

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RESIDENCIAL ATMOSPHERE II – 169 UNIDADES

- 2 CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS -

EMPREENDEDOR: **PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A**

CNPJ: **32.914.083/0001-10**

Endereço: Prolongamento da Rua dos Pintassilgos, s/n – Bairro Aviação

Município: São José dos Pinhais/ PR

Unificação e Subdivisão dos lotes D550 e D803

Quadra: S/N - Loteamento: Subdivisão

Inscrições Imobiliárias: 01.276.0007.0000 e 01.276.0009.0000

Matrículas: 64.259 e 64.927 – 1ª C.R.I.

SETEMBRO/2025

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	8
2.1. Localização e Área dos Imóveis dos Empreendimentos	8
2.2. Histórico do Terreno	11
2.3. Condicionantes Ambientais.....	14
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente	14
2.3.2. Aspectos Hídricos	15
2.3.3. Aspectos de Fauna	15
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	16
2.4. Infraestrutura Urbana.....	18
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	19
3. CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.....	21
3.1. Atividade, Áreas Construídas, Número de Pavimentos e Unidades.....	21
3.2. Horário de Funcionamento.....	22
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional.....	22
3.4. Estacionamentos e Acessos	23
3.5. Permeabilidade do Solo.....	24
3.6. Doação de Área Institucional	24
3.7. Drenagem.....	24
3.8. Parâmetros Urbanísticos	25
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	28
4.1. Identificação das Áreas de Influência	28
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	29
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	31
4.4. Geração de Tráfego	35
4.5. Transporte Coletivo	36
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	38
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	41
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos	42
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos.....	43
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura.....	43
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	43

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	44
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	44
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais.....	45
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	46
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos.....	46
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos	47
7. PARECER CONCLUSIVO.....	48
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV	50
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	51
ANEXOS	54
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Consultas Amarelas dos lotes D550 e D803	
Matrículas dos imóveis de nº 64.259 e 64.927 - 1ª C.R.I.	
Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo nº 202404014211289953	
Consulta Prévia COT 394/2023 emitida pela Amep em resposta ao protocolo nº 21.006.832-5	
Parecer de diretrizes viárias emitidas pela Secretaria de Urbanismo, Transporte e Trânsito em resposta ao protocolo nº 202306235519 764874	
Levantamento Topográfico Planialtimétrico e respectiva ART	
Projeto de Unificação e Subdivisão dos Lotes D550 e D803	
Mapa de Uso do Solo	
Mapa de Supressão	
Implantação dos empreendimentos propostos	
Projeto de Arborização e Urbanização da Área Institucional	
Carta Resposta à Análise de Atendimento com Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto ao protocolo 21.947.802-0 emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional para implantação de rede de energia elétrica emitida pela Copel em resposta ao protocolo 01.20246141976020	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Situação esquemática da Unificação e Subdivisão para gerar os lotes dos empreendimentos.....	9
Figura 2. Foto aérea dos imóveis no ano de 2004	11
Figura 3. Foto aérea dos imóveis no ano de 2009	12
Figura 4. Foto aérea dos imóveis no ano de 2014	12
Figura 5. Foto aérea dos imóveis no ano de 2020	13
Figura 6. Foto aérea dos imóveis no ano de 2024	13
Figura 7. Testada dos terrenos na esquina entre a R. M. Isabel Zen Zagonel e a R. Ave do Paraíso, ano de 2011.....	14
Figura 8. Testada dos terrenos na esquina entre a R. M. Isabel Zen Zagonel e a R. Ave do Paraíso, ano de 2024.....	14
Figura 9. Testada do lote D550 com frente para a R. Maria Isabel Zen Zagonel	16
Figura 10. Acesso atual aos imóveis pela R. Maria Isabel Zen Zagonel.....	16
Figura 11. Vegetação arbórea existente na porção central dos terrenos.....	17
Figura 12. Testada do lote D550 com frente para a R. Ave do Paraíso	17
Figura 13. Acesso secundário existente pela R. Ave do Paraíso.....	17
Figura 14. Frente dos terrenos para a R. dos Pintassilgos, próximo à esquina c/ a Av. dos Cardeais	18
Figura 15. Serviços públicos que atendem aos lotes dos empreendimentos	19
Figura 16. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	29
Figura 17. Zoneamento incidente no bairro Aviação	30
Figura 18. Atividade residencial no entorno imediato dos empreendimentos	30
Figura 19. Empreendimento correlato do mesmo empreendedor, na Av. dos Cardeais	31
Figura 20. Comércio e serviço existentes nas áreas de influência dos empreendimentos	31
Figura 21. R. Prudentópolis, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos	32
Figura 22. R. Maria Isabel Zen Zagonel, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos	33
Figura 23. R. Ave do Paraíso, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos.....	33
Figura 24. R. dos Pintassilgos, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos.....	33
Figura 25. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição	34
Figura 26. R. Ângelo Porfirio Berton, via de distribuição.....	34
Figura 27. R. David Campista, via de distribuição.....	34
Figura 28. Avenida dos Cardeais, no trecho recém implantado e próximo aos empreendimentos	35
Figura 29. Abrigo de ônibus mais próximo dos empreendimentos, na R. Maria Isabel Zen Zagonel.....	36

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso.....	10
Mapa 2. Implantação Genérica dos Empreendimentos.....	27
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo aos Empreendimentos	37
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos aos Empreendimentos.....	40

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Volumes alvos de supressão	15
Tabela 2. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis	22
Tabela 3. Variável ind. de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos.....	22
Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico	23
Tabela 5. Quadro Estatístico	25

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de **2 empreendimentos habitacionais denominados até o momento de Residencial Atmosphere II**, tanto na fase de obras como na fase de operação. Os empreendimentos serão implantados em terreno com área total de 93.518,00m² localizado no bairro Aviação do Município de São José dos Pinhais, com acessos oficiais pela Rua Ave do Paraíso e Rua Prudentópolis, e acessos previstos aos condomínios pelo prolongamento viário da Rua dos Pintassilgos, como será melhor descrito na sequência. Pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), os empreendimentos são caracterizados como CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS, sendo o primeiro condomínio **contemplado pelo total de 97 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares, com fração média de 343,90m²**, e o segundo condomínio **contemplado pelo total de 72 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares, com fração média de 351,85m²**. Os empreendimentos também serão constituídos de ruas internas pavimentadas, portaria e áreas de lazer e recreação, além da previsão de 1 tipologia de residência padrão para cada sub-lote no primeiro cenário de aprovação, considerada neste estudo com área de 50,00m² - e a qual será confirmada posteriormente pelo empreendedor durante o processo de licenciamento, **sendo estimada uma área total a construir de 5.455,00m² para o primeiro condomínio, e de 4.180,00m² para o segundo condomínio.**

Conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, por se tratar de uso habitacional com mais de 50 unidades, a atividade pretendida é classificada como PERMISSÍVEL para o local onde os empreendimentos pretendem ser instalados, cuja **anuência para PERMITIDO foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU através do parecer emitido em resposta ao protocolo de nº 202404014211289953, que segue nos anexos deste relatório**, condicionado ainda à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Ademais, por estarem localizados em área de manancial da Região Metropolitana de Curitiba, ressalta-se que sobre os imóveis incide o Decreto Estadual nº 10.499/2022 (Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba) estando, portanto, os empreendimentos sujeitos à aplicação de parâmetros de ocupação do solo mais restritivos, como será explanado ao longo deste estudo. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da proposta de implantação dos empreendimentos, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação dos Empreendimentos:

RESIDENCIAL ATMOSPHERE II - 169 UNIDADES

Endereço: Prolongamento da Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação

CEP: 83.045-660 - Município: São José dos Pinhais/PR

Identificação do Proprietário:

Nome: **SPE SJP WAYNE LTDA** - CNPJ: 48.407.520/0001-40

Identificação do Empreendedor:

Nome: **PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A** - CNPJ: 32.914.083/0001-10

Representante Legal: Gustavo Barreto

Endereço: Rua Mateus Leme, nº 1970 - Bairro Centro Cívico

CEP: 80.530-010 - Município: Curitiba/PR

Contato: (41) 9 8704-8089 / raquel.massochin@paysagecorpall.com.br

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico:

Nome: **SILVIA SCHUSSEL**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista - CAU A 110.888-3

Contato: (41) 9 9117-9661 / silvia.schussel@paysagecorpall.com.br

Identificação do Responsável Técnico pela Execução da Obra:

Nome: **RAFAEL REAL DE AMORIM**

Título Profissional: Engenheiro Civil - CREA PR 79.870/D

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista - CAU A 69.185-2

Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 - sala 5 - Bairro Aristocrata

CEP: 83.030-480 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 9 9131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. Localização e Área dos Imóveis dos Empreendimentos

O terreno destinado à implantação dos empreendimentos propostos será oriundo do **Processo de Unificação e Subdivisão dos lotes D550 e D803, cadastrados sob Inscrições Imobiliárias de nº 01.276.0007.0000 e 01.276.0009.0000, e matriculados na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 64.259 e 64.927**, respectivamente. Como será melhor explanado nos capítulos subsequentes, sobre o terreno incide a diretriz viária de prolongamento da Rua dos Pintassilgos, para conexão à Rua Angelo Porfirio Berton, a qual será doada em atendimento ao Artigo 8º da Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), e dessa forma, resultará nos dois condomínios residenciais pretendidos. O processo de Unificação e Subdivisão dos lotes citados, de responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista **Silvia Schussel** (CAU A







110.888-3) e que segue nos anexos deste Estudo, será devidamente protocolado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas, e após a aprovação, a área total destinada ao 1º condomínio corresponderá a **47.972,69m² (quarenta e sete mil, novecentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e nove centésimos)**, enquanto a área destinada ao 2º condomínio equivalerá a **37.693,12m² (trinta e sete mil, seiscentos e noventa e três metros quadrados e doze centésimos)**.

A figura a seguir mostra a situação esquemática do processo de Unificação e Subdivisão dos lotes D550 e D803 pretendido, e o Mapa 1 na sequência mostra a localização dos empreendimentos no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

Figura 1. Situação esquemática da Unificação e Subdivisão para gerar os lotes dos empreendimentos



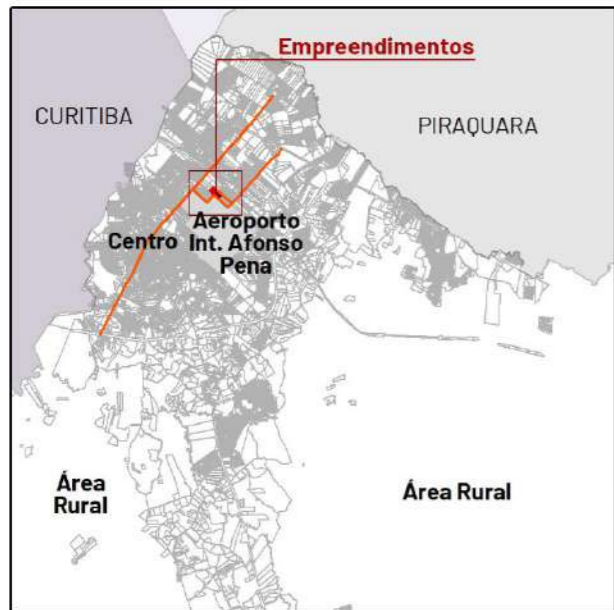
LEGENDA

-  Lote original D550 (Matrícula 64.259 - 1º C.R.I.)
-  Lote original D803 (Matrícula 64.927 - 1º C.R.I.)
-  Futuro Lote do Condomínio 1 - A: 47.972,69m²
-  Futuro Lote do Condomínio 2 - A: 37.693,12m²
-  Área para Doação Institucional - A: 4.675,90m²
-  Diretriz Viária de Prolongamento da Rua dos Pintassilgos (16,00m)

(Fonte: Google Earth, 2023 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2025)



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento 1
- Futuro Lote do Empreendimento 2
- Diretriz Viária (LC 152/2022)
- Principais Vias de Acesso



RESIDENCIAL ATMOSPHERE II - 169 UNIDADES
 Prolong. da Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO
Escala: 1:7.500

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2025)

Bogoni
 &
Obara
 ARQUITETURA

R. Encarnação Afonso Pereira, 357 - sala 5
 Al. Botocorato - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise dos terrenos em que se pretende implantar os empreendimentos, aliado às informações contidas nas matrículas supracitadas, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

Pelo histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, em conjunto com o histórico constante nas matrículas e nas consultas amarelas dos imóveis, é possível verificar que pelo menos desde o ano de 2004, há construções de caráter industrial localizadas no lote D550, sendo parte aprovada pelos Alvarás de Construções nº 527/2001 e 393/2004. E desde o ano de 2007 até a presente data, opera no local uma indústria de fabricação de plásticos. Para a implantação dos empreendimentos propostos, todas as construções serão demolidas através da aprovação do Plano e posterior Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Demolição junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e emissão do Alvará e posterior Certificado de Demolição pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Figura 2. Foto aérea dos imóveis no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea dos imóveis no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea dos imóveis no ano de 2014



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea dos imóveis no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea dos imóveis no ano de 2024



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada dos terrenos na esquina entre a R. M. Isabel Zen Zagonel e a R. Ave do Paraíso, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada dos terrenos na esquina entre a R. M. Isabel Zen Zagonel e a R. Ave do Paraíso, ano de 2024



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local, análise dos imóveis em que se pretende implantar os empreendimentos, e confirmado pelo **Levantamento Topográfico Planialtimétrico elaborado pela empresa JDT Topografia, sob responsabilidade do Técnico em Agrimensura Daniel Trzeciak (CFT 0266764398-4), que segue nos anexos**, verificou-se tratar de terrenos com topografia relativamente plana, com alteração significativa das características originais devido à ocupação pela atividade industrial há mais de 17 anos.

A vegetação predominante é a rasteira gramínea, com uma concentração de espécies arbóreas na porção central, e alguns exemplares de pinheiro, mas os terrenos não são atingidos por Áreas de Preservação Permanente e/ou de restrição ambiental. Segundo informações fornecidas pelo empreendedor, representadas no **Mapa de Supressão e Mapa de Uso do Solo elaborados pelo**

Engenheiro Florestal Matheus Melzer Theodorovicz (CREA PR 187.254/D), que também seguem nos Anexos deste Estudo, foram identificados os seguintes volumes de supressão da vegetação existente para a implantação do empreendimento proposto:

Tabela 1. Volumes alvos de supressão

ORIGEM	VOLUME TOTAL (m ³)	VOLUME COMERCIAL (m ³)
Mortas	2,7061	0,0000
Exótica Cultivada	95,3252	37,1105
Exótica Invasora	541,6021	323,7432
Nativa	34,5058	10,1882
Nativa Ameaçada	73,4040	45,1411
TOTAL	747,5432	416,1830

(Fonte: Eng. Florestal Matheus Melzer Theodorovicz, 2024)

A supressão será feita mediante autorização prévia e devida licença ambiental junto aos órgãos públicos competentes, com a respectiva compensação. E como apontado no Mapa de Supressão citado, está prevista uma Área Verde Urbana de 7.140,51m², **em cuja área o empreendedor propõe, como medidas de compensação, o adensamento da vegetação nativa, além da arborização nas calçadas dos empreendimentos com espécies nativas,** sendo uma área de 1.204,67m² prevista no primeiro condomínio, e de 2.727,97m² no segundo condomínio.

Ademais, **como será analisado no Capítulo 3.6 deste Estudo,** em atendimento à legislação urbana estadual (Decreto Estadual nº 10.499/2022), também está prevista uma **área de 4.675,90m² destinada à doação institucional, na qual o empreendedor sugere a instalação de uma praça pública para lazer e recreação, conforme Projeto de Arborização e Urbanização elaborado pela Arquiteta e Urbanista SILVIA SCHUSSEL (CAU A 110.888-3), que segue nos anexos,** que poderá contribuir de forma significativa como parte da compensação ambiental dos empreendimentos, além de 2.419,10m² sendo destinada a Área Verde Urbana conforme indicado no projeto.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), verificou-se que os imóveis estão inseridos na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, **em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022,** mas os mesmos não são atingidos por córregos ou nascentes.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de terrenos urbanos ocupados há quase duas décadas para o desenvolvimento de atividade industrial, observou-se uma escassa diversidade de espécies de animais no local, praticamente inexistente, sendo predominantemente caracterizada por aves, mas que não são residentes permanentes. Portanto, visto que o local já apresenta uma baixa diversidade de espécies animais, e considerando a atividade residencial proposta para os empreendimentos, é razoável concluir que não ocorrerá alteração significativa na fauna atualmente presente nos terrenos.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que os lotes dos empreendimentos possuem ventilação e iluminação naturais constantes em sua totalidade, com um sombreamento parcial pela arborização existente, e sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à grande dimensão do terreno, e à baixa altura das construções nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 24 de junho de 2024 e imagens fornecidas pelo *Google Street View*.

Figura 9. Testada do lote D550 com frente para a R. Maria Isabel Zen Zagonel



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 10. Acesso atual aos imóveis pela R. Maria Isabel Zen Zagonel



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 11. Vegetação arbórea existente na porção central dos terrenos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 12. Testada do lote D550 com frente para a R. Ave do Paraíso



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 13. Acesso secundário existente pela R. Ave do Paraíso



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 14. Frente dos terrenos para a R. dos Pintassilgos, próximo à esquina c/ a Av. dos Cardeais



(Fonte: Google Street View, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2023) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação dos empreendimentos, observou-se que a região do entorno é atendida pelas redes de iluminação pública e telefonia fixa, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de extensão para atendimento aos condomínios propostos foi atestada através do **Parecer de Viabilidade Técnica/Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo de nº 01.20246141976020**, que segue em anexo ao presente Estudo.

Ainda, na base cartográfica citada (PMSJP, 2018-2023), consta que a região é atendida tanto pela rede de abastecimento de água como pela rede coletora de esgoto, com possibilidade de ligação de ambas as redes para atendimento aos empreendimentos, mas com necessidade de ampliação da rede de coleta de esgoto para parte dos empreendimentos, conforme a **Carta Resposta ao protocolo de nº 21.947.802-0 expedida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, em anexo a este relatório. Ademais, foi identificado que no interior do terreno há uma rede de esgoto que atinge a porção central, estando os imóveis sujeitos à servidão onerosa em favor da Sanepar. Porém, no intuito de viabilizar os condomínios pretendidos, o empreendedor propõe a **realocação** desta rede, a ser devidamente analisado e aprovado junto à concessionária competente, e **cuja proposta do novo traçado está representado na Planta de Implantação que segue nos anexos deste Estudo**.

Após a anuência da atividade pretendida, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos e implantação de toda a infraestrutura necessária aos empreendimentos, como é exigido pelos órgãos públicos supracitados**, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise dos Projetos definitivos.

Figura 15. Serviços públicos que atendem aos lotes dos empreendimentos



LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento 1
- Futuro Lote do Empreendimento 2
- Rede de Energia Elétrica (Copel)
- Rede de Abastecimento de Água (Sanepar)
- Rede de Esgotamento Sanitário (Sanepar)

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), os futuros lotes dos empreendimentos encontram-se em parte na **Macrozona de Ocupação Prioritária**, na porção noroeste, e parte na **Macrozona de Influência Logística e Ambiental**, na porção sudeste. A **Macrozona de Ocupação Prioritária** é caracterizada pela lei como a parcela da área urbana “que abrange bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, onde se fazem necessárias a otimização e a racionalização da infraestrutura existente, o equacionamento das áreas de sub-habitação e o incentivo à mescla de atividades”, e tem como objetivos:

- I – estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;
- II – combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- III – definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;
- IV – promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;

V - recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.

A **Macrozona de Influência Logística e Ambiental**, por sua vez, é classificada por lei pela “presença estruturadora do Aeroporto Internacional Afonso Pena e da faixa de domínio da ferrovia, além de áreas de manancial e loteamentos de habitação de interesse social, desconectados entre si, com grande fragilidade na sua articulação viária e carência de saneamento básico”, e tem como objetivos:

I - estabelecer critérios específicos para a ocupação da macrozona, com exigências relativas às soluções dos problemas de infraestrutura, especialmente na bacia do Rio Pequeno e na área sob influência das curvas de ruído do Aeroporto Internacional Afonso Pena;

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

III - preservar os mananciais e matas, assim como as áreas de preservação, várzeas e áreas úmidas, com a definição de incentivos à recuperação do ecossistema e de parâmetros construtivos adequados às características ambientais e logísticas da área;

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

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

Já a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) define que os lotes dos empreendimentos se enquadram em parte na **Zona Residencial 4 - ZR4**, correspondente à área destinada ao primeiro condomínio, e parte na **Zona de Ocupação Consolidada - ZOC**, correspondente à área destinada ao segundo condomínio. A **Zona Residencial 4 - ZR4** é definida pela lei como a área destinada predominantemente ao uso habitacional de alta densidade, enquanto a **Zona de Ocupação Consolidada** corresponde às “áreas já ocupadas ou parceladas, com baixa densidade, caracterizadas como área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba ou localizadas em porções do território municipal onde se pretende controlar o crescimento urbano”. Pela lei citada, por se tratar de uso habitacional com acima de 50 unidades, a atividade passa a ser considerada **PERMISSÍVEL** para o local onde os empreendimentos pretendem ser implantados, **cuja anuência para permitido foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU conforme parecer em resposta ao protocolo de nº 202404014211289953 que segue nos anexos**, condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Ainda, por estarem localizados em área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, sobre os imóveis incidem os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo mais restritivos estabelecidos pelo **Decreto Estadual nº 10.499/2022** (Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba). Segundo a lei estadual, a densidade máxima permitida é de 18 habitações por hectare, com fração exclusiva por sub-lote de no mínimo 250,00m².

Os condomínios residenciais, tanto em suas áreas comuns como em cada unidade autônoma de residência unifamiliar, respeitarão todos os índices urbanísticos definidos pelas leis citadas, sempre considerando o parâmetro mais restritivo quando houver divergência.

Ademais, de acordo com informações constantes nas Consultas Amarelas emitidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo para os lotes originais dos empreendimentos, que seguem nos anexos deste Estudo, constatou-se que os imóveis estão contidos nas seguintes áreas de restrições:

- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando os empreendimentos sujeitos ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer);

- Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB, cuja atividade pretendida está sujeita “à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído - PEZR”.

3. CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

3.1. Atividade, Áreas Construídas, Número de Pavimentos e Unidades

A princípio, os empreendimentos, caracterizados como *Residencial Atmosphere II*, poderiam ser classificados como Condomínios de Sub-lotes, previsto pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, porém, por não haver em legislação municipal a devida regulamentação para essa tipologia, os empreendimentos passam a ser caracterizados como “**Condomínios Edifícios Horizontais**”, sendo necessário duas fases de aprovação.

O Projeto Arquitetônico correspondente à primeira fase de aprovação para implantação dos empreendimentos encontra-se atualmente em etapa de estudos e de viabilidade técnica, de **autoria da Arquiteta e Urbanista Silvia Schussel** (CAU A 110.888-3) e **responsabilidade técnica de execução pelo Engenheiro Civil Rafael Real de Amorim** (CREA PR 79.870/D). O primeiro condomínio contempla **97 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares**, com fração média de 343,90m², enquanto o segundo condomínio contempla o total de **72 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares**, com fração média de 351,85m². Ainda nesta primeira fase, para efeitos de cálculo para este Estudo, foi estimada uma construção padrão de 1 pavimento e área de aproximadamente 50,00m² para cada unidade residencial de ambos os condomínios – e a qual será confirmada posteriormente pelo empreendedor na fase posterior de desenvolvimento do Projeto Legal para aprovação junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais. Somando-se às áreas previstas de portaria, apoio, lazer e recreação, e considerando ainda as ruas internas pavimentadas e infraestrutura condominial, resulta-se em uma **área total a construir de aproximadamente 5.455,00m² para o primeiro condomínio, e de aproximadamente 4.180,00m² para o segundo condomínio.**

3.2. Horário de Funcionamento

Considera-se que os condomínios funcionarão 24 horas por dia, todos os dias da semana, visto o caráter residencial, com entrada e saída constantes de moradores e visitantes. Após a implantação e consolidação dos empreendimentos, os próprios condomínios poderão elaborar um regulamento interno para estipular os horários de obras e recebimento de fornecedores e cargas, em horário exclusivamente comercial.

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

De acordo com o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP), a classificação econômica da sociedade é definida segundo o somatório de pontuação das variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

Tabela 2. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis

	Quantidade				
	0	1	2	3	4 ou +
Banheiros	0	3	7	10	14
Trabalhadores domésticos	0	3	7	10	13
Automóveis	0	3	5	8	11
Microcomputador	0	3	6	8	11
Lava louca	0	3	6	6	6
Geladeira	0	2	3	5	5
Freezer	0	2	4	6	6
Lava roupa	0	2	4	6	6
DVD	0	1	3	4	6
Micro-ondas	0	2	4	4	4
Motocicleta	0	1	3	3	3
Secadora roupa	0	2	2	2	2

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 3. Variável ind. de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos

Grau de instrução do chefe da família	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7
Serviços públicos	
	Não Sim
Água encanada	0 4
Rua pavimentada	0 2

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Estrato Socioeconômico	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 - 100	R\$ 21.826,74
B1	38 - 44	R\$ 10.361,48
B2	29 - 37	R\$ 5.755,23
C1	23 - 28	R\$ 3.276,76
C2	17 - 22	R\$ 1.965,87
D-E	0 - 16	R\$ 900,60

(Fonte: ABEP, 2022)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que os empreendimentos se voltam, principalmente, a famílias das classes A à B1. Segundo a ABEP (2022), que divide a população em seis estratos socioeconômicos, a classe A possui uma renda média familiar de R\$21.826,74 e a B1 possui uma renda média familiar de R\$10.361,48, como mostra a Tabela 4. E conforme dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2021 foi de 3,2 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo de R\$1.518,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R\$4.857,60, abaixo da faixa salarial a ser atendida pelos empreendimentos propostos.

E por se tratar de empreendimentos imobiliários destinados à habitação, conclui-se que a implantação dos condomínios também acarretará o adensamento populacional. Conforme os dados atualizados do último Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais pelo IBGE no ano de 2022, foi identificada a população total de 329.628 pessoas, e o total de 117.004 domicílios particulares permanentes ocupados, resultando a média de 2,8 moradores por domicílio. Considerando os empreendimentos com o total de **169 unidades destinadas a residências unifamiliares**, calcula-se uma média proporcional da futura população residente de 473 pessoas, que distribuídas territorialmente no terreno, resulta uma densidade de $473 / 93.518,00\text{m}^2 = 5$ pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se $169 \text{ unidades} / 93.518,00\text{m}^2 = 18$ unidades habitacionais por hectare, condizente com o permitido pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022.

3.4. Estacionamentos e Acessos

De acordo com o Artigo 14 do Decreto Estadual nº 10.499/2022, em concordância com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso de Habitação Coletiva - Condomínio Edifício Horizontal, é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto, o primeiro empreendimento deverá ter uma quantidade mínima de **97 vagas**, e o segundo empreendimento deverá contemplar no mínimo **72 vagas**. E segundo o Artigo 15 do Decreto Estadual nº 10.499/2022, por serem implantados em área total acima de $5.000,00\text{m}^2$, os condomínios também devem reservar uma área destinada a estacionamento coletivo, na proporção de 1 vaga para cada 10 unidades de moradia, independente das vagas de estacionamento de uso exclusivo dos condôminos. Sendo assim, deverá ser previsto no mínimo **10 vagas de estacionamento para visitantes no primeiro empreendimento**, e no mínimo **8 vagas de estacionamento para visitantes no segundo empreendimento**.

No projeto, para a primeira fase de implantação dos condomínios, estão previstas **17 vagas de visitantes** nas áreas comuns próximas às portarias do empreendimento com **97 unidades residenciais**, e **13 vagas de visitantes** nas áreas comuns próximas às portarias do empreendimento com **72 unidades residenciais**, além das vagas mínimas para cada sub-lote residencial, e cuja quantidade será definida posteriormente, durante o processo de aprovação do Projeto Arquitetônico junto aos órgãos públicos competentes. Na segunda fase, após a consolidação dos empreendimentos pretendidos, a quantidade de vagas por unidade poderá variar de acordo com a área a construir de cada sub-lote e necessidade futura de cada proprietário.

Ambos os condomínios possuirão 1 acesso de pedestres, 2 acessos para entrada de veículos, e 2 acessos para saída de veículos, todos exclusivamente pelo **prolongamento da Rua dos Pintassilgos**, com área de acumulação mínima de 5,00 metros conforme o Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais).

3.5. Permeabilidade do Solo

Conforme legislação municipal vigente, deverá ser atendida uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00% para o primeiro empreendimento (área compreendida pela ZR4), e de 40,00% para o segundo empreendimento (área compreendida pela ZOC), tanto de forma geral quanto individualmente por sub-lote. Os condomínios possuirão áreas pavimentadas de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantados espaços de cobertura vegetal, gramado ou pedrisco, além do respeito à taxa mínima de permeabilidade para cada sub-lote. Como o projeto encontra-se em fase de estudos e de viabilidade técnica, tais índices ainda não foram definidos, os quais irão obedecer ao mínimo exigido pela legislação municipal e estadual vigentes, tanto para a primeira quanto para a segunda fase.

3.6. Doação de Área Institucional

O Artigo 16 do Decreto Estadual nº 10.499/2022 estabelece que, por configurar a atividade de condomínio residencial com mais de 50 unidades habitacionais, deverá ser doada uma área institucional extramuros para implantação de equipamento público, proporcional à população final dos empreendimentos, no percentual mínimo de 5% da área do imóvel.

O Projeto reserva uma parcela de **4.675,90m² destinada à área institucional**, correspondente ao mínimo de 5,00% do terreno, sendo 2.419,10m² destinada à Área Verde Urbana, e situada na porção sul, com frente para a Rua Maria Isabel Zen Zagonel, esquina com o prolongamento da Rua dos Pintassilgos. **E como contrapartida, o empreendedor propõe a instalação de uma praça pública nesta área, destinada às atividades de lazer e recreação, com a previsão de plantio de mudas, pavimentação e instalação de equipamentos, conforme o Projeto de Arborização e Urbanização que segue nos anexos deste Estudo, elaborado pela Arquiteta e Urbanista SILVIA SCHUSSEL (CAU A 110.888-3).**

3.7. Drenagem

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

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de estudos, para posterior desenvolvimento legal para aprovação e encaminhamento e definições dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das áreas internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP, juntamente com o processo de licenciamento e obtenção do Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor implementará o sistema de drenagem exatamente conforme especificado no projeto aprovado, garantindo assim sua eficácia.

Ainda, segundo o Artigo 172 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), também deverá ser prevista no projeto de instalações hidráulicas, a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, para atividades que não exijam o uso de água tratada. Ademais, de acordo com o Parágrafo 2º, Artigo 11 do Decreto Estadual nº 10.499/2022, é exigido que o sistema de drenagem de águas pluviais contenha estrutura que reduza o potencial poluidor, como caixas de areia e remoção de óleos e graxas.

3.8. Parâmetros Urbanísticos

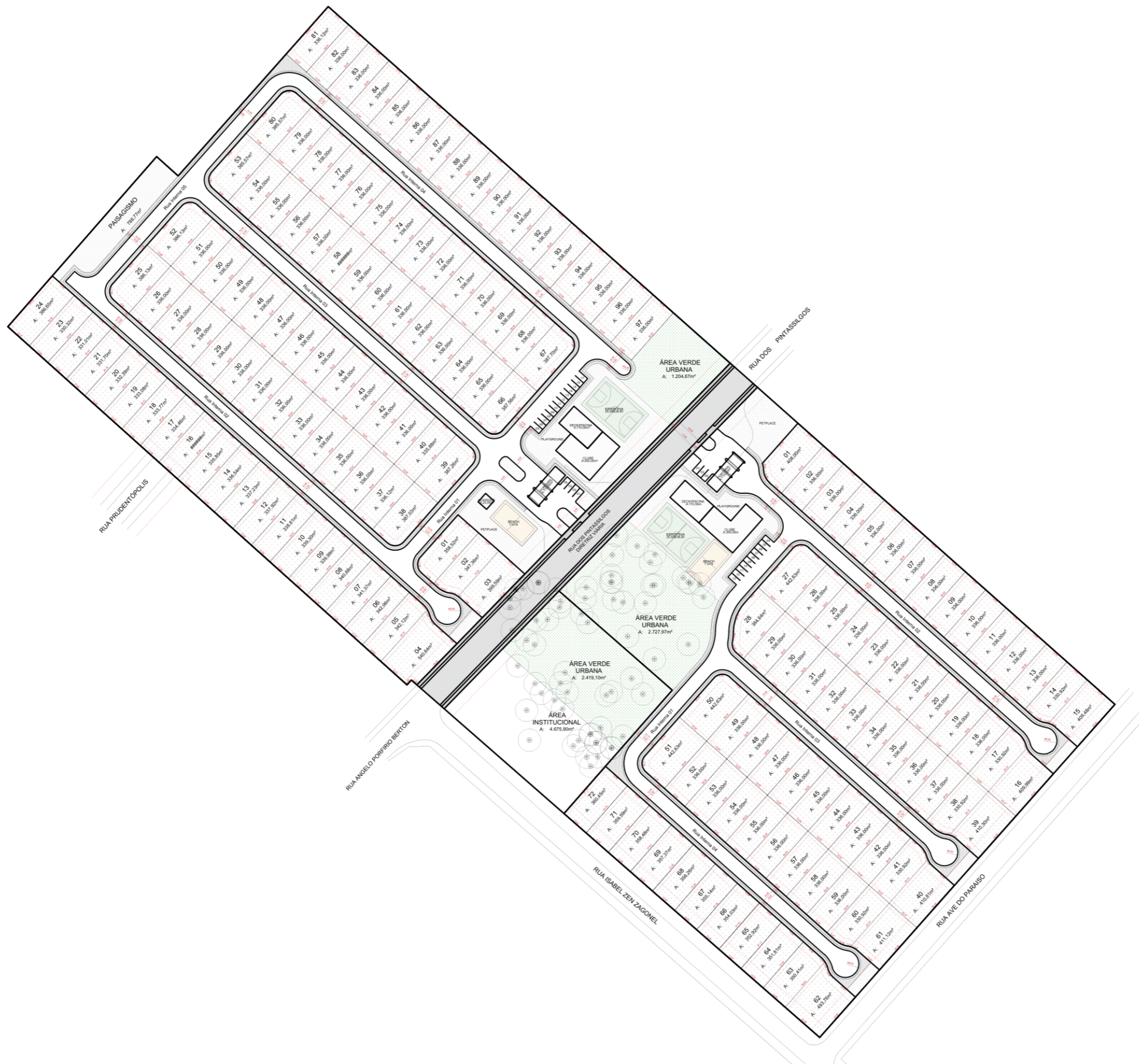
Os empreendimentos atenderão a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) e estadual (Decreto Estadual nº 10.499/2022) vigentes, bem como a outras legislações e normas pertinentes, para ambas as fases de implantação dos condomínios.

Tabela 5. Quadro Estatístico

RESIDENCIAL ATMOSPHERE - FASE 1	
ÁREA TOTAL DOS LOTES DOS EMPREENDIMENTOS	93.518,00 m ²
ÁREA INSTITUCIONAL	4.675,90 m ²
ÁREA DA DIRETRIZ DE PROLONGAMENTO DA R. DOS PINTASSILGOS	3.176,29 m ²
ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO 1	47.972,69 m²
ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO 2	37.693,12 m²
DENSIDADE RESIDENCIAL (máximo 18 u.h./ha)	18 u.h./ha
CONDOMÍNIO 1	
NÚMERO TOTAL DE SUB-LOTES	97 sub-lotes
FRAÇÃO EXCLUSIVA MÍNIMA POR SUB-LOTE (mínimo 250,00m ²)	250,00 m ²
FRAÇÃO MÉDIA DOS SUB-LOTES	343,90 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - PAV. TÉRREO DOS SUB-LOTES (50,00m ² /u)	4.850,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - PORTARIA	110,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - RECREAÇÃO COBERTA	495,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	5.455,00 m³
ZONEAMENTO INCIDENTE	ZR4

TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 60,00%)	11,20 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,00)	0,11
ALTURA MÁXIMA (máximo 6 pavimentos)	1 pavimento
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	A DEFINIR
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 582,00m ²)	2.084,90 m ²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 107 vagas)	17 v. de visitantes; demais vagas (por sub-lote) a serem definidas
RECUO FRONTAL LEGAL - PROLONG. DA R. DOS PINTASSILGOS	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - PROLONG. DA R. DOS PINTASSILGOS	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - R. PRUDENTÓPOLIS	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - R. PRUDENTÓPOLIS	5,00 m
CONDOMÍNIO 2	
NÚMERO TOTAL DE SUB-LOTES	72 sub-lotes
FRAÇÃO EXCLUSIVA MÍNIMA POR SUB-LOTE (mínimo 250,00m ²)	250,00 m ²
FRAÇÃO MÉDIA DOS SUB-LOTES	351,85 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - PAV. TÉRREO DOS SUB-LOTES (50,00m ² /u)	3.600,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - PORTARIA	110,00 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - RECREAÇÃO COBERTA	470,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	4.180,00 m²
ZONEAMENTO INCIDENTE	ZOC
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 50,00%)	10,60 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,00)	0,11
ALTURA MÁXIMA (máximo 2 pavimentos)	1 pavimento
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 40,00%)	A DEFINIR
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 432,00m ²)	2.038,97 m ²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 80 vagas)	13 v. de visitantes; demais vagas (por sub-lote) a serem definidas
RECUO FRONTAL LEGAL - PROLONG. DA R. DOS PINTASSILGOS	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - PROLONG. DA R. DOS PINTASSILGOS	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - R. MARIA ISABEL ZEN ZAGONEL	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - R. MARIA ISABEL ZEN ZAGONEL	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - R. AVE DO PARAÍSO	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - R. AVE DO PARAÍSO	5,00 m

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



RESIDENCIAL ATMOSPHERE II - 169 UNIDADES

Prolong. da Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DOS EMPREENDIMENTOS Sem Escala

Fonte: Arquiteta e Urbanista SILVIA SCHUSSEL - CAU A 110.888-3(2025)

Boçoni
ARQUITETURA
Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

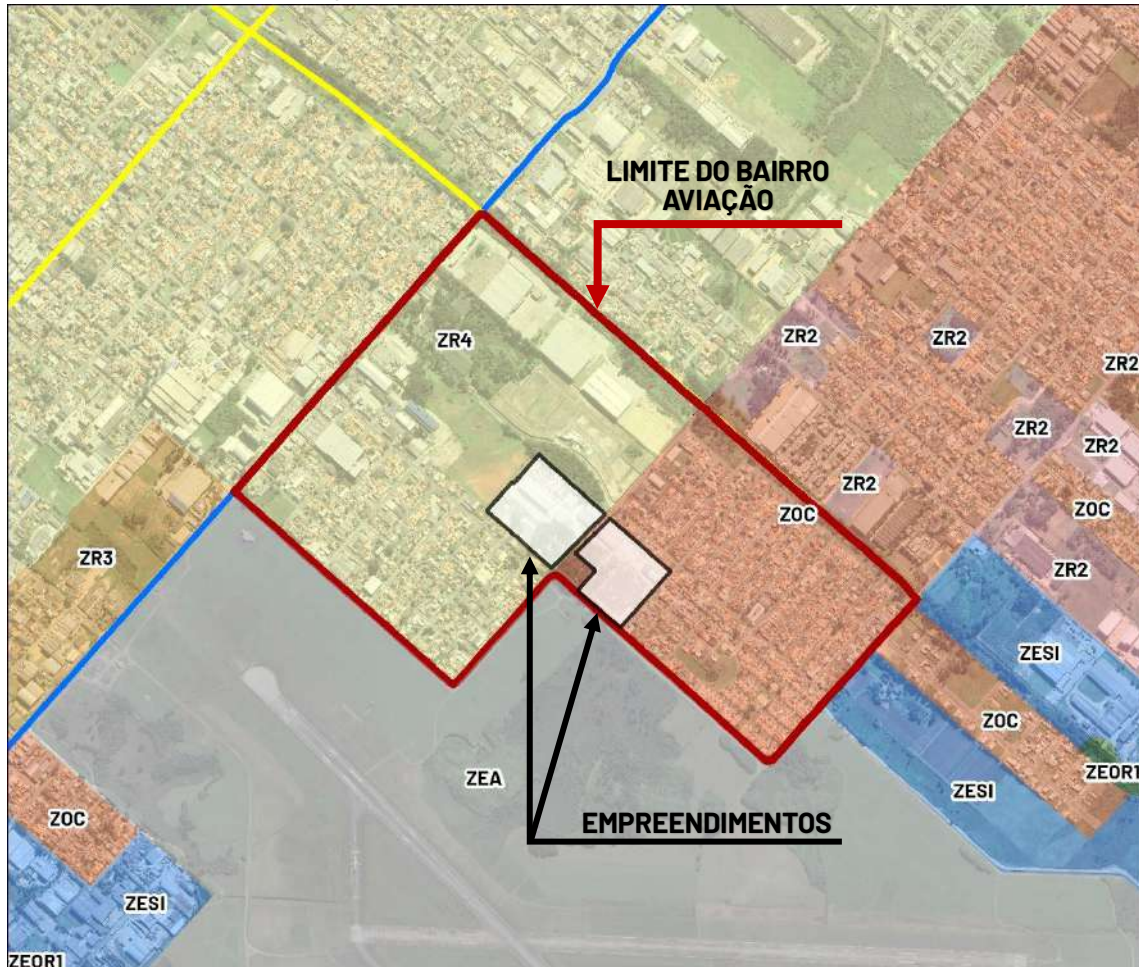
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades dos empreendimentos, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação (fase de obras) como para a fase de operação (consolidação dos empreendimentos), e tais impactos podem perdurar de forma temporária (curto, médio ou longo prazo) ou de forma permanente. Os locais passíveis de percepção destes impactos correspondem às **áreas de influência ou vizinhança**, que usualmente são classificadas em Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local dos empreendimentos propostos, onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades dos empreendimentos.

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes dos empreendimentos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para os condomínios residenciais propostos, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Avenida Rui Barbosa, Rua David Campista, Rua Ângelo Porfirio Berton, Rua Maria Isabel Zen Zagonel, Rua Marechal Hermes, e a Rua Tavares de Lyra.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes dos empreendimentos incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para os condomínios habitacionais pretendidos, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange uma boa parte do bairro Aviação, e parte dos bairros Afonso Pena, Parque da Fonte e Iná, delimitada pela Rua Almirante Alexandrino, Rua Harry Feeken, Avenida Rui Barbosa, Rua David Campista, Rua Ângelo Porfirio Berton, Rua Maria Isabel Zen Zagonel, Rua Marechal Hermes, e a Rua João Batista de Camargo, com continuação pela Rua Professora Marieta de Souza e Silva.

Figura 17. Zoneamento incidente no bairro Aviação



(Fonte: GEO SJP, 2023)

Figura 18. Atividade residencial no entorno imediato dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 19. Empreendimento correlato do mesmo empreendedor, na Av. dos Cardeais



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 20. Comércio e serviço existentes nas áreas de influência dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Atualmente os lotes originais D550 e D803 – que irão originar os futuros lotes dos empreendimentos, possuem frentes oficiais pela **Rua Prudentópolis** e pela **Rua Ave do Paraíso**, sendo que o acesso principal à indústria que opera no terreno se dá pela **Rua Maria Isabel Zen Zaganel**.

Na porção central, os lotes são atingidos pela **diretriz viária municipal de prolongamento da Rua dos Pintassilgos**, com ligação à Rua Ângelo Porfirio Berton, e prevista pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais) com caixa de 16,00 metros, confirmado também pelo **Parecer de informações sobre diretrizes viárias emitido pela Secretaria de Urbanismo, Transporte e Trânsito em resposta ao protocolo de nº 202306235519 764874**, que segue nos anexos deste Estudo. Esta área será doada ao Município para a abertura da via, em atendimento ao Inciso II, Artigo 8º da lei citada, que estabelece o seguinte:

Art. 8º Caberá aos departamentos de planejamento territorial e urbano e de trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito, respectivamente, a realização de estudos técnicos para orientar a abertura, o alargamento e/ou o prolongamento de vias compatíveis às necessidades de articulação com as vias já existentes no sistema viário municipal, nas seguintes condições:

[...]

II - para a aprovação de projetos de condomínios, será exigida a doação dos prolongamentos e/ou diretrizes de novas vias públicas previstas no Anexo II desta lei;

É possível atestar que a abertura dessa via projetada irá contribuir significativamente para malha viária urbana da região, ao facilitar os fluxos e deslocamento, tanto de pedestres como de veículos, para as demais regiões do Município.

Verificou-se ainda, que os lotes não são atingidos por diretrizes viárias metropolitanas, previstas no Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP (2023), atestado também pela **Consulta Prévia COT 394/2023 emitida pelo órgão em resposta ao Protocolo nº 21.006.832-5**, contida nos Anexos deste relatório.

As principais rotas para acesso aos empreendimentos, através do prolongamento da Rua dos Pintassilgos, se darão principalmente pela Rua Ângelo Porfirio Berton e a Rua David Campista, com distribuição pela Avenida Rui Barbosa, no sentido norte-sul, e além da Avenida dos Cardeais, com distribuição pela Rua Marechal Hermes. A maior parte das vias da região possuem duplo sentido, pavimentação asfáltica ou anti-pó, com sinalização, calçadas e meios-fios implantados, e em constantes melhorias, podendo citar inclusive, que parte da Avenida dos Cardeais foi recém implantada como contrapartida de outro empreendimento correlato pela mesma Construtora. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 21. R. Prudentópolis, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 22. R. Maria Isabel Zen Zagonel, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 23. R. Ave do Paraíso, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 24. R. dos Pintassilgos, em trecho defronte aos lotes dos empreendimentos



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 25. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 26. R. Ângelo Porfírio Berton, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 27. R. David Campista, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 28. Avenida dos Cardeais, no trecho recém implantado e próximo aos empreendimentos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação dos empreendimentos**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas, e possibilitado pela grande dimensão do terreno. Supõe-se também que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes de parte dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários e colaboradores. **Ressalta-se ainda, que para esta fase inicial de implantação dos empreendimentos, serão executadas apenas as construções referentes às áreas comuns, vias internas e a infraestrutura condominial**, e a execução das habitações unifamiliares, por sub-lote, será de responsabilidade dos futuros proprietários, prevista para a fase posterior.

Para a **fase de operação**, considerando a ocupação máxima de 169 famílias e a população estimada de 473 pessoas, a princípio haveria o aumento proporcional de fluxo diário na região de pelo menos 169 veículos automóveis, além dos veículos resultantes das vagas de visitantes. Deve-se considerar ainda, a possibilidade de deslocamento por outros meios, como o transporte público coletivo, a pé, por bicicletas e motocicletas, serviço de fretamento e compartilhamento de automóveis. Estima-se ainda, que os fluxos maiores de deslocamento se darão em horários de pico (possivelmente nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00 e 17h00 e 19h00).

Na fase inicial de operação, também pode-se considerar um fluxo maior de caminhões para a execução das residências, mudança, instalação de mobiliário e fornecedores, que deverão ser realizados dentro do horário comercial. Ademais, também haverá o fluxo decorrente da contratação de funcionários e serviços, como porteiros, funcionários de limpeza, e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais.

4.5. Transporte Coletivo

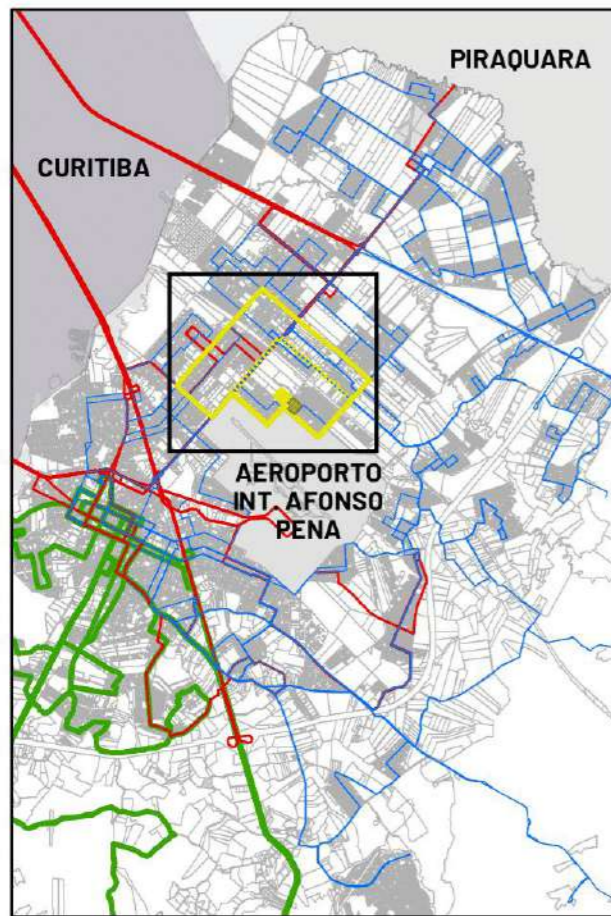
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII) os empreendimentos são atendidos por **24 linhas de ônibus**, sendo 6 linhas metropolitanas (Urano/ Guadalupe; Afonso Pena/ Guadalupe nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Terminal Boqueirão; Colombo/ São José dos Pinhais; e Piraquara/ São José dos Pinhais) e 18 urbanas (Terminal Central/ Terminal Afonso Pena nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Vila Bond nos dois sentidos; Iná/ Apolo e Jardim Aviação - Circular; Terminal Afonso Pena/ Fátima/ Riacho Doce nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ Jurema; Terminal Afonso Pena/ Independência nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Fênix; Terminal Afonso Pena/ Borda do Campo; Terminal Afonso Pena/ Jardim Primavera; Praça da Juventude/ Centro; Terminal Central/ Monte Líbano; e Bairro a Bairro 1 e 2). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), não foram constatadas linhas rurais atendendo aos empreendimentos nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O abrigo de ônibus mais próximo está localizado na Rua Maria Isabel Zen Zagonel a uma distância aproximada de 280 metros dos acessos previstos aos empreendimentos.

Figura 29. Abrigo de ônibus mais próximo dos empreendimentos, na R. Maria Isabel Zen Zagonel



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

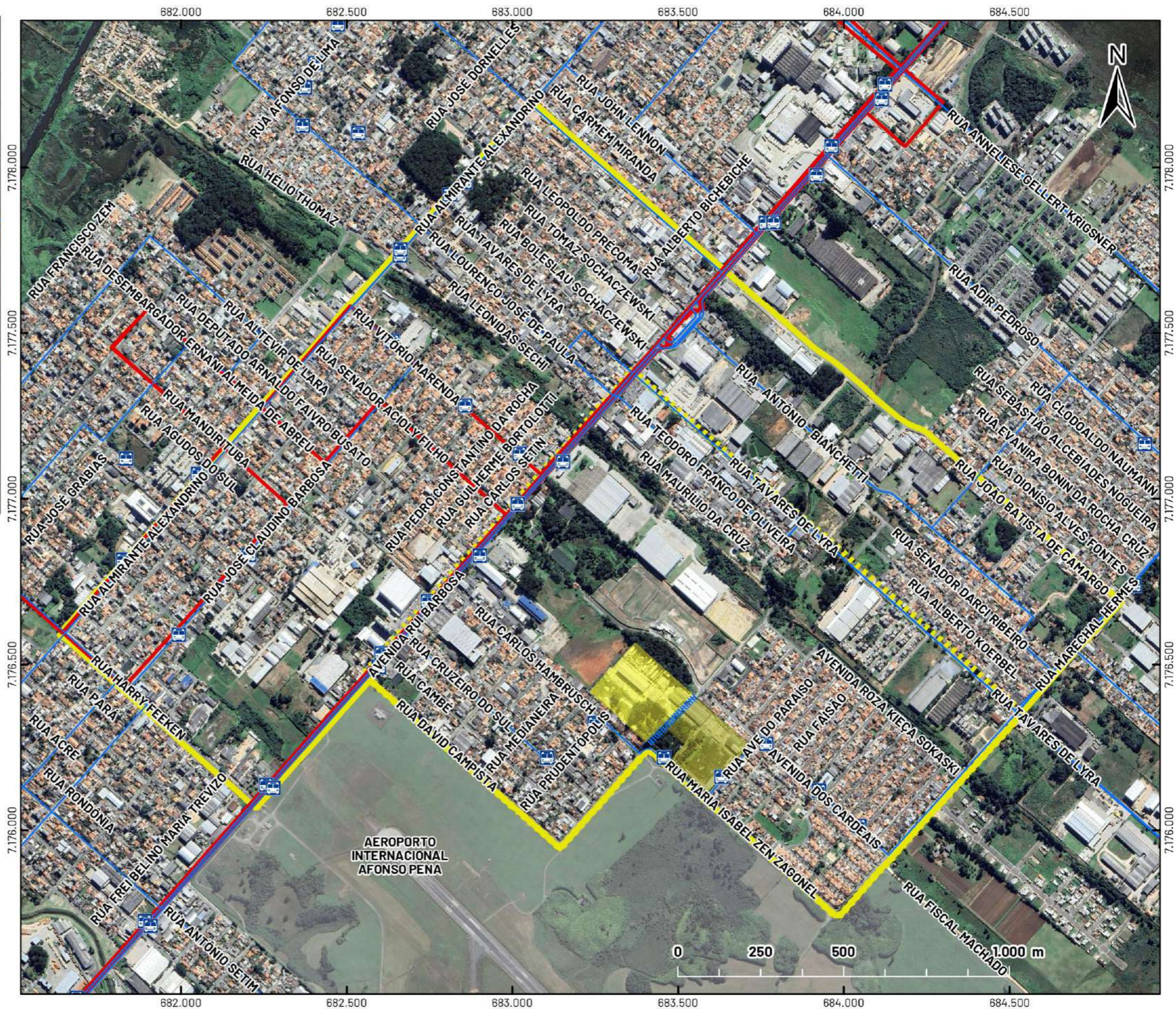


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento 1
- Futuro Lote do Empreendimento 2
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (LC 152/2022)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



RESIDENCIAL ATMOSPHERE II - 169 UNIDADES

Prolong. da Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AOS EMPREENDIMENTOS
 Escala: 1:12.500

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

Bogoni
 Obara

Arquitetura

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
 Aviação - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 028
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2022), foi identificada a média de 6,4% da população total (329.628 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (21.137), e de 14,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (47.016). Considerando a população residente estimada de 473 pessoas que habitará os empreendimentos, calcula-se, portanto, a média proporcional de aproximadamente 30 crianças na faixa de 0 a 4 anos, e 68 na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira - INEP para o ano de 2022, foi constatada no Município de São José dos Pinhais a média de 17 alunos por turma para o ensino infantil, e de 25 alunos por turma para o ensino fundamental (considerando-se a média entre o total de matrículas efetivadas e a quantidade total de turmas disponibilizadas pelos equipamentos públicos de ensino). Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 17 alunos = 2,65m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 25 alunos = 1,80m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, os empreendimentos irão gerar uma demanda de 30 x 2,65m² = 79,50m² no Ensino Infantil, e de 68 x 1,80m² = 122,40m² no Ensino Fundamental.

Conforme a base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foram constatados 3 equipamentos públicos educacionais na Área de Influência Direta (AID) dos empreendimentos: Escola Municipal Ananias Antonio Mauad; Escola Municipal Professora Olivia Nogueira; e Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Doce Aconchego. Na Área de Influência Indireta (AII), foram constatados 4 equipamentos públicos educacionais: Colégio Estadual Padre Antônio Vieira; Colégio Estadual Afonso Pena; Escola Municipal Professora Lourdes Bonin; e Centro Municipal de Atendimento Especializado - CMAE Paulo Freire.

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera os empreendimentos no momento de suas ocupações máximas, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos. Ademais, ao considerar o perfil socioeconômico estimado para os futuros residentes nos condomínios, estima-se que a demanda por equipamentos comunitários de educação terá uma redução considerável, visto que boa parte das famílias poderá matricular seus filhos em escolas particulares.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica anteriormente citada (GEO SJP, 2023), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário de saúde mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde - UBS Afonso Pena (pública)**, localizada na Área de Influência Indireta (AII) a uma distância aproximada de 950 metros dos acessos aos empreendimentos. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (com última atualização em 27 de março de 2024), a UBS Afonso Pena atualmente conta com 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família - ESF (Porte IV) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 14.000 usuários. Portanto, para o atendimento da futura população moradora nos empreendimentos, estimada em 473 pessoas, seria necessário 3,4% a mais da capacidade total das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

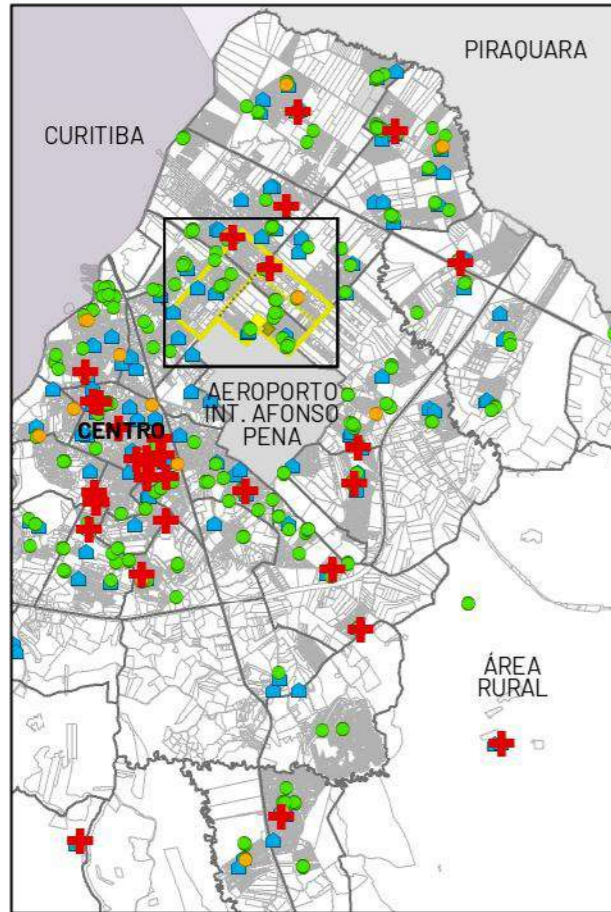
Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2023), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Afonso Pena, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m² (Porte IV) / 14.000 usuários (demanda total de atendimento para 4 ESF) = 0,04m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que os empreendimentos irão gerar uma demanda de 473 pessoas x 0,04m² = 18,92m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se ressaltar que os cálculos apresentados consideram os empreendimentos no momento de sua ocupação máxima, e além disso, considerando o perfil socioeconômico dos futuros moradores anteriormente analisado, estima-se que os chefes de família possuirão Planos de Saúde particulares e/ou convênio médico, reduzindo-se de forma considerável, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (GEO SJP, 2023), foram identificados 14 equipamentos públicos comunitários na AID dos empreendimentos, sendo todos de esporte e lazer (Quadra Poliesportiva, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Conjunto Residencial Apolo; Cancha de Futebol de Areia e Parque Infantil do Jardim Dona Roza; 2 Canchas de Futebol de Areia do Jardim Maria Cecília I; Parque Infantil do Jardim Ícaro; Praça do Conjunto Habitacional Habitat, com Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e 2 Parques Infantis; e Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade do Vila Edith).

Na All dos empreendimentos, foram identificados 9 equipamentos públicos comunitários, sendo 1 de cunho social (Centro de Referência da Assistência Social - CRAS Alcídio Zeni Zaniolo), e 8 de esporte e lazer (Quadra Poliesportiva do Jardim Teuspaço; Centro de Esporte e Lazer Max Rosemann, com Academia da Terceira Idade e Parque Infantil; Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Conjunto Residencial Urano; e Parque Infantil do Conjunto Residencial Urano II).

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.

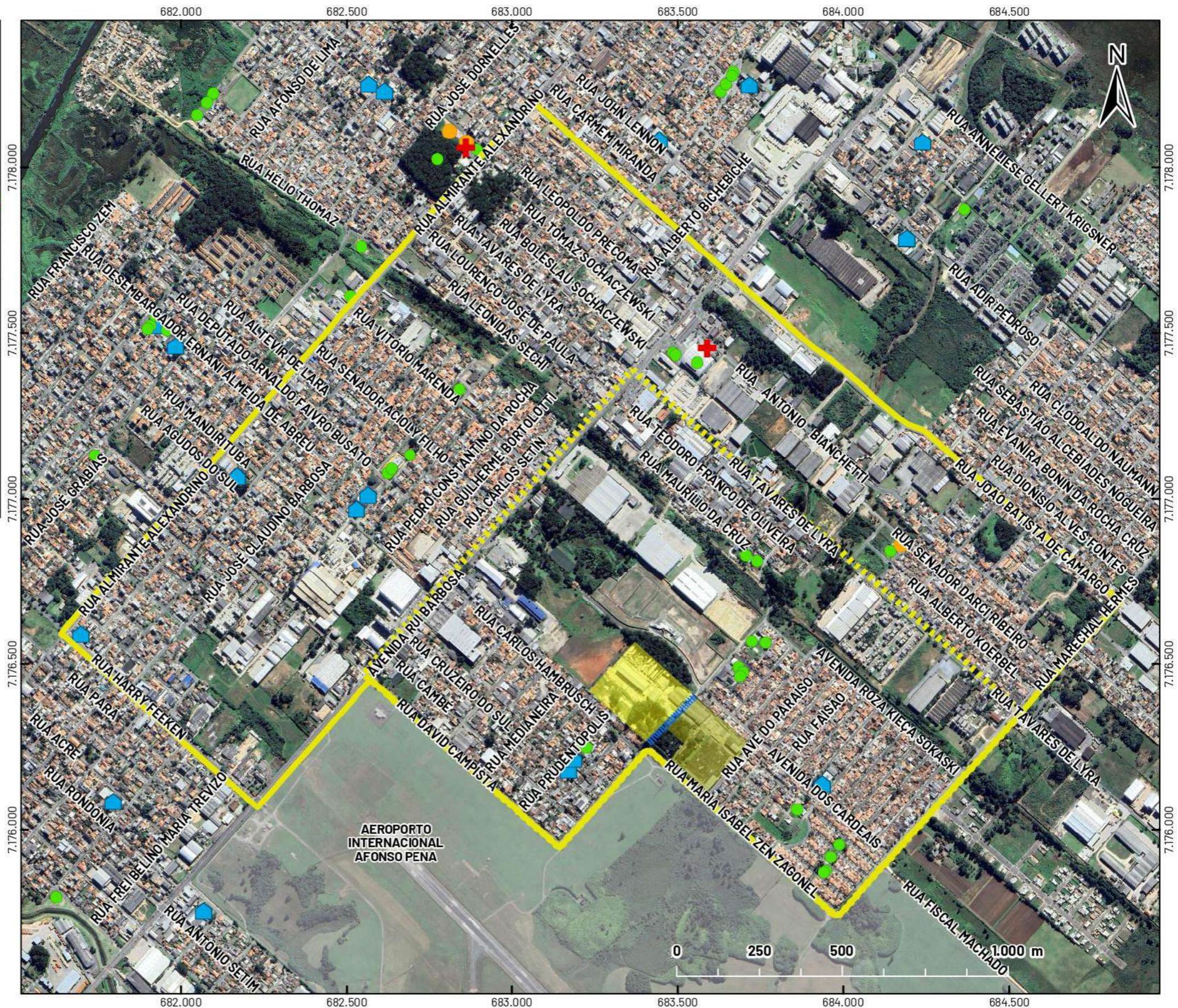


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento 1
- Futuro Lote do Empreendimento 2
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretriz Viária (LC 152/2022)
- + Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino



RESIDENCIAL ATMOSPHERE II - 169 UNIDADES

Prolong. da Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AOS EMPREENDIMENTOS

Escala: 1:12.500

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

Bogoni
 &
Obara
 ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
 Aristocrata - São José dos Pinhais
 ☎ 3081 3300
 ☎ 991 862 828
 ☎ 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Fauna e flora existente	Redução da diversidade florística e faunística			X	X			X	Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação dos empreendimentos, com identificação através de um Inventário Florestal, e a devida compensação ambiental, sob a autorização dos órgãos competentes; Previsão de Área Verde Urbana e arborização nas calçadas dos empreendimentos com espécies nativas; Proposta de implantação de uma praça na área de doação institucional.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Demolição das construções existentes	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			X	X			X	Realização da correta destinação para os resíduos sólidos, conforme normas vigentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização dos pátios internos para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Aterro com importação/exportação de material			X	X			X	Importação/exportação de material (se necessário, a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município.	X			EMP.	--
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto		X		X			X	Para a primeira fase de implantação dos empreendimentos, serão executadas somente as edificações referentes às áreas comuns, portanto, não haverá quantidade significativa de cimento e concreto.	X			EMPREENDEDOR	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP.+P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra através do SINE local, e empresas prestadoras de serviços locais.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X			X	Ampliação da rede coletora de esgoto para atender aos condomínios, confirmado pela Sanepar.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X			X	Ligação da rede de abastecimento de água para atender aos condomínios, confirmado pela Sanepar.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X			X	Armazenamento temporário em local adequado, e separação conforme normas municipais.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X			X	Ligação de rede de energia elétrica para atender aos condomínios, conforme Parecer de Viabilidade da Copel.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X			X	Ligação de rede conforme demanda de cada residente futuro, a ser realizado por empresas particulares.			X	COND.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X			X	Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo			X	X			X	Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			X	X			X	A demanda por equipamentos de educação dependerá da quantidade real de futuros residentes com idades de 0 a 14 anos, e que não irão frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	Os futuros residentes poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais			X	X			X	Há 1 equipamento comunitário social na região que poderá atender aos empreendimentos.			X		
	Equipamentos de Lazer			X	X			X	Previsão de áreas internas dos condomínios para atividades de lazer e recreação; Proposta de implantação de uma praça pública destinada a lazer e recreação na área de doação institucional.			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X		X	Doação de área para o prolongamento viário da Rua dos Pintassilgos.			X	EMP.	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X			X	Previsão de estacionamentos internos com vagas obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal e estadual vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X			X	Previsão de acessos adequados, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Foi verificado que nas Áreas de Influência os condomínios são contemplados por 24 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros residentes.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X			X	Implantação de calçadas acessíveis nas testadas dos empreendimentos; Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança decorrentes da ocupação de vazios urbanos.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Para a primeira fase, estão previstas construções de 1 pavimento, e para o cenário proposto após a ocupação máxima prevista nos sub-lotes, terá em média 2 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros da legislação vigente.			X	EMP. / FUTUROS PROPRIETÁRIOS	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Disposição das unidades residenciais obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação dos empreendimentos junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Compatibilidade da atividade com a região do entorno	X				X	X		Os empreendimentos condizem com as atividades prioritárias pelos zoneamentos previstos na legislação.			X	EMP.	--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X	X	X		Contratação de funcionários para os condomínios (nos cargos de portaria, limpeza, zeladoria e manutenção); Estímulos ao comércio e serviço existentes na região.			X	CONDOMÍNIOS	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação tributária municipal através do IPTU, para todas as 169 unidades residenciais previstas nos empreendimentos.			X	CONDOMÍNIOS	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimentos residenciais, haverá uma densificação nos lotes e, conforme os cálculos apresentados, está condizente ao índice máximo permitido pelo zoneamento, bem como respeita o Decreto Estadual nº 10.499/2022.			X	EMPREENDEDOR	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X	CONDOMÍNIOS	--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade; Previsão de projeto de paisagismo e valorização de áreas verdes próximas às áreas comuns dos condomínios.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		A atividade habitacional não irá interferir negativamente na qualidade do ar.			X	EMP.	--
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Não se trata de empreendimentos geradores de ruído.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno		X		X		X		Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente analisado e aprovado pelos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação dos empreendimentos, com identificação através de um Inventário Florestal, e a devida compensação ambiental, sob a autorização dos órgãos competentes; Previsão de Área Verde Urbana e arborização nas calçadas dos empreendimentos com mudas nativas; Proposta de implantação de uma praça na área de doação institucional.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito à legislação ambiental nacional, estadual e municipal		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução dos empreendimentos.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Os Condomínios Edifícios Horizontais, denominados até o momento de *Residencial Atmosphere II*, serão implantados em terreno localizado na porção sul do Bairro Aviação, com previsão de acessos exclusivos pelo prolongamento da Rua dos Pintassilgos, e inseridos em uma área de Zoneamento Residencial e de Ocupação Consolidada (ZR\$ e ZOC, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), concomitante com a área de manancial, estando sujeitos à aplicação do Decreto Estadual nº 10.499/2022. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra dos Empreendimentos

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto negativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso, e os transportes de materiais poderão ser realizados em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região, de modo a não sobrecarregar as vias do entorno. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e resíduos, e possível transporte de terra (se necessário), sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através da aprovação e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Demolição, e da devida Licença Ambiental. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Ressalta-se que os impactos pelas obras de construção civil não serão de proporção considerável, uma vez que para a fase inicial dos empreendimentos serão implantadas apenas as construções referentes às áreas comuns, vias internas e infraestrutura condominial. As construções das habitações unifamiliares por sub-lote serão de inteira responsabilidade e execução pelos futuros proprietários, previsto para a etapa posterior.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente. Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

Para esta etapa, conforme mencionado ao longo do estudo, haverá a geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais, cujo procedimento para garantir a prioridade à mão-de-obra local poder se dar através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município de São José dos Pinhais.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação dos Empreendimentos

Na Fase de Operação e consolidação dos empreendimentos, é esperado o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento da geração de efluentes e resíduos sólidos na região, porém, essa demanda também resulta na ampliação da infraestrutura na Área de Influência Direta dos empreendimentos, e que poderá atender a outros imóveis vizinhos, conferindo, neste ponto, um impacto positivo. Os resíduos sólidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação dos mesmos, e de fácil acesso ao transporte público de coleta de resíduos, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro. Como uma medida mitigadora ao aumento do volume de resíduos gerado pelos empreendimentos, os próprios condomínios residenciais, no momento de operação, poderão promover programas de conscientização para a redução de resíduos, como por exemplo o Programa “3 Rs da Sustentabilidade”: Reduzir, Reutilizar e Reciclar, além do constante monitoramento para correta separação do lixo. O Programa “3 Rs”, conforme explicado por VG Resíduos (2017), consiste nas seguintes ações: diminuição de resíduos por consumo consciente e redução de desperdícios; reutilização dos produtos, ao dar nova utilidade para materiais que a princípio seriam descartados, e reaproveitamento de lixo orgânico por sistemas de compostagem; execução da correta separação do lixo para a posterior reciclagem.

Com relação ao sistema viário, um ponto negativo identificado relaciona-se ao aumento do tráfego de veículos leves, e o aumento na demanda pelo transporte público coletivo, cuja capacidade de atendimento à nova demanda a ser gerada deverá ser analisada junto aos órgãos públicos competentes. Porém, conforme apontado no decorrer deste Estudo, salienta-se que as áreas de influência atualmente são contempladas por 24 linhas de ônibus, entre urbanas e metropolitanas. O projeto dos empreendimentos contempla acessos separados para entrada e saída de veículos de moradores, com áreas de acumulação em concordância com a lei municipal, como forma de amenizar a possível interferência no tráfego e acúmulo de veículos na via pública. A implantação de calçadas acessíveis nas testadas dos empreendimentos também facilitará o deslocamento de pedestres, promovendo dessa forma, maiores fluxos de pessoas e segurança à região.

Por se tratar de empreendimentos residenciais horizontais, com baixo adensamento e altura média de 2 pavimentos, verifica-se que não haverá impactos significativos relacionados à insolação e sombreamento na região, estando os empreendimentos, dessa forma, adequados às características de implantação no local pretendido. E por se tratar de atividade residencial, também não haverá impactos negativos relacionados à interferência na qualidade do ar local, bem como à geração de ruídos.

É esperado ainda, o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, os cálculos apresentados da demanda estimada consideram o cenário com a ocupação máxima dos empreendimentos, e que todas as famílias residentes possuirão filhos que irão frequentar equipamentos públicos de educação. Ademais, considera-se que uma boa parte dos futuros moradores possuirão Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde da região.

Quanto ao aspecto econômico, é esperado o implemento da receita tributária ao Município de São José dos Pinhais, através da arrecadação de IPTU de cada unidade habitacional. Ademais, também pode-se estimar a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação dos empreendimentos. Os empregos diretos correspondem à contratação de funcionários para os cargos de apoio aos condomínios, como portaria, zeladoria, limpeza e manutenção, além a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação dos empreendimentos também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

Considerando o perfil da futura população residente, conforme analisado no decorrer deste estudo, verificou-se que os condomínios residenciais pretendidos estão acima do perfil econômico da população já residente no entorno, mas respeitam as características de ocupação e adensamento conforme estabelecido pelo Plano Diretor Municipal em conjunto com o Decreto Estadual nº 10.499/2022.

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação dos empreendimentos, verifica-se que os principais impactos negativos a serem gerados decorrem dos processos de demolição das construções existentes, limpeza do terreno e terraplenagem, carga e descarga, transporte de materiais, níveis de ruídos, bem como o descarte de efluentes e resíduos sólidos, e deverão ser mitigados, compensados e/ou monitorados conforme avaliado anteriormente. Estes impactos correspondem aos mesmos decorrentes de quaisquer obras de construção civil, porém, devido ao porte dos empreendimentos, a proporção dos mesmos também aumenta. Com relação aos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão-de-obra local, que poderá se dar através do SINE do Município, e de fornecedores e empresas prestadoras de serviços locais.

Com relação à fase de operação dos empreendimentos, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelos condomínios, destacam-se a demanda por equipamentos públicos comunitários e interferência no tráfego local. **Ressalta-se ainda, como forma de viabilizar os acessos aos empreendimentos, e em cumprimento à legislação municipal vigente, será doada ao Município a área correspondente à diretriz viária de prolongamento da Rua dos Pintassilgos no trecho que atinge os imóveis destinados à implantação dos empreendimentos, com ligação à Rua Ângelo Porfirio Berton, o que irá contribuir de forma significativa para a malha viária urbana da região, conforme analisado ao longo deste relatório.**

E como mencionado no capítulo 3.6, o **empreendedor propõe como contrapartida, a instalação de uma praça pública área de doação institucional, destinada às atividades de lazer e recreação, com a previsão de plantio de mudas, pavimentação e instalação de equipamentos, conforme o Projeto de Arborização e Urbanização que segue nos anexos deste Estudo. Dessa forma irá contribuir de forma significativa com a recuperação ambiental e de áreas verdes urbanas, bem como atenderá também à população residente na região do entorno.**

Ainda, conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelos empreendimentos **não pode ser considerado um ponto negativo, pois respeita o índice máximo previsto pelo zoneamento da região, bem como pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022, e cumpre com a função social dos lotes.** Ainda, como descrito no decorrer deste Estudo, verificou-se que os condomínios pretendidos são compatíveis com as atividades desenvolvidas na região em que pretendem ser instalados, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos dos empreendimentos estudados, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação destes condomínios residenciais horizontais no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos e ambientais.**

Conforme relatado no decorrer deste, os empreendimentos apresentam impactos positivos e negativos para sua implantação no local escolhido, e deve-se ressaltar ainda, que os impactos identificados foram analisados considerando o momento de ocupação e adensamento máximo dos condomínios, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe analisar junto ao Município os itens elencados nas matrizes.

ADRIANA MIYUKI OBARA

Arquiteta e Urbanista
CAU A 69.185-2
Responsável Técnica pelo EIV

PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A

CNPJ: 32.914.083/0001-10
Representante Legal: GUSTAVO BARRETO
Empreendedor

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI14443043I00CT001

Colaboração:

DJENIFER VITORIA FRANKE

Registro de Classe: CAU A 317.032-2

Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário UniDomBosco em 2024

Pós-graduanda em Arquitetura e Cidades, e Mobilidade Urbana

INGRID AMORIM DE SOUZA – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDomBosco

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil 2022**. São Paulo: ABEP, 2022. Disponível em: <<https://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em: junho de 2024.

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: junho de 2024.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: junho de 2024.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-urbanas/>>. Acesso em: junho de 2024.

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

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ - AMEP. **Mapa das Diretrizes Viárias Metropolitanas de Curitiba 2023**. Disponível em: <https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2023-06/ctsvmc_rmc_completo_2023_junho.pdf>. Acesso em: junho de 2024.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: março de 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>>. Acesso em: junho de 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Demográfico - 2022**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/22827-censo-demografico-2022.html?edicao=37225&t=resultados>>. Acesso em: maio de 2024.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: junho de 2024.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. **Indicadores Educacionais: Sinopse Estatística da Educação Básica 2022**. Brasília, 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/inep/pt-br/areas-de-atuacao/pesquisas-estatisticas-e-indicadores/censo-escolar/resultados>>. Acesso em: maio de 2024.

METROCARD. **Linhas, tarifas e horários dos ônibus**. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: junho de 2024.

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde - SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde - Projeto Padronizado UBS IV**. Disponível em:

<<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-iv>>. Acesso em: junho de 2024.

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 103, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 126, de 21 de setembro de 2018. **Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais.**

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs - Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: junho de 2024.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: junho de 2024.

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica – Geo SJP.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explora>>. Acesso em: junho de 2024.

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

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

VG RESÍDUOS LTDA. **A importância dos programas para a redução de resíduos.** Belo Horizonte, 11 de outubro de 2017. Disponível em: <<https://www.vgresiduos.com.br/blog/a-importancia-dos-programas-para-a-reducao-de-residuos/>>. Acesso em: setembro de 2020.

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

1.1 Empresa Contratada

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

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14443043I00CT001
Data de Cadastro: 26/06/2024
Data de Registro: 26/06/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20507388 Pago em: 26/06/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PAYSAGE CORPAL INCORPORACOES S/A
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 32.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 07/05/2024
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: DOS PINTASSILGOS
Bairro: AFONSO PENA

CEP: 83045660
Nº: S/N
Complemento:
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para a implantação de 2 empreendimentos caracterizados como Residencial ATM II, cuja atividade é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL, com previsão do total de 169 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares.



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S114443043I00CT001	PAYSAGE CORPAL INCORPORACOES S/A	INICIAL	26/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 26/06/2024 16:57:39, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

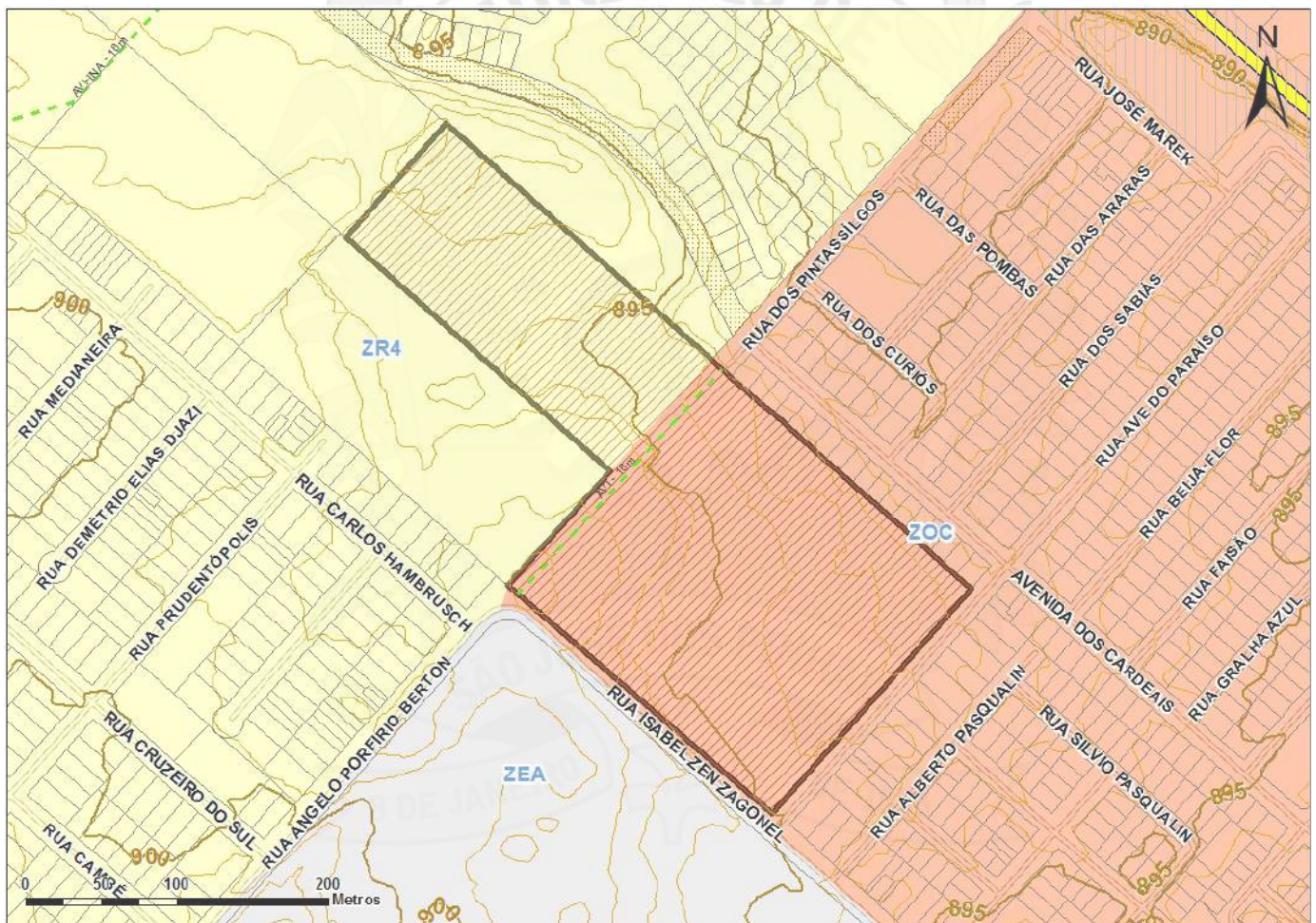
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA AVE DO PARAÍSO
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 670 / 205
BAIRRO: AVIAÇÃO
LOTE: D550
MATRICULA: 64259

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: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 393	DATA: 09/08/2004	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NUMERO: 527	DATA: 13/09/2001	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5
Taxa de ocupação máxima (%) - 50
Recuo Frontal mínimo (m) - 05 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12
Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZOC

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

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>).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

INFORMAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0007.0000

Data: 01/11/2023

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

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

Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edifício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

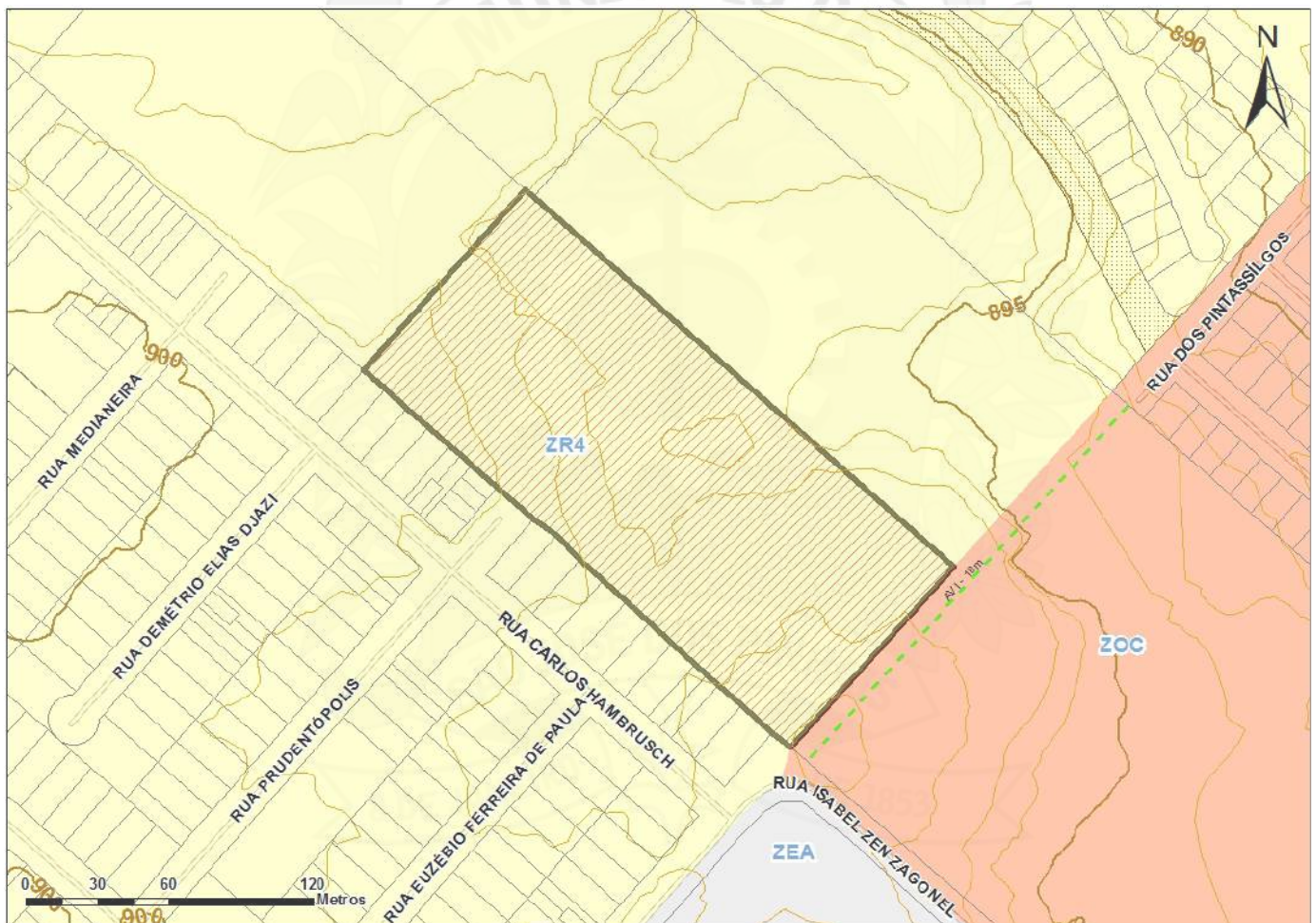
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0009.0000

Data: 01/11/2023

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA PRUDENTOPOLIS
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 06
BAIRRO: AVIAÇÃO
LOTE: D803
MATRICULA: 64927

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: 01.276.0009.0000

Data: 01/11/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0009.0000

Data: 01/11/2023

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0009.0000

Data: 01/11/2023

- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0009.0000

Data: 01/11/2023

Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.276.0009.0000

Data: 01/11/2023

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.



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

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 64.259

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE D 550**, com a área total de **69.770,00 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Ave do Paraíso, numa extensão de 196,80 metros; pela lateral direita para quem da referida rua olha o imóvel, faz divisa com terreno de propriedade de Alcyr, Aryon, Ayrton Cornelsen e Irmãos Mauad, numa extensão de 465,02 metros; pela lateral esquerda faz alinhamento com a Rua Maria Isabel Zen Zagonel, numa extensão de 240,00 metros, ainda pela lateral esquerda faz divisa com o lote D 665 (de propriedade de Consultoria, Empreendimentos e Participações CONSULTEP S.A.), em duas linhas, uma com extensão de 97,10 metros, e outra com extensão de 225,02 metros e, na linha de fundos faz divisa com o lote D 549, desta mesma planta de subdivisão, numa extensão de 100,00 metros. Fechando assim o perímetro de 1.323,94 metros e totalizando a área de 69.770,00 m². O lote situa-se no lado par da Rua Ave do Paraíso, na esquina da Rua Maria Isabel Zem Zagonel. **Obs.:-** O lote é atingido por faixa não edificável de 20,00 metros de largura destinada ao futuro prolongamento da Rua Ângelo P. Berton. **Benefitorias:-** a) Um prédio em alvenaria para fins industriais com a área total de 11.837,90 m²; b) Um prédio industrial em alvenaria com 1 pavimento com a área global de 1.429,38 m². Lote esse oriundo da Subdivisão do Lote C251 com a área de 122.268,00 m², situado na **COLÔNIA AFONSO PENA**, neste Município e Comarca. Indicação Fiscal 01.276.0002.000. **PROPRIETÁRIA:-** MVC - COMPONENTES PLÁSTICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede à rua Maria Izabel Zagonel nº 205, Colônia Afonso Pena nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 81.424.962/0001-70. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 5 da matrícula 5.007 em 24/03/1992, nº 15 da matrícula 9.548 em 21/12/1989 e matriculado sob nº 56.238 em 14/05/2002. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2007-*M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-64.259:- Conforme R.5 da matrícula nº 56.238, sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, acha-se **INSTITUIDA SERVIDÃO ONEROSA** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF 76.484.013/0001-45, devidamente representada, para **faixa de servidão de rede coletora de esgotos - largura da faixa 2,00 metros; extensão 101,57 metros, área de servidão: 203,14 m²**, com a seguinte descrição:- Partindo-se da estaca 3, situada na divisa deste imóvel com a propriedade de Alcyr, Aryon, Ayrton Cornelsen e Irmãos Mauad, azimute 193°00'27" mediu-se 1,64 metros, até a estaca PV22, azimute 234°03'26" mediu-se 99,93 metros até a estaca 4, pela propriedade de MVC Componentes Plásticos Ltda, locada na divisa deste lote com o lote D 665 de propriedade de Consultoria, Empreendimentos e Participações - CONSULTEP S/A. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2007-*M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-64.259:- Protocolo nº 119.052 de 14/06/2010. Conforme Escritura Pública de Contra Garantia para Prestação de Fiança, com Garantia de Hipoteca e Fiança, lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade em data de 07 de junho de 2010, nas fls. 020 a 026 do livro 0638-E, MVC - COMPONENTES PLÁSTICOS LTDA, já qualificada, representada por seu procurador Gilmar da Costa Lima, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 7019660468/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 467.328.880-72, casado, residente e domiciliado na Rua Francisco Juglair, nº 749, apto. 501, Mossunguê, Curitiba - Pr. (denominada afiançada) **DÁ EM HIPOTECA ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, sociedade de economia mista, com sede e foro na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, Porto Alegre - RS, representado por Airlto Bastos de Moraes, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 1.374.104-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 252.791.499-34, residente e domiciliado em Curitiba - Pr., Isabel de Oliveira Hoffmann, brasileira, casada, bancária, portadora da CI nº 3021469451-RS, inscrita no CPF/MF sob nº 316.640.670-00, residente e domiciliada em Curitiba-Pr. (denominando BANRISUL), o imóvel

N.º 64.259

SIGUO NO VERSO



objeto desta matrícula com todas as suas construções e benfeitorias existentes ou que venham a existir. O BANRISUL compromete-se a prestar Fiança em favor da afiançada, perante Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e Serviços na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, 200, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, até o limite de R\$ 8.826,657,00, mais encargos decorrentes, pelo prazo que vai da emissão das Cartas de Fiança, mencionadas até o dia 15 de agosto de 2018, a fim de garantir as obrigações da afiançada (perante a FINEP) decorrentes do Contrato de Financiamento de Estudos e Projetos (MVC Nova Geração) referência FINEP nº 0498/08, Contrato nº 0210008900, de 15/04/2010. Para todos os fins de direito o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 64.927, com todas as benfeitorias e melhoramentos, fica, por expresso e comum acordo das partes e para todos os efeitos de direitos, inclusive os do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliado em R\$ 14.473.000,00 (referente a 2 imóveis). Com todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Indicação Fiscal nº 01.276.0007.000.01. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuzados. A firma afiançada apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 20BC.03D3.57FF.7BFB, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, e às de Terceiros nº 035832010-14001100, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Consta ainda da escritura que as partes tem conhecimento da Servidão Onerosa em favor da Sanepar objeto da AV.1 retro. Funrejus pago no valor de R\$ 609,00 em data de 08/06/2010, conforme guia nº 09085014700212671. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais 30 de junho de 2010. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.3-64.259:- Protocolo nº 123.711 de 15/12/2010. Conforme escritura pública de Aditamento lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade, em 07 de dezembro de 2010, nas fls.010 a 012 do livro 0659-E. Em razão da alteração do item "1" (denominado caracterização da fiança) passa a vigorar da seguinte forma: Atendendo solicitação da AFIANÇADA, o BANRISUL compromete-se a prestar em seu favor FIANÇA, perante Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços na cidade do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, 200 - Parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, até o limite de R\$ 8.826.567,00, mais encargos decorrentes, pelo prazo que vai da emissão das Cartas de Fiança, mencionadas no item 1.1, até o dia 15 de setembro de 2018, a fim de garantir as obrigações da Afiançada (perante a Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP), decorrentes Contrato de Financiamento de Estudos e Projetos (MVC Nova Geração), referência FINEP nº 0498/08, Contrato nº 0210008900, de 15/04/2010. Permanecem, portanto, em pleno vigor e estão ratificadas todas as disposições constantes na escritura pública objeto deste registro, não modificadas pela escritura de aditamento. Consta da escritura que as partes na melhor forma de direito, vêm ADITAR aquela escritura na parte acima mencionada Ratificando-a em todos os seus demais termos, cláusulas, para que continue a produzir os seus efeitos, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível para os seus efeitos de direito. Com as demais cláusulas constantes da referida escritura. **Obs.:-** Consta ainda da escritura que as partes tem conhecimento da Servidão Onerosa em favor da Sanepar objeto da AV.1 retro. Funrejus pago no valor de R\$ 609,00 em data de 13/12/2010 conforme Guia 10035076600212671. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2011. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.4-64.259:- Protocolo nº 162.159 de 14/01/2015. Conforme requerimento datado de 09/01/2015, e Ata da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade datada de 10/07/2014 registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41300091471 em 30/09/2014, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** a transformação do tipo societário da empresa MVC Componentes Plásticos Ltda, em Sociedade Anônima, passando a denominar-se **MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A**. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2.015. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.5-64.259:- Protocolo nº 162.159 de 14/01/2015. Pela escritura pública de constituição de garantia hi-/

SEGUIE

RUBRICA
my S. Longo

FOLHA
64.259/2

CONTINUAÇÃO

potecária lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom, Estado do Rio Grande do Sul, em 11 de dezembro de 2.014 fls.178v/184v do livro de contratos nº 51, ficando cópia arquivada em Cartório (arquivo de papéis), MVC Componentes Plásticos S/A, sociedade anônima de capital fechado, com sede nesta Cidade, na rua Maria Izabel Zen Zaganel nº 205, Afonso Pena, inscrita no CNPJ/MF 81.424.962/0001-70, representada pelo Sr. Eduardo Renato Kunst, brasileiro, casado, bacharel em administração, residente e domiciliado na rua João Antonio da Silveira nº 301, apto. 301 em Novo Hamburgo-RS, inscrito no CPF/MF 457.242.960-04; portador da CLRG-5007663361/SSP-RS e, pela sua procuradora Lisiane Teresinha Kunst Bohnen, brasileira, casada, bacharel em administração, residente e domiciliada na Avenida Dr. Mauricio Cardoso nº 1299 apto. 1001, bairro Hamburgo Velho, Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF/MF 448.383.100-30; portadora da CLRG-1007663568/SSP-RS, doravante denominada Devedora, **CONSTITUI hipoteca de segundo grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias e construções presentes e aquelas que, na vigência da hipoteca, se incorporarem ao imóvel, conforme previsto no Art. 1.474 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, conforme alterada (Código Civil), em favor dos Credores, os titulares das debêntures subscritas e integralizadas na Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, com Garantias Adicionais Reais e Fidejussórias, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da MVC Componentes Plásticos S/A (Debenturistas), representados pela PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 8 ala B salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, representada pelo Sr. Nilson Raposo Leite, brasileiro, casado, estudante, portador da CLRG-579.235-5, inscrito no CPF/MF 011.155.984-73 doravante designado (Agente Fiduciário), em garantia ao pagamento da dívida garantida de **RS-60.000.000,00** (sessenta milhões de reais) na data de emissão das debêntures (data de emissão) a serem acrescidos de atualização monetária e de juros previstos no item (iii) da escritura. Valor de cada uma das parcelas: o valor nominal unitário das debêntures será amortizado em parcelas semestrais e consecutivas, nos meses de maio e novembro, sendo a primeira devida no dia 27 de novembro de 2015 e a última parcela devida na data de vencimento (cada uma dessas datas, uma data de amortização do valor nominal unitário) conforme tabela constante na escritura e conforme termos identificados na escritura de emissão: Data da Amortização e respectivamente Percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 27 de novembro de 2015 - 11,111%; 27 de maio de 2016 - 11,111%; 27 de novembro de 2016 - 11,111%; 27 de maio de 2017 - 11,111%; 27 de novembro de 2017 - 11,111%; 27 de maio de 2018 - 11,111%; 27 de novembro de 2018 - 11,111%; 27 de maio de 2.019 - 11,111%; Data de Vencimento - saldo do valor nominal unitário; Total: 100%. Data de Vencimento Final: as Debêntures terão prazo de vencimento de 05 (cinco) anos contados da data da emissão, vencendo-se portanto, no dia 27 de novembro de 2.019. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel desta matrícula o valor de **RS-26.000.000,00**. Obs.- Consta da escritura que as partes tem pleno conhecimento da Servidão Onerosa em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar objeto da AV.1 retro. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativa) e, a firma Devedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 0998.BE36.AE92.4310 expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. Fumrejus pago no valor de **RS-1.821,20** em data de 15/12/2014 conforme Guia 2400000000327100-9. Custas-VRC 2.156 = **RS360,05**. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2.015. *my S. Longo* Oficial Designada.**

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:9sBJ0 . D4aAh . InKq6 - w8jN4 . fQqi
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

SEGUIR NO VERSO

AV.6-64.259:- Protocolo nº 164.872 de 04/05/2015. Conforme termo de liberação de hipoteca firmado pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, em data de 30 de abril de 2.015, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.2** e **AV.3** desta matrícula. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2.015.

M. S. Gonçalves Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: Vhm6c . E69zg . sl0Eg - 4pTmq . WWT4
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.7-64.259:- Protocolo 175.393 de 13/06/2016. Conforme escritura de Re-ratificação de escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, em 14 de janeiro de 2.016, fls. 159/161 do livro 0871-E; ficando copia arquivada neste Ofício (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE**: a) face ao cancelamento do R.2 - a hipoteca objeto do R.5 passa para "**primeiro grau**"; b) Em Assembléia Geral de Debenturistas realizada em 03 de dezembro de 2.015, a ser registrada na Junta Comercial do Estado no Paraná ("AGD"), os Debenturistas deliberaram determinadas alterações com relação à Oferta, estipuladas no item "B" da Clausula 2.4 da Escritura de Hipoteca, relativos a Datas de Amortização do Valor Nominal Unitário e a Percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, mantida inalterada a Data de vencimento. Em decorrência das deliberações da AGD, as partes desejam, de livre e comum acordo, retificar as referidas disposições da Escritura de Hipoteca ratificando as demais não alteradas. Clausula I - Alterações: 1.1. Com base nas deliberações da AGD, as partes resolvem alterar o item "b" da Cláusula 2.4 da Escritura de Hipoteca, que passará a vigorar com a seguinte redação: "(b)" Valor de cada uma das Parcelas: o valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em oito parcelas, sendo a primeira devida no dia 09 de dezembro de 2.015 e a última parcela devida na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização do Valor Nominal Unitário") conforme tabela abaixo, conforme termos identificados na Escritura de Emissão: Data da amortização: 09 de dezembro de 2.015/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 2,5376% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.016/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 30,7957% - Data da amortização: 27 de maio de 2.017/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.017/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de maio de 2.018/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.018/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de maio de 2.019/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.019 - Data de vencimento - saldo do valor Nominal Unitário total 100%. Cláusula II - Disposições Gerais - 2.1. Todos os termos e condições da Escritura de Hipoteca que não tenham sido expressamente alterados pelo referido instrumento são neste ato ratificados e permanecem em pleno acordo. Com as demais condições constantes da referida escritura. Funrejus pago no valor de R\$ 28,66 em data de 15/01/2016 conforme guia 24000000001225756-0. Custas-VRC 630 = R\$114,66. São José dos Pinhais, 13 de julho de 2.016.

M. S. Gonçalves Oficial Designada.

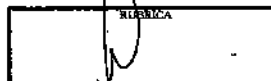
FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: VGDrc . T6u9V . ChfFe - da2Hj . jsXqC
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.8-64.259:- Protocolo nº 181.094 de 11/01/2017. Conforme Certidão datada de 18/11/2016 da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville-SC e requerimento datado de 14/12/2016, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** a existência dos autos nº **0318207-55.2016.8.24.0038** de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Cia. Industrial H. Carlos Schneider e Executado:- MVC Componentes Plásticos S.A.- CNPJ/MF 81.424.962/0001-70. Valor da Causa R\$ 1.218.552,08. Funrejus pago o valor de R\$ 1.437,10 em data de 13/01/2017 conforme Guia 14000000002221846-2. Custas-VRC 1.293,60 = R\$ 235,43. São José dos Pinhais, 19 de janeiro de 2017.

M. S. Gonçalves Oficial.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: M3b6c . ujnJM . xJfFe - da8Xj . Nh4Lr
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

SEGUR



RECIBIDA
64.259-03

CONTINUAÇÃO

AV.9-64.259- INDISPONIBILIDADE: Conforme relatório de consulta de indisponibilidade = CNIB - resultado: positivo- código HASH: 0ecc.1247.a345.dfae.2ac7.557b.bbee.3ef2.49e3.f754, datado de 28/03/2017 para o CNPJ/MF 81.424.962/0001-70, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aqui arquivado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL**, conforme processos nrs. 058162006892090008; 051082012670090001 e 021912012670090007, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho desta Cidade. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-09, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emol.: NIHIL. Selc: NIHIL. Protocolo 183.035 de 28/03/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (pl)

AV.10-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201704.0414.00264978-IA-809, datado de 04/04/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50011888120174047118 da 1ª Vara Federal de Carazinho-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (NR)

AV.11-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201705.0314.00279183-IA-309, datado de 03/05/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00200012920165040383 da 3ª Vara do Trabalho de Taquera-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (NR)

AV.12-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201706.1411.00304326-IA-300, datado de 14/06/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00005166820175090965 da 03ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (NR)

AV.13-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201708.2915.00349262-IA-050, datado de 28/08/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00207641920155040010 da 10ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (NR)

AV.14-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201709.0414.00354042-IA-540, datado de 04/09/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00200303020165040561 da Vara do Trabalho de Carazinho-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos

SEGUIE NO VERSO

- deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *W. Oliveira* Oficial.- (NR)

AV.15-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201709.0810.00356756-IA-330, datado de 08/09/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00019523320155090965 da 03ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *W. Oliveira* Oficial.- (NR)

AV.16-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201709.2109.00365195-IA-600, datado de 20/09/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00007352420155050493 da 3ª Vara Ilheus-BA, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *W. Oliveira* Oficial.- (NR)

AV.17-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201710.3012.00392365-IA-820, datado de 30/10/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00205492920145040511 da 1ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *W. Oliveira* Oficial.- (NR)

AV.18-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201711.2111.00405218-IA-610, datado de 21/11/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00010691420155090892 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *W. Oliveira* Oficial.- (NR)

AV.19-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201711.2111.00405223-IA-290, datado de 21/11/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00015637320155090892 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A)**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *W. Oliveira* Oficial.- (NR)

AV.20-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201711.2112.00405285-IA-309, datado de 21/11/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00004132820135090892 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES**
Continua na folha 4

SEGUIR

CNM 079970.2.0064259-68

CONTINUAÇÃO

PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A). Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *Olivera* Oficial.- (NR)

AV.21-64.259 - Protocolo 199.470 de 12/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201712.0516.00415859-IA-810, datado de 05/12/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00008816620165090122 da 04ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A).** Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2018. *Olivera* Oficial.- (NR)

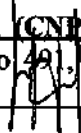
AV.22-64.259 - Protocolo 205.245 de 27/05/2019 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201905.2116.00811033-IA-209, datado de 21/05/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00004195120175090130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A).** Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019. *MA* Oficial.- (K)

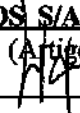
AV.23-64.259 - Protocolo 205.572 de 06/06/2019 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.0515.00828777-IA-810, datado de 05/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00203839720185040303 da 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A).** Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de junho de 2019. *MA* Oficial.- (lf/ka)

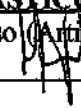
AV.24-64.259 - Protocolo 206.313 de 28/06/2019 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.2713.00850247-IA-720, datado de 27/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00017512420155090130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A).** Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de julho de 2019. *MA* Oficial.- (VP/K)


AV.25-64.259 - Protocolo 220.858 de 09/11/2020 (CVD-19) - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202011.0919.01386022-IA-260, datado de 09/11/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00002504720155170151, da 1ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70).** (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Emol.: R\$ 121,59 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,4318. Funrejus 25%: R\$ 30,40. Fundep: R\$ 6,0795. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2020. *MA* Oficial. (DB) 181123MJAA000000000220B

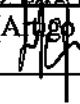
AV.26-64.259 - Protocolo 227.951 de 25/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202105.1814.01633786-IA-800, datado de 18/05/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00107928220155050661 da Vara do Trabalho de Barreiras-BA, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta**
Continua no verso

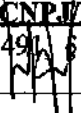
matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2021.  Oficial.- (AD) 1811235MJAA0000000144921I

AV.27-64.259 - Protocolo 231.378 de 18/08/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202108.0611.01667256-IA-209, datado de 09/06/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0001360462016519000 da 4ª Vara do Trabalho de Maceio-AL, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70).** Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de setembro de 2021.  Oficial.- (NK) 1123r.wODIL.1YzHJ-7jj0.4iG5G

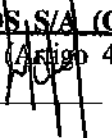
AV.28-64.259 - Protocolo 232.065 de 06/09/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202108.2413.01784188-IA-060, datado de 24/08/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00204354920165040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa, Torres-RS, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ nº 81.424.962/0001-70).** Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2021.  Oficial.- (DP) 1123r.wnDIL.yYxik-bjYL0.4i95Y

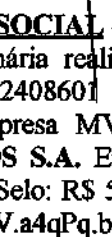
AV.29-64.259 - Protocolo 233.034 de 01/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202109.2715.01836246-IA-061, datado de 27/09/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 10061780620214013311 da 1ª Vara Federal de Itabuna-BA, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70).** Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de outubro de 2021.  Oficial.- (DZ) 1123r.YRDIE.yxzlj-YBPz0.4iDTf

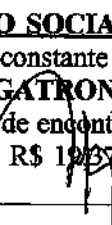
AV.30-64.259 - Protocolo 234.180 de 29/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202110.1913.00886376-IA-710, datado de 01/08/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 08034500220174058000 da 4ª Vara Federal de Maceio-AL, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70).** Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2021.  Oficial.- (DB) 1123J.6pqPL.vJ4ZV-ooV4O.ej76z

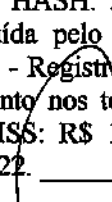
AV.31-64.259 - Protocolo 236.152 de 17/12/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202111.1900.01911387-IA-440, datado de 19/11/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00005027020155050511 da Vara do Trabalho de Eunapolis - BA, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70).** Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de dezembro de 2021.  Oficial.- (NK) 1123J.6NqPL.tJdZV-Mow3P.ejZ6f

AV.32-64.259 - Protocolo 241.577 de 20/05/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202205.1709.02148483-IA-170, datado de 17/05/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00004388320165050201 da Vara do Trabalho de Itaberaba-BA, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta**
Continua na folha 5

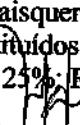
matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2022.  Oficial.- (NK) 1123J.n3qPo.fZYZh-ZVf8a.ejxtW

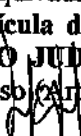
AV.33-64.259 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17/05/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20172408601 em 19/05/2017, aqui arquivada, faço constar a alteração da denominação social da empresa MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A, para **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A.** Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,57. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKWsI-c28GH.OrCrX


AV.34-64.259 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL/RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - Nos termos do artigo 69 da Lei 11.101/2005 e do título constante no R.35-64.259, faço constar a alteração na denominação social da proprietária para **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em virtude de encontrar-se em recuperação judicial. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,57. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKlsl-c2Ra8.OrCr3


R.35-64.259 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, firmado em 11/12/2020 e Alvará nº Cumprimento 0013608-42.2021.8.16.0185.0001, expedido em 28/06/2022, pela Drª Luciane Pereira Ramos - Juíza de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor de **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o fundo de investimento sob a forma de condomínio fechado **MANHATTAN FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF 34.553.995/0001-30, com sede a Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conj. 1701, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, e **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo da Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 77.222.826,50 (setenta e sete milhões, duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos); FINALIDADE - Garantia do crédito de titularidade dos credores fiduciários; Prazo - Constante do título; Taxa de juros - Não há; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO - Constantes do PRJ; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Constantes do PRJ. CNIB - Código HASH: 3d53.057d.e57c.4574.f919.449e.c6cc.745b.3842.7cfc. **Obs.:-** A presente garantia é constituída pelo imóvel objeto desta matrícula em conjunto ao imóvel objeto da matrícula nº 64.927 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Com as demais condições constantes do título. Funrejus isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6075. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKGsI-c23n2.OrCrY


AV.36-64.259 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO/NATUREZA DO BEM** - Nos termos do título que deu origem ao R.35-64.259 e consoante art. 7º da Lei 8.668/1993, faço constar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de **Continua no verso**

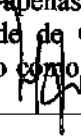
execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKHsI-c2JhX.OrCrG

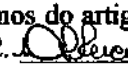
AV.37-64.259 - Protocolo 244.227 de 29/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271137-IA-680, datado de 28/07/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00020191720155050251 da Vara do Trabalho de Conceição do Coite/BA, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123J.CIqPE.GmIUF-HeaVm.ejNt3

AV.38-64.259 - Protocolo 244.054 de 26/07/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO** - Faço constar que referente a AV.11-64.259, foi efetuado o pagamento no valor total de R\$ 160,50 relativo a: Emolumentos = R\$ 121,59 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,43. Funrejus 25%: R\$ 30,40. Fundep: R\$ 6,08, o qual foi lançado no presente protocolo. Emol.: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123J.CeqPE.wmHUF-seIUm.ejRtG

AV.39-64.259 - Protocolo 245.887 de 06/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2211.02310679-IA-340, datado de 22/08/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00025163120155050251 da Vara da Conceição do Coite/BA, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de setembro de 2022.  Oficial.- (VS) 1123J.R7qPO.kzTZh-HdZEF.ejCMR

AV.40-64.259 - Protocolo 245.887 de 06/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202209.0609.02337872-IA-040, datado de 06/09/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00108582720155180103 da 3ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de setembro de 2022.  Oficial.- (VS) 1123J.R7qPO.kzhZh-Hd4PC.ejCmb

AV.41-64.259 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faço constar que as indisponibilidades constantes na AV.39 e AV.40-64.259 recaem apenas sobre os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e não como constou Emol. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2022.  Oficial.(VS). 1123J.RNqPO.pz9Zh-Td88Y.ejZMs

AV.42-64.259 - Protocolo 248.752 de 22/11/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.0812.02435973-IA-860, datado de 08/11/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00000234820195090892 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70)**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2022.  Oficial/Esc. (VS)
Continua na folha 6

1123J.fAqPp.VYrlo-tFIqh.ejJKb

AV.43-64.259 - Protocolo 248.752 de 22/11/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.2208.02456424-IA-071, datado de 22/11/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00211658320155040732 da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70)**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2022. *Oliveira* Oficial/Esc. (VS) 1123J.fAqPp.VYYIo-tFYaZ.ejJKW

AV.44-64.259 - Protocolo 250.745 de 24/01/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202301.2316.02524125-IA-409, datado de 23/01/2023 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00115460420165090130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70)**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de janeiro de 2023. *Oliveira* Oficial/Esc. (VS) 1123J.4zqP5.fNMn2-d6UPr.ejNtt

AV.45-64.259 - Protocolo 256.064 de 15/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202306.1513.02759163-IA-910, datado de 15/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00014169220165090122 da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2023. *Oliveira* Oficial/Esc. (VS) SFRIL.DJ3fP.muIXW-CvzMo.1123q

AV.46-64.259 - Protocolo 260.510 de 05/10/2023 - **ARROLAMENTO** - Nos termos do Ofício datado de 29/09/2023, expedido pela Secretaria da Receita Federal de Joaçaba, requisição nº 23.00.01.49.75, processo nº 10340.720974/2023-19; contribuinte: GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A., aqui arquivado (mandados), faço constar o **arrolamento sobre os direitos eventuais de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula, para os efeitos do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de outubro de 2023. *MJ* Oficial/Esc. (LK). SFRILAJEOP.jtrps-3ynOK.1123q

AV.47-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R.5-64.259**, ficando sem efeito a **AV.7-64.259**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. *MJ* Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJDOP.jtjv-hy3eK.1123q

AV.48-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o **cancelamento da Existência de Ação averbada sob nº 8** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 159,11 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,1822. Fundep: R\$ 7,9555. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. *MJ* Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJyOP.jtjv-KyteK.1123q

Continua no verso

AV.49-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.9-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJ9OP.jtjpV-MyHeK.1123q

AV.50-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.10-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJ6OP.jtjpV-yyIeK.1123q

AV.51-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.11-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJWOP.jtjpV-4ydeK.1123q

AV.52-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.12-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJCOP.jtjpV-ey2eK.1123q

AV.53-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.13-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJbOP.jtjpV-zyZeK.1123q

AV.54-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.14-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJOOP.jtjpV-jyReK.1123q

AV.55-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.15-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJDOP.jtjpV-vyqeK.1123q

AV.56-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.16-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJtOP.jtjpV-JybeK.1123q

AV.57-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**
 Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da
AV.17-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep:
 R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
 Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJNOP.jtjpV-oyfeK.1123q

AV.58-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**

Continua na folha 7

CONTINUAÇÃO

Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.18-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJGOP.jtjpV-dypeK.1123q

AV.59-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.19-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJEOP.jtjpV-eyveK.1123q

AV.60-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.20-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJWOP.jtjpV-ZyVeK.1123q

AV.61-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.21-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJEOP.jtjpV-ZyfeK.1123q

AV.62-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.22-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJCOP.jtjpV-myleK.1123q

AV.63-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.23-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJCOP.jtjpV-LyoeK.1123q

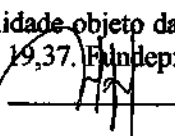
AV.64-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.24-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJGOP.jtjpV-PyoeK.1123q

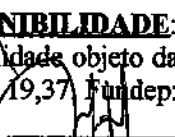
AV.65-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.25-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJPOP.jtjpV-4yCeK.1123q

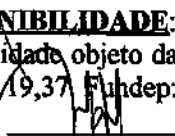
AV.66-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.26-64.259. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJZOP.jtjpV-DymeK.1123q

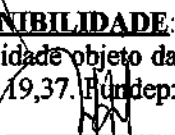
AV.67-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**

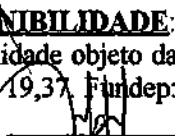
Continua no verso

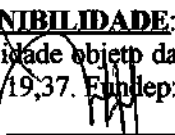
Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.27-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJyOP.jtjpV-Kyxek.1123q

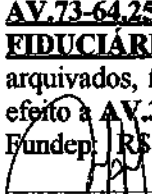
AV.68-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.28-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJnOP.jtjpV-My3ek.1123q

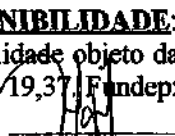
AV.69-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.29-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJuOP.jtjpV-Hy6ek.1123q

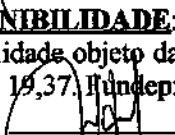
AV.70-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.30-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJNOP.jtjpV-9ypek.1123q

AV.71-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.31-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJLOP.jtjpV-Vy6ek.1123q

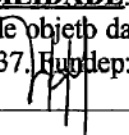
AV.72-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.32-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJbOP.jtjpV-CyzeK.1123q

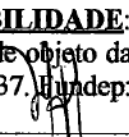
AV.73-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da ordem judicial constante do título objeto do R.81-64.259, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.35-64.259**, ficando sem efeito a **AV.36-64.259**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJFOP.jtjpV-uymeK.1123q

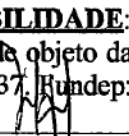
AV.74-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.37-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJ4OP.jtjpV-CyfeK.1123q

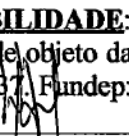
AV.75-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.39-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJoOP.jtjpV-TyHeK.1123q
 Continua na folha 8

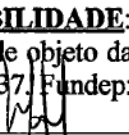
CONTINUAÇÃO

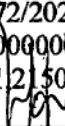
AV.76-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.40-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJxOP.jtjpV-WyCeK.1123q

AV.77-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.42-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJTOP.jtjpV-UyJeK.1123q

AV.78-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.43-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJAOP.jtjpV-eyHeK.1123q

AV.79-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.44-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJxOP.jtjpV-GyReK.1123q

AV.80-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.81-64.259, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.45-64.259**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJ2OP.jtjpV-xyreK.1123q

R.81-64.259 - Protocolo 261.369 de 30/10/2023 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 20/10/2023, extraída dos Autos sob nº 0013572-04.2017.8.16.0035, expedida pelo Dr. Pedro de Alcântara Soares Bicudo - Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARREMATADO** por **SPE SJP WAYNE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 48.407.520/0001-40, com sede e foro na Avenida Mariland, 907, conj. 305. Auxiliadora, Porto Alegre-RS. Valor da Arrematação: **R\$ 4.476.357,49 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil e trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 24a5.7b02.5ce8.92cd.89df. dee1.b32e.16aa.c3e1.beee. ITBI recolhido no valor de R\$ 154.424,38, em 27/09/2023, conforme guia 100372/2023. Funrejus: recolhido o valor de R\$ 7.082,92, em 10/11/2023, conforme guia 14000000009825891-0, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 212,50. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJqOP.jtjpV-PyOeK.1123q

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRIL.vJjOP.jtjpV
qyweK.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 14:37:12h

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FOLHA

01

MATRÍCULA N.º 64.927

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE D 803**, com a área total de **23.748,00 m²**, e perímetro de 674,96 metros, dentro das seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Rua Prudentópolis, numa extensão de 16,00 metros; ainda pela linha de frente confronta com o Jardim Maria Cecília I numa extensão total de 237,18 metros (incluindo 16,00 metros de alinhamento com a Rua Prudentópolis); pela lateral direita para quem da referida rua olha o imóvel, faz divisa com o lote D 550 numa extensão de 100,00 metros; pela lateral esquerda faz divisa com o lote D802 desta mesma planta de subdivisão numa extensão de 100,00 metros e pela linha de fundos faz divisa com os lotes D550 e D549 numa extensão de 237,78 metros. Fecha assim a poligonal. O lote situa-se a 30,00 metros da Rua Carlos Hambrusch. O lote é atingido por faixa não edificável com largura de 2,00 metros destinada ao futuro prolongamento da Rua Ângelo Porfírio Berton. **Obs.:-** Lote esse oriundo da Subdivisão do terreno designado **LOTE D 665**, com a área total de 42.600,00 m², do **NÚCLEO DA COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta Cidade, com Indicação Fiscal nº 01.276.0005000.

PROPRIETÁRIAS:- **ALDEIA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua David Campista nº 188, Afonso Pena, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF 08.636.033/0001-34; e **MVC COMPONENTES PLÁSTICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Maria Isabel Zagonel nº 205, em Colônia Afonso Pena, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF 81.424.962/0001-70. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs. 2 e 3 da Matrícula 63.920 do livro 2, em datas de 03/01/2008 e 25/01/2008. São José dos Pinhais, 24 de julho de 2.008. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-64.927:- Protocolo nº 104.561 de 03/07/2008. Conforme Av.1 da Matrícula 63.920, sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe **Servidão Onerosa de Passagem** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 76.484.013/0001-45, para faixa de servidão de rede coletora de esgotos - largura da faixa: 2,00 metros; extensão 240,88 metros, área de servidão: 481,76 m², com a seguinte descrição: partindo-se da estaca 4, situada na divisa deste imóvel com a propriedade de Ayrton João Cornelsen (atual lote D 550); azimuth 234°03'26" mediu-se 1,97 metros pela propriedade de Aldeia Empreendimentos Ltda e MVC Componentes Plásticos Ltda., até a estaca PV23. Da estaca PV23 azimuth 255°51'55" mediu-se 101,72 metros até a estaca PV24. Da estaca PV24 azimuth 327°49'11" mediu-se 46,08 metros até a estaca PV25. Da estaca PV25 azimuth 37°38'48" mediu-se 8,65 metros até a estaca PV26. Da estaca PV26 azimuth 327°03'39" mediu-se 40,13 metros até a estaca PV11. Da estaca PV11 azimuth 303°35'17" mediu-se 19,78 metros até a estaca PV10. Da estaca PV10 azimuth 327°36'47" mediu-se 22,55 metros até a estaca locada na divisa com lote D 802. São José dos Pinhais, 24 de julho de 2.008. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-64.927:- Protocolo nº 104.561 de 03/07/2008. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 18 de dezembro de 2.007, fls.110 à 114 do livro 0749, e escritura pública de Re-Ratificação lavrada nas mesmas notas, em 11 de julho de 2.008, fls.078 à 081 do livro 0771, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a título de divisão amigável a condômina **MVC COMPONENTES PLÁSTICOS LTDA.**, já qualificada, representada por seus procuradores Gilmar da Costa Lima, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI.7019660468-RS., inscrito no CPF/MF 467.328.802-72, e Rodrigo Zapparoli Manenti, brasileiro, casado, contador, portador da CI. Profissional RS-054517/0-0, inscrito no CPF/MF 617.700.600-06, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., em pagamento de seu quinhão no valor de **RS-1.384.508,40**. A firma condômina apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 046832008-14001100, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº B2A6.66CB.E108.314E, expedidas pela

N.º 64.927

SEGUIR NO VERSO



Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. Funrejus pago no valor de R\$-609,00 em data de 18/12/2007 conforme Guia 07001008600212572. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 24 de julho de 2.008. *M. S. V. S. S.* Oficial Designada.

CNM 079970.2.0064927-04

R.3-64.927:- Protocolo nº 119.052 de 14/06/2010. Conforme Escritura Pública de Contra-Garantia para Prestação de Fiança, com Garantia de Hipoteca e Fiança, lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade em data de 07 de junho de 2010, nas fls. 020 a 026 do livro 0638-E, MVC - COM-PONENTES PLÁSTICOS LTDA, já qualificada, representada por seu procurador Gilmar da Costa Lima, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 7019660468/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 467.328.880-72, casado, residente e domiciliado na Rua Francisco Juglair, nº 749, apto. 501, Mossunguê, Curitiba - Pr. (denominada afiançada) **DÁ EM HIPOTECA ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, sociedade de economia mista, com sede e foro na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, Porto Alegre - RS, representado por Aírto Bastos de Moraes, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 1.374.104-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 252.791.499-34, residente e domiciliado em Curitiba - Pr.; Isabel de Oliveira Hoffmann, brasileira, casada, bancária, portadora da CI nº 3021469451-RS, inscrita no CPF/MF sob nº 316.640.670-00, residente e domiciliada em Curitiba-Pr. (denominado BANRISUL), o imóvel objeto desta matrícula com todas as suas construções e benfeitorias existentes ou que venham a existir. O BANRISUL compromete-se a prestar Fiança em favor da afiançada, perante Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e Serviços na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, 200, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, até o limite de R\$ 8.826,657,00, mais encargos decorrentes, pelo prazo que vai da emissão das Cartas de Fiança, mencionadas até o dia 15 de agosto de 2018, a fim de garantir as obrigações da afiançada (perante a FINEP) decorrentes do Contrato de Financiamento de Estudos e Projetos (MVC Nova Geração) referência FINEP nº 0498/08, Contrato nº 0210008900, de 15/04/2010. Para todos os fins de direito o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 64.259, com todas as benfeitorias e melhoramentos, fica, por expresse e comum acordo das partes e para todos os efeitos de direitos, inclusive os do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliado em R\$ 14.473.000,00 (referente a 2 imóveis). Com todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Indicação Fiscal nº 01.276.0009.000. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A firma afiançada apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 20BC.03D3.57FF.7BFB, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 035832010-14001100, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Consta ainda da escritura que as partes tem conhecimento da Servidão Onerosa em favor da Sanepar objeto da AV.1 retro. Funrejus pago no valor de R\$ 609,00 em data de 08/06/2010, conforme guia nº 09085014700212671. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais 30 de junho de 2010. *M. S. V. S. S.* Oficial Designada.

AV.4-64.927 - Protocolo nº 123.711 de 15/12/2010. Conforme escritura pública de Aditamento lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade, em 07 de dezembro de 2010, nas fls.010 a 012 do livro 0659-E. Em razão da alteração do item "1" (denominado caracterização da fiança) passa a vigorar da seguinte forma: Atendendo solicitação da AFIANÇADA, o BANRISUL compromete-se a prestar em seu favor FIANÇA, perante Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços na cidade do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, 200 - Parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, até o limite de R\$ 8.826.567,00, mais encargos decorrentes, pelo prazo que vai da emissão das Cartas de Fiança, mencionadas no item 1.1, até o dia 15 de setembro de 2018, a fim de garantir as obrigações da Afiançada (perante a Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP), decorrentes Contrato de Financiamento de Estudos e Projetos (MVC Nova Geração), referência FINEP nº 0498/08, Contrato nº 0210008900, de 15/04/2010. Permanecem, portanto, em pleno vigor e estão ratificadas todas as disposições constantes na escritura pública objeto deste registro, não modificadas pela escritura de aditamento. Consta da escritura que as partes na melhor forma de direito, vêm

SEGUE

RUBRICA
M. S. Vongerau

FOLHA
64.927/02

CONTINUAÇÃO

ADITAR aquela escritura na parte acima mencionada Ratificando-a em todos os seus demais termos, cláusulas, para que continue a produzir os seus efeitos, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível para os seus efeitos de direito. Com as demais cláusulas constantes da referida escritura. **Obs.:-** Consta ainda da escritura que as partes tem conhecimento da Servidão Onerosa em favor da Sanepar objeto da AV.1 retro. Fúnejus pago no valor de R\$-609,00 em data de 13/12/2010 conforme Guia 10035076600212671. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2011. *M. S. Vongerau* Oficial Designada.

AV.5-64.927:- Protocolo nº 162.159 de 14/01/2015. Conforme requerimento datado de 09/01/2015, e Ata da Assembléia Geral de Constituição da Sociedade datada de 10/07/2014 registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41300091471 em 30/09/2014, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** a transformação do tipo societário da empresa MVC Componentes Plásticos Ltda, em Sociedade Anônima, passando a denominar-se **MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A** Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2.015. *M. S. Vongerau* Oficial Designada.

R.6-64.927:- Protocolo nº 162.159 de 14/01/2015. Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom, Estado do Rio Grande do Sul, em 11 de dezembro de 2.014 fls.178v/184v do livro de contratos nº 51, ficando cópia arquivada em Cartório (arquivo de papéis), MVC Componentes Plásticos S/A, sociedade anônima de capital fechado, com sede nesta Cidade, na rua Maria Izabel Zen Zagonel nº 205, Afonso Pena, inscrita no CNPJ/MF 81.424.962/0001-70, representada pelo Sr. Eduardo Renato Kunst, brasileiro, casado, bacharel em administração, residente e domiciliado na rua João Antonio da Silveira nº 301, apto. 301 em Novo Hamburgo-RS, inscrito no CPF/MF 457.242.960-04, portador da CI.RG-5007663361/SSP-RS e, pela sua procuradora Lisiane Teresinha Kunst Bohnen, brasileira, casada, bacharel em administração, residente e domiciliada na Avenida Dr. Mauricio Cardoso nº 1299 apto. 1001, bairro Hamburgo Velho, Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF/MF 448.383.100-30, portadora da CI.RG-1007663568/SSP-RS, doravante denominada Devedora, **CONSTITUI** hipoteca de segundo grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.2 retro, bem como todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias e construções presentes e aquelas que, na vigência da hipoteca, se incorporarem ao imóvel, conforme previsto no Art. 1.474 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, conforme alterada (Código Civil), em favor dos **Credores, os titulares das debêntures** subscritas e integralizadas na Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Reais e Fidejussórias, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da MVC Componentes Plásticos S/A (Debenturistas), representados pela **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 8 ala B salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, representada pelo Sr. Nilson Raposo Leite, brasileiro, casado, estudante, portador da CI.RG-579.235-5, inscrito no CPF/MF 011.155.984-73 doravante designado (Agente Fiduciário), em garantia ao pagamento da dívida garantida de **R\$-60.000.000,00** (sessenta milhões de reais) na data de emissão das debêntures (data de emissão) a serem acrescidos de atualização monetária e de juros previstos no item (iii) da escritura. Valor de cada uma das parcelas: o valor nominal unitário das debêntures será amortizado em parcelas semestrais e consecutivas, nos meses de maio e novembro, sendo a primeira devida no dia 27 de novembro de 2015 e a última parcela devida na data de vencimento (cada uma dessas datas, uma data de amortização do valor nominal unitário) conforme tabela constante na escritura e conforme termos identificados na escritura de emissão. Data da Amortização e respectivamente Percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 27 de novembro de 2015 - 11,111%; 27 de maio de 2016 - 11,111%; 27 de novembro de 2016 - 11,111%; 27 de maio de 2017 - 11,111%; 27 de novembro de 2017 - 11,111%; 27 de maio de 2018 - 11,111%; 27 de

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

novembro de 2018 - 11,111%; 27 de maio de 2.019 - 11,111%; Data de Vencimento - saldo do valor nominal unitário; Total: 100%. Data de Vencimento Final: as Debêntures terão prazo de vencimento de 05 (cinco) anos contados da data da emissão, vencendo-se portanto, no dia 27 de novembro de 2.019. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel desta matrícula o valor de R\$-4.000.000,00. **Obs.:-** Consta da escritura que as partes tem pleno conhecimento da Servidão Onerosa em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar objeto da AV.1 retro. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativa) e, a firma Devedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 0998.BE36.AE92.4310 expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. Funrejus pago no valor de R\$-1.821,20 em data de 15/12/2014 conforme Guia 24000000000327100-9. Custas-VRC 2.156 = R\$360,05. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2.015.

M. S. Gonçalves Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:9sBJO . D49Ah . oWQn - ZAMw4 . fWqT
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.7-64.927:- Protocolo nº 164.872 de 04/05/2015. Conforme termo de liberação de hipoteca firmado pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, em data de 30 de abril de 2.015, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.3** e **AV.4** desta matrícula. Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2.015.

M. S. Gonçalves Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:VhmGc . E6Ezg . fSTvn - cBKEI . xZTa
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.8-64.927:- Protocolo. 175.393 de 13/06/2016. Conforme escritura de Re-ratificação de escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, em 14 de janeiro de 2.016, fls. 159/161 do livro 0871-E; ficando copia arquivada neste Ofício (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE**: a) face ao cancelamento do R.3 - a hipoteca objeto do R.6 passa para "**primeiro grau**"; b) Em Assembléia Geral de Debenturistas realizada em 03 de dezembro de 2.015, a ser registrada na Junta Comercial do Estado no Paraná ("AGD"), os Debenturistas deliberaram determinadas alterações com relação à Oferta, estipuladas no item "B" da Clausula 2.4 da Escritura de Hipoteca, relativos a Datas de Amortização do Valor Nominal Unitário e a Percentual do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, mantida inalterada a Data de vencimento. Em decorrência das deliberações da AGD, as partes desejam, de livre e comum acordo, retificar as referidas disposições da Escritura de Hipoteca ratificando as demais não alteradas. Clausula I - Alterações: 1.1. Com base nas deliberações da AGD, as partes resolvem alterar o item "b" da Cláusula 2.4 da Escritura de Hipoteca, que passará a vigorar com a seguinte redação: "(b) Valor de cada uma das Parcelas: o valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em oito parcelas, sendo a primeira devida no dia 09 de dezembro de 2.015 e a última parcela devida na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização do Valor Nominal Unitário") conforme tabela abaixo, conforme termos identificados na Escritura de Emissão: Data da amortização: 09 de dezembro de 2.015/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 2,5376% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.016/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 30,7957% - Data da amortização: 27 de maio de 2.017/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.017/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de maio de 2.018/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.018/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de maio de 2.019/ percentual do valor nominal unitário a ser amortizado: 11,111% - Data da amortização: 27 de novembro de 2.019 - Data de vencimento - saldo do valor Nominal Unitário total 100%. Cláusula II - Disposições Gerais - 2.1. Todos os termos e condições da Escritura de Hipoteca que não tenham sido expressamente alterados pelo referido instrumento são neste ato ratificados e permanecem em pleno acordo. Com as demais condições constantes da referida escritura. Funrejus pago no valor de

SEGUE

RUBRICA
y S. Vespertino

FICHA
64.927/03

CONTINUAÇÃO

R\$ 28,66 em data de 15/01/2016 conforme guia 24000000001225756-0. Custas-VRC 630 = R\$114,66. São José dos Pinhais, 13 de julho de 2.016. *y S. Vespertino* Oficial Designada.--

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: EGDrc . aKQGH . jLdWn - bXL3X . FHZPD
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.9-64.927- Protocolo nº 181.094 de 11/01/2017. Conforme Certidão datada de 18/11/2016 da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville-SC e requerimento datado de 14/12/2016, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - AVERBA-SE a existência dos autos nº **0318207-55.2016.8.24.0038** de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Cia. Industrial H. Carlos Schneider e Executado:- MVC Componentes Plásticos S.A.- CNPJ/MF 81.424.962/0001-70. Valor da Causa R\$ 1.218.552,08. Funrejus pago o valor de R\$-2.437,10 em data de 13/01/2017 conforme Guia 14000000002221846-2. Custas-VRC 1.293,60 = R\$ 235,43. São José dos Pinhais, 19 de janeiro de 2017. *y S. Vespertino* Oficial.-

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: y3b6c . Up4uC . HodWn - bXjmx . J8PcP
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.10-64.927- INDISPONIBILIDADE: Conforme relatório de consulta de indisponibilidade = CNIB - resultado: positivo- código HASH: 0ecc.1247.a345.dfae.2ac7.557b.bbee.3ef2.49e3.f754, datado de 28/03/2017 para o CNPJ/MF 81.424.962/0001-70, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aqui arquivado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL**, conforme processos nrs. 058162006892090008; 051082012670090001 e 021912012670090007, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho desta Cidade. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-09, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emol.: NIHIL. Selo: NIHIL. Protocolo 183.035 de 28/03/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2017. *y S. Vespertino* Oficial.- (pl)

AV.11-64.927 - Protocolo 187.395 de 25/08/2017 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil) datada de 22/08/2017, expedida pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, e do requerimento datado de 28/08/2017 que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - AVERBA-SE a existência da Ação nº **0022887-90.2016.8.16.0035** de Carta Precatória Cível (Citação), distribuída em 20/10/2016, em que figura no polo ativo: JR COMÉRCIO DE CIMENTO E CONCRETO LTDA (CNPJ/MF nº 00.965.861/0001-04) e, no polo passivo: MVC COMPONENTES PLÁSTICOS LTDA. Valor da Dívida R\$ 182.140,73, em 08/07/2015. Funrejus recolhido em 11/09/2017, no valor de R\$ 364,28, conforme guia 14000000002894239-1. Emol.: VRC 1.294 = R\$ 235,43. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de setembro de 2017. *y S. Vespertino* Oficial.- (LC/LF)

AV.12-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201712.0516.00415859-IA-810, datado de 05/12/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00008816620165090122 da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A**. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. *y S. Vespertino* Oficial.- (LC/VJ)

AV.13-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201704.0414.00264978-IA-809, datado de 04/04/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50011888120174047118 da 1ª Vara Federal de Carazinho-RS, aqui arquivado, fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A**. Emol.: Continua no verso

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.14-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201705.0314.00279183-IA-309, datado de 03/05/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00200012920165040383 da 3ª Vara do Trabalho de Taquara-RS, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.15-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201706.1411.00304326-IA-300, datado de 14/06/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00005166820175090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.16-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201707.0508.00315410-IA-830, datado de 05/07/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00015010820155090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.17-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201708.0313.00334492-IA-050, datado de 03/08/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00018333820165090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.18-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201708.2915.00349262-IA-050, datado de 28/08/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00207641920155040010 da 10ª Vara do Trabalho de porto-RS, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.19-64.927 - Protocolo 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201709.04.14.00354042IA-540, datado de 04/09/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00200303020165040561 da Vara do Trabalho de Carazinho-RS, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.20-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201709.0810.00356756-IA-330, datado de 08/09/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00019523320155090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. W. O. J. Oficial.- (LC/VJ)

AV.21-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201709.2109.00365195-IA-600, datado de 20/09/2017, expedido pela
Continua na folha 4

CONTINUAÇÃO

Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00007352420155050493 da 3ª de Ilheus-BA, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. [assinatura] Oficial.- (LC/VJ)

AV.22-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Disponibilidade, protocolo nº 201710.3012.00392365-IA-820, datado de 30/10/2017, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00205492920145040511 da 1ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves-RS, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. [assinatura] Oficial.- (LC/VJ)

AV.23-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Disponibilidade, protocolo nº 201711.2111.00405218-IA-610, datado de 21/11/2017, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00010691420155090892 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. [assinatura] Oficial.- (LC/VJ)

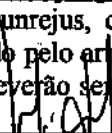
AV.24-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Disponibilidade, protocolo nº 201711.2111.00405223-IA-290, datado de 21/11/2017, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00015637320155090892 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. [assinatura] Oficial.- (LC/VJ)

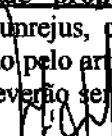
AV.25-64.927 - Protocolo nº 190.464 de 15/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Disponibilidade, protocolo nº 201711.2112.00405285-IA-309, datado de 21/11/2017, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00004132820135090892 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. [assinatura] Oficial.- (LC/VJ)

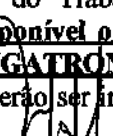
AV.26-64.927 - Protocolo 189.364 de 09/11/2017 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil) datada de 24 de maio de 2017, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, e requerimento datado de 20/06/2017, aqui arquivados (mandados) - **AVERBA-SE a existência da Ação nº 022/1.15.0015568-1 de Execução de Título Extrajudicial**, distribuída em 28/10/2015, em que é credor: Charqueadas transportes Ltda - CNPJ/MF 94.012.481/0001-07 e, devedores: MVC Componentes Plásticos S/A - CNPJ/MF 81.424.962/0001-70. Valor da Dívida R\$ 99.196,04. Funrejus recolhido em 30/06/2017, no valor de R\$ 198,39, conforme Guia 14000000002679432-8. Emol.: VRC 1.294 = R\$ 235,43. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de dezembro de 2017. [assinatura] Oficial.- (RP/VJ)

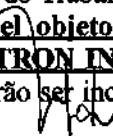
AV.27-64.927 - Protocolo 201.190 de 10/01/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Disponibilidade, protocolo nº 201603.3111.00123406-IA-370, datado de 31/03/2016, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraído do processo nº 058162006892090008 de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme previsto no artigo 3º, VII, b-09, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019. [assinatura] Oficial.- (N)

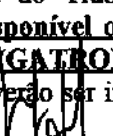
AV.28-64.927 - Protocolo 201.190 de 10/01/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Continua no verso

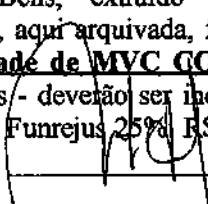
Indisponibilidade, protocolo nº 201606.2216.00152368-IA-220, datado de 22/06/2016, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do processo nº 051082012670090001 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme previsto no artigo 3º, VII, b-09, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019.  Oficial.- (N)

AV.29-64.927 - Protocolo 201.190 de 10/01/2019 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201703.1610.00255193-IA-720, datado de 16/03/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do processo nº 021912012670090007 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme previsto no artigo 3º, VII, b-09, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019.  Oficial.- (N)

AV.30-64.927 - Protocolo 205.245 de 27/05/2019 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201905.2116.00811033-IA-209, datado de 21/05/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00004195120175090130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A). Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019.  Oficial.- (K)

AV.31-64.927 - Protocolo 205.572 de 06/06/2019 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.0515.00828777-IA-810, datado de 05/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00203839720185040303 da 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A). Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de junho de 2019.  Oficial.- (lf/ka)

AV.32-64.927 - Protocolo 206.313 de 28/06/2019 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.2713.00850247-IA-720, datado de 27/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00017512420155090130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A (GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSITOS S.A). Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de julho de 2019.  Oficial.- (VP/K)

AV.33-64.927 - Protocolo 220.858 de 09/11/2020 (CVD-19) - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202011.0919.01386022-IA-260, datado de 09/11/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00002504720155170151, da 1ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLÁSTICOS S/A (CNPJ/ME 81.424.962/0001-70). (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Emol.: R\$ 121,59 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,4318. Funrejus 25% R\$ 30,40. Fundep: R\$ 6,0795. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2020.  Oficial. (DB) 1811235MJAA0000000003209

Continua na folha 5

CONTINUAÇÃO

AV.34-64.927 - Protocolo 227.951 de 25/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202105.1814.01633786-IA-800, datado de 18/05/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00107928220155050661 da Vara do Trabalho de Barreiras-BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2021. _____ Oficial.- (AD) 1811235MJAA0000000145021Z

AV.35-64.927 - Protocolo 231.378 de 18/08/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202108.0611.01667256-IA-209, datado de 09/06/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0001360462016519000 da 4ª Vara do Trabalho de Maceio-AL, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de setembro de 2021. _____ Oficial.- (NK) 1123r.wODIL.pYVHJ-7jBd0.4iG55


AV.36-64.927 - Protocolo 232.065 de 06/09/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202108.2413.01784188-IA-060, datado de 24/08/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00204354920165040211 do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa, Torres-RS, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ nº 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2021. _____ Oficial.- (DP) 1123r.wnDIL.3YDIk-bjfs0.4i95o


AV.37-64.927 - Protocolo 233.034 de 01/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202109.2715.01836246-IA-061, datado de 27/09/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 10061780620214013311 da 1ª Vara Federal de Itabuna-BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de outubro de 2021. _____ Oficial.- (DZ) 1123r.YRDIE.CxmIj-YBTo0.4iDTs


AV.38-64.927 - Protocolo 234.180 de 29/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202110.1913.00886376-IA-710, datado de 01/08/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 08034500220174058000 da 4ª Vara Federal de Maceio-AL, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2021. _____ Oficial.- (DB) 1123J.6pqPI.vJVZV-ooaDv.ej76Z


AV.39-64.927 - Protocolo 236.152 de 17/12/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202111.1900.01911387-IA-440, datado de 19/11/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00005027020155050511 da Vara do Trabalho de Eunapolis - BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de dezembro de 2021. _____ Oficial.- (NK) 1123J.6NqPI.tJZZV-MoE5W.ejZ6f

Continua no verso

AV.40-64.927 - Protocolo 241.577 de 20/05/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202205.1709.02148483-IA-170, datado de 17/05/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00004388320165050201 da Vara do Trabalho de Itaberaba-BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2022.  Oficial.- (NK) 1123J.n3qPo.fZrZh-ZVrFw.ejxt9


AV.41-64.927 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17/05/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20172408601 em 19/05/2017, aqui arquivada, faço constar a alteração da denominação social da empresa MVC COMPONENTES PLASTICOS S/A, para **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A.** 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, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKssl-c2VjK.OrCrh


AV.42-64.927 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL/RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - Nos termos do artigo 69 da Lei 11.101/2005 e do título constante no R.43-64.927, faço constar a alteração na denominação social da proprietária para **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em virtude de encontrar-se em recuperação judicial. 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, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKYsl-c28ft.OrCrW

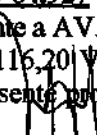
R.43-64.927 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, firmado em 11/12/2020 e Alvará nº Cumprimento 0013608-42.2021.8.16.0185.0001, expedido em 28/06/2022, pela Drª Luciane Pereira Ramos - Juíza de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor de **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o fundo de investimento sob a forma de condomínio fechado **MANHATTAN FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF 34.553.995/0001-30, com sede a Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conj. 1701, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, e **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo da Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 77.222.826,50 (setenta e sete milhões, duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos); FINALIDADE - Garantia do crédito de titularidade dos credores fiduciários; Prazo - Constante do título; Taxa de juros - Não há; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO - Constantes do PRJ; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Constantes do PRJ. CNIB - Código HASH: 3d53.057d.c57c.4574.f919.449e.c6cc.745b.3842.7cfc. **Obs.:-** A presente garantia é constituída pelo imóvel objeto desta matrícula em conjunto ao imóvel objeto da matrícula nº 64.927 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Com as demais condições constantes do título. Funrejus isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 19,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bK7sl-c2DmH.OrCr9


AV.44-64.927 - Protocolo 244.175 de 28/07/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO/NATUREZA DO BEM** - Nos termos do título que deu origem ao R.43-64.927 e consoante art. 7º da Lei 8.668/1993, faço constar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observadas, quanto a tais bens e Continua na folha 6


CONTINUAÇÃO


direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. 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, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123V.a4qPq.bKHsJ-c2caY.OrCrr

AV.45-64.927 - Protocolo 244.227 de 29/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202207.2815.02271137-IA-680, datado de 28/07/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00020191720155050251 da Vara do Trabalho de Conceição do Coite/BA, aqui arquivada, faço constar que ficam indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123J.CIqPE.GmAUF-HedzY.ejNt9

AV.46-64.927 - Protocolo 244.054 de 26/07/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO** - Faço constar que referente a AV.14-64.927, foi efetuado o pagamento no valor total de R\$ 153,38 relativo a: Emolumentos = R\$ 116,20 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,32. Funrejus 25%: R\$ 29,05. Fundep: R\$ 5,81, o qual foi lançado no presente protocolo. Emol.: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022.  Oficial.- (N) 1123J.CeqPE.wmYUF-seh9y.ejRtW

AV.47-64.927 - Protocolo 245.887 de 06/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.2211.02310679-IA-340, datado de 22/08/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00025163120155050251 da Vara da Conceição do Coite/BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de setembro de 2022.  Oficial.- (VS) 1123J.R7qPO.kzAZh-HdHu6.ejCM9

AV.48-64.927 - Protocolo 245.887 de 06/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202209.0609.02337872-IA-040, datado de 06/09/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00108582720155180103 da 3ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70) Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de setembro de 2022.  Oficial.- (VS) 1123J.R7qPO.kzeZh-HduFm.ejCMj

AV.49-64.927 - RETIFICAÇÃO - faço constar que as indisponibilidades constantes na AV.47 e AV. 48-64.927 recaem apenas sobre os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **GATRON INOVAÇÃO EM COMPOSTOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e não como consta. Emol. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2022.  Oficial.(VS). 1123J.RNqPO.pzeZh-TdU3f.ejZMj

AV.50-64.927 - Protocolo 248.752 de 22/11/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.0812.02435973-IA-860, datado de 08/11/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00000234820195090892 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON
Continua no verso

CONTINUAÇÃO

INOVAÇÃO EM COMPÓSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70). Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2022. Oliveria Oficial/Esc. (VS) 1123J.fAqPp. VYGIo-tF7mL.ejJKY

AV.51-64.927 - Protocolo 248.752 de 22/11/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.2208.02456424-IA-071, datado de 22/11/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00211658320155040732 da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPÓSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70).** Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2022. Oliveria Oficial/Esc. (VS) 1123J.fAqPp. VYTIo-tFYwR.ejJKR

AV.52-64.927 - Protocolo 250.745 de 24/01/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202301.2316.02524125-IA-409, datado de 23/01/2023 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00115460420165090130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPÓSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70).** Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de janeiro de 2023. Oliveria Oficial/Esc. (VS) 1123J.4zqP5.fN9n2-d6Ijq.ejNts

AV.53-64.927 - Protocolo 256.064 de 15/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202306.1513.02759163-IA-910, datado de 15/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00014169220165090122 da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GATRON INOVAÇÃO EM COMPÓSITOS S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF 81.424.962/0001-70).** Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2023. Oliveria Oficial/Esc. (VS) SFRIL.DJ2fP.muIXW-DvjMo.1123q

AV.54-64.927 - Protocolo 260.510 de 05/10/2023 - **ARROLAMENTO** - Nos termos do Ofício datado de 29/09/2023, expedido pela Secretaria da Receita Federal de Joaçaba, requisição nº 23.00.01.49.75, processo nº 10340.720974/2023-19; contribuinte: GATRON INOVAÇÃO EM COMPÓSITOS S.A., aqui arquivado (mandados), faço constar o **arrolamento sobre os direitos eventuais de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula, para os efeitos do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de outubro de 2023. HP Oficial/Esc. (LK). SFRILAJOP.jtrps-8yhOK.1123q

AV.55-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R.6-64.927**, ficando sem efeitos a **AV.8-64.927**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. HP Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJKOP.jtjpV-ryYeK.1123q

AV.56-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE ACÃO**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da Existência de
Continua na folha 7

Ação averbada sob nº 9 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 159,11 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,1822. Fundep: R\$ 7,9555. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJeOP.jtjpV-xyDeK.1123q

AV.57-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.10-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJxOP.jtjpV-fybeK.1123q

AV.58-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da Existência de **Ação averbada sob nº 11** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 159,11 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,1822. Fundep: R\$ 7,9555. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJwOP.jtjpV-wyheK.1123q

AV.59-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.12-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJQOP.jtjpV-vyjeK.1123q

AV.60-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.13-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJxOP.jtjpV-WybeK.1123q

AV.61-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.14-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJJOP.jtjpV-qy3eK.1123q

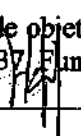
AV.62-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.15-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJFOP.jtjpV-KyYeK.1123q

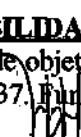
AV.63-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.16-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJdOP.jtjpV-ZyOeK.1123q

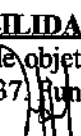
AV.64-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.17-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. Oficial/Esc. - (VS) SFRIL.vJ3OP.jtjpV-Ry9eK.1123q

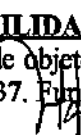
AV.65-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Continua no verso

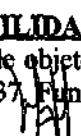
CONTINUAÇÃO

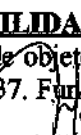
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.18-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJCOP.jtjpV-AyueK.1123q

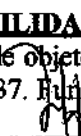
AV.66-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.19-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJzOP.jtjpV-2yUeK.1123q

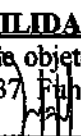
AV.67-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.20-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJ2OP.jtjpV-5yOeK.1123q

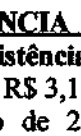
AV.68-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.21-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJOOP.jtjpV-wypeK.1123q

AV.69-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.22-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJaOP.jtjpV-ryCeK.1123q

AV.70-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.23-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJMOP.jtjpV-qypeK.1123q

AV.71-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.24-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJAOP.jtjpV-Ey7eK.1123q

AV.72-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.25-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJzOP.jtjpV-syZeK.1123q

AV.73-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da Existência de Ação averbada sob nº 26 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 159,11 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,1822. Fundep: R\$ 7,9555. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJGOP.jtjpV-eybeK.1123q

AV.74-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
 Continua na folha 8

CONTINUAÇÃO

Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.27-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJcOP.jtjpV-PyPeK.1123q

AV.75-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.28-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJCOP.jtjpV-8y2eK.1123q

AV.76-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.29-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJXOP.jtjpV-DybeK.1123q

AV.77-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.30-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJ8OP.jtjpV-UyyeK.1123q

AV.78-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.31-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJ6OP.jtjpV-FyeeK.1123q

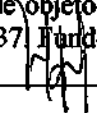
AV.79-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.32-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJzOP.jtjpV-MyreK.1123q

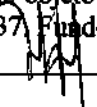
AV.80-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.33-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJzOP.jtjpV-uy4eK.1123q


AV.81-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.34-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJtOP.jtjpV-3yIeK.1123q


AV.82-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.35-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023.
Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJrOP.jtjpV-AyCeK.1123q


AV.83-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:
Continúa no verso


Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.36-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJpOP.jtjpV-oyzeK.1123q


AV.84-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.37-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJ2OP.jtjpV-7ydeK.1123q


AV.85-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.38-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJZOP.jtjpV-fyteK.1123q


AV.86-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.39-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJhOP.jtjpV-yyVeK.1123q

AV.87-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.40-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJdOP.jtjpV-4yEeK.1123q

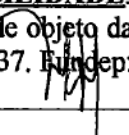
AV.88-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da ordem judicial constante do título objeto do R.96-64.927, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.43-64.927, ficando sem efeito a **AV.44-64.927**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJkOP.jtjpV-JyPeK.1123q

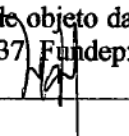
AV.89-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.45-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJnOP.jtjpV-ayPeK.1123q

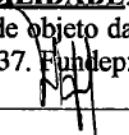
AV.90-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.47-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJbOP.jtjpV-yyUeK.1123q

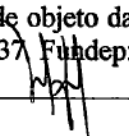
AV.91-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.48-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
 Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJIOP.jtjpV-FyOeK.1123q
 Continua na folha 9

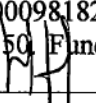
CONTINUAÇÃO

AV.92-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.50-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJNOP.jtjpV-LymeK.1123q

AV.93-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.51-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJKOP.jtjpV-RyaeK.1123q

AV.94-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.52-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJ9OP.jtjpV-5ybeK.1123q

AV.95-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos do título objeto do R.96-64.927, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.53-64.927**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJ3OP.jtjpV-xyzeK.1123q

R.96-64.927 - Protocolo 261.154 de 24/10/2023 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 20/10/2023, extraída dos Autos sob nº 0013572-04.2017.8.16.0035 de ação de Recuperação Judicial, expedida pelo pelo Dr. Pedro de Alcântara Soares Bicudo - Juíz de Direito Substituto da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARREMATADO** por **SPE SJP WAYNE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 48.407.520/0001-40, com sede e foro na Avenida Mariland, 907, conj. 305. Auxiliadora, Porto Alegre-RS. Valor da Arrematação: **R\$ 1.523.642,50 (um milhão, quinhentos e vinte e três mil e seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d005.f789.152b.c827.7ee9.eb26.d83c.6dab.1b22.d04b. ITBI recolhido no valor de R\$ 32.169,81, em 27/09/2023, conforme guia 100373/2023. Funrejus: recolhido o valor de R\$ 3.047,28, em 14/11/2023, conforme guia 14000000009818250-7, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (VS) SFRII.vJ4OP.jtjpV-TyEeK.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 22 de novembro de 2023. 14:41:55h

AO REQUERENTE: PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES

Em resposta ao protocolo 202404014211289953

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº **202404014211289953** das Inscrições Imobiliárias nº 01.276.0009.000 e 01.276.0007.000, em reunião do dia 03 de abril de 2024, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – condomínio edifício horizontal – 169 unidades habitacionais. O CMPDU, ainda, **DEFERIU**: 1) que a área destinada à implantação da Diretriz Viária AVI [01] (ligação entre as ruas dos Pintassilgos e Angelo Porfírio Berton) deverá ser considerada para fins do cálculo da densidade, ou seja, a área total dos imóveis sob Inscrição Imobiliária nº 01.276.0009.000 e nº 01.276.0007.000 deverá ser utilizada para fins do cálculo desse parâmetro; 2) deverá ser realizada a doação de no mínimo 5% para área institucional extramuros, conforme determina o Decreto Estadual nº 10.499/2022, considerando a área total dos imóveis sob Inscrição Imobiliária nº 01.276.0009.000 e nº 01.276.0007.000; 3) para aprovação final do empreendimento, os lotes deverão estar devidamente unificados. OBS: fica condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Em, 03 de abril de 2024.

(assinatura digital consta no rodapé)

Lucas Grubba Pigatto

Presidente do CMPDU



Documento vinculado ao protocolo 202404014211289953
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
6524261ae80c

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 1 de 5

Protocolo n.º 21.006.832-5

COT 394/2023

Data: 06/12/2023

NÃO TEM VALIDADE PARA FINS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Requerente: Raquel Mendes Massochin

Proprietário: SPE SJP Wayne Ltda

Solicitação: Consulta Prévia – Condomínio

Município: São José dos Pinhais

Localização do Imóvel: Rua Ave-do-Paraíso; Rua Prof. Maria

Isabel Zen Zagonel

UTMx: 683.508 m E

UTMy: 7.176.338 m S

Zona: ZR4; ZOC

Matrícula RI: 64.259; 64.927

Área Total: 69.770,00 m²;

Pasta: 559

23.748,00 m²

Legislação Municipal: O Imóvel encontra-se em **Zona Urbana**, conforme a Lei Municipal nº 100/2015 (Plano Diretor), Lei Municipal nº 103/2015 (Perímetro Urbano) e suas alterações, e na zona abaixo descrita conforme Lei nº 107/2016 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) e alterações.

ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4 (29)(13)

Lote mínimo (1) (2): 360 m²; **Testada mínima (1) (2):** 12 m; **Altura máxima (1) (2) (4) (5):** 6 pav; **Coefficiente de Aproveitamento base (1) (2):** 2; **Potencial Construtivo máximo a receber (1)(2)(9):** 1; **Taxa de Ocupação máxima (1) (2):** 60%; **Taxa de Permeabilidade mínima (1) (2):** 30%; **Recuo Frontal mínimo (1) (2) (12):** 3,00m/5,00 m (30); **Afastamento mínimo das divisas (1) (2) (12):** 1,5m; **Densidade residencial máxima (habitação/hectare):** 250 – alta.

Usos Adequados: Habitação (14) (15) unifamiliar; Condomínio de Sub-Lotes/ Condomínio Edifício Horizontal (14) (15) (16); Condomínio Edifício Vertical (14) (15) (16); Habitação Institucional (14)(15)(18); Comunitário (19) (21) (22) 1 e 5; Comércio (19) (20) (21) (22) 1; Serviço (19) (20) (21) (22) 1; Industrial (19) (20) (21) (22) 1; **Usos Permissíveis:** Comunitário (19) (21) (22) 2, 3, 4; Comércio e Serviços Específicos (25); Serviços (19) (20) (21) (22) 3 (24); Extrativista (26); **Usos Condicionados:** Comércio (19) (20) (21) (22) 2 (23); Serviços (19) (20) (21) (22) 2 (23); Industrial (19) (20) (21) (22) 2 (23). **Proibidos:** todos os demais.

Observações: (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar. (2) As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual. (3) Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79. (4) Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo. (5) Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar. (6) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos. (7) A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar. (8) Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e comunitário. (9) A ser regulamentado em lei específica. (10) Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. (11) Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar. (12) Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar. (13) Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar. (14) Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar. (15) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar. (16) Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (17) Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (18) Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações

Página 2 de 5

municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (19) Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar. (20) Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos. (21) Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar. (22) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar. (23) Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar. (24) Não será permitido condomínio para estas classificações. (25) Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança. (26) Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar. (27) Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar. (28) Extração mineral desde que vinculado ao poder público. (29) A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica. (30) 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m; 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA – ZOC (1)(2)(29)(13)

Lote mínimo: 360 m²; **Testada mínima:** 12 m; **Altura máxima:** 2 pav. (4)(5); **Coeficiente de Aproveitamento base:** 1; **Taxa de Ocupação máxima:** 50%; **Taxa de Permeabilidade mínima:** 40%; **Recuo Frontal mínimo:** 5m (12); **Afastamento mínimo das divisas:** 1,5m (12); **Densidade Residencial Máx.:** 56 un/ha (baixa)

Usos Adequados: Habitação unifamiliar (14)(15); Comunitário 1 e 5 (19)(21)(22); Serviço 1 (19)(20)(21)(22); Comércio 1 (19)(20)(21)(22); Indústria 1 (19)(20)(21)(22); **Usos Permissíveis:** Condomínio de sub-lotes (14)(15)(16), condomínio edilício horizontal (14)(15)(16); Condomínio edilício vertical (14)(15)(16); Habitação Institucional (14)(15)(18); Comunitário 2, 3 e 4 (19)(21)(22); Comércio e serviços Específicos (25); Serviços 3 (19)(20)(21)(22)(24); Extrativista (26); **Usos Condicionados:** Comércio 2 (19)(20)(21)(22)(23); Serviço 2 (19)(20)(21)(22)(23); Industrial 2 (19)(20)(21)(22)(23).

Observações: (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar. (2) As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual. (3) Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79. (4) Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo. (5) Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar. (6) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos. (7) A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar. (8) Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e comunitário. (9) A ser regulamentado em lei específica. (10) Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. (11) Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar. (12) Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar. (13) Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar. (14) Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar. (15) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar. (16) Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (17) Para 20 ou mais leitões, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (18) Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar. (19) Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar. (20) Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos. (21) Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 3 de 5

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar. (22) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar. (23) Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar. (24) Não será permitido condomínio para estas classificações. (25) Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança. (26) Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar. (27) Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar. (28) Extração mineral desde que vinculado ao poder público. (29) A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica. (30) 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m; 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

Legislação Estadual: O imóvel **está inserido** em área de Manancial Superficial, conforme o mapa anexo ao Decreto Estadual nº **4435/2016**.

Sistema Viário Municipal: O imóvel **é atingido** por Diretrizes Viárias Municipais segundo a lei municipal nº **152/2022**:

- Rua Ave-do-Paraiso – Caixa de via proposta: consultar município;
- Rua Prof. Maria Isabel Zen Zagonel – Caixa de via proposta: consultar município.

Sistema Viário Metropolitano: O imóvel **não é atingido** por Diretriz Viária Metropolitana, segundo o Caderno de Diretrizes Viárias Metropolitanas – reclassificação 2005.

Análise:

Trata-se de pedido para Consulta Prévia para Condomínio a ser implantado nos imóveis objeto das matrículas nº 64.259 e nº64.927, ambos do Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais, localizados em área urbana do município, mais precisamente em Zona Residencial 4 – ZR4 e Zona de Ocupação Consolidada - ZOC, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo estão acima descritos, e em área de manancial superficial, conforme o mapa anexo ao Decreto Estadual nº 4435/2016, portanto sujeito as normativas do Decreto Estadual nº10.499/2022.

Conforme foto aérea, verificamos que existe vegetação sobre a área. Dessa forma, solicitamos parecer do órgão ambiental competente a respeito do assunto, em especial se se trata de vegetação primária ou secundária, a fim de garantir o cumprimento do disposto no Código Florestal Brasileiro e no art. nº 30 da Lei Federal nº 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

A respeito do empreendimento, conforme o projeto apresentado, são propostos dois condomínios cujo acesso depende da implantação do prolongamento da Rua Ângelo Porfitio Berton/ Rua dos Pintassilgos. Dessa forma, caso o interessado queira prosseguir dessa forma, deverá primeiramente ser resolvido a questão da via, ou o projeto deverá ser readequado de forma que o acesso ao empreendimento seja feito por rua oficial implantada e com infraestrutura básica, conforme preconiza o Decreto Estadual nº10.499/2022 e a Lei Federal nº 6.766/1979, além da unificação das matrículas.

Além disso, o projeto não atende ao Decreto Estadual nº10.499/2022, em especial com relação a densidade. Deverão ser considerados ainda as áreas de lazer e recreação, áreas de estacionamento e as áreas institucionais extramuros, conforme essa mesma legislação. Por fim, o interessado deverá rever quanto ao enquadramento do empreendimento, se condomínio de sublotes ou condomínio edilício. Se a proposta

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 4 de 5

é para condomínio edilício, deverão constar no projeto de implantação do empreendimento a projeção das edificações além da estatística com as áreas de uso exclusivo, área construída de cada unidade autônoma, área de lazer e recreação, etc.

Solicitamos que sejam verificadas as questões acima apontadas e que o pedido retorne por meio do município com a análise do órgão municipal competente.

Sendo o que se apresenta até o momento, é o que tínhamos a informar.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

Ana Cristina Negoseki

Assessora Técnica

AMEP/DCOT

(assinado eletronicamente)

Dmitri A. P. Da Silva

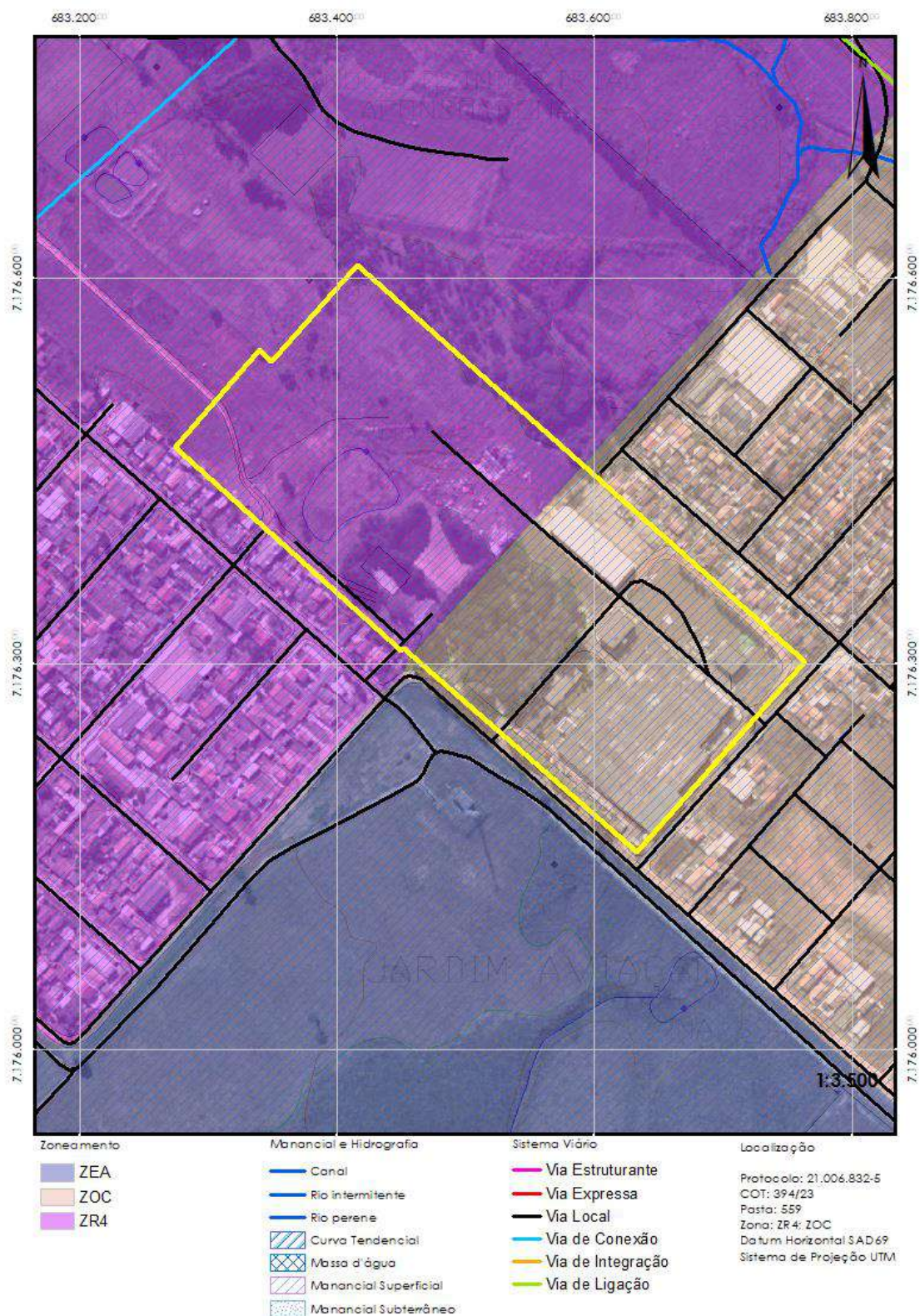
Coordenador

AMEP/DCOT

Em caso de divergências, a presente Consulta Prévia não substitui as informações constantes na legislação.

\\SãoJosédosPinhais\ConsultaPrévia\CP_2023\COT394_2023_ZR4_ZOC

CONSULTA PRÉVIA – em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações Página 5 de 5



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

Documento: **CP394_2023_ZR4_ZOC.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Dmitri Arnauld Pereira da Silva (XXX.893.697-XX)** em 06/12/2023 09:44 Local: AMEP/DCOT.

Assinatura Simples realizada por: **Ana Cristina Negoseki (XXX.353.569-XX)** em 06/12/2023 09:40 Local: AMEP/DCOT.

Inserido ao protocolo **21.006.832-5** por: **Ana Cristina Negoseki** em: 06/12/2023 09:40.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
606986914eab6eb58e5d5a6d2a8a8e52.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202306235519 764874

AO DRC,
Ao Requerente,
Complemento de Informações.

Informamos que o lote mencionado é atingido por diretriz viária prevista na **Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022**.

1. **AV[01]:** Prolongamento da Rua dos Pintassilgos até a Rua Angelo Porfirio Berton com largura da caixa de via para 16,00 m (dezesesseis metros) no imóvel de indicação fiscal nº 01.276.0007.0000, conforme demonstrado abaixo:



2. Já no imóvel de indicação fiscal nº 01.276.0009.0000 não há atingimento, conforme demonstrado na Figura abaixo:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

ANEXO AO PROTOCOLO 202306235519 764874



As plantas de Loteamentos aprovados no entorno, também foram anexas ao protocolo. Com base na solicitação de complementação de informações, informa-se que a Rua Ave do Paraíso é continuidade da Rua 11 da Planta de Loteamento Conjunto Residencial Apolo na qual consta com 14,00 m (quatorze metros), **porém deve ser verificado in loco** uma vez que o trecho confrontante com a indicação fiscal nº 01.276.0007.0000 não faz parte do Loteamento aprovado.

Era o que tínhamos a informar.

Em 17 de julho de 2023,

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

GABRIELA SEMIANO

Arquiteta e Urbanista - CAU A 150666-8

Chefe da Divisão de Loteamentos - Matrícula 23497-01

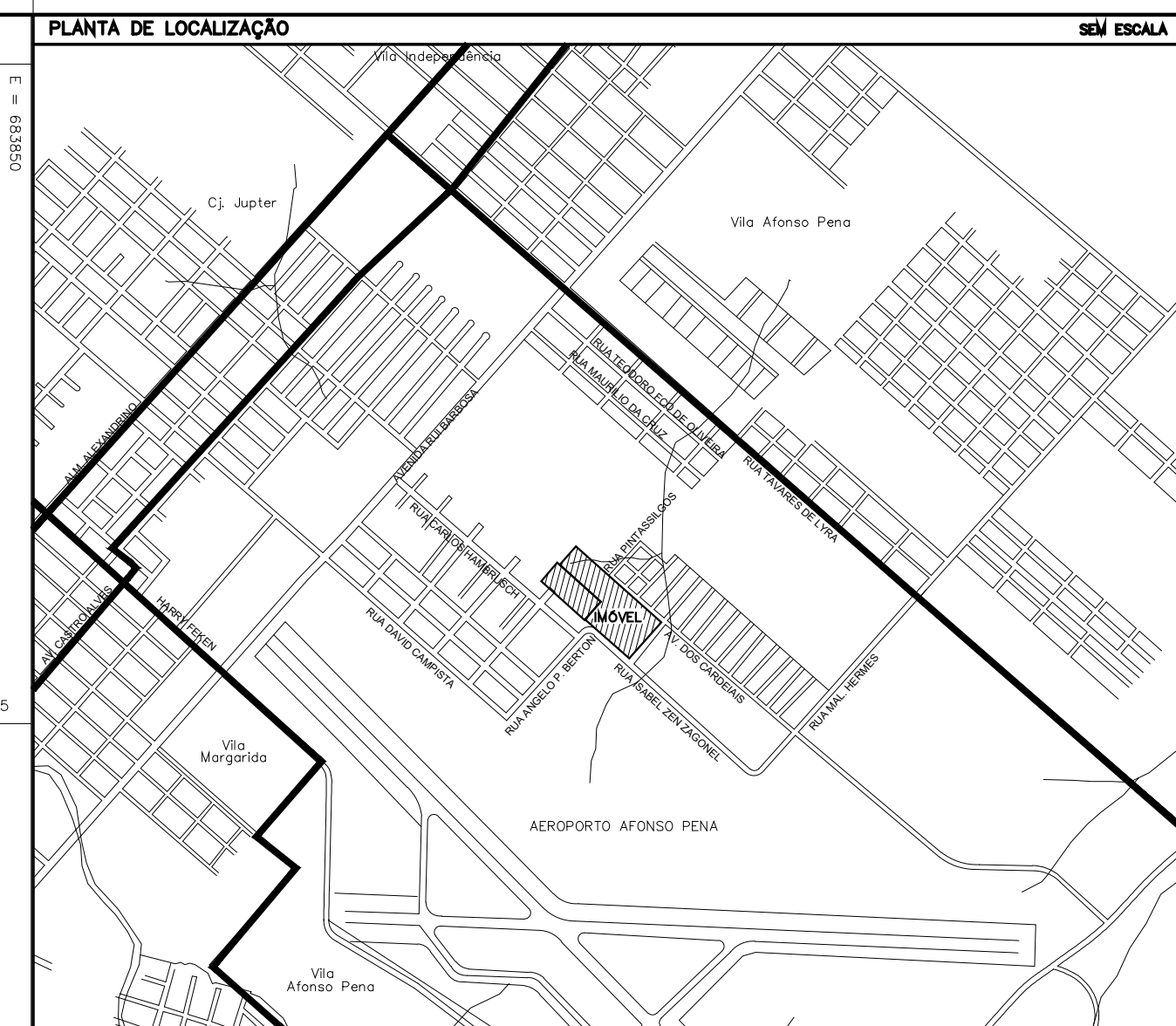
Departamento de Planejamento Territorial e Urbano - SEMUTT

Página 2 de 2

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 3381-6673 – São José dos Pinhais – Paraná.



Documento vinculado ao protocolo 202306235519764874
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
9c588248b31d



PONTOS DE APOIO		
COORDENADAS PLANAS TOPOGRÁFICAS		
PONTOS	Coord. Norte	Coord. Este
PAY01	7176025,600	683465,504
PAY02	7176024,266	683562,052

TABELA PERÍMETRO LOTE D 550				
LADOS	ÂNGULO	DISTÂNCIA	COORDENADAS UTM	
06-OPP	131°34'30"	466,00	683748,83	7176257,51
07	221°34'42"	198,00	683588,31	7176257,25
01	311°11'33"	240,00	683409,72	7176266,30
02	47°34'00"	37,18	683470,52	7176264,80
04	311°34'00"	255,00	683302,82	7176261,27
05	04°32'00"	100,00	683368,58	7176266,10

TABELA PERÍMETRO LOTE D 803				
LADOS	ÂNGULO	DISTÂNCIA	COORDENADAS UTM	
06-OPP	131°34'30"	466,00	683748,83	7176257,51
07	221°34'42"	198,00	683588,31	7176257,25
01	311°11'33"	240,00	683409,72	7176266,30
02	47°34'00"	37,18	683470,52	7176264,80
04	311°34'00"	255,00	683302,82	7176261,27
05	04°32'00"	100,00	683368,58	7176266,10

QUADRO DE ÁREAS			
ÁREA ATINGIDA	ÁREA RECONHECIDA	ÁREA REAL	ÁREA R.L.
LOTE D 803	79,25m²	69.960,46m²	23.748,00m²
LOTE D 550		70.069,31m²	69.770,00m²

- LEGENDA**
- PAVIMENTO
 - ARVORE
 - CEDEJA
 - PALMEIRA
 - PARUS
 - EUCALIPTO
 - REGISTRO
 - INDICANTE
 - LUMINÁRIA PADRÃO
 - PTO. ONIBUS
 - BOLSA DE LOBO
 - POSTE
 - PLACA SIMPLIFICADA
 - CAIXA COPEL-QUAD
 - CAIXA SANEPAR-QUAD
 - CAIXA SANEPAR-RED
 - CAIXA TELEFAR-QUAD
 - CAIXA OUTROS-QUAD
 - COORDENADAS APOIO
 - BAUO ALVENARIA
 - CERCAS E TELAS
 - CALÇADA
 - VEDO FIO
 - PISTA SABRÃO
 - EDIFICAÇÃO
 - COBERTURA
 - ALINHAMENTO FREDAL
 - DIVISA
 - GLAZ RELEVADA
 - LIMITE PAVIMENTO

NOTAS E DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA
ESCALA GRÁFICA 1 : 750

PROJEÇÃO UNIVERSAL, TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM HORIZONTAL : SAD - 69,7000
ORIGEM DA QUILÔMETRAGEM UTM : EQUADOR E MERIDIANO 01° WGR.
ADICIONAIS AS CONSTANTES : 10.000.000 m E 500.000 m, RESPECTIVAMENTE

REFERÊNCIAS DE ESTAÇÃO SAKI
S4763070 BOC - VERTICE DA REDE BRASILEIRA DE MONITORAMENTO CONTÍNUO (ROMC)

Obs.: AS COORDENADAS PLANAS UTM FORAM TRANSFORMADAS PARA COORDENADAS PLANAS TOPOGRÁFICAS PONTO DE REFERÊNCIA DO LEVANTAMENTO PARA TRANSFORMAÇÃO PONTO PAY01

Obs.: A QUILÔMETRAGEM DAS CURVAS DE NÍVEL É DE 0,50m

OPORTUNIDADE

JTB - Serviços Topográficos
Fone: (41) 3652-8171 E-mail: jtb@topograficos.com.br

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO

DECLARAÇÃO: "DECLARAMOS QUE A COTA DE ANOTAÇÃO, NÍVEL, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE NOSTRA RESPONSABILIDADE OU PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ASSINADOS."

SABRE:	AVIAÇÃO	MUNICÍPIO:	SÃO JOSÉ DO PARANÁ	ESTADO:	PARANÁ
INDICAÇÕES FISCAIS:	03.028.0000.000	LOTES:	060 E 083	DATA:	JUNHO / 2023
ESCALA:	1 : 750	DESENHO:	D.T.	ÁREA:	INDICADAS
PROPRIETÁRIO:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:				

DANIEL REBECK
CPF: 028.947484
DANIEL TRACINA
CPF: 028.947484



**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

CRT 04

**TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2302863068**

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

DANIEL TRZECIAK

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**

Registro: **02667643984**

Empresa contratada: **DANIEL TRZECIAK-TOPOGRAFIA**

Registro: **05393133000199**

CNPJ: **05.393.133/0001-99**

2. Contratante

Contratante: **PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A**

CPF/CNPJ: **32.914.083/0001-10**

Logradouro: **RUA MATEUS LEME**

Nº: **1970**

Complemento:

Bairro: **CENTRO CÍVICO**

Cidade: **CURITIBA**

UF: **PR**

CEP: **80530010**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **446/2023**

Celebrado em: **07/06/2023**

Valor: **R\$ 10.700,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA ISABEL ZEN ZAGONEL**

Nº: **205**

Complemento:

Bairro: **AFONSO PENA**

Cidade: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

UF: **PR**

CEP: **83045690**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -25.520474 Longitude: -49.173216**

Data de Início: **10/06/2023**

Previsão de término: **05/09/2023**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário(a): **PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A**

CPF/CNPJ: **32.914.083/0001-10**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANIALTIMÉTRICO

93.518,000

m²

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> GEORREFERENCIAMENTO -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #111 - PLANIALTIMÉTRICO

93.518,000

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO DOS LOTES DE MATRICULA 64.927 E 64.259 DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.

6. Valor

Valor do TRT: **R\$ 60,13**

Pago em: **05/09/2023**

Boleto: **8231971475**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

DANIEL

TRZECIAK:026676439

84

Assinado de forma digital por
DANIEL TRZECIAK:02667643984
Dados: 2023.09.05 14:09:49
-03'00

Responsável Técnico: **DANIEL TRZECIAK**

CPF: **026.676.439-84**

Contratante: **PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A**

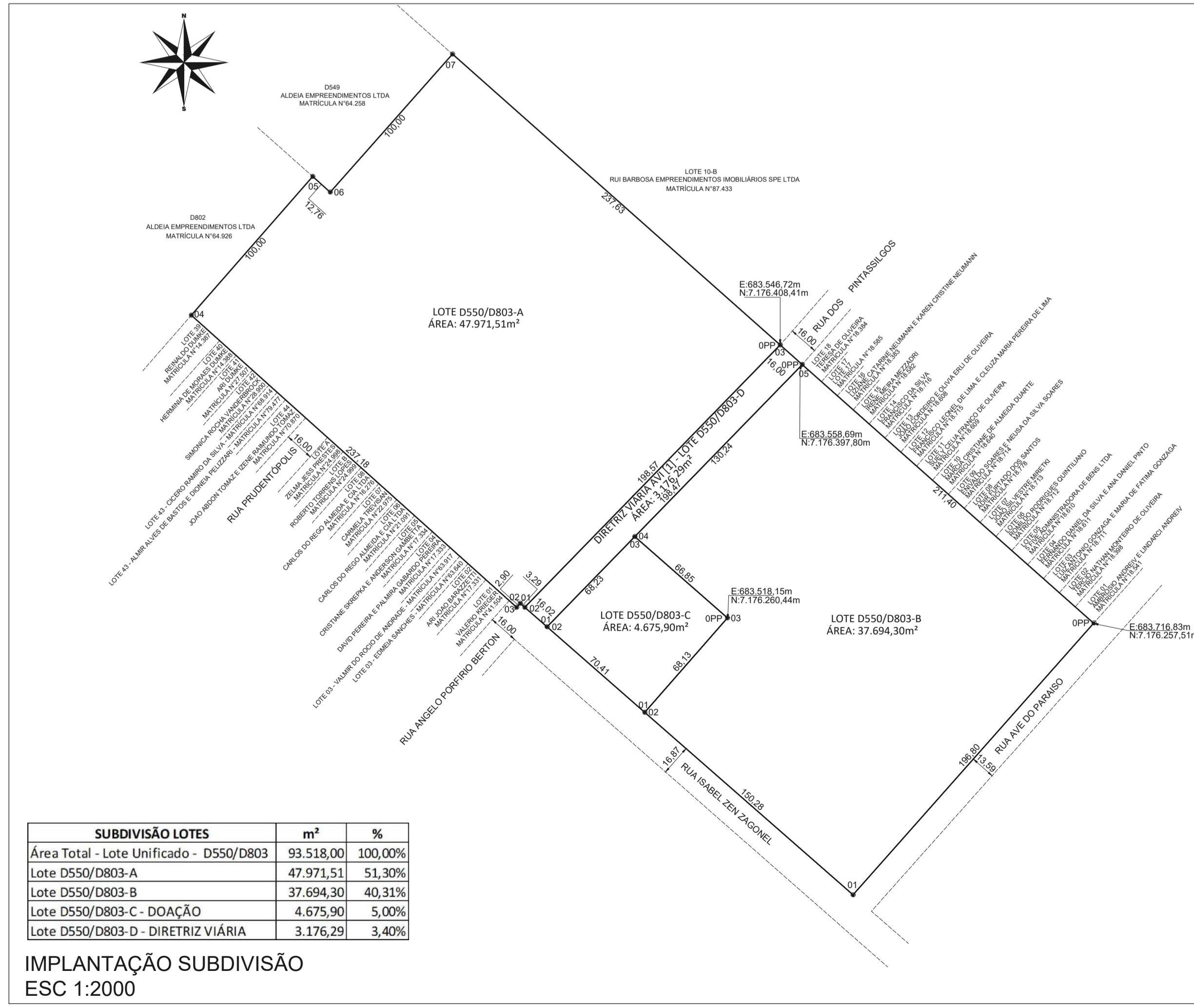
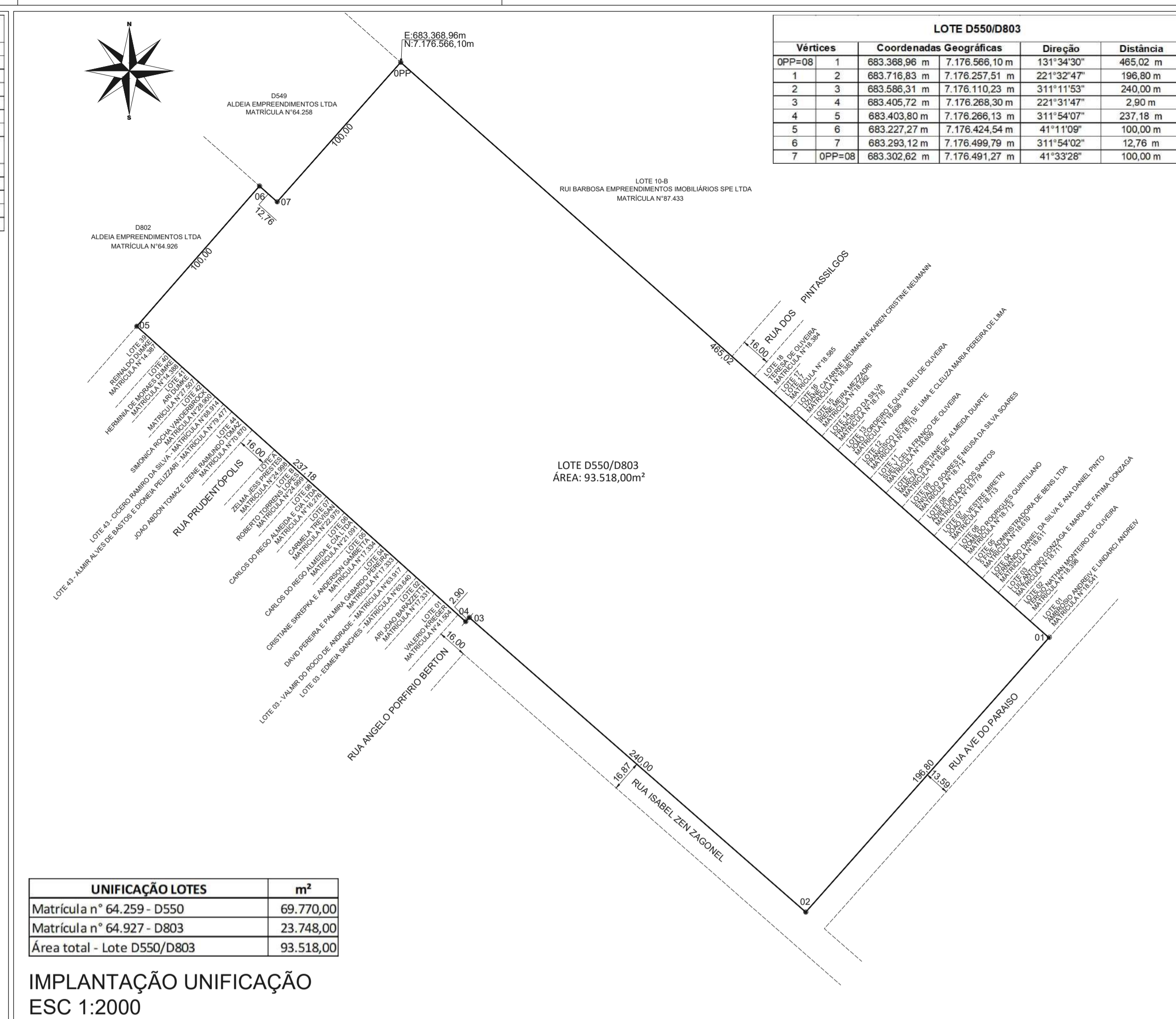
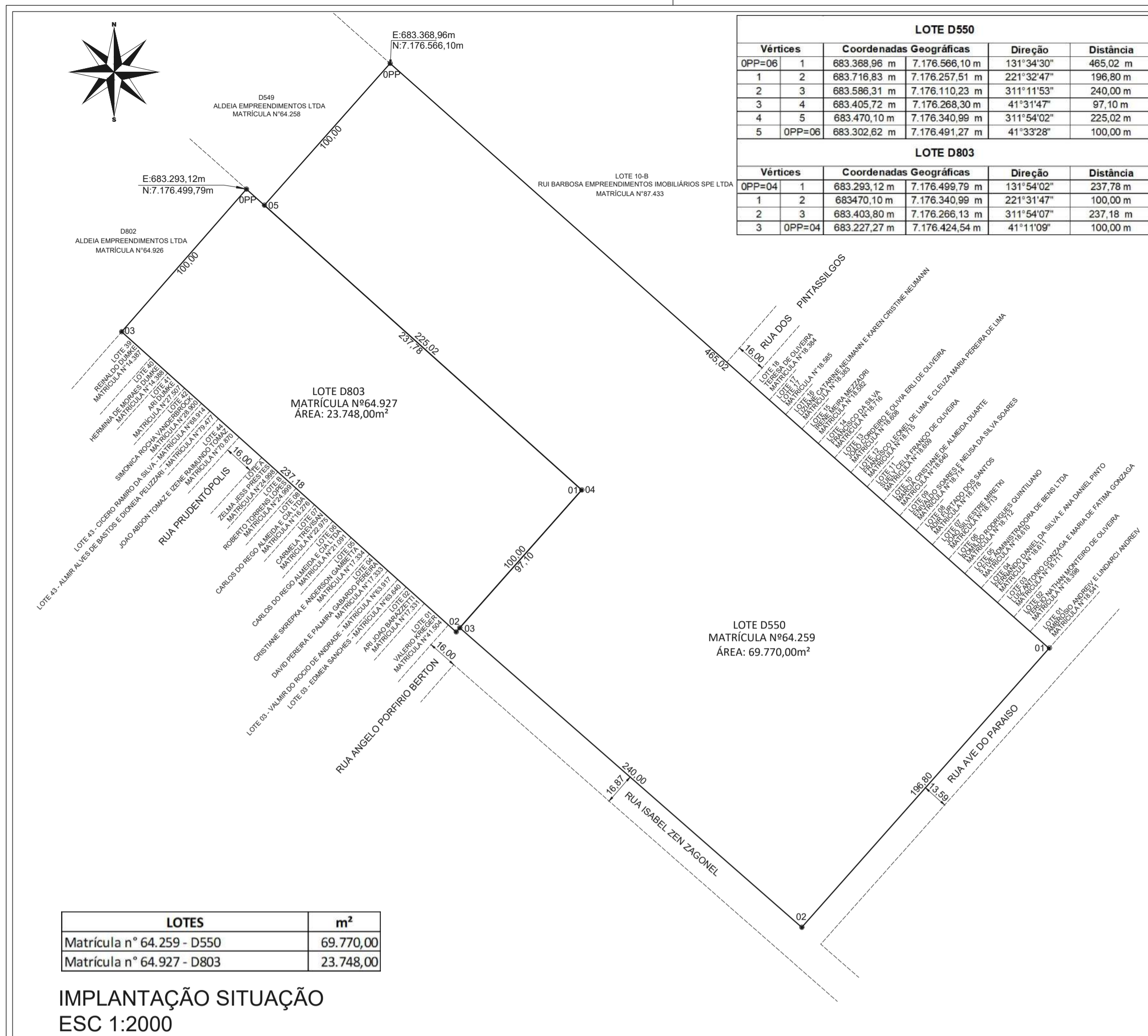
CNPJ: **32.914.083/0001-10**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial DANIEL TRZECIAK com registro 02667643984 na data e hora: 05/09/2023 14:08:26 e IP: 2804:14c:8785:821e:181:3b06:6aa8:d5ce, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: 95W51 ou por meio do QRCode ao lado.





LOTE D550/D803-A					
Vértices	Coordenadas Geográficas	Direção	Distância		
OPP=08	1 683.546,72 m	7.176.408,41 m	224°14'09"	198,57 m	
	2 683.408,20 m	7.176.266,14 m	311°11'53"	3,29 m	
	3 683.405,72 m	7.176.268,30 m	221°31'47"	2,90 m	
	4 683.403,80 m	7.176.266,13 m	311°54'07"	237,18 m	
	5 683.227,27 m	7.176.424,54 m	41°11'09"	100,00 m	
	6 683.293,12 m	7.176.499,79 m	131°54'02"	12,76 m	
	7 683.302,62 m	7.176.491,27 m	41°33'28"	100,00 m	
	OPP=08	683.368,96 m	7.176.566,10 m	131°34'30"	237,63 m

LOTE D550/D803-B					
Vértices	Coordenadas Geográficas	Direção	Distância		
OPP=06	1 683.716,83 m	7.176.257,51 m	221°32'47"	196,80 m	
	2 683.586,31 m	7.176.110,23 m	311°11'53"	150,28 m	
	3 683.473,23 m	7.176.209,21 m	41°14'34"	66,13 m	
	4 683.518,15 m	7.176.260,44 m	311°11'58"	66,85 m	
	5 683.467,85 m	7.176.304,47 m	44°13'35"	130,24 m	
	OPP=06	683.558,69 m	7.176.367,8 m	131°34'30"	211,40 m

LOTE D550/D803-C - DOAÇÃO INSTITUCIONAL					
Vértices	Coordenadas Geográficas	Direção	Distância		
OPP=04	1 683.518,15 m	7.176.260,44 m	221°14'34"	66,13 m	
	2 683.473,23 m	7.176.209,21 m	311°11'53"	70,41 m	
	3 683.420,25 m	7.176.255,59 m	44°14'06"	68,23 m	
	OPP=04	683.467,85 m	7.176.304,47 m	131°11'58"	66,85 m

LOTE D550/D803-D - DIRETRIZ VIÁRIA AVI [01]					
Vértices	Coordenadas Geográficas	Direção	Distância		
OPP=04	1 683.558,69 m	7.176.397,80 m	224°13'46"	198,47 m	
	2 683.420,25 m	7.176.255,59 m	311°11'53"	16,02 m	
	3 683.408,20 m	7.176.266,14 m	44°14'06"	196,57 m	
	OPP=04	683.546,72 m	7.176.408,41 m	131°34'30"	16,00 m

INFRA-ESTRUTURA

ASFALTO	REDE ELÉTRICA COPEL
REDE DE ÁGUA SANEPAR	ILUMINAÇÃO PÚBLICA COPEL
REDE DE ESGOTO SANEPAR	REDE TELEFÔNICA
COLETA DE LIXO MUNICIPAL	GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS SANEPAR

ESTATÍSTICAS

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO	BAIRRO	ZONA	MATRÍCULA	IND. FISCAL	ÁREA	ÁREA NÃO EDIFICÁVEL
D550	-	SUBDIVISÃO	AVIAÇÃO	ZOCZRA	64.259	01.276.0007.0000	69.770,00m²	-
D803	-	SUBDIVISÃO	AVIAÇÃO	ZRA	64.927	01.276.0009.0000	23.748,00m²	-

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

TODAS AS COTAS, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES SÃO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO PROPRIETÁRIO.

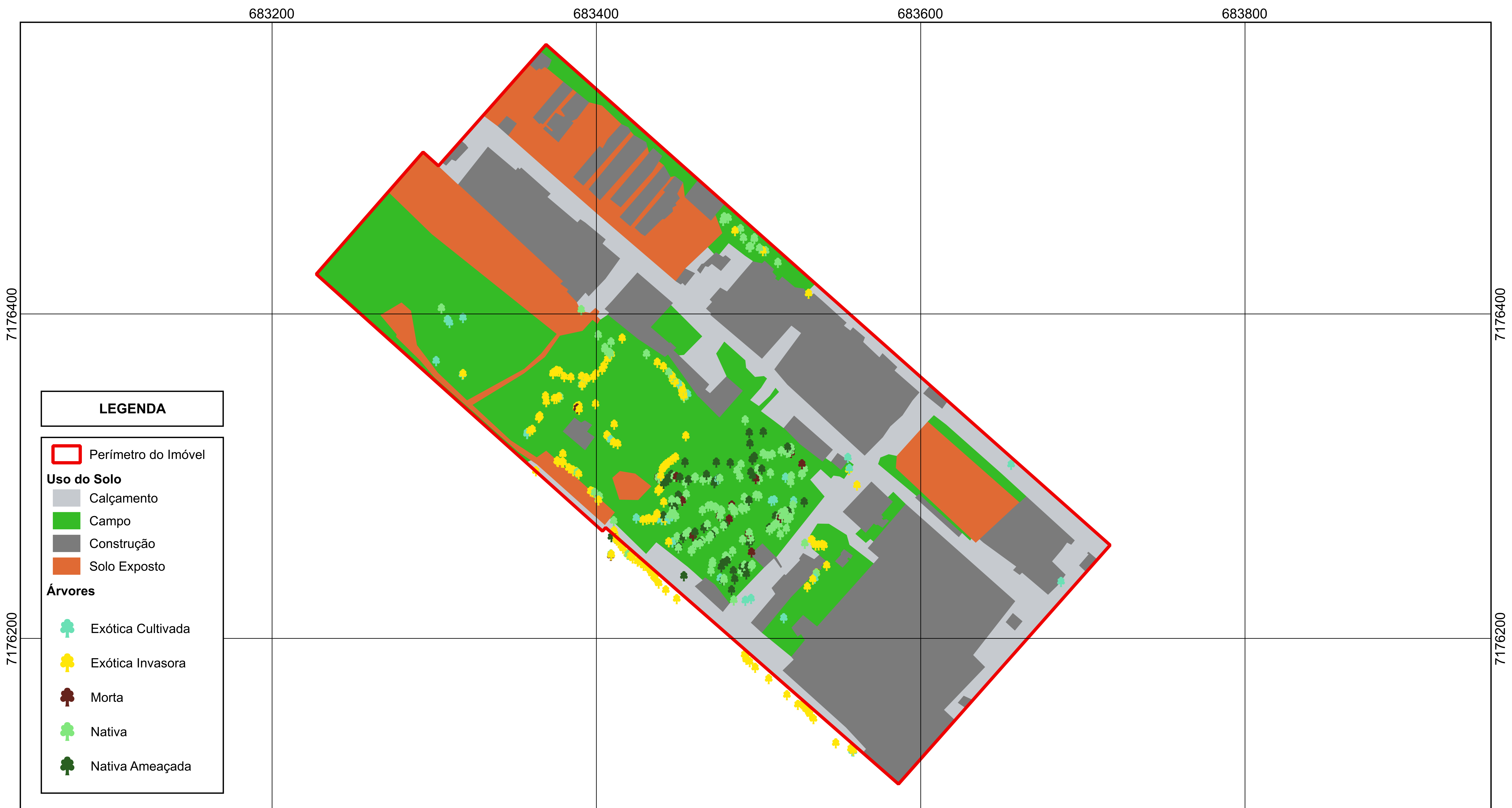
TÍTULO

PROJETO PARA FINS DE UNIFICAÇÃO E SUBDIVISÃO DOS LOTES D550 E D803, RESPECTIVAMENTE REGISTRADOS SOB MATRÍCULAS Nº64.259 E Nº 64.927, GERANDO OS LOTES D550/D803-A, D550/D803-B, D550/D803-C E D550/D803-D

REFERÊNCIA

PLANTA DE SITUAÇÃO
PLANTA DE SITUAÇÃO UNIFICADA
PLANTA DE SITUAÇÃO SUBDIVIDIDA

PROPRIETÁRIO	DATA	FRANCHA
PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A	24/06/2024	
RESPONSÁVEL TÉCNICO	DESENHO	01/01
SILVIA SCHUSSEL	JEAN	
ARQUITETA E URBANISTA CAU A110688-3	RRT	
	Nº14429957	



LEGENDA

Perímetro do Imóvel

Uso do Solo

- Calçamento
- Campo
- Construção
- Solo Exposto


Árvores

- Exótica Cultivada
- Exótica Invasora
- Morta
- Nativa
- Nativa Ameaçada

INFORMAÇÕES

MAPA DE USO DO SOLO

Matrículas: 64.259 e 64.927
Município: São José dos Pinhais
Data: Setembro 2024
Área do Imóvel: 9,3518 ha




Engº Florestal Matheus Melzer Theodorovicz
CREA PR - 187254/D

QUADRO DE ÁREAS


USO DO SOLO		
Tipologias	Área (ha)	%
Calçamento	1,6210	17,33%
Campo	3,1809	34,01%
Construções	3,1577	33,77%
Solo Exposto	1,3922	14,89%
Área Total do Imóvel	9,3518	100,00%

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

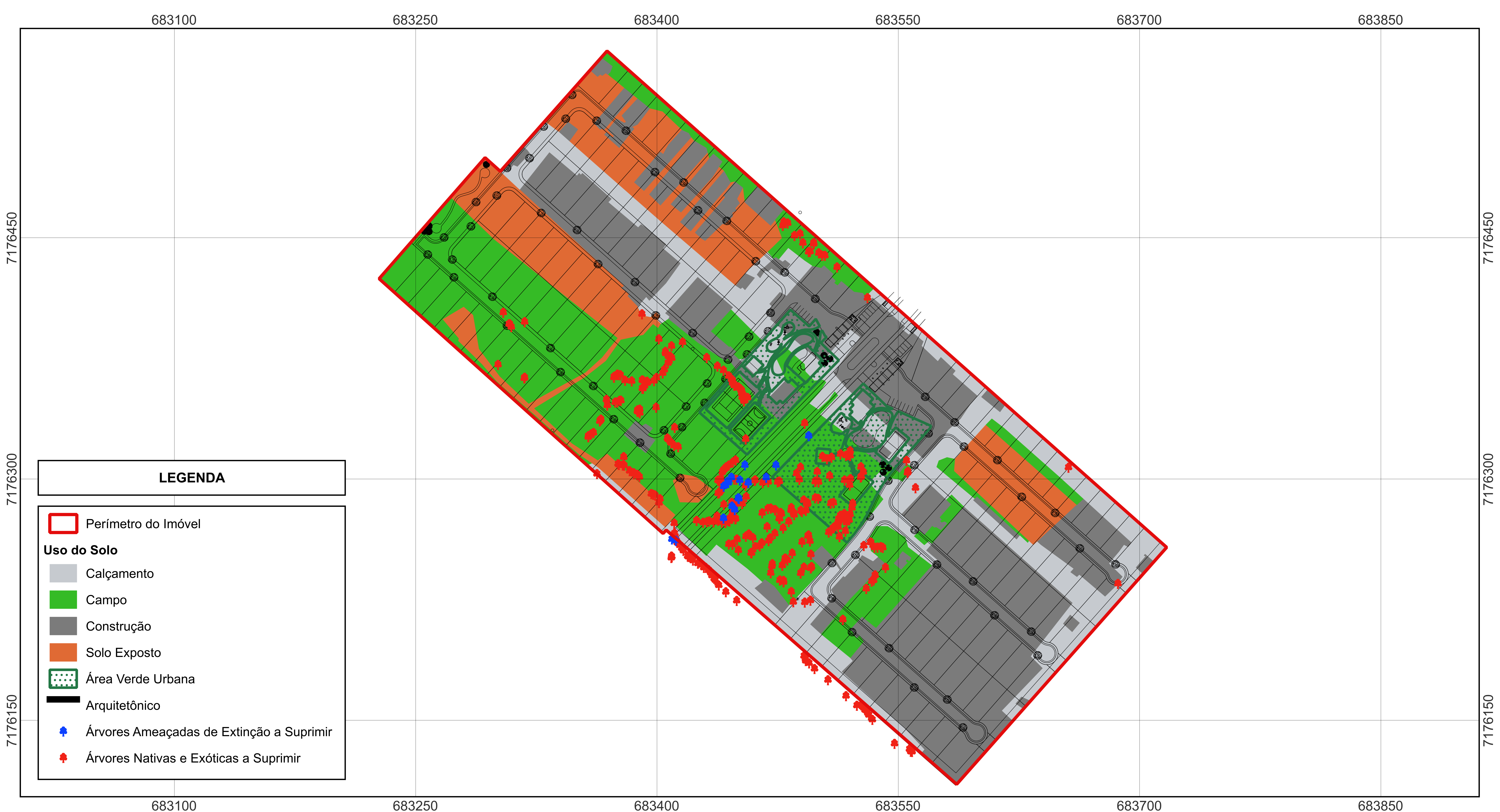
Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S
Projeção Universal: UTM
Datum: Sirgas 2000
SRTM: 30m



Limites cedidos pela empresa contratante, portanto são de inteira responsabilidade quanto a veracidade das informações



1:800




LEGENDA

- Perímetro do Imóvel
- Uso do Solo**
- Calçamento
- Campo
- Construção
- Solo Exposto
- Área Verde Urbana
- Arquitetônico
- ♣ Árvores Ameaçadas de Extinção a Suprimir
- ♣ Árvores Nativas e Exóticas a Suprimir

INFORMAÇÕES

MAPA DE SUPRESSÃO

Matrículas: 64.259 e 64.927
Município: São José dos Pinhais
Data: Outubro 2024
Área do Imóvel: 9,3518 ha



PLANON
SOLUÇÕES AMBIENTAIS
E FLORESTAIS


Engº Florestal Matheus Melzer Theodorovicz
CREA PR - 187254/D

QUADRO DE ÁREAS


USO DO SOLO		
Tipologias	Área (ha)	%
Calçamento	1,6210	17,33%
Campo	3,1809	34,01%
Construção	3,1577	33,77%
Solo Exposto	1,3922	14,89%
Área Total do Imóvel	9,3518	100,00%
OUTRAS ÁREAS		
Área Verde Urbana	0,5196	5,56%

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

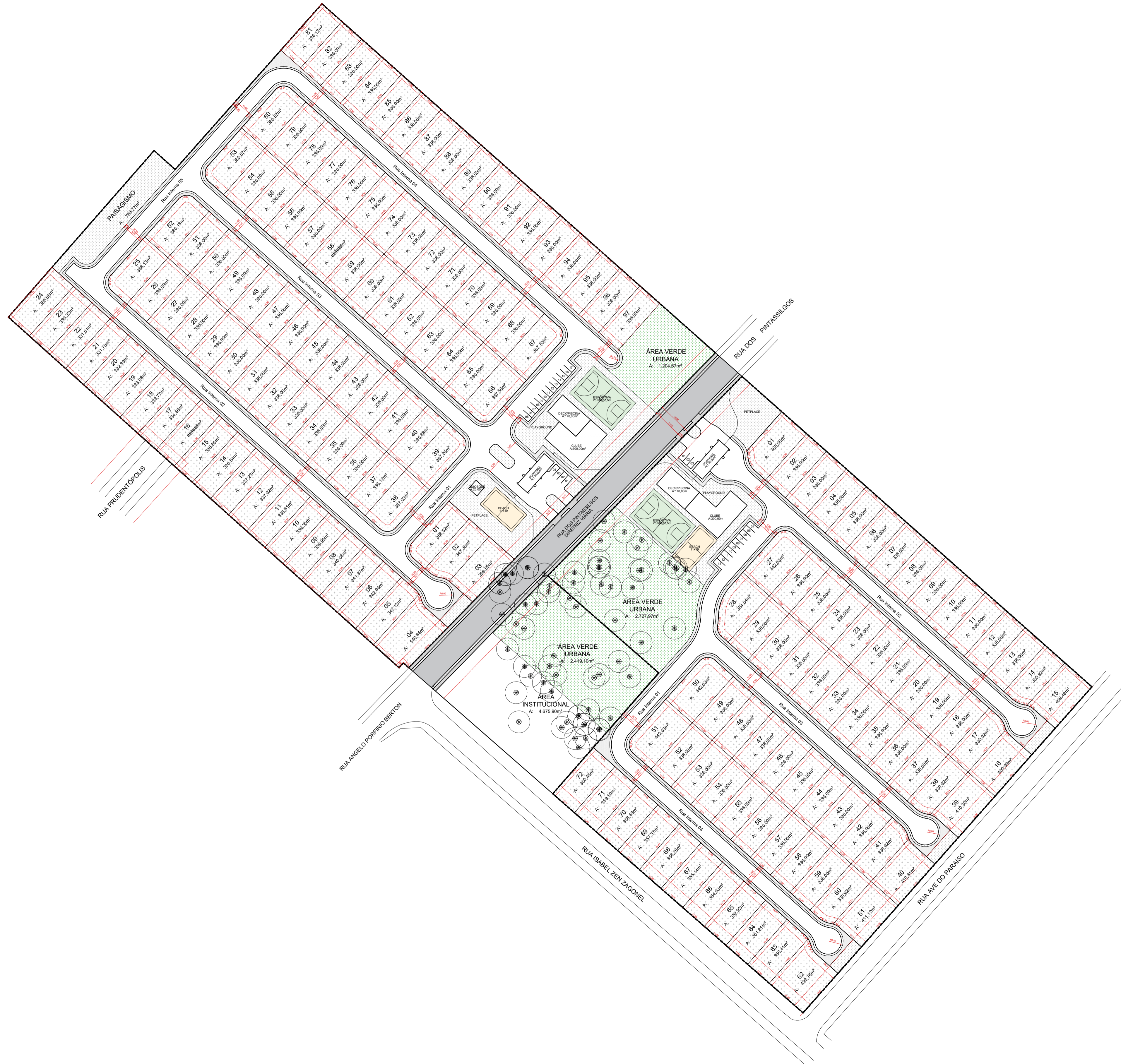
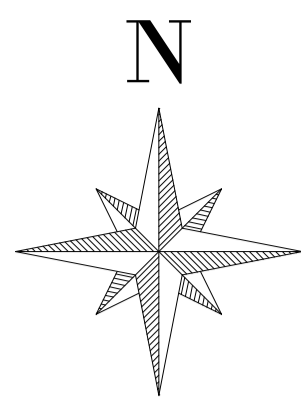
Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S
 Projeção Universal: UTM
 Datum: Sirgas 2000
 SRTM: 30m



Limites cedidos pela empresa contratante, portanto são de inteira
 responsabilidade quanto a veracidade das informações



1:800



RESUMO GERAL DAS ÁREAS CONDOMÍNIO 1			
	Lotes	Área (m²)	%
Área Total do Terreno		47.972,69	100,00%
ALV (97 lotes - média 343,90m²)		33.358,66	69,54%
Área recreação		2.084,90	4,35%
Área Verde Urbana		1.204,67	3,61%
Total Sistema Viário Interno		11.324,46	23,61%
Asfalto		6.127,06	12,77%
Ajardinamento/Calçadas		5.197,40	10,83%
Fechamento Perimetral		892,32	

RESUMO GERAL DAS ÁREAS CONDOMÍNIO 2			
	Lotes	Área (m²)	%
Área Total do Terreno		37.693,12	100,00%
ALV (72 lotes - média 351,85m²)		25.333,07	67,21%
Área Recreativa Comum		2.038,97	5,41%
Área Verde Urbana		2.727,97	10,77%
Total Sistema Viário Interno		7.593,11	20,14%
Asfalto		4.248,42	11,27%
Ajardinamento/Calçadas		3.344,69	8,87%
Fechamento Perimetral		823,40	

□ ÁREA VERDE URBANA – 7.140,51m²
 CONDOMÍNIO 01 – 1.204,67m²
 CONDOMÍNIO 02 – 2.727,97m²
 INSTITUCIONAL – 2.419,10m²

OBSERVAÇÕES:

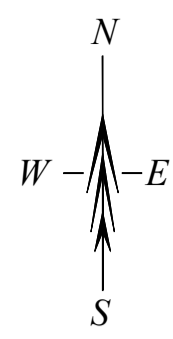
RV	DESCRIÇÃO	RESP.	DATA
R02	ÁREA VERDE URBANA	RENATA	25.08.2025
R01	REVISÃO DE CARIMBO E NOMENCLATURA	JEAN	08.08.2025
R00	EMIÇÃO ANTEPROJETO	LEYISA	10.07.2025

R. Mateus Leme, 1970 - Curitiba, Paraná

EMPREENDIMENTO:
 PAYCO PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
 ENDEREÇO:
 Prolong. da Rua Senador Acioly Filho, esq. com a Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação

DISCIPLINA	FASE
URBANISMO	ANTEPROJETO
CONTÉUDO	REV02
ESCALA	DESIGNO
1:500	LEYISA

01/01



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA 1/2000



IMPLANTAÇÃO ÁREA INSTITUCIONAL
ESCALA 1/500

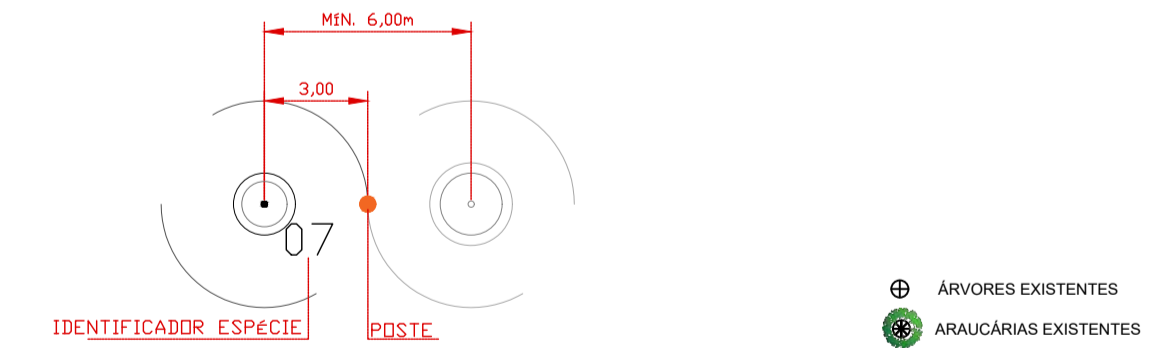


DETALHE 01
ESCALA 1/250

IMAGENS



ESQUEMA REPRESENTAÇÃO



LEGENDA

PISOS	
[Green]	Grama Esmeralda
[Grey]	Piso Pedriscos
[Light Grey]	Piso Cimento Alisado
INFRAESTRUTURA	
[Red]	Poste arvore
MOBILIÁRIO	
[Black]	Banco
[Circle]	Lineira

LEGENDA	NOME POPULAR	NOME BINOMIAL	CLASSIFICAÇÃO CIENTÍFICA	FOLHAGEM	FLORAÇÃO	ORIGEM	PORTE	DIÂMETRO COPA	QUANTIDADE MUDAS	ALTURA DA MUDA		
C-01	Ipê-amarelo	Tabebuia chrysantha	Magnoliopsida Lamiales Bignoniaceae	Verde	Composta Digtata Amarela	Agosto - Setembro	Autóctone	Médio	05m	05	1,80 m	
C-02	Canelha	Nectandra megapanamica	Magnoliopsida Lamiales Lauraceae	Verde	Inteira	Verde	Agosto - Setembro	Autóctone	Grande	20m	06	1,80 m

PROJETO:
PROJETO DE ARBORIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL

ENDEREÇO: Prorlong. da Rua Senador Acioly Filho, esq. com a Rua dos Pintassilgos, s/n - Bairro Aviação
CEP: 83.045-660 - São José dos Pinhais/PR

REFERÊNCIA:
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO, PLANTA DE SITUAÇÃO E ESTATÍSTICA

DATA / DESENHO / VERSÃO:
14/10/2024 / PSG / R00

ARQUIVO:
A1M2-PSG-EP-F101-IMP-R00.dwg

PROPRIETÁRIO:
PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A
CNPJ: 32.914.083/0001-10

ASS: _____

Resp. Legal: Gustavo Barreto
(CPF: 980.612.320-49)

AUTORA DO PROJETO:
SILVIA SCHUSSEL,
Arquiteta e Urbanista CAU nºA110888-3

ASS: _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
RAFAEL REAL DE AMORIM
Engenheiro Civil - CREA: PR 79.870/D

ASS: _____



PRANCHA:

01/01

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

Curitiba, 04 de junho de 2024

Prezado(a) Senhor(a)

Informamos abaixo as condições técnicas existentes e/ou exigidas para abastecimento de água e atendimento com coleta de esgoto sanitário do seguinte empreendimento:

Protocolo: **21.947.802-0**

Município: **São José dos Pinhais**

Empreendimento: **ATMOSPHERE II**

Endereço: **Rua Professora Maria Isabel Zen Zagonel Nº 205** BAIRRO: **Jardim Aviação**

Categoria do empreendimento: **Industrial**

Nº de economias: **169**

Nº de Lotes: **01**

Condições para abastecimento de água:

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

✓ Ponto de interligação: **Rua Professora Maria Isabel Zen Zagonel**

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

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

Para parte do empreendimento há a possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação**. Existe rede coletora de esgoto implantada em faixa de servidão que passa dentro do empreendimento.

✓ Ponto de interligação: **Servidão no lote, a depender de análise do projeto**

Para parte do empreendimento há a possibilidade de atendimento **com necessidade de ampliação** de rede coletora **DN 150**, com extensão aproximada de 230metros, a ser definida em projeto.

✓ Ponto de interligação: **Rua Professora Maria Isabel Zen Zagonel**

Ressalta-se ainda que somente com as cotas do empreendimento sendo fornecidas pelo interessado é que poderá ser confirmado o escoamento por gravidade do esgoto doméstico.

Todos os empreendimentos que apresentarem resíduos gordurosos devem adotar caixas de gordura - NBR 8160.

Informações complementares:

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

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

Atenciosamente,

(assinatura digital)

Neile Andraos

Engenheira Civil

Projetos Hidrossanitários

Documento: **21.947.8020Viabilidade.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Neile Cristina Andraos (XXX.948.689-XX)** em 05/06/2024 14:27 Local: SANEPAR/09104.

Inserido ao protocolo **21.947.802-0** por: **Neile Cristina Andraos** em: 05/06/2024 14:27.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
832547702b87993f4579ffcfc6535de9.



Protocolo: 01.20246141976020
São José dos Pinhais, 22 de Abril de 2024.

RENATA SKALSKI COSTA
RUA PROFESSORA MARIA IZABEL ZEN ZAGONE, 205 -
CEP: , SAO JOSE DOS PINHAIS - PR

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	ATMOSPHERE II	Ofício:
Local	RUA PROFESSORA MARIA IZABEL ZEN ZAGONEL, 205 - Jardim Aviação Sao José dos Pinhais - PR	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 169


Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você procura? / Fornecedores e parceiros / 13 Construção de redes por terceiros - particular.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 32.914.083/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 28/02/2019	
NOME EMPRESARIAL PAYSAGE CORPAL INCORPORACOES S/A			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.12-0-00 - Construção de obras de arte especiais 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada			
LOGRADOURO R MATEUS LEME	NÚMERO 1970	COMPLEMENTO *****	
CEP 80.530-010	BAIRRO/DISTRITO CENTRO CIVICO	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO FISCAL@PAYSAGECORPAL.COM.BR		TELEFONE (41) 3091-5200	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/02/2019	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **10/09/2025** às **16:53:27** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

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

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

Emitido no dia **10/09/2025** às **16:54:05** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**