEMANDA USD	kW	74,59	22,346159	1,666,60	55,49	300,02	17,580000				
CONT ILLUMIN PUBLICA MUNICIPIO				115,01							
TOTAL				6.720,31	219,90	1.188,94					

GRANDEZAS CONTRATADAS

Demanda Todos os Períodos: 200 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	Cont. Medidor	Consumo kWh
004025312	CONSUMO kWh	PT	9068	12486	126	430
004025312	CONSUMO kWh	FP	154590	227217	126	9151
004025312	DEMANDA kW	TP				74,59
004025312	CONSUMO kWh	TP	163658	239703	126	9581
004025312	EN EXCE kWh	FP	10687	14414	126	469
004025312	EN EXCE kWh	FP	100650	163311	126	6781
004025312	KVARH-I kVAh	TP	297413	436486	126	17523
004025312	KVARH-I kVAh	FP				876
004025312	DN kW	FP	19	18	504	9,07
004025312	DN kW	FP	153	148	504	74,93
004025312	EN EXCE kWh	PT				487
004025312	EN EXCE kWh	FP				6781

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 08/05/2023
D11E.79BB.2B43.9262.B969.F14D.0FDF.E041

Valores de Excedentes Reativos não cobrados: R\$ 2.230,99
INCLUI DO NA FATURA PIS R\$39,00 E COFINS R\$186,90 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.
GERENTE DA AGENCIA COPEL DE SUA REGIAO: LEANDRO PORTELA DA LUZ
A qualquer tempo poderá ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
Períodos Band: Tarif.: Verso:01/04-30/04

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
109584627	05/2023	25/05/2023	R\$6.720,31

QR Code

Número da fatura: FAT-01-20234470132269-17

836700000679 203101110005 001010202347 470132269171





Deixe a conta de água por conta do débito automático.



Informe-se na sua agência bancária.



Autorize o débito automático da conta de água na sua conta corrente.

Assim você não precisa se preocupar com a data de vencimento, não fica em filas nem corre o risco de suspensão no abastecimento por atraso.

Se você é proprietário de casa na praia, tem mais uma razão para aproveitar essa facilidade.

É muito mais prático e seguro.



A VIDA COM A SANEPAR É MELHOR.



Endereço: Rua Engenheiros Rebouças, nº 1376
CEP: 80.215-900 Curitiba - PR
CNPJ/MF: 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual: 101.80080-64
Site: www.sanepar.com.br
Teleatendimento: 0800-200-0115

CONTA

NOME DO CLIENTE **DVN ADMINIST E INCORP DE BENS** MATRÍCULA **3907.9160**

ENDEREÇO **AV DEP LUIZ GABRIEL DE SAMPAIO BURACO MURO** NÚMERO **1141** Nº LADO - Nº FRENTE **507 1126**

CEP **80.410-180** LOCAL **SÃO JOSE DOS PINHAIS**

ROTEIRO DE LEITURA **A21ZR0019041-5-1** HIDRÔMETRO **056 000 000 001 000 000** CAT - RES - COM - IND - UTP - POP

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Fluor	Coliformes Totais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	205	205	205	-	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												
Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2022	X	X	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2023	X	X	X	X	X	---	---	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	PREFEITURA(R\$)	SANEPAR(R\$)
TX LIXO PREFEITURA	20,24	
2-VIA ENTREGA ESPEC.		3,07

FAIXAS DE CONSUMO ----- VOLUME ----- VALOR M3/R\$ ----- TOTAIS -----	AGUA			ESGOTO
	AGUA	AGUA	AGUA	ESGOTO
IND MÍNIMO	5	81,45	65,16	
DE 6 A 10M3	5	2,09	10,45	8,36
DE 11 A 15M3	2	10,00	20,00	16,00

HISTÓRICO DE CONSUMO/m³																		
06/22	07/22	08/22	09/22	10/22	11/22	12/22	01/23	02/23	03/23	04/23								
12	11	14	A	A	A	A	A	A	A	A								
DIAS DE CONSUMO											30							
DATA LEITURA											03/05/2023							
LEITURA ANTERIOR											AUSENTE							
LEITURA ATUAL											AUSENTE							
CONSUMO/m³											---							
REFERÊNCIA											05/2023							
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA																		
ABRIGO BAIXO SEM COND.DE											MÉDIA DE CONSUMO/m³ ULTI MOS 5 MESES	12	VENCIMENTO	17/05/2023				
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA											ÁGUA	111,90	ESGOTO	89,52	SERVIÇOS	23,31	TOTAL	224,73
02/06/2023																		

ENTR.ESPECIAL 001-AL DR CARLOS DE CARVALHO 00417
EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
TAXA DE COLETA DE LIXO - LC 129/2018 SJP
TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 19,10

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

TURBIDEZ: ocorre devido às partículas em suspensão na água.
COR: ocorre devido às substâncias dissolvidas na água.
CLORO: produto químico utilizado para eliminar bactérias.
FLUOR: produto químico adicionado à água para prevenir a cárie dentária.
COLIFORMES TOTAIS: bactérias provenientes da natureza.

☞ O Relatório Anual da Qualidade da Água está disponível no site www.sanepar.com.br e pode ser solicitado pelo 0800-200-0115 e nas Centrais de Relacionamento.

☞ De acordo com o Art. 4º da Lei 12.007/2009, o Histórico de Pagamentos, constante nesta conta, substitui as contas mensais para comprovação de quitação, relativos aos meses nela consignados, não quitando outros débitos anteriores ou posteriores aos indicados na conta, nem aqueles questionados judicialmente. Os meses que se encontram com o campo preenchido com a letra (X) significa que a conta está pendente, cancelada ou não existe conta para a referência e com a anotação "pago" que a conta está quitada.

☞ Autorize o débito automático da sua conta. Informe-se na sua agência bancária.

☞ Contas pagas após o vencimento há incidência de atualização monetária pela variação do IPCA entre as datas de vencimento e pagamento, multa de 2% e juros de mora de 0,033% ao dia, conforme o Art. 125 da Resolução 003/2020 - AGEPAR. A atualização monetária, multa e juros de mora serão incluídos em conta futura.

☞ O não pagamento da conta poderá ocasionar a suspensão do abastecimento, conforme estabelecido no Decreto Federal 7.217/2010 e implicará na sua inscrição no Cadastro Informativo Estadual - CADIN, conforme a Lei Estadual 18.466/2015.

☞ Informações sobre tarifas e onde pagar sua conta, acesse www.sanepar.com.br.

☞ Não há incidência de tributação estadual ou municipal nesta conta.

☞ É vedada a instalação de eliminador de ar, bomba de sucção ou elementos estranhos na ligação de água, bem como a derivação da tubulação, conexão cruzada, violação ou retirada dos lacres da ligação, conforme o Art. 10 da Resolução 003/2020 - AGEPAR.

☞ Para fazer a leitura do hidrômetro, anote somente os números pretos, desprezando os números vermelhos, se houver.

☞ Para comunicar vazamentos, solicitar ou cancelar serviços, informações sobre o bloqueio da cobrança da taxa de lixo, se houver, e outras informações ligue para 0800-200-0115 ou acesse www.sanepar.com.br.

☞ Todos os serviços prestados são lançados e faturados, exclusivamente, via conta. Caso solicitem qualquer valor em dinheiro em nome da Sanepar, não concorde e denuncie pelo site www.canalintegro.com.br/sanepar.

☞ Baixe o aplicativo Sanepar Mobile, disponível no Google Play e App Store.

☞ Mantenha seus dados cadastrais atualizados.

☞ Ouvidoria AGEPAR - telefone: 0800-644-2013.



Mais informações para você ➡

V:01/2022

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COMPROVANTE CLIENTE



CTRL: 3907.9160.0523.3105

8268000002-6 24730109202-6 30517390791-9 60052023319-5



MATRÍCULA	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR
3907.9160	05/2023	17/05/2023	224,73

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

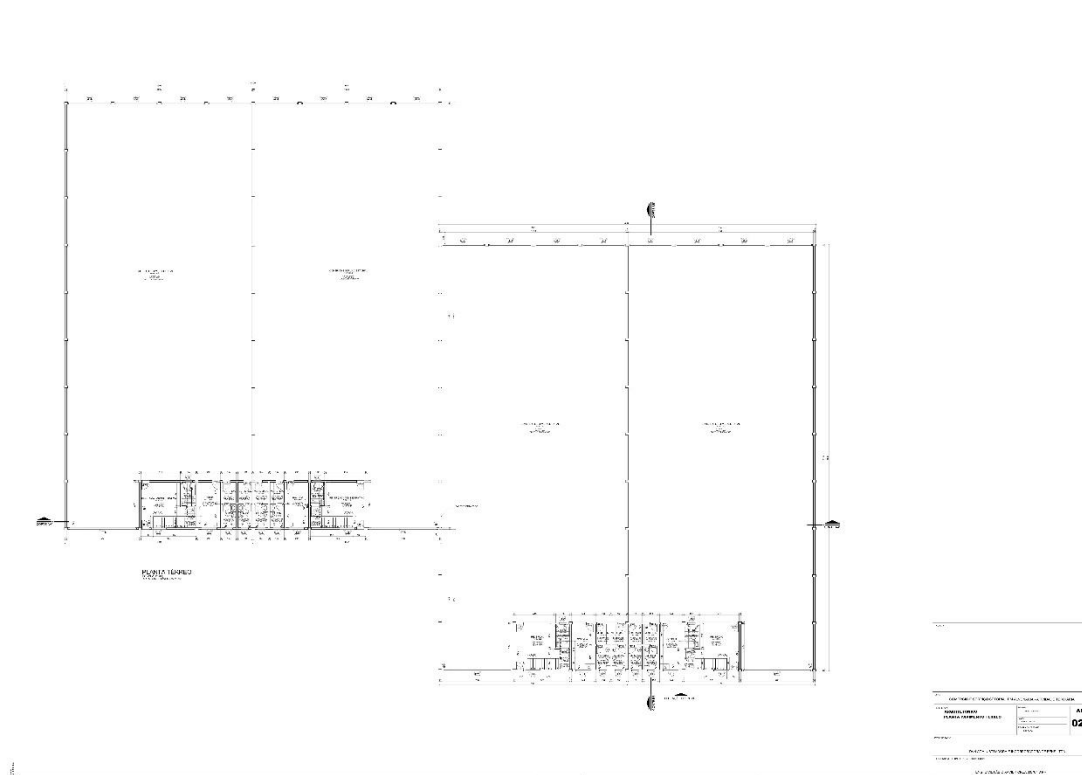
COMPROVANTE SANEPAR

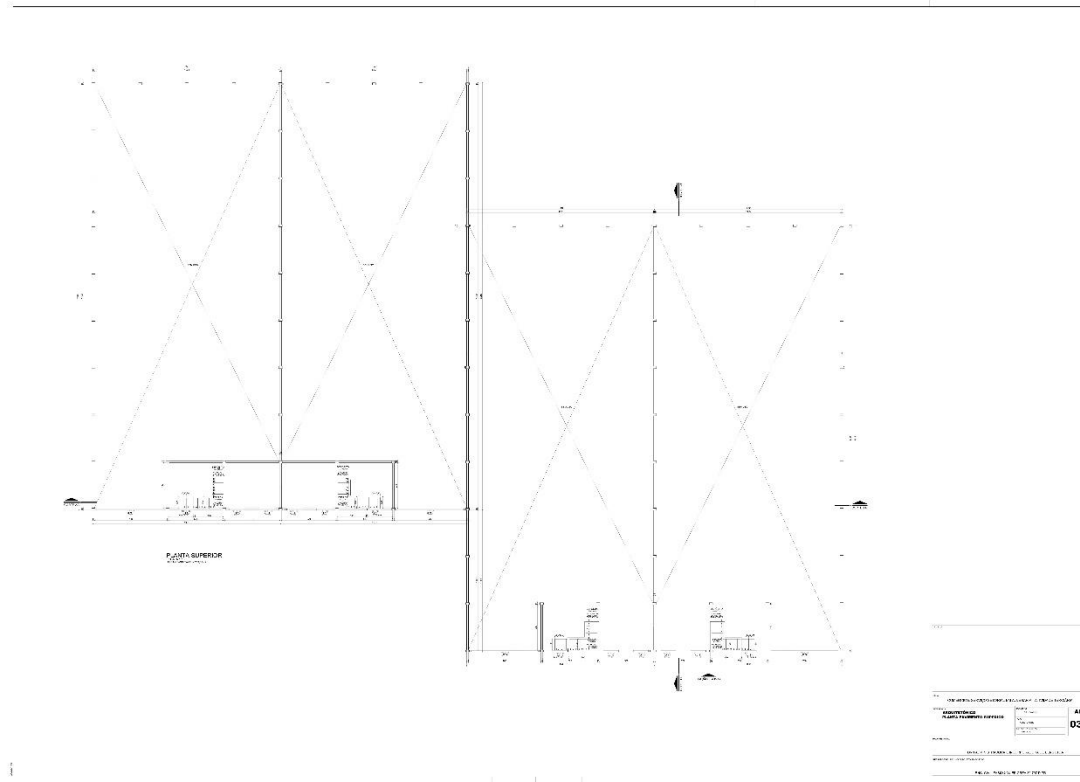


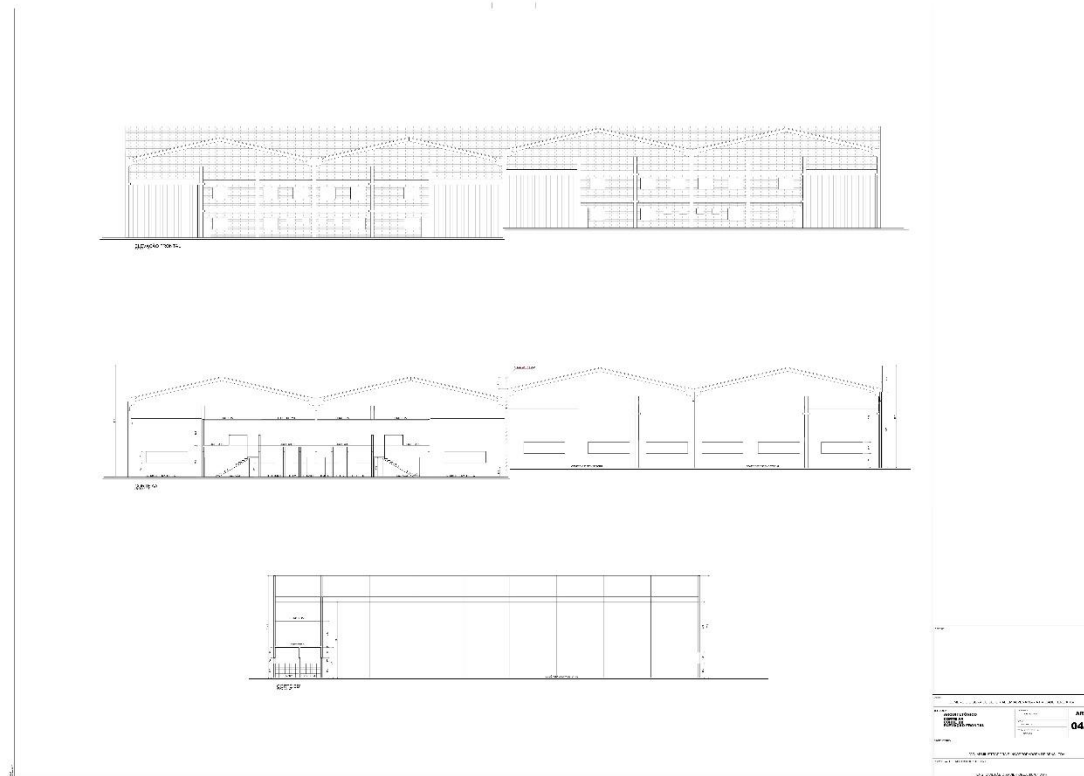
Anexo E

Projeto Aprovado Departamento Municipal de Trânsito – Demutran; Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA











Anexo F

Certidão de Cadastramento Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

*** CERTIDÃO DE CADASTRAMENTO COMO URBANO ***

CERTIDÃO N°: 122/2017

Contribuinte: DILVANI NECKEL

Protocolo: 39839/2017

* Cadastros anteriores

INCRA: 701.149.041.700-9

NIRF da Receita Federal: 1.632.635-0

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que o imóvel objeto do presente, obteve seu cadastro sendo lote 9, planta SUBDIVISAO com área de 26.000,00 m², constante na Matricula n° 1695 da 1ª CRI, passando a estar efetivamente cadastrado nesta Prefeitura a partir de 04/10/2010 e sob a inscrição imobiliária 15.068.0023.000.

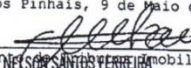
Certificamos também que o referido imóvel está situado dentro do perímetro urbano deste município, observando-se os limites da Lei Complementar 103/2015 e por ter a disposição determinante melhoramentos público, em especial os descritos no artigo 32, paragrafo 1º, incisos IV e V do Código Tributário Nacional, bem como se enquadrando no Artigo 7º Inciso II, da Lei Complementar Municipal 01/2003, portanto encontra-se plenamente passível de lançamento de IPTU.

Certificamos ainda que esta Prefeitura promove lançamentos de IPTU para o referido imóvel desde a efetiva constituição do cadastro na data de 04/10/2010

Certificamos finalmente que, reserva-se o direito de a Fazenda Municipal cobrar dividas posteriores constatadas, mesmo referente a periodos nesta certidão compreendida.

OBSERVAÇÕES

São José dos Pinhais, 9 de Maio de 2017.


Departamento de Tributos Imobiliários

NELSON SANTOS VERHEIRA
Diretor do Departamento de
Tributos Imobiliários

RUA PASSOS DE OLIVEIRA, N° 1101 - CENTRO - CEP: 83030-720 - FONE: (41) 3381-6800.
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

luiz.silva



Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner



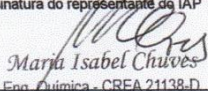


Anexo G

Licença de Instalação Instituto Ambiental do Paraná – IAP

 Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos	 Instituto Ambiental do Paraná Diretoria de Controle de Recursos Ambientais	Licença de Instalação Nº 21017 Validade 25/03/2017 Protocolo 135368911
O Instituto Ambiental do Paraná-IAP, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 135368911, expede a presente Licença de Instalação à:		
01 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO		
Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física DVN COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA		
C.G.C. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física 02538202000117		Inscrição Estadual - Pessoa Jurídica / R.G. - Pessoa Física 9043808220
Endereço AV DEP LUIZ GABRIEL DE SAMPAIO, 1047		
Bairro JARDIM CRISTAL	Município São José dos Pinhais	UF PR
		Cep 83060040
02 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
Empreendimento DVN Comércio e Transportes LTDA - ME		
Tipo de empreendimento/atividade Transporte Rodoviário de Cargas EXCETO Perigosas e Comércio Atacadista de Ferragens e Ferramentas		Número de Unidades *****
Endereço Avenida Deputado Luiz Gabriel de Sampaio, 1047		Bairro Jardim Cristal
Município São José dos Pinhais		Cep 83060040
Corpo Hídrico do Entorno Iguaçu	Bacia Hidrográfica Iguaçu	
Destino do Esgoto Sanitário *****	Destino do Efluente Final *****	
03 REQUISITOS DO LICENCIAMENTO DE INSTALAÇÃO		
<ul style="list-style-type: none">Súmula desta licença deverá ser publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local ou regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos da Resolução CONAMA nº 006/86.Esta LICENÇA DE INSTALAÇÃO tem a validade acima mencionada, observados os dados fornecidos no cadastro e no projeto de sistema de tratamento de resíduos ou plano de controle ambiental em anexo, devidamente certificado pelo IAP, devendo a sua renovação ser solicitada ao IAP com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo IAP.Esta LICENÇA DE INSTALAÇÃO deverá ser afixada em local visível		
Detalhamento dos Requisitos de Licenciamento		
- A presente Licença de Instalação foi emitida de acordo com o que estabelece a legislação vigente, autoriza o início das obras relacionadas ao empreendimento e atividade, devendo ser observados, rigorosamente, durante a sua instalação, os itens abaixo listados, bem como outros eventuais, constantes de fase anterior do licenciamento ambiental a que foram submetidos.		
- A operação ou funcionamento do empreendimento, somente poderá ser levado a efeito, após solicitação e posse pela requerente da respectiva Licença de Operação.		
- AS ESPÉCIES A SEREM UTILIZADAS NO PROJETO DE RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE DEVEM APRESENTAR ALTURA MÍNIMA DE PLANTIO DE 0,90m, BEM COMO DEVEM SER TUTORADAS POR ESTACAS DE BAMBÚ OU TAQUARA. HAVENDO PERDAS, AS MUDAS DEVEM SER IMEDIATAMENTE SUBSTITUÍDAS. DEVE SER ENVIADO A ESTE IAP/ERCBA/VT RELATÓRIOS SEMESTRAIS SOBRE AS ATIVIDADES DE RECUPERAÇÃO PARA ACOMPANHAMENTO POR PERÍODO DE TRÊS (03) ANOS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO DESTA LICENÇA DE INSTALAÇÃO, PODENDO OCORRER VERIFICAÇÃO NO LOCAL.		
- Durante a implantação do empreendimento objeto da presente licença, os esgotos sanitários gerados		



 Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos	 Instituto Ambiental do Paraná Diretoria de Controle de Recursos Ambientais	Licença de Instalação Nº 21017 Validade 25/03/2017 Protocolo 135368911
<p>deverão ser encaminhados para fossa séptica e sumidouro e/ou rede coletora pública, não sendo permitido o seu lançamento em galerias de águas pluviais.</p> <ul style="list-style-type: none">- As águas pluviais incidentes sobre área sob intervenção deverão ser captadas em coletores específicos para esta finalidade e encaminhadas para a respectiva rede.- Os resíduos sólidos gerados durante a construção, quaisquer sejam, deverão ser separados, convenientemente armazenados no local e, posteriormente, encaminhados para reutilização e/ou destinação final adequada autorizada.- A necessidade de descarte de quaisquer efluentes líquidos a corpo receptor, decorrente das obras de instalação, deverá ser objeto de Autorização específica neste sentido, a ser obtida junto a este IAP.- Os níveis de pressão sonora (ruídos) gerados deverão estar de conformidade com aqueles preconizados pela Resolução CONAMA Nº 001/90.- Durante a execução das obras, as eventuais emissões gasosas, de materiais particulados e/ou de odores, deverão atender aos padrões estabelecidos pela Resolução Nº 016/14 da SEMA-PR.- Em ocorrendo a necessidade da remoção de qualquer tipo de cobertura vegetal no local de instalação do empreendimento, esta deverá ser precedida também de Autorização específica, a ser obtida pelos interessados junto a este IAP.- Em existindo movimentação de terra na área, os taludes resultantes do corte e/ou aterro de áreas relacionadas ao empreendimento, incluindo os bota-foras, deverão ser conformados ou moldados segundo ângulos que lhes confirmam estabilidade, independentemente do tipo de material que os compuser. Obras complementares de drenagem, inclusive pluvial, deverão ser executadas no intuito de garantir a mencionada estabilidade.- No caso da existência de áreas de preservação permanente no local, deverá ser rigorosamente observado o que estabelecem sobre a matéria a Lei Federal Nº 4.771, de 15/09/1965 e a Resolução Nº 303 - CONAMA, de 20/03/2002.- A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.- O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6514/08.- A presente Licença de Instalação, em conformidade com o que consta do Artigo 19 da Resolução CONAMA Nº 237/97, poderá ser suspensa ou cancelada, na ocorrência de violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, bem como na superveniência de graves riscos ambientais e de saúde.- Esta Licença foi concedida com base nas informações constantes de cadastro específico apresentado pela requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza a que, eventualmente esteja sujeita, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal.		
Local e data CURITIBA, 25 de março de 2015		
O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de atuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.	Carimbo e assinatura do representante do IAP  Maria Isabel Chaves Eng. Química - CREA 21138-D IAP/ERCBA	



Anexo H

Carta de Aprovação Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

CARTA DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE DRENAGEM E CONTENÇÃO DE CHEIAS

APROVAÇÃO CC.032/2017 - SMVOP

Empreendimento: **COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL**
Proprietário: **DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA - ME**
CNPJ: **23.704.164/0001-03**
Endereço Obra: **RUA DEPUTADO LUIS GABRIEL SAMPAIO, 1047 – GUATUPÊ – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR**
Inscrição Imobiliária: **15.068.0023.000-01**
Matrícula do Imóvel: **1.695 – 1º Ofício**



ESTA APROVAÇÃO TEM VALIDADE ENQUANTO DURAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

CONFORME DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTA SECRETARIA, JUNTAMENTE AO PROTOCOLO 42976/2017:

- 1- Projeto de Drenagem de Águas Pluviais e Contenção de Cheias;
 - 1.1- Área a construir: 3.600,00 m²
 - 1.2- Taxa de permeabilidade: 85,78 %
 - 1.3- Volume reservatório de contenção de cheias: 63,45 m³
- 2- Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT nº 20171215321 do Engenheiro Civil FABIO DE PAULA XAVIER, CPF: 747.837.269-49 CREA-PR 30707/D;

FICA APROVADO PROJETO DE DRENAGEM E CONTENÇÃO DE CHEIAS PODENDO O EMPREDEDOR EXECUTAR A OBRA APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO A SER EMITIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SEMU.

OBSERVAÇÕES:

1. Este documento faz parte da Aprovação juntamente com as pranchas carimbadas.
2. Após execução da obra, o proprietário/responsável técnico deverá solicitar o **Termo de Aceite da obra de drenagem e contenção de cheias**, o qual deverá fazer parte do processo de obtenção do Certificado de Vistoria e Conclusão da Obra (CVCO).
 - 2.1. Para solicitação do Termo de Aceite, seguir as orientações básicas presentes no site da Prefeitura de São José dos Pinhais.
3. Caso as Áreas Construídas e/ou pavimentadas aprovadas pelo Alvará de Construção sofram alteração após a emissão deste, o presente Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias deverá ser revisto e adequado antes da sua execução e pedido do Termo de Aceite.
4. Para execução de obras em vias públicas solicitar alvará/autorização na Secretaria de Viação e Obras Públicas (SMVOP).
5. Alertamos que são de total responsabilidade dos responsáveis técnicos e proprietário:
 - 5.1. O dimensionamento e execução do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias;
 - 5.2. A ligação da galeria de águas pluviais à rede pública/comum;
 - 5.3. Quaisquer danos a moradores e/ou residências próximas ao empreendimento.
 - 5.4. Implantação e/ou ampliação de galerias públicas de águas pluviais no caso de inexistência e/ou insuficiência das mesmas.

VIA REQUERENTE

São José dos Pinhais, 02 de Junho de 2017


Marcelo Prócima
Engenheiro Civil
Departamento de Obras - Drenagem

Antonio Nunes da Rocha Rios Jr.
Diretor Departamento de Obras
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Lucas Grubba Pigatto
Diretor Geral
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas



Anexo I Despachos Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA

 EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

A/C SEMMA
Secretaria ou departamento responsável

* FABIO XAVIER
Nome ou razão social

*C.N.P.J./C.P.F.: 747.837.269-49 Insc. estadual / RG: 4.461.760-9 PR

*Endereço: R. DEZ LUIZ G. SIMZIO *n.º S/N *Bairro: GUATUPI

*Cidade: S. JOSÉ DOS PINHAIS *Estado: PR

*CEP: _____ Coml.: _____

*Tel Residencial.: 30585670 Tel Comercial: 30420501 Celular: 9099-2630

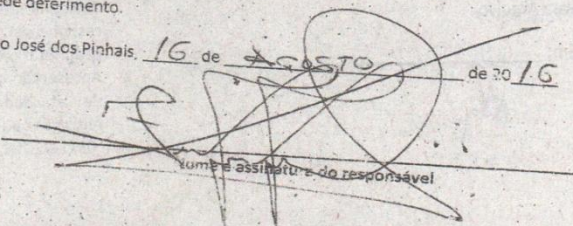
Vem respeitosamente perante Vossa Excia., requerer: _____

PARECER DA SEMMA, QUANTO AO USO DA
EDIFICAÇÃO DE INSC. IMOBILIÁRIA 15.068.023.002
POIS O CMU DEFERIU O PEDIDO (CONF.
DESPACHO NA GUIA), PORÉM, PEDIU O PARECER
DA SEMMA.

DESDE JÁ GRATO

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São José dos Pinhais, 16 de AGOSTO de 2016



Nome e assinatura do responsável

OPSP - nº 239427/2016 - 16/08/2016 13:23:20 ECH



Para as medidas necessárias.

Em: 16/08/16

Samanta Vosgerau
Matr. 19156

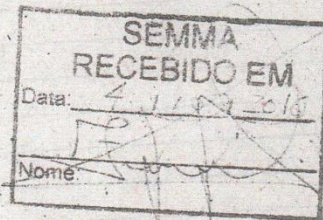
Ao requerente:

Em vistoria no local e avaliação do processo temos a informar que trata-se de imóvel atingido por faixa de preservação permanente (nascente), em lote confrontante, a qual deve ser devidamente delimitada de acordo com a Lei Federal 12.651/2012 e área úmidas.

Para nova avaliação é necessário a apresentação de Mapa de uso e ocupação do solo, devidamente elaborado por técnico habilitado, com anotação de responsabilidade técnica e cópia da matrícula.

Em 19/08/2016

Rudi Fischer
Chefe da Divisão de Patrimônio
Natural e Paisagístico



Ao Demas
Para Arquivo.

Em: 03/11/16

Samanta Vosgerau
Secretária Municipal
de Meio Ambiente

Ao Requerente:

Em análise da documentação apresentada temos a informar que é necessário apresentar relatório técnico referente ao Projeto de Recuperação Ambiental, devidamente elaborado por profissional habilitado, com assinatura do técnico e proprietário do imóvel.

Em 27/10/2016

Rudi Fischer
Chefe da Divisão de Patrimônio
Natural e Paisagístico

A Divisão de Monitoramento e Licenciamento:

Em vistoria e avaliação da documentação apresentada, temos a informar que trata-se de solicitação quanto ao uso da edificação. O imóvel apresenta área de preservação permanente, que está delimitada no processo com projeto de recuperação elaborado em Julho de 2012, o qual não foi executado. Foi apresentado novo cronograma de execução a partir de fevereiro de 2017.

Conforme L.I. nº21017, no detalhamentos dos requisitos de licenciamento o IAP solicita relatórios semestrais sobre as atividades de recuperação por período de três anos, a contar da data de emissão desta licença.

Encaminhamos o processo para avaliação da atividade pretendida.

Ressalvas:

- 1- Deve-se apresentado o mapa de Uso e Ocupação de Solos devidamente assinado pelo responsável técnico habilitado e proprietário do imóvel, com ART;
- 2- Apresentar cópias dos relatórios de atividades de recuperação entregues ao IAP.

Em 03/11/2016.

Rudi Fischer
Chefe da Divisão de Patrimônio
Natural e Paisagístico



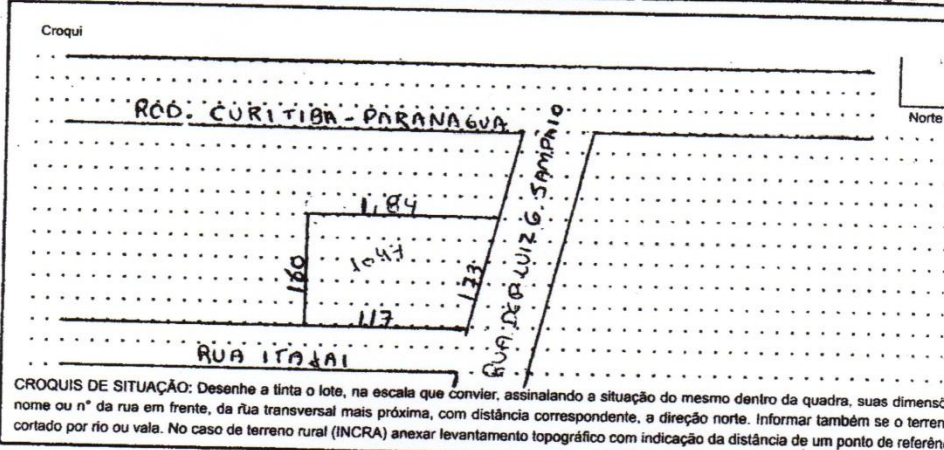
BARRACÃO 1510 212 6004
10471 99851305 - 6000



INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANA

PROCOLO

Nome do Interessado: Dicvani Neckl	Telefone para Contato: 3226-4400
--	--



Lote: **09** Quadra: _____ Loteamento: **C. GUATUPÉ**
 Indicação Fiscal / Inca: **301149041700** Reg. Imóveis/Matricula: **1695** 1º CIRC. 2º CIRC.

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

Informações ambientais - SEMMA/DEMOB
 Conforme vistoria no local o imóvel apresenta topografia plana, vegetação rasteira.
 Em caso de nascentes e várzea deve ser delimitada e respeitada as áreas de preservação permanente de acordo com Lei Federal nº 4771/65 e alterações.
 Para aterro ou terraplanagem é necessário autorização ambiental junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP.


Marlon Mello Monteiro Em 16/08/2010
MARLON MELLO MONTEIRO
 Assessor Técnico / DEMOB

45022/2010



Anexo J

Alvará de Construção



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE URBANÍSTICO
DIVISÃO DE EXPEDIENTE E CADASTRO

AUTO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

DE: DILVANI NECKEL

Nº 1120 / 2011
CLASSE: "A"



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº:1120/2011

Concede a: DILVANI NECKEL
Licença para: CONSTRUÇÃO
Protocolo: 7715
Com a finalidade: GALPÃO
Cad. Imobiliário: 0
Endereço: RUA: ITAJAI, 26
Bairro:
Quadra:
Cód. Município: 4160
Finalidade:
Observação: 03 BARRACOES PRE-MOLDADOS PARA TRANSPORTADORA
Características:
Nº DE PAVIMENTOS 2
RECUO FRONTAL 117,60

CPF/CNPJ: 614.128.809-04
De uma área: 2.623,06
Ano: 2011
Classe: PROJETO ARQUITETONICO
Ins. Imobiliária:
Loteamento:
ZOO4
Alvará de Origem: 0/0

Insc. Municipal:
Validade: 19/12/2012
Data:
Unidade:
Complemento:

Executores:
Engenheiro WILLIAM RAPHALSKI
CPF/CNPJ: 045.122.079-02
Documento: Principal

Autores:
Nome/Razão Social: WILLIAM RAPHALSKI
CPF/CNPJ: 045.122.079-02

- 1 O SISTEMA DE ESGOTO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM O MODELO ANEXO.
- 2 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E CALICAS NO PASSEIO IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO
- 3 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.
- 4 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O HABITE-SE NA SANEPAR.
- 5 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMÓVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.

EXPEDIDO POR: ANTONIO LUIZ CARARO JUNIOR

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 27 de dezembro de 2011

Ana Flávia Scussel Scardian
Diretora de Gestão Urbana

Luis Afonso Ferreira da Cruz Scarpin
Secretário Municipal de Urbanismo

CERVANTES AYRES FILHO
DIRETOR GERAL SEMUJ
PORT. 1244/2011



Apêndice A Relatório Fotográfico

Fotografia 1: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: proximidades do empreendimento – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 2: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: proximidades do empreendimento – II



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 3: Interseção 2: Trânsito de veículos pesados – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 4: Rua Ilo Antoninho Mozer: Placa indicativa de trânsito de veículos pesados



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 5: Rua Ilo Antoninho Mozer: Trânsito de veículos pesados



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 6: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 7: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – II



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 8: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – III



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 9: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Ponto de ônibus – IV



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 10: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Ponto de ônibus – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 11: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Ponto de ônibus – II



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 12: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Ponto de ônibus – III



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 13: Rua Ilo Antoninho Mozer: Parada de ônibus



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 14: Rua Sebastiana Santana Fraga: Ponto de ônibus – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 15: Rua Sebastiana Santana Fraga: Ponto de ônibus – II



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 16: Rua Sebastiana Santana Fraga: Ponto de ônibus – III; Equipamento público de segurança



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 17: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Equipamento público de educação – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 18: Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto: Equipamento público de educação – II



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 19: Rua Ilo Antoninho Mozer: Equipamento público de lazer



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 20: Rua Ilo Antoninho Mozer: Equipamento público de saúde



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 21: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – I



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 22: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – II



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 23: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – III



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 24: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – IV



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 25: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – V



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 26: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – VI



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 27: Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio: Equipamentos comerciais – VII



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 28: Rua Ilo Antoninho Mozer: Equipamentos logísticos



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Fotografia 29: Rua Sebastiana Santana Fraga: Equipamento logístico



Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).

Fotografia 30: Rua Sebastiana Santana Fraga: Equipamento público

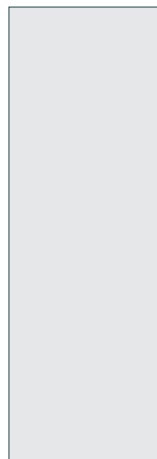


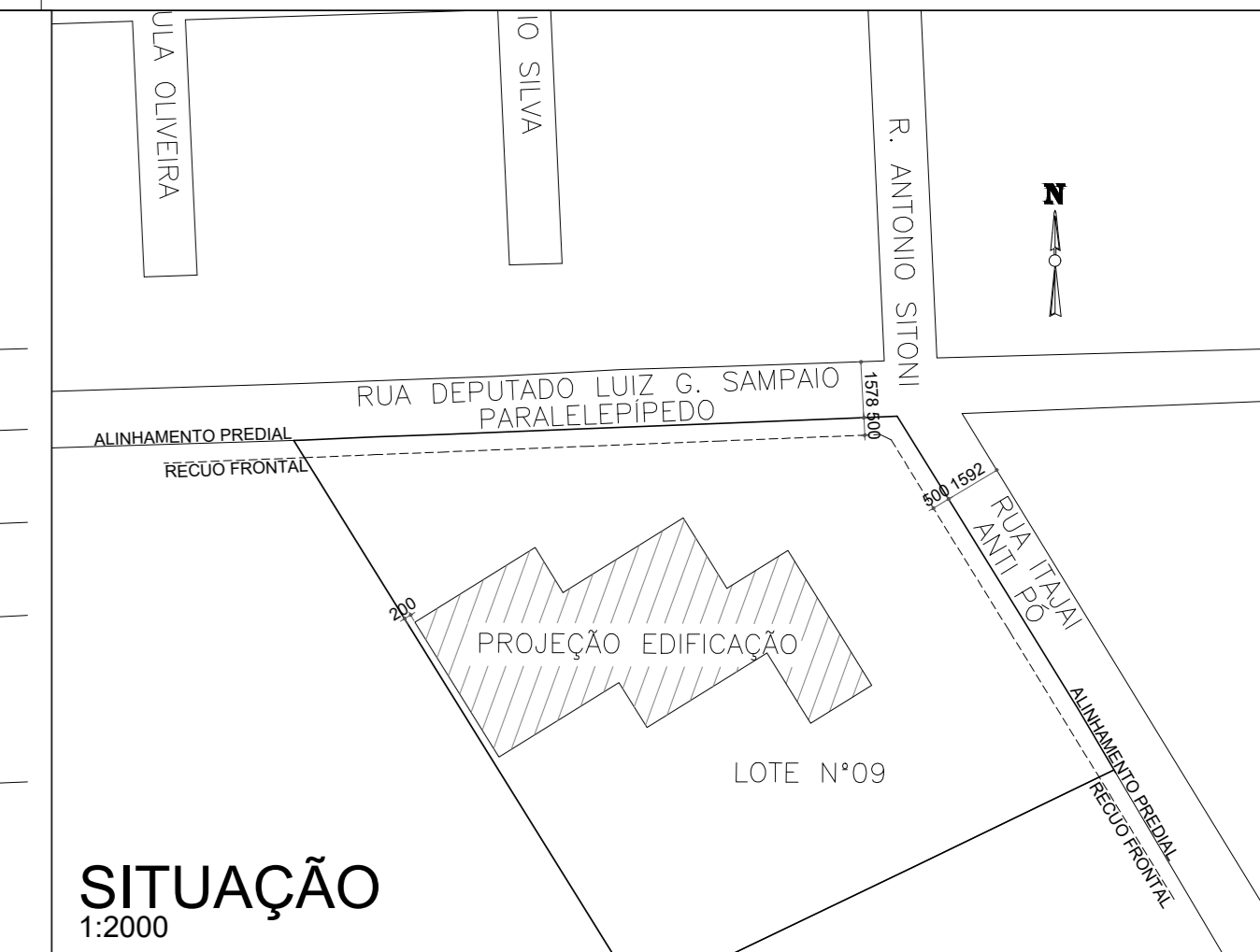
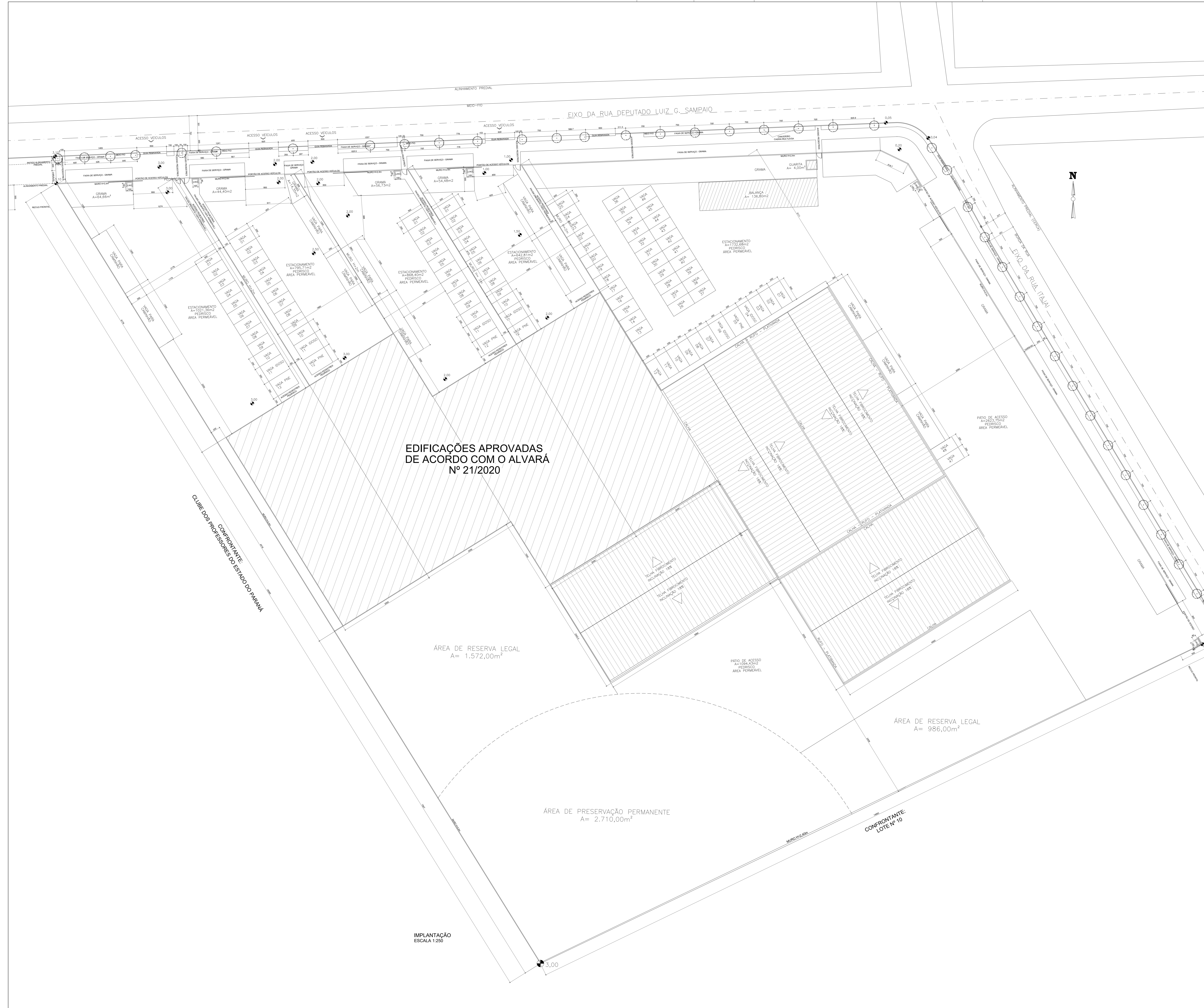
Fonte: Leal Ribas Arquitetura e Engenharia (2023).



Apêndice B

Via Digital Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV Neckel
Consultoria Empresarial Ltda: Complemento e
Atualização





ESTATÍSTICA

ÁREA PAVIMENTO TERREO A CONSTRUIR	3.748,14m ²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO TERREO (A CONSTRUIR E EXISTENTE)	7.340,83m ²
ÁREA PAVIMENTO SUPERIOR A CONSTRUIR	125,32m ²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO SUPERIOR (A CONSTRUIR E EXISTENTE)	374,98m ²
ÁREA TOTAL EXISTENTE	3.842,35m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	3.873,46m ²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL (A CONSTRUIR E EXISTENTE)	7.715,81m ²
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	-
ÁREA RESIDENCIAL	-
ÁREA COMERCIAL / INDUSTRIAL / ADMINISTRATIVA	7.715,81m ²
ÁREA DE RECREAÇÃO / LAZER	-
ÁREA DO TERRENO	28.000,00m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	28,23%
TAXA DE PERMEABILIDADE	71,77%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,30
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO	12,65m
RECUDO FRONTAL LEGAL	5,00m
RECUDO FRONTAL EFETIVO	26,84m

INFRA ESTRUTURA

SISTEMA DE ESGOTO VIA SANEPAR				
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL				
REDE DE TELEFONIA DA BRASIL TELECOM				
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR				
PAVIMENTAÇÃO DA RUA EM ASFALTO				
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS VIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.				
INDICAÇÃO FISCAL: 15.068.0023.000-01	ZONAMENTO: ZOO4	LOTES: 9	QUADRA: -	PLANTA: FAZENDA GUATUPÉ

TERMO DE DECLARAÇÃO AO TRÁFEGO LOCAL

DECLARO que o portão de serviço deverá permanecer sempre aberto para o acionamento dos veículos, e que é vedada a utilização de área pública com pista de aguardo ou quaisquer outras atividades relacionadas a carga e descarga de mercadorias.

São José dos Pinhais, 21 de junho de 2019.

 Autor do Projeto Responsável Técnico Proprietário

DECLARAMOS que a aprovação do projeto não implica, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse do terreno.

PROJETO

 DATA

OBJETO: COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL EM ALVENARIA - ATIVIDADE TERCIÁRIA

REFERÊNCIA: IMPLANTAÇÃO SITUÇÃO ESTATÍSTICA

PROPRIETÁRIO: DYN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA

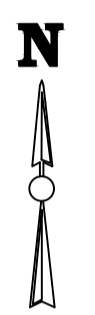
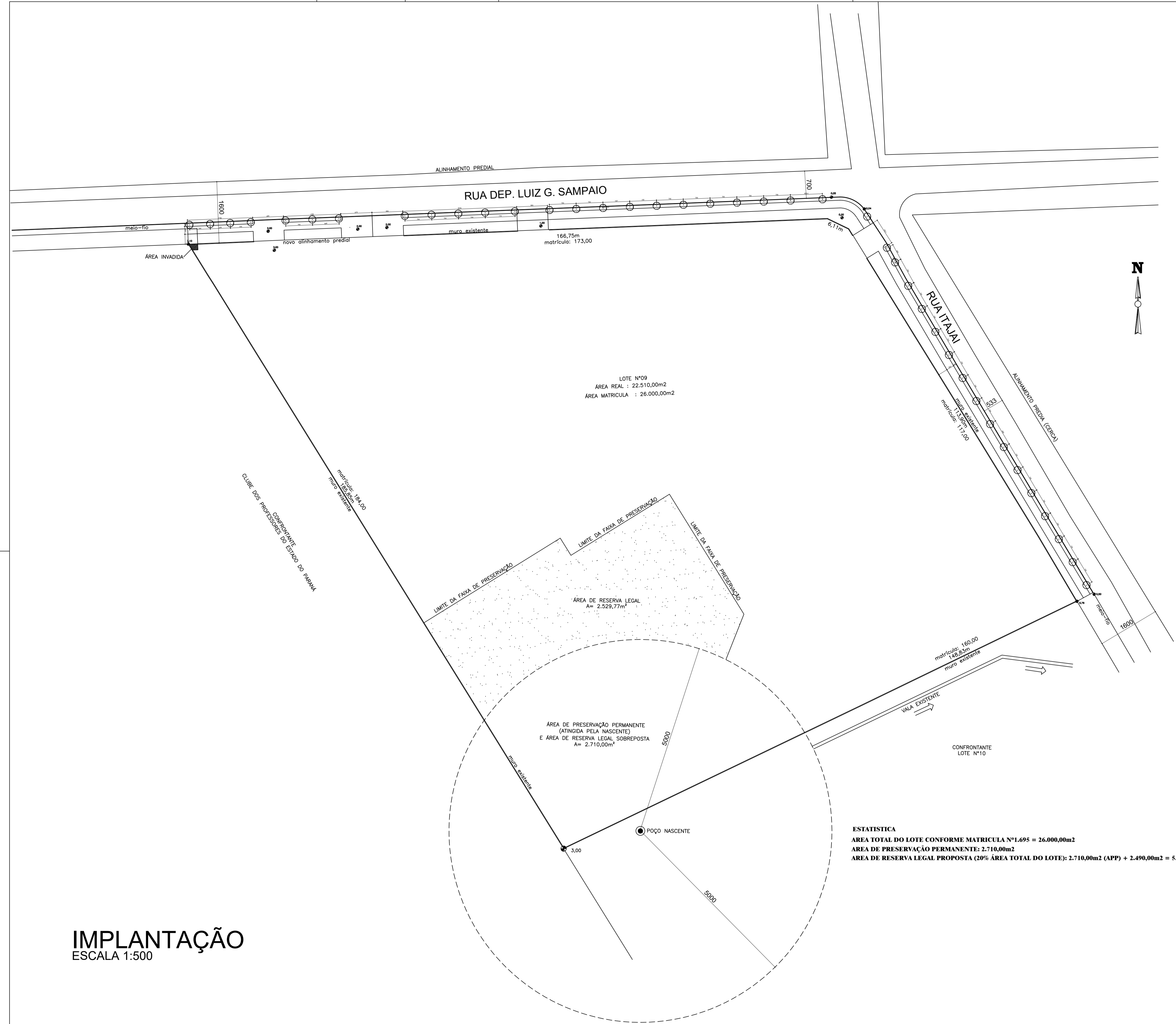
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO EXECUÇÃO: ENG. CIVIL AELSON MICHELATO FILHO - CREA/PR: 153 230/D

DESIGNADO: AELSON MICHELATO FILHO

DATA: MARÇO/2022

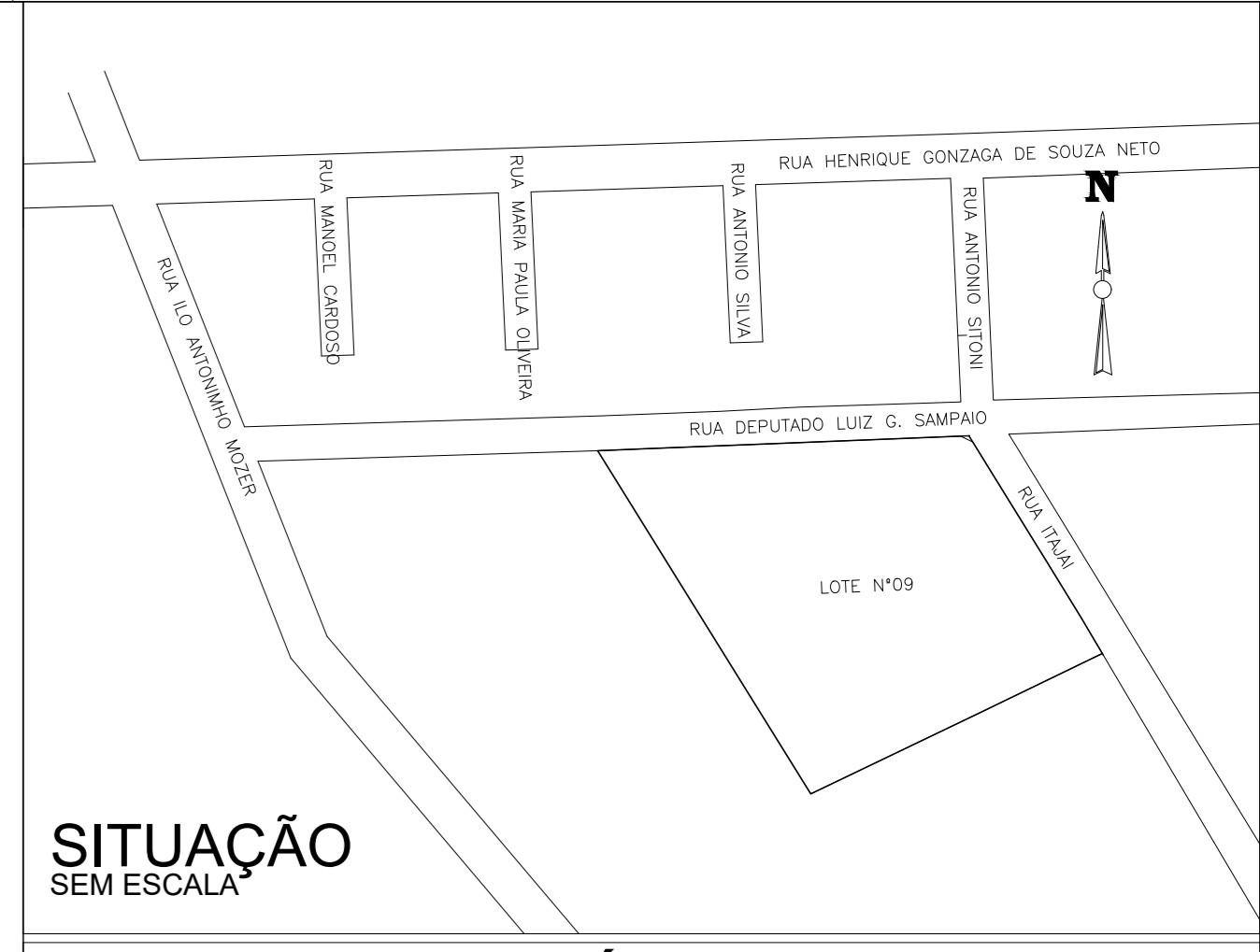
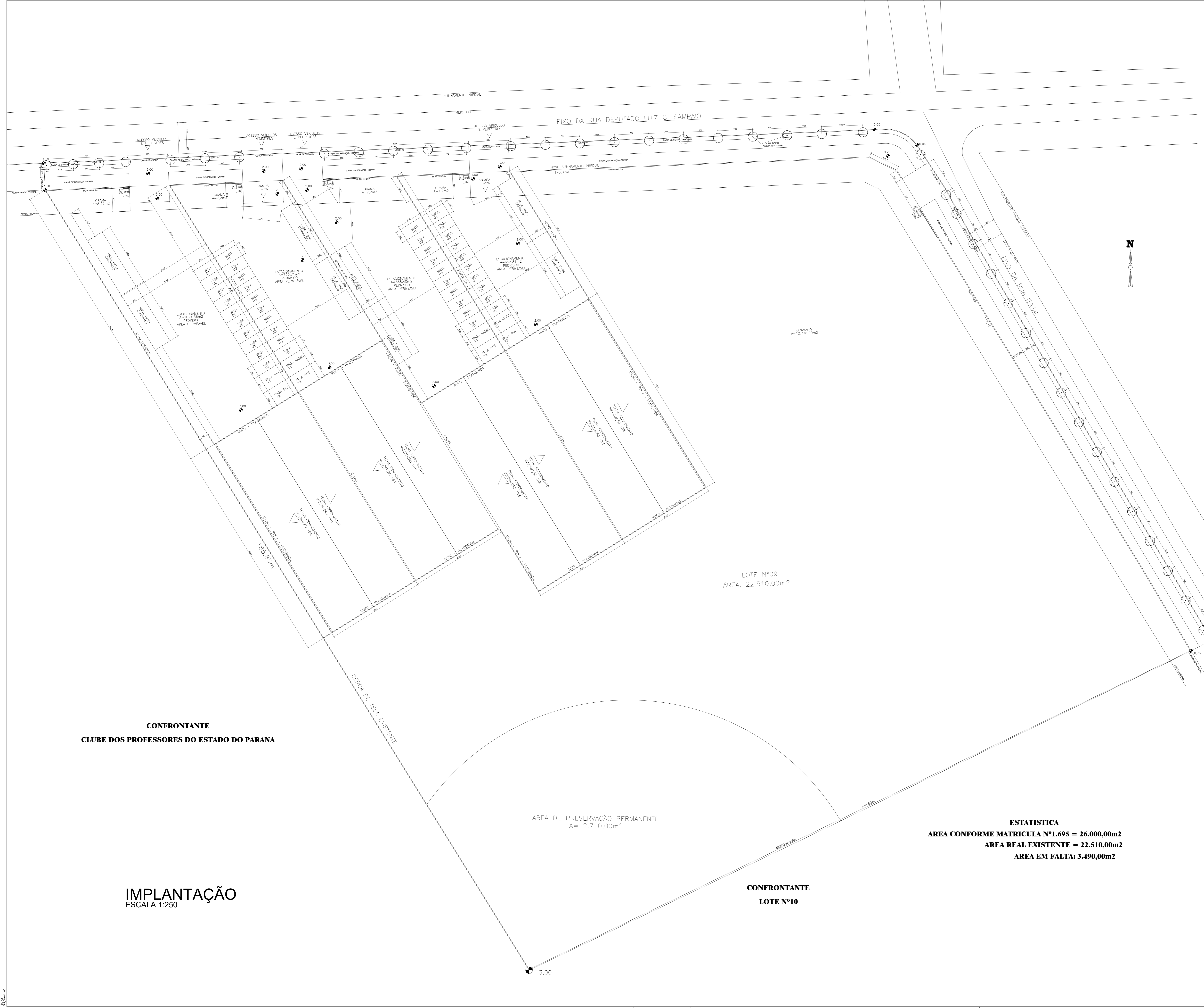
ESCALA DO DESENHO: INDICADA

ARQ 01/04



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500

ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL		
REFERÊNCIA: IMPLANTAÇÃO DO LOTE	INSCRIÇÃO IMOBILIAR: 15.068.0023.0000	ARQ 01/01
	DATA: MARÇO / 2025	
	ESCALA DO DESENHO: INDICADA	
PROPRIETÁRIO: NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA. - CNPJ: 44.647.227/0001-07		
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO/EXECUÇÃO: AELSON MICHELATO FILHO:0673210909 ENG. CIVIL AELSON MICHELATO FILHO - CREA-PR: 153.230/D		



SITUAÇÃO SEM ESCALA

ESTATÍSTICA

ÁREA A CONSTRUIR PAVIMENTO TERREO	3.592,69 m ²
ÁREA A CONSTRUIR PAVIMENTO SUPERIOR	249,66 m ²
ÁREA A REFORMAR	-
ÁREA A DEMOLIR	-
ÁREA EXISTENTE	-
ÁREA TOTAL COMPUTAVEL	3.842,35 m ²
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTAVEL	-
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	3.842,35 m ²
ÁREA RESIDENCIAL	-
ÁREA COMERCIAL / INDUSTRIAL / ADMINISTRATIVA	3.842,35 m ²
ÁREA DE RECREAÇÃO / LAZER	-
ÁREA DO TERRENO	22.510,00 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	15,98%
TAXA DE PERMEABILIDADE	63,60%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,17
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO	10,78m
RECULO FRONTAL LEGAL	5,00m
RECULO FRONTAL EFETIVO	30,37m

INFRA ESTRUTURA

SISTEMA DE ESGOTO VIA SANEPAR
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL
REDE DE TELEFONIA DA BRASIL TELECOM
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR
PAVIMENTAÇÃO DA RUA EM ASFALTO
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS VIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.

INDICADOR FISCAL	INSCRIÇÃO	LOTE	QUADRA	PARCELA
15.068.0023.000-01	ZOO4	9	-	FAZENDA GUATUPÉ

DECLARAMOS que a aprovação do projeto não implica, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse do terreno.

TERMO DE DECLARAÇÃO QUANTO AO USO DE MATERIAIS
DECLARO que NÃO serão utilizados Materiais composto por AMIANTO, tanto na Construção da Edificação quanto no Uso da mesma após Conclusão de Obra.

TERMO DE DECLARAÇÃO QUANTO AO TRÁFEGO LOCAL
DECLARO que o período de serviço deverá permanecer sempre aberto para o acondicionamento dos veículos, e que é vedada a utilização da área pública com pista de aguardo ou quaisquer outras atividades relacionadas a carga e descarga de mercadorias.

TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO AO DIMENSIONAMENTO DE ITENS DAS EDIFICAÇÕES
Na condição de Autor do Projeto e Responsável Técnico pela execução da obra DECLARO para todos os fins que tenho pleno conhecimento que o presente projeto relativo a construção, ampliação, reforma e/ou restauração da edificação está sendo aprovado somente em relação a legislação de uso, zoneamento, ocupação de solo e parâmetros construtivos relevantes estabelecidos na legislação vigente.

Bem como, DECLARO que o mesmo atende a todas as exigências da Legislação Municipal, Estadual, Federal e Normas Técnicas Brasileiras vigentes e ASSUMO toda a responsabilidade nas esferas civil, penal e administrativas, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e ainda, as sanções previstas na legislação municipal.

DECLARO também que a aprovação do Projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno.

São José dos Pinhais, 13 de março de 2017.

Autor do Projeto	Responsável Técnico	Proprietário
OBRA: COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL EM ALVENARIA - ATIVIDADE TERCIÁRIA		
REFERÊNCIA:	DESENHO:	ARQ 01/04
IMPLANTAÇÃO	FÁBIO XAVIER	
SITUAÇÃO	DATA:	
ESTATÍSTICA	NOVEMBRO / 2017	
PROPRIETÁRIO:	ESCALA DO DESENHO:	INDICADA
DVN ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA		
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO EXECUÇÃO:		
ENG. CIVIL FÁBIO XAVIER CREA 30.707 D PR		

CONFRONTANTE
CLUBE DOS PROFESSORES DO ESTADO DO PARANA

IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:250

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
A= 2.710,00m²

LOTE N°09
ÁREA: 22.510,00m²

ESTATISTICA
AREA CONFORME MATRICULA N°1.695 = 26.000,00m²
AREA REAL EXISTENTE = 22.510,00m²
AREA EM FALTA: 3.490,00m²

CONFRONTANTE
LOTE N°10