

HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ: 18.008.499/0001-49

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIO 2 E SERVIÇO 2

INDICAÇÃO FISCAL:11.062.9990.0000
MATRÍCULA N.º 23.329 – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA REGINA STUZINSKI RAMOS S/N
COSTEIRA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PARANÁ
MARÇO / 2024

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. DADOS DO EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO	6
3. DADOS DO IMÓVEL	7
3.1 Localização do Terreno	7
3.2 Histórico de Ocupação do Imóvel.....	8
3.3 Características Físicas do Terreno	11
3.4 Características Ambientais do Lote	13
4. ASPECTOS URBANÍSTICOS.....	15
4.1 Macrozoneamento e Zoneamento.....	15
4.2 Diretrizes Viárias	18
5. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	20
5.1 Área das Edificações	20
3.3 Altura das Edificações	22
3.4 Vagas para Veículos de Pequeno Porte	23
3.5 Vagas para Veículos de Grande Porte.....	24
3.6 Sistema Viário e Acessos	24
3.7 Número de Funcionários	29
3.8 Horário de Funcionamento.....	29
3.9 Impermeabilização do Solo	30
3.10 Drenagem.....	30
3.11 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos	31
3.12 Redes de Abastecimento de Água e de Energia Elétrica e Rede Coletora de Esgoto Sanitário	37
3.13 Resíduos Sólidos	37
4 INFLUÊNCIA NO ENTORNO	38
4.1 Vocação da Região	38
4.2 Atividades e Uso do Entorno	40
4.3 Influências Diretas e Indiretas.....	45

4.4 Transporte Coletivo.....	48
5. IMPACTOS NA VIZINHANÇA	50
5.1 Impactos Positivos.....	50
5.2 Impactos Negativos.....	52
5.3 Matriz de Impactos.....	53
6. PROPOSTA DE MEDIDA MITIGADORA	54
7. CONCLUSÃO	56
8. REFERÊNCIAS.....	57
ANEXOS	

1. INTRODUÇÃO

Objetivando atender as funções sociais das cidades e priorizando a qualidade de vida de seus cidadãos, os Zoneamentos Urbanos foram elaborados com o objetivo de ordenar os usos e as ocupações do solo nos municípios.

Inicialmente foram instituídos os Zoneamentos Urbanos, definidos em Leis de Uso e Ocupação do Solo, os quais compõem parte dos Planos Diretores Municipais, e que estabelecem critérios democráticos de apropriação dos espaços públicos e privados a serem observados, tanto pelos proprietários quanto pelo poder público em benefício da coletividade.

Porém, mesmo com parâmetros urbanísticos definidos para a ordenação das cidades, muitas vezes não é o suficiente para amenizar ou coibir alguns conflitos gerados na vizinhança, decorrentes da implantação do zoneamento sobre uma realidade de ocupação, que nem sempre se dá de forma compatível aos critérios estabelecidos.

Desta forma, faz-se necessário buscar soluções para mitigar as áreas consolidadas, realizando as implementações a médio e longo prazos, assim como definir medidas para adequar e prevenir a implantação dos novos usos em áreas passíveis de ocupação, tendo visto a dinâmica das cidades.

Sendo assim, para atender tais necessidades, determinou-se à elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, cujo estudo é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal N.º10.257/2001), que tem por objetivo adequar os critérios para a apropriação dos espaços públicos e privados, visando uma adequada ordenação do uso e da ocupação do solo para atender as funções sociais das cidades, sendo observados tanto pelo poder público assim como pelo proprietário, em prol da qualidade de vida de seus cidadãos, da proteção ao meio ambiente, do desenvolvimento socioeconômico e a garantia de sustentabilidade nas áreas onde se pretendam instalar empreendimentos.

O Estudo de Impacto de Vizinhança visa ainda avaliar os impactos ambientais e urbanísticos, como também propor medidas mitigadoras e compensatórias, de modo a minimizar riscos futuros, equacionando eventuais conflitos com a vizinhança da área a sofrer a interferência urbanística e colaborando com a viabilidade de implantação do novo empreendimento.

Portanto, em atendimento a citada Lei Federal, assim como a Lei Municipal Complementar N.º107/2016, Artigo 22, § 8º, apresenta-se este Estudo de Impacto de Vizinhança para análise desta Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, representada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, cujo objeto deste estudo é o Licenciamento de **CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIO 2 E SERVIÇO 2**.

Estes condomínios serão implantados pela Empresa Proprietária Horst & Meister Incorporações Ltda, a qual pretende construir este Empreendimento sobre um terreno com área total igual a 60.562,58m² (Figura 1), sob Indicação Fiscal N° 11.062.9990.0000, matriculado atualmente sob N.º23.329 da 1.ª Circunscrição deste Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.



Figura 1: Localização do Imóvel onde serão implantados os Condomínios. (Fonte: Google /2024)

Este Empreendimento será composto por dois Condomínios Edifícios Horizontais para fins habitacionais, sendo o Condomínio 1 com 114 unidades residenciais e o Condomínio 2 com 82 residências, com sublotes de áreas privativas de 140,00m² em média e contendo cada sublote uma edificação residencial com área de 50,00m².

Cada Condomínio Residencial também possuirá edificações para atender as áreas comuns como Portaria, Salão de Festas e Recreação, além de play-ground e quadra esportiva.

Este Empreendimento também propõe a implantação de um Condomínio Edifício Horizontal para Comércio 2 e Serviço 2, composto por lojas com áreas iguais a 100,00m² aproximadamente, para atendimento da demanda comercial dos citados condomínios e da vizinhança.

Além disso, este Empreendimento ainda propõe a doação de área para futuro alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos e o prolongamento de duas diretrizes viárias, promovendo o prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade e da Rua Nayme Nasser, cujas vias permitirão futuramente a conexão do Loteamento Jardim São Francisco com a Rua Manoel Martins.

Portanto, esta Empresa está requerendo o uso de Permissível para **PERMITIDO CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIO 2 E SERVIÇO 2**, com área total a ser construída igual a **13.150,00m²**, conforme classificação de Usos especificados pela Lei Complementar Municipal N.º107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) e demais alterações, a qual solicita anuência deste CMPDU (Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) para viabilizar a implantação deste Empreendimento sobre o imóvel em questão.

2. DADOS DO EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Conforme Registro de Imóveis em anexo, a propriedade do imóvel sob Indicação Fiscal N.º11.062.9990.0000 e Matrícula sob N.º23.329 (1.ª Circunscrição) deste Município, sito a Rua Regina Stuzinski Ramos e esquina com a Rua Antonio Molletta Filho, atualmente pertence aos proprietários: Reinaldo Molletta, Marilene Persegona Molletta, Roselene Molletta Juliatto, Antonio Carlos Molletta, Fabiano Molletta, Henrique Molletta Juliatto e Gabriel Molletta Juliatto.

Porém, a Empresa HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA está em processo de negociação do imóvel com os atuais proprietários, para se tornar a nova proprietária deste Lote. Devido a este motivo, esta Empresa está requerendo a análise deste Estudo de Impacto de Vizinhança, assim como será a responsável pelos demais licenciamentos necessários para a obtenção do Alvará de

Licenciamento deste pleiteado Empreendimento. Sendo assim, seguem as seguintes informações:

DADOS DO EMPREENDEDOR:

Requerente: HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ: 18.008.499/0001-49

Endereço: Rua Barão do Cerro Azul N.º1.690, Sala 5, Centro
São José dos Pinhais – Paraná

DADOS DO AUTOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV):

Autoria: HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ: 18.008.499/0001-49

Responsável Técnico: Fabio de Oliveira Horst

Engenheiro Civil – CREA-PR 32597/D

Endereço: Rua Barão do Cerro Azul N.º1.690, Sala 5, Centro
São José dos Pinhais – Paraná

DADOS DO AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO PRELIMINAR:

Autoria: HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ: 18.008.499/0001-49

Responsável Técnico: Fabio de Oliveira Horst

Engenheiro Civil – CREA-PR 32597/D

Endereço: Rua Barão do Cerro Azul N.º1.690, Sala 5, Centro
São José dos Pinhais – Paraná

3. DADOS DO IMÓVEL

3.1 Localização do Terreno

O Empreendimento em questão será implantado sobre o Lote registrado na Matrícula N.º 23.329 (1.º Ofício) com área total igual 60.562,58m², sob Indicação Fiscal N.º11.062.9990.0000, sito à Rua Regina Stuzinski Ramos esquina com a Rua Antonio Molletta Filho, localizado no Bairro Costeira deste Município São José dos Pinhais, no Estado do Paraná.

O objeto deste estudo será implantado sobre o imóvel com localização à Sudeste da Cidade de São José dos Pinhais, apresentando as Coordenadas Geográficas UTM: 685044.149E e 7170172,376S (DATUM SIRGAS 2000).

Importante lembrar que este pleiteado imóvel, localiza-se no quadro urbano da Cidade de São José dos Pinhais, próximo às Rodovias Federais BR116 (Contorno Sul), cuja via está a uma distância de aproximadamente 2.360,00m percorrida pelas ruas de acesso do referido terreno e, da BR376 com distância de aproximadamente 3.230,00m, conforme pode ser visto na Figura 2 a seguir:

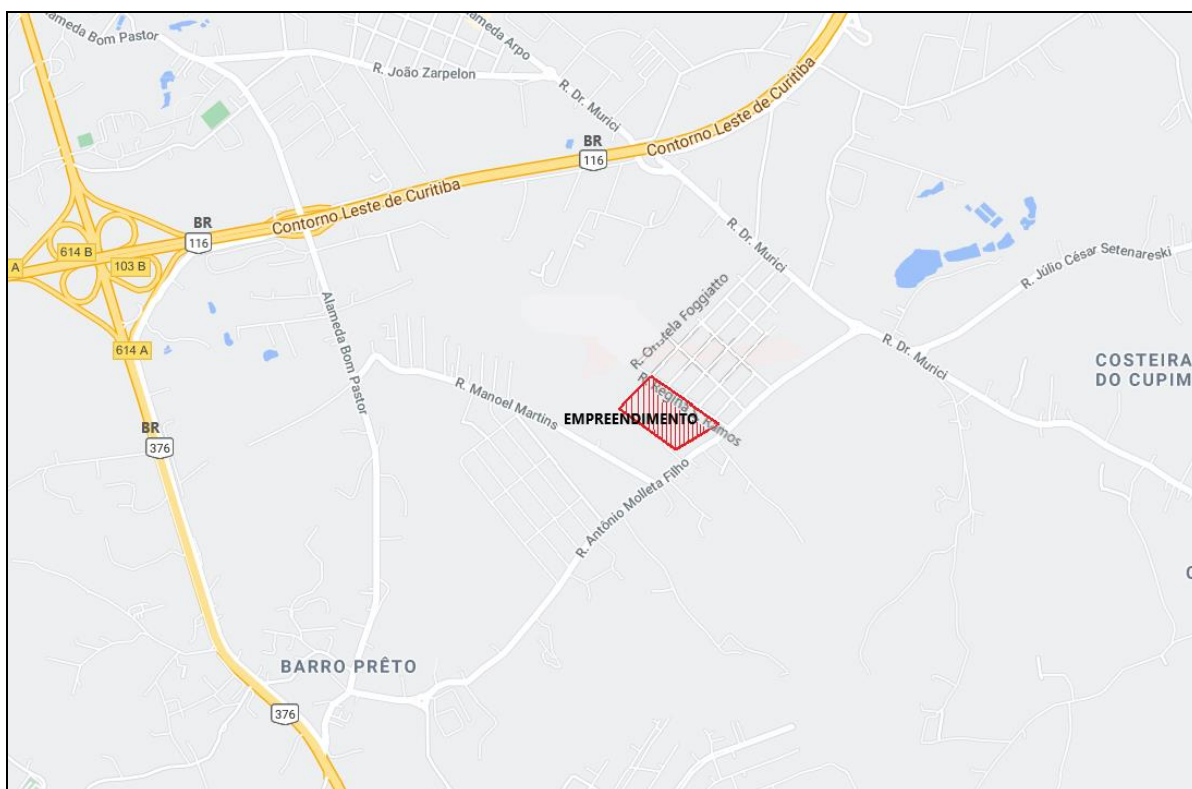


Figura 2: Localização do Empreendimento a ser implantado e as principais vias de acesso. (Fonte: Google / 2024)

3.2 Histórico de Ocupação do Imóvel

Conforme pode-se observar no histórico de imagens aéreas (Figuras 3, 4, 5 e 6) do sistema público webgeo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o imóvel objeto desse estudo manteve sempre as mesmas características naturais sobre a área de 60.562,58m² da matrícula N.º23.329 (1.º Ofício), sendo sempre ocupado para fins de pastagens de animais, cuja atividade segue até o presente ano, não apresentando nenhuma edificação sobre o imóvel até o presente momento.



Figura 3: Foto Aérea do imóvel no ano de 2004. (Fonte: WEBGEO/PMSJP)



Figura 4: Foto Aérea do imóvel no ano de 2012. (Fonte: WEBGEO/PMSJP)



Figura 5: Foto Aérea do imóvel no ano de 2019. (Fonte: WEBGEO/PMSJP)



Figura 6: Foto Aérea do imóvel no ano de 2024. (Fonte: GOOGLE / WEBGEO PMSJP)

3.3 Características Físicas do Terreno

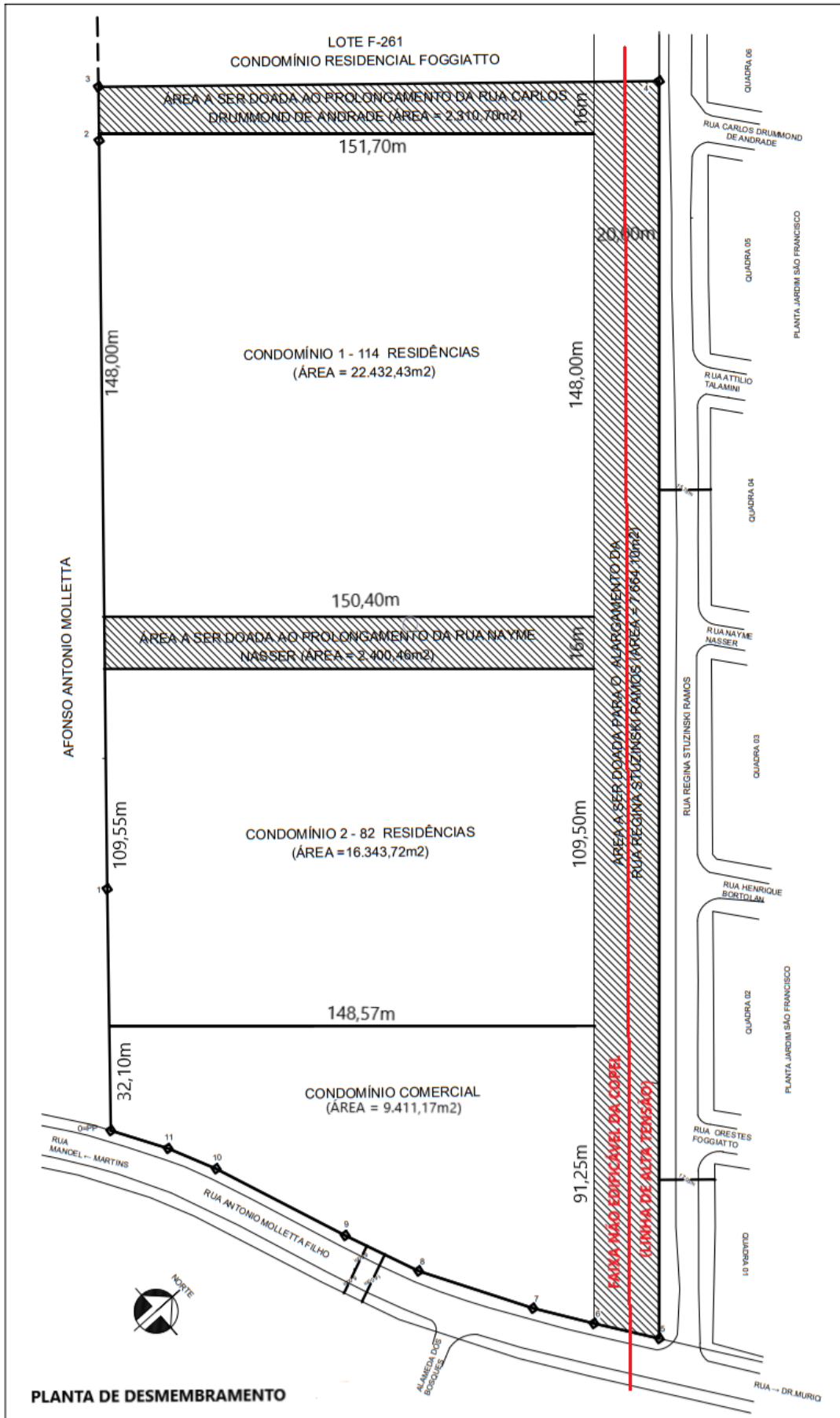
Conforme já mencionado, sobre o Lote de matrícula N.º23.329 com área de 60.562,58m², será implantado o Empreendimento composto por dois Condomínios Edifícios Horizontais para fins habitacionais, contendo 114 residências sobre o Condomínio 1 e 82 unidades residenciais sobre o Condomínio 2, totalizando assim 196 Unidades Residenciais, cujas portarias serão localizadas na Rua Regina Stuzinski Ramos.

O terceiro Condomínio ficará situado junto à Rua Regina Stuzinski Ramos esquina com a Rua Antonio Molletta Filho, cuja área será destinada a um centro comercial de lojas.

Devido este Imóvel possuir um atingimento de terras destinadas a Servidão de Passagem em favor da Linha de Alta Tensão da COPEL, com 10,00m de largura a partir do eixo desta linha paralelamente à Rua Regina Stuzinski Ramos, no processo de desmembramento será demarcada esta área de Servidão de Passagem da COPEL, que coincide com a possível proposta de doação de área para futura implantação do alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos (croqui 1), cuja área será doada para este Município, o qual poderá implantar essa abertura de via pública sob esta faixa não edificável da Copel, cuja fração demandará uma área equivalente a 7.664,10m².

De acordo com informações do Departamento Técnico responsável pela análise do sistema viário municipal da Prefeitura de São José dos Pinhais, existe a intenção de prolongar algumas vias do Jardim São Francisco até a Rua Manoel Martins. Sendo assim, este Empreendimento deverá resultar num desmembramento de duas áreas equivalentes a 2.310,70m² e 2.400,46m² para viabilizar a doação ao Município das diretrizes viárias propostas para o prolongamento da Rua Carlos Drummond de Andrade e da Rua Nayme Nasser, conforme a planta de Desmembramento proposta a seguir no Croqui 1.

As áreas a serem doadas aos prolongamentos das citadas ruas, são propostas com caixa de 16,00m de largura, viabilizando assim a futura conexão das vias do Loteamento Jardim São Francisco com a Rua Manoel Martins.



Croqui 1: Proposta de desmembramento de terreno para implantação do Empreendimento e vias de acesso.

3.4 Características Ambientais do Lote

De acordo com a vistoria realizada “in loco” no presente imóvel, verifica-se que o terreno apresenta curvas planimétricas com cotas de níveis que variam em torno de 6,00 metros de altitude ao longo do comprimento do Lote em questão.

Pode-se observar que a partir do perfil da Rua Regina Stuzinski Ramos (conforme Figura 7), o referido terreno apresenta uma topografia praticamente plana em maior parte de sua área, apresentando pequena variação de cotas de níveis que variam de 914,00m a 920,00m ao longo da testada frontal para a Rua Regina Stuzinski Ramos, com leve depressão de solo próximo a testada lateral direita do terreno.

Porém, para a adequação dos greides dos arruamentos e sublotes dos condomínios, será necessário fazer uma terraplanagem com pequena movimentação de solo, a qual será devidamente licenciada pelo órgão ambiental responsável.



Figura 7: Vista da esquina do Lote onde serão implantados os novos Condomínios.

Verifica-se que o referido Lote não apresenta nenhuma área de bosque ou vegetação de grande porte. As árvores de porte existentes pertencem ao terreno vizinho, distribuídas ao longo da cerca de divisa.

Verificou-se que há presença de algumas árvores de médio porte localizadas na Faixa Não Edificável da Copel ou faixa livre de passeio da Rua Regina Stuzinski Ramos, conforme pode-se observar na Figura 8 a seguir:



Figura 8: Vista da testada frontal do terreno onde serão implantados os Condomínios, com topografia plana utilizada para pastagens de animais e sem vegetação de grande porte dentro do terreno.

Visto que este terreno estava sendo utilizado para pastagem de animais, obedecendo a topografia local (Figura 9), apresenta apenas vegetação de pequeno porte e rasteira tipo gramínea sobre o terreno. Também se verificou que não há área úmida como banhado, nascente ou córrego, ficando este imóvel isento de condicionantes ou áreas de preservação ambiental



Figura 9: Vista da lateral direita do Lote onde será proposto o prolongamento da Rua Carlos Drummond de Andrade, próximo a divisa com o Condomínio Residencial Foggiatto.

Portanto, o único condicionante à ocupação do imóvel é a Faixa Não Edificável de Servidão da COPEL, que coincide com a proposta de doação de área para futura implantação do alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos. Além disso, como já especificado na descrição do Lote, este Empreendimento propõe as Diretrizes de prolongamento viário para a Rua Carlos Drumond de Andrade e para a Rua Nayme Nasser, cujas áreas serão devidamente doadas ao Município.

4. ASPECTOS URBANÍSTICOS

4.1 Macrozoneamento e Zoneamento

O Município de São José dos Pinhais é regido pela Lei Complementar Municipal N.º100/2015, a qual trata do Plano Diretor deste Município. Dentre as diretrizes de ordenamento territorial mencionadas neste Plano Diretor, verificam-se os Macrozoneamentos, que têm por finalidade ordenar o território, orientando o planejamento das políticas públicas, em especial aquelas indutoras do processo de ocupação do território, a partir da compreensão das diferentes realidades das regiões do Município.

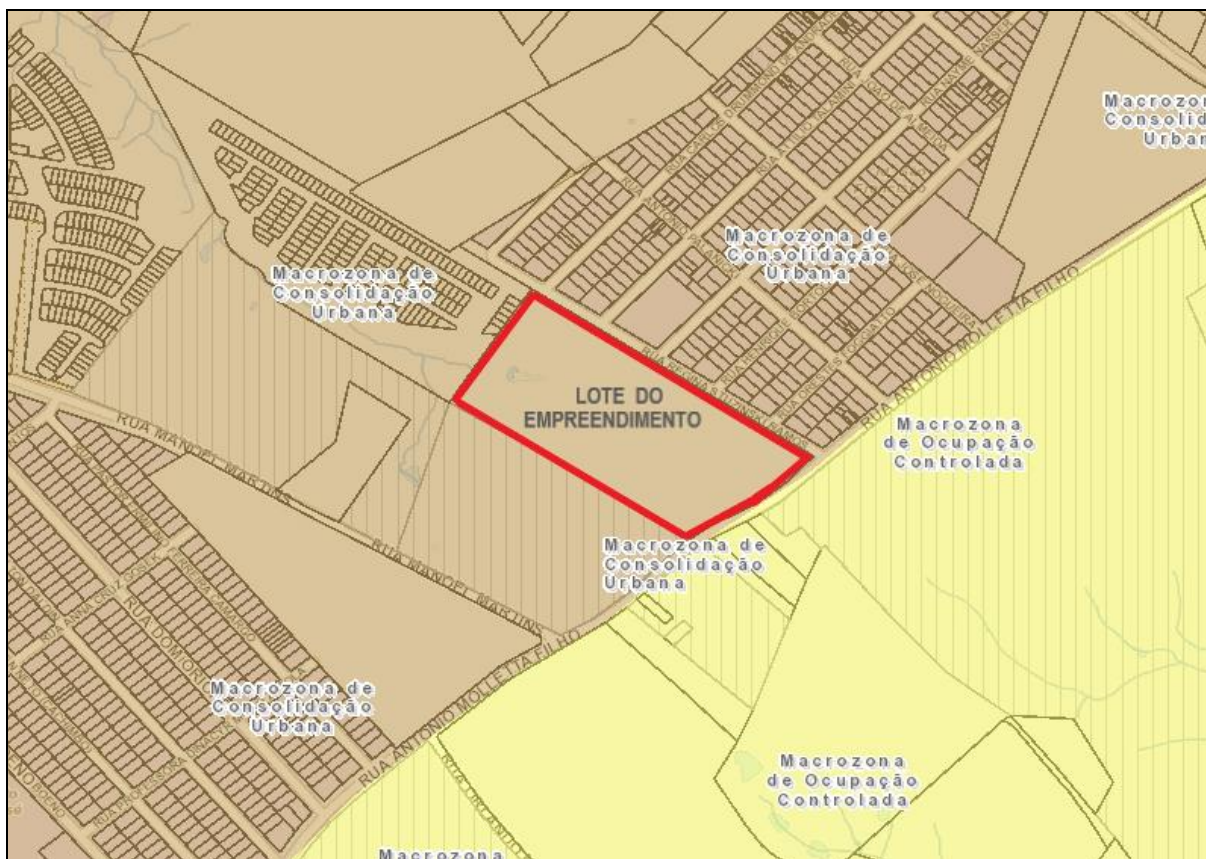


Figura 10: Macrozoneamento do Lote onde será implantado o Empreendimento (Fonte: PMSJP/2024).

De acordo com o Plano Diretor vigente, o presente imóvel está inserido na **Macrozona de Consolidação Urbana** (Figura 10), a qual é composta por áreas de uso predominantemente industrial, comercial e de serviços de grande porte, com a presença de loteamentos residenciais esparsos e lotes vazios ou subutilizados, contendo infraestrutura deficiente e com dependência de acesso pelo sistema rodoviário estadual e federal.

Dentre outros parâmetros urbanísticos, destaca-se a Lei Complementar Municipal N.º107/2016 e Alterações, a qual define os Zoneamentos, os Usos e os Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.

O imóvel onde será implantado estes Condomínios Edifícios Horizontais, encontra-se localizado na **Zona Residencial 2 (ZR2)** conforme verifica-se na Figura 11 a seguir:

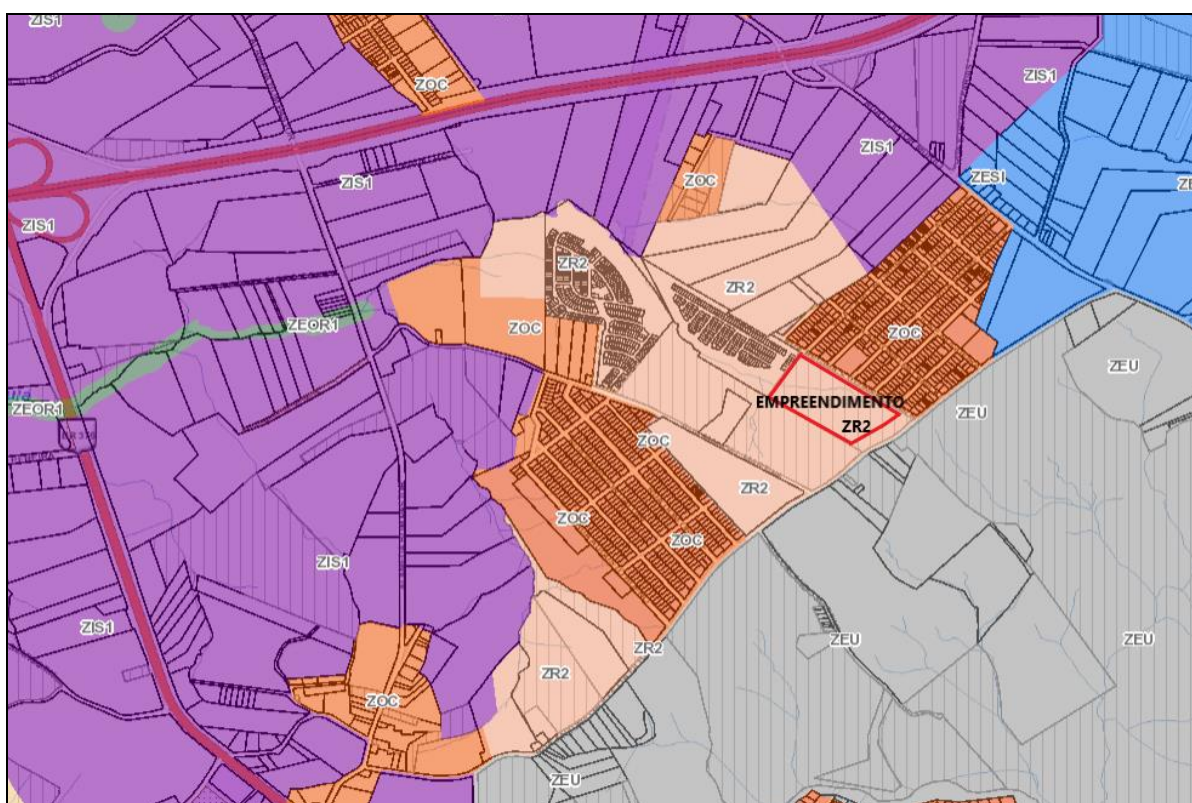


Figura 11: Localização do terreno que será implantado o Empreendimento na Zona ZR2. (Fonte: PMSJP/2024).

Conforme a Lei Complementar Municipal N.º107/2016 e Alterações, os parâmetros urbanísticos vigentes no zoneamento ZR2, estão apresentados na Tabela 1 a seguir:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ZONEAMENTO ZR2 (Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações)	
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	50,00%
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	40,00%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,00
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO	2 Pavimentos
RECUO FRONTAL MÍNIMO	5,00m
DENSIDADE RESIDENCIAL = BAIXA	Até 56 UN / Hectare

Tabela 1: Parâmetros Construtivos para ZR2 de acordo com a Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações.

De acordo com o Zoneamento ZR2, a Densidade Residencial é classificada como BAIXA sendo permitida uma ocupação de até 56 Unidades Residenciais por hectare. Logo, neste presente imóvel com área igual a 60.562,58m², é permitido um número máximo de 339 unidades residenciais, ao considerar a densidade prevista nessa legislação vigente.

Porém, com o objetivo de manter uma melhor qualidade de ocupação do imóvel e para manter a Densidade consideravelmente Baixa, esta Empresa requerente deseja implantar um total de apenas **196 unidades residenciais**, ou seja, atenderá uma densidade na ordem de 32,36 Unidades Residenciais por hectare. Logo estes pretendidos Condomínios adensarão 42,18% a menos do que a Densidade permitida por lei, atenuando assim possíveis impactos ambientais e de vizinhança decorrentes da ocupação da área, contribuindo desta forma com a Baixa Densidade de acordo com o zoneamento ZR2.

A seguir na Tabela 2, estão especificados os Parâmetros Urbanísticos dos pleiteados Condomínios, os quais atendem tranquilamente aos valores dos parâmetros especificados por lei para este local:

ÁREAS E PARÂMETROS CONSTRUTIVOS PARA OS CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS - 196 RESIDÊNCIAS E CENTRO COMERCIAL	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	13.150,00m ²
ÁREA DO TERRENO	60.562,58m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	21,71%
TAXA DE PERMEABILIDADE	52,58%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,22
ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO	2 Pavimentos
RECUO EFETIVO PARA AS RUAS PÚBLICAS	5,00m
DENSIDADE RESIDENCIAL A SER IMPLANTADA	32,36UN / Hectare = 196 UN

Tabela 2: Áreas e Parâmetros Construtivos dos Condomínios.

Importante salientar que este imóvel está localizado fora da área de Manancial de Abastecimento Público da RMC (Decreto Estadual Nº 10.499/2022), cuja legislação restringe ainda mais a densidade habitacional para ocupação em 18 Unidades Residenciais/hectare. Logo, este pleiteado Empreendimento estando fora desta área de manancial e atendendo a densidade da ZR2 e demais parâmetros urbanísticos, poderá ser viabilizada sua implantação através do devido licenciamento junto a esta Prefeitura.

Portanto, considerando que o requerido Empreendimento trata-se de **Condomínios com 196 Unidades Residenciais e Centro Comercial (Comércio 2 e Serviço 2) com área total a ser construída igual a 13.150,00m²** e que o referido imóvel está inserido no **Zoneamento ZR2 (Zona Residencial 2)** e ainda, considerando o fato de que os pretendidos Condomínios apresentam uma proposta de uso e ocupação do solo que atende à legislação e parâmetros urbanísticos vigentes do zoneamento em questão, a Proprietária HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA vem requerer a este **CMPDU (Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), A APROVAÇÃO DESTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E O USO DE PERMISSÍVEL PARA PERMITIDO CONDOMÍNIOS EDÍLIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIO 2 E SERVIÇO 2**, conforme classificação de Usos especificados pela Lei Complementar Municipal N.º107/2016 e demais alterações, de modo a viabilizar a aprovação dos projetos e o devido Licenciamento deste pleiteado Empreendimento.

4.2 Diretrizes Viárias

Conforme consulta ao Departamento Técnico responsável pela análise do sistema viário municipal da Prefeitura de São José dos Pinhais, foi informado que apesar de não constar na legislação vigente, existe um estudo prevendo Diretrizes Viárias que atingem o imóvel em questão, para o prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade e da Rua Nayme Nasser, cujas vias pertencem ao Loteamento Jardim São Francisco. Os prolongamentos dessas citadas vias são necessários para viabilizar uma futura conexão entre o Loteamento Jardim São Francisco com a Rua

Manoel Martins, minimizando o trânsito de veículos pela principal via conectora que é a Rua Antonio Molletta Filho.

Sendo assim, como já mencionado no Item 3.3, essas Diretrizes Viárias em estudo serão respeitadas sobre o presente Lote deste Empreendimento, condicionando áreas equivalentes a **2.310,70m² para o prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade e 2.400,46m² para o prolongamento da Rua Nayme Nasser** (conforme Croqui 1 no Item 3.3), sendo previsto caixas de arruamento com 16,00m de largura.

Logo, resultará o total de **4.711,16m² de área de terreno a ser desmembrado e doado a este Município para viabilizar as diretrizes viárias de prolongamento das Ruas Carlos Drumond de Andrade e Nayme Nasser**, de modo a permitir uma futura conexão das vias do Jardim São Francisco com a Rua Manoel Martins.

Além disso, este Empreendimento propõe também que a área de servidão da COPEL, equivalente à Faixa Não Edificável junto a Linha de Alta Tensão, seja demarcada como **Futura Diretriz de Alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos, cuja área a ser doada ao Município para futura implantação desta diretriz será equivalente à 7.664,10m² de terreno.**

Importante salientar que na elaboração do projeto destes Condomínios, será obrigatório respeitar o recuo frontal igual a 5,00m conforme zoneamento vigente, para todas as edificações que serão construídas junto as vias públicas.

Portanto, como já mencionado no Item 3.3, com o objetivo de viabilizar a implantação destes Condomínios Residenciais e Comercial, permitindo a futura conexão com a Rua Manoel Martins e, com o intuito de distribuir o atual tráfego de veículos da Rua Antonio Molletta Filho, este **Empreendimento propõe a doação das áreas destinadas às Diretrizes Viárias em estudo para futuro prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade e da Rua Nayme Nasser, assim como propõe a doação de área para futura implantação do alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos, condicionando uma área total do terreno equivalente a 12.375,26m² ao sistema viário local.**

5. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

5.1 Área das Edificações

De acordo com o croqui de Implantação (Figura 8), este Empreendimento será composto por três Condomínios Edifícios Horizontais, sendo um Condomínio Comercial, um Condomínio (1) com 114 residências e um Condomínio (2) com 82 residências, totalizando assim 196 Unidades Residenciais, além do Condomínio comercial de lojas.

Esses Condomínios Residenciais 1 e 2 serão compostos por 196 sublotes que apresentarão áreas privativas médias de 140,00m² e em cada Sublote será aprovada uma Unidade Residencial com área igual a 50,00m², totalizando assim 9.800,00m² de área residencial a ser construída.

Além das unidades privativas, os pleiteados Condomínios contemplarão com áreas comuns cobertas para Lazer e Recreação, assim como Portarias que somarão mais 350,00m² de área a construir, resultando assim uma área igual a 10.150,00m² a ser construída para os Condomínios Residenciais 1 e 2.

Além das áreas edificadas, o projeto propõe ainda as áreas comuns descobertas destinadas à Playground, Espaço de Lazer e de Convivência, Quadra Poliesportiva, áreas de jardim e acessos/vias de circulação de pedestres e veículos.

Em relação ao Condomínio Comercial, este será composto por lojas com áreas que variam entre 50,00m² a 200,00 m², totalizando uma área comercial a ser construída igual a 3.000,00m².

Portanto, de acordo com a presente proposta deste Estudo, este Empreendimento apresentará uma área total a ser construída igual a 13.150,00m² para a implantação dos Condomínios Edifícios Horizontais de 196 Residências e de Centro Comercial de Lojas para uso de Comércio 2 e Serviço 2, além da proposta de doação de área a este Município, destinada à futura implantação do alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos e a doação de frações do imóvel para os futuros prolongamentos das Ruas Carlos Drumond de Andrade e Nayme Nasser, conforme pode-se observar no Croqui de Implantação na Figura 8 a seguir.

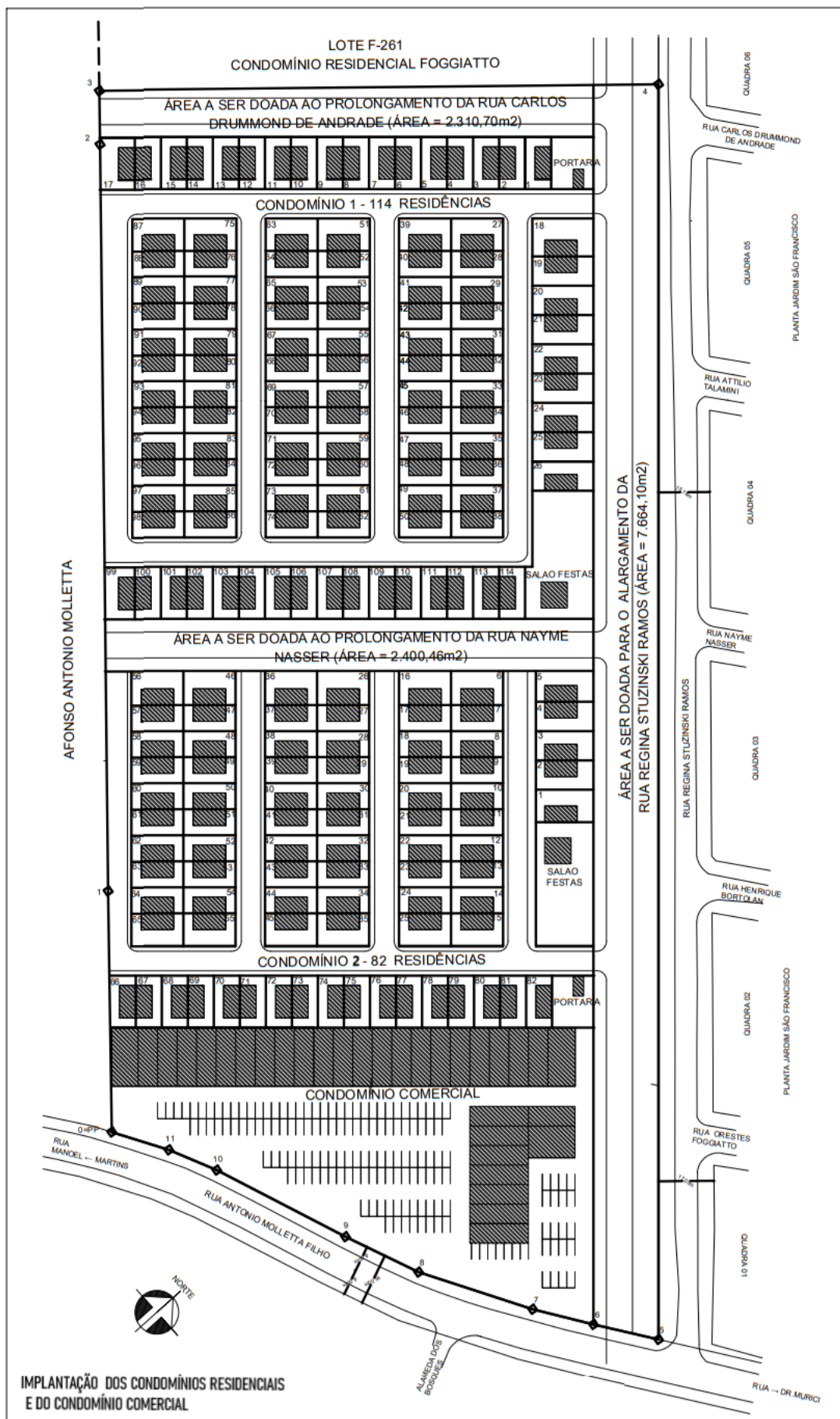


Figura 8: Croqui de Implantação dos Condomínios com 196 Unidades Residenciais e Centro Comercial.

Todas as edificações destes Condomínios serão executadas em alvenaria convencional, podendo também ser utilizado estruturas pré-fabricadas metálicas, de acordo com a especificação no projeto arquitetônico a ser definido.

Na Tabela 3 a seguir, encontra-se o Quadro de Áreas das Edificações propostas para a implantação do referido Empreendimento:

QUADRO DE ÁREAS – CONDOMÍNIOS	
196 Unidades Residenciais	$196Un \times 50,00m^2 = 9.800,00m^2$
Áreas de Lazer / Recreação /Portarias	$2 \times 175,00m^2 = 350,00 m^2$
Centro Comercial (Lojas)	$3.000,00m^2$
TOTAL	$13.150,00m^2$

Tabela 3: Quadro de áreas a serem construídas nos Condomínios.

3.3 Altura das Edificações

As Edificações dos Condomínios que serão construídas sobre o pleiteado imóvel apresentarão altura total que atenderá o máximo permitido pelo zoneamento ZR2 em questão, ou seja, a altura máxima de dois pavimentos.

As Unidades Residenciais serão compostas de pavimento térreo e as Áreas de Recreação apresentarão 2 pavimentos, considerando um pé-direito de 3,00m de altura para cada pavimento. Já as lojas do Condomínio Comercial possuirão um pé-direito maior equivalente a 4,00m, sendo assim considerado como dois pavimentos conforme atual Código de Obras.

Este Empreendimento permanece livre de restrições do Gabarito do Cone de Aproximação da Pista de Pousos e Decolagens do Aeroporto Internacional Afonso Pena, devido a sua localização e ao distanciamento deste imóvel ao Cone de aproximação da Pista do Aeroporto, não havendo nenhum óbice por parte do DECEA em relação a altura das edificações e a implantação destes Condomínios.

Logo, todas as edificações residenciais e comerciais deste Empreendimento atenderão a altura máxima permitida pela legislação vigente.

3.4 Vagas para Veículos de Pequeno Porte

De acordo com a legislação vigente, Código de Obras N.º105/2016 e Alterações, a proporção de vagas necessárias para veículos leves (de pequeno porte) para o uso habitacional de Condomínio Edifício Horizontal, será de 1 (uma) vaga de 2,40m x 4,50m para cada Unidade Residencial.

Também importante lembrar que conforme o Art. 185 da Lei Complementar 105/2016, deverá ser atendido a proporção de 3% desse total de residências como unidades adaptáveis, atendendo desta forma vaga de garagem nas dimensões de 3,50m x 5,00m.

E ainda, no caso de Condomínios com mais de 20 unidades, como é o caso deste Empreendimento, também serão necessárias vagas para visitantes, na proporção de 1 (uma) vaga de 2,40m x 5,00m para cada 20 unidades residenciais, sendo que desse total de vagas deverá ser atendido 2% destas para Pessoas Com Deficiências (PCD) e ainda, a proporção de 5% de vagas destinadas aos idosos.

Já para os usos de Comércio 2 e Serviço 2, o Código de Obras vigente prevê 1 vaga de 2,50m x 5,00m a cada 100,00m² até 300,00m² e no restante 1 vaga a cada 50,00m², sendo necessário atender 2% das vagas para Pessoas Com Deficiências (PCD) e 5% das vagas destinadas aos idosos.

Portanto, para esse Empreendimento será necessário atender **196 vagas privativas de veículos de 2,40m x 4,50m para atender as 196 Unidades Residenciais**, das quais pelo menos **6 unidades habitacionais deverão ser adaptáveis para PCD**, contendo 1 vaga especial nas dimensões de 3,50m x 5,00m para cada unidade adaptável.

Também, serão reservadas no mínimo **10 vagas de 2,40m x 5,00m para os visitantes deste Empreendimento**, sendo recomendado no mínimo 1 vaga especial (3,50m x 5,00m) e 1 vaga para idosos (2,40m x 5,00m).

E para o **Condomínio Comercial, serão previstas no mínimo um total de 60 vagas**, sendo 50 vagas nas dimensões de 2,50m x 5,00m, 5 vagas para PCD nas dimensões de 3,50m x 5,00m e 5 vagas para Idosos nas dimensões de 2,50m x 5,00m.

Portanto, este **Empreendimento irá resultar no mínimo 256 novos veículos transitando nesta região**

3.5 Vagas para Veículos de Grande Porte

Em relação às vagas para veículos de grande porte como caminhões, o Código de Obras vigente (Lei Municipal Complementar 105/2016 e Alterações) não especifica nenhuma proporção de vaga para carga e descarga para uso habitacional e nem para usos de Comércio 2 e Serviço 2. Porém, para Condomínios destinados à Centro Comercial, a legislação exige a proporção de 1,00m² de pátio para carga e descarga para cada 50,00m² de área construída, sendo obrigatório uma área mínima de 20,00m².

Sendo assim, para atender a demanda do **Condomínio Comercial serão reservados no mínimo 60,00m² de pátio para carga e descarga** para atender o abastecimento das lojas e atendimento dos serviços necessários aos comércios.

E também, para oferecer e garantir o acesso de veículos de porte nos Condomínios Residenciais que possivelmente serão utilizados por prestadores de serviços de rede de energia elétrica (COPEL) e do Corpo de Bombeiros, para eventuais infortúnios que possam ocorrer, este Empreendimento propõe acessos desses serviços junto aos portões de acesso de veículos, junto as Portarias. Portanto, os portões de acesso deverão possuir altura mínima livre de 4,50m, de modo que veículos de grande porte possam adentrar os Condomínios Residenciais para a realização e manutenção de serviços afins. Com isso, além de garantir segurança aos futuros moradores nos casos de eventuais emergências, também poderá oferecer mais comodidade nos serviços de transporte de mudanças de mobiliários.

3.6 Sistema Viário e Acessos

Para acessar o imóvel onde serão implantados estes referidos Condomínios, podem ser utilizadas várias rotas de acesso, tanto por vias Municipais como por Rodovias Federais.

Destacam-se os acessos principais através das Rodovias Federais BR116 (Contorno Sul/Leste) e a BR376, as quais permitem acesso mais rápido aos Condomínios, não havendo a necessidade de passar por dentro de vários outros bairros, conforme pode ser verificado na Figura 9 a seguir.

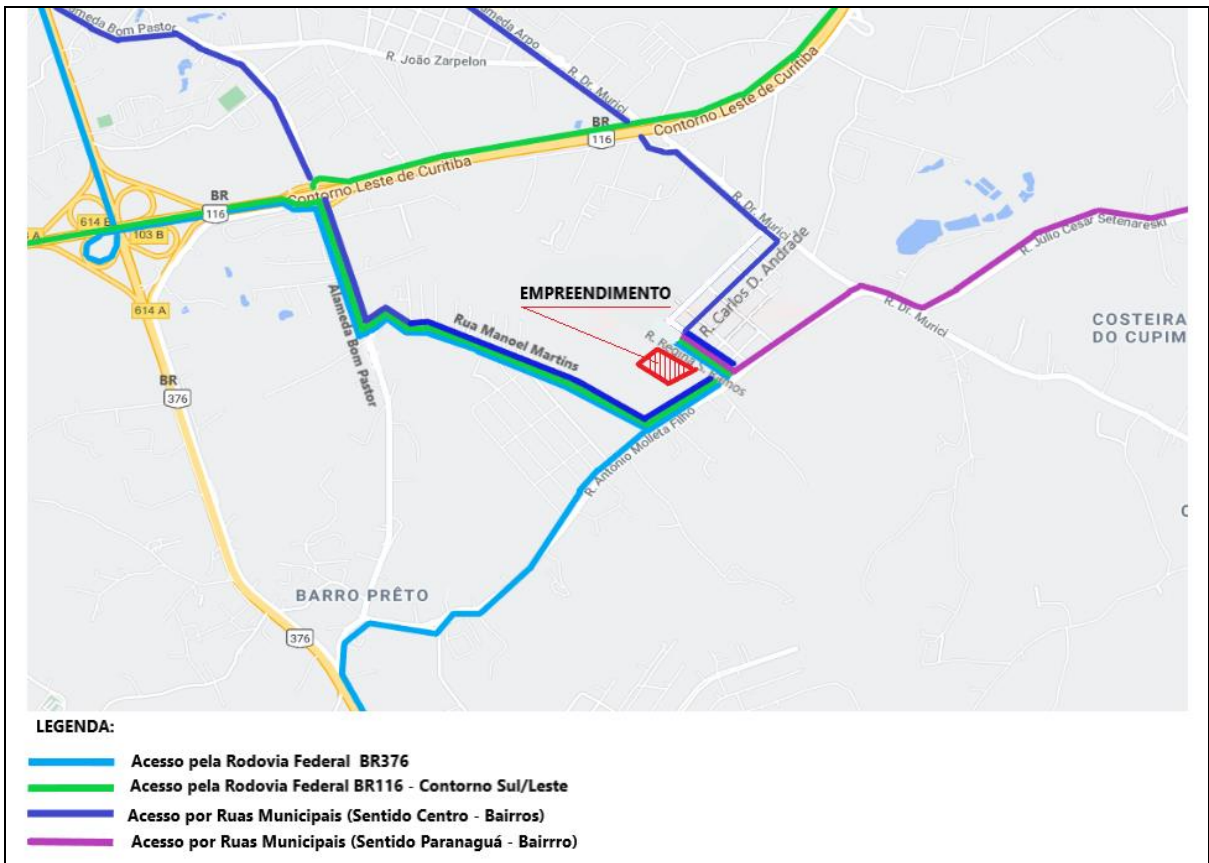


Figura 9: Alternativas de Rotas de Acesso aos Condomínios. Fonte: (GOOGLE 2024).

Para quem utiliza a BR 376, tanto no sentido Curitiba - Bairro ou como no sentido Santa Catarina – Bairro, ambos permitem o acesso através da BR376 até sua confluência com a BR116, onde ocorre o cruzamento dessas rodovias. A partir deste ponto segue-se pela Rodovia BR116 no sentido São Paulo cerca de 860,00m e acessa pela direita a alça da trincheira que dará acesso a Alameda Bom Pastor, cuja via cruza perpendicularmente sob a BR116. Mantendo-se ainda à direita, segue-se por esta Alameda por mais uns 660,00m até encontrar o início da Rua Manoel Martins no lado esquerdo. Por esta rua segue-se por aproximadamente 1.390m até seu final onde encontrará a Rua Antonio Molleta Filho. Virando à sua esquerda segue por esta via por 370,00m, onde encontrará a Rua Regina Stuzinski Ramos chegando no Empreendimento em questão.

Para quem vem pela BR376 sentido Santa Catarina – Bairro, no lugar denominado Barro Preto, poderá também acessar pela Alameda Bom Pastor, cuja via tem o término de seu trecho (extremidade sul) junto a esta Rodovia. Neste sentido, segue-se por aproximadamente uns 250,00m até chegar ao início da referida Rua Antonio Molleta Filho a direita, pela qual segue por mais 2.015,00m, até encontrar a sua esquerda a Rua Regina Stuzinski Ramos e em seguida, o Lote dos pleiteados Condomínios.

No caso do acesso ocorrer diretamente pela BR116, tanto sentido Bairro - São Paulo como sentido Curitiba - Bairro, segue-se até seu cruzamento com a trincheira da Alameda Bom Pastor, que está sob esta BR116, onde deverá acessar as alças à direita, para ambos os sentidos, para então acessar a Alameda Bom Pastor no sentido Bairro, seguindo a mesma rota citada anteriormente para a BR 376, ou seja, segue por esta via por uns 660,00m até encontrar a Rua Manoel Martins, seguindo pela mesma, até encontrar a Rua Antonio Molleta Filho seguindo por aproximadamente 370,00m chegará a Rua Regina Stuzinski Ramos, chegando também nos referidos Condomínios.

Também é possível acessar o Empreendimento através das vias municipais provenientes de três direções diferentes em relação à localização do Imóvel. Por exemplo, para quem vem sentido Centro de São José dos Pinhais (SJP) – Bairro, poderá acessar diretamente através da Alameda Bom Pastor, a qual inicia na BR376, cruza com a BR116 e auxilia o acesso dessas rodovias federais como já mencionado.

Outra rota, para quem vem do Centro SJP se faz através da Alameda Arpo, cuja via começa sob a BR376 e termina junto à Rua João Zarpelon, junto a rotatória. A partir desse trecho a via recebe a denominação de Rua Dr. Murici, pela qual segue por aproximadamente 1.185,00m e à sua direita permite acessar a Rua Carlos Drumond de Andrade, pela qual segue por 620,00m até chegar a Rua Regina Stuzinski Ramos. Por esta via segue por 50,00m até chegar nas Portarias do referido Empreendimento.

Para quem desejar acessar o imóvel pela região da Colônia Mergulhão (sentido Paranaguá – Bairro), pode fazer através da Rua Julio Cesar Setenareski, pela qual segue até encontrar a Rua Dr. Murici, que junto à Rotatória, permite acessar a sua esquerda a Rua Antonio Molleta Filho e que após 650,00m a sua direita, permite acessar a Rua Regina Stuzinski Ramos, onde estará o Empreendimento. A mesma rota vale para quem vem da região da Colônia Murici, seguindo pela Rua Dr. Murici até chegar na rotatória, a qual dará o acesso a Rua Antonio Molleta Filho e conseqüentemente na Rua Regina Stuzinski Ramos, chegando assim nos Condomínios.

Vale lembrar que a maioria das vias que permitem os acessos aos referidos Condomínios apresentam pavimentação com asfalto e algumas com paralelepípedo, estando todas as ruas em bom estado de conservação, porém a maior parte dessas vias não apresentam passeio destinado aos pedestres em

nenhum dos lados, como é o caso da Rua Regina Stuzinski Ramos (Figura 10), o que tornam as vias perigosas, uma vez que não atendem uma circulação segura para os transeuntes pedonais.

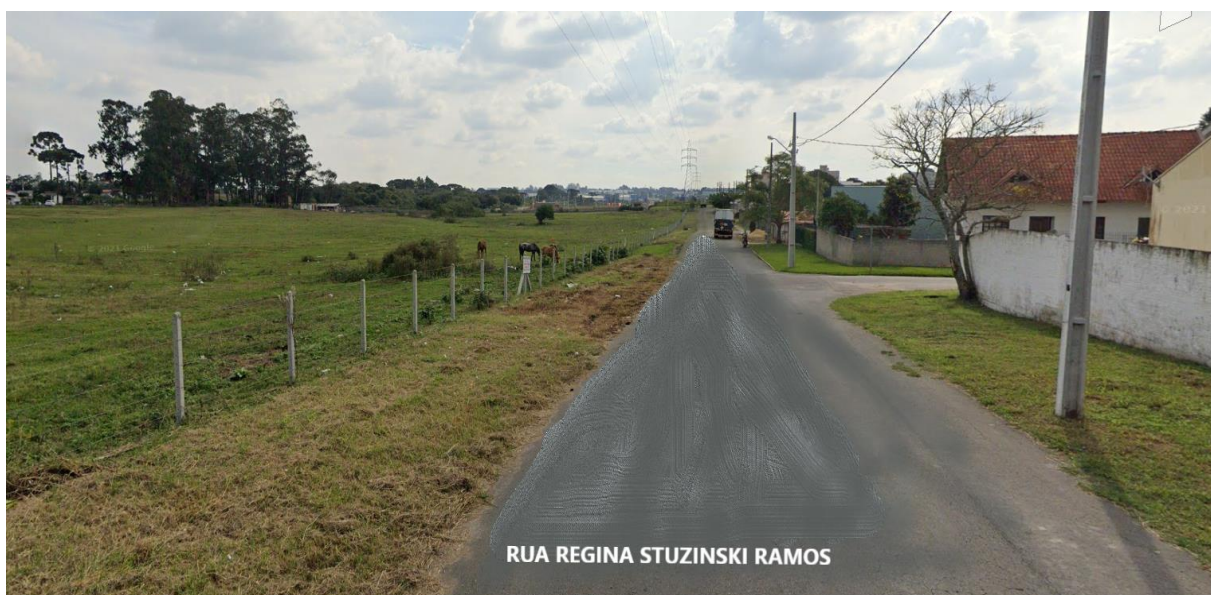


Figura 10: Vista da Rua Regina Stuzinski Ramos, com residências em frente aos novos Condomínios e sem passeio para pedestres nos dois lados da citada rua.

Importante salientar que a principal via de acesso aos Condomínios Residenciais será a Rua Regina Stuzinski Ramos (Figuras 10 e 11), a qual não apresenta passeio para pedestres, ou seja, não contém faixa livre com largura mínima de 1,50m, revestida com placas de concreto nos dois lados da via, além da faixa de serviço e da faixa de acesso.



Figura 11: Vista da Rua Regina Stuzinski Ramos, paralela a Linha de Alta Tensão da COPEL, com ausência de passeio para pedestres.

Verifica-se que apenas em frente a algumas residências do Loteamento Jardim São Francisco que foram implantadas calçadas para pedestre por proprietários, porém sem atender ao padrão estabelecido por esta Prefeitura, conforme pode-se observar na Figura 12 a seguir.



Figura 12: Rua Regina Stuzinski Ramos com passeios executados por moradores sem atender ao padrão municipal.

Portanto, verifica-se que o presente sistema viário da Cidade de São José dos Pinhais atenderá com tranquilidade o modal rodoviário para esta região onde será implantado este Empreendimento em questão, assegurando um trânsito de veículos com moderada interferência no atual fluxo de tráfego no entorno do imóvel, tendo visto as várias opções de acesso e também, devido a vizinhança direta dos pleiteados Condomínios ser composta em sua maioria por edificações habitacionais, não havendo praticamente trânsito de caminhões das empresas que estão localizadas em outras vias como na Rua Doutor Murici.

Porém, em relação ao modal pedonal, além da Rua Regina Stuzinski Ramos que necessita de implantação de passeio público em toda a sua extensão, será necessário também adequar rampas de acesso à Pessoas com Deficiências e com mobilidade reduzida nas esquinas e junto aos acessos deste Empreendimento, conforme legislação vigente e proposta em projeto arquitetônico destes Condomínios, de forma a garantir a livre circulação de qualquer pedestre nesta região.

Em relação aos acessos propriamente ditos, no Condomínio Comercial serão propostos acessos de veículos e pedestres, devidamente separados e sinalizados, junto às Ruas Antonio Molleta Filho e Regina Stuzinski Ramos, sendo estes acessos devidamente analisados e aprovados junto ao Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN) desta Prefeitura.

Assim como também serão aprovados junto ao DEMUTRAN os acessos dos Condomínios Residenciais, os quais serão propostos de modo a garantir que não haverá acúmulo de veículos na Rua Regina Stuzinski Ramos. Para isso, será previsto nos Condomínios Residenciais uma área de acumulação dentro do perímetro do terreno até as Portarias, a qual deverá estar recuada mínimo 10,00m do alinhamento predial. Lembrando que será executado acessos para pedestres separados de veículos, assegurando uma circulação independente entre pedestres e veículos.

Lembrando que o estacionamento de veículos dos moradores será atendido com tranquilidade dentro das respectivas 196 frações privativas. Já as vagas de estacionamento destinadas aos visitantes, terão área reservada especificamente para este fim, próximo à área de Lazer, permanecendo dentro do perímetro do imóvel e fora do recuo frontal legal.

3.7 Número de Funcionários

Para atender adequadamente as atividades administrativas do Empreendimento pleiteado, incluindo serviços de portaria, vigilância, paisagismo, limpeza e manutenção das áreas comuns dos Condomínios, este Empreendimento contabilizará um número de 15 funcionários para atender aos Condomínios Residenciais e o Comercial, sendo composto por porteiros, jardineiros e diaristas, que estarão trabalhando diariamente no Empreendimento.

3.8 Horário de Funcionamento

Considerando o caráter residencial, este Empreendimento contará com serviço de portaria e vigilância com cobertura ininterrupta de 24h por dia, todos os dias da semana, para maior segurança de seus condôminos. E os serviços técnicos

de manutenção de redes elétricas, telefônicas, hidro-sanitárias, transporte de mudança de mobiliários, entre outros, será estipulado um horário de funcionamento das 8:00h às 18:00h, de segunda a sexta-feira e, aos sábados, das 8:00h às 12:00h, de modo a não causar transtornos aos moradores dos Condomínios.

Em relação ao Centro Comercial, será estipulado horário de funcionamento das 8:00h às 18:00h, de segunda a domingo, e horários específicos das 8:00h às 22:00h nos finais de semana para atividades noturnas de bares e de restaurantes, tendo visto a necessidade de comércio e serviços turísticos devido a proximidade com o “Caminho do Vinho” no entorno desta região, de modo a não causar transtornos aos moradores da vizinhança local.

3.9 Impermeabilização do Solo

Este Empreendimento se trata de Condomínios Edifícios Horizontais com 196 Unidades Residenciais e com Comércio 2 e de Serviço 2 em uma Zona Residencial 2, que condiciona uma Baixa Densidade, com a Taxa de Permeabilidade mínima igual 40%. Sendo assim, além dos Condomínios proporem uma baixa densidade para o entorno, este Empreendimento está propondo ainda soluções construtivas que contribuirão para a permeabilidade do solo, como por exemplo, o uso de material permeável (como paver ou piso drenante) para o revestimento dos passeios e acessos internos aos Condomínios, assegurando um alto grau de percentual em torno de 80% de permeabilidade. Além das áreas de jardins que serão revestidas por leivas de grama ou vegetação que possibilitam 100% de permeabilidade nestas áreas.

Portanto, este Empreendimento irá atender adequadamente os parâmetros urbanísticos correlatos a permeabilidade de solo, de forma a garantir a permeabilidade dentro dos parâmetros legais e efetivo ao Condomínio.

3.10 Drenagem

Serão adotadas algumas medidas construtivas que ajudarão na permeabilidade do solo, tais como o uso de materiais com alto percentual de permeabilidade para o revestimento das áreas comuns como os passeios e acessos dentro dos Condomínios. Outras áreas comuns descobertas como jardins, também serão pavimentadas com grama, garantindo 100% de drenagem nessas áreas.

Contudo, devido à impermeabilização resultante da projeção das edificações e das áreas pavimentadas do Empreendimento, será implantado um sistema de drenagem para coletar a demanda de águas pluviais dos Condomínios, assim como o reuso dessas águas de chuvas, cujos sistemas serão aprovados juntos à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), cujo órgão é o responsável pela análise e aprovação dos projetos de drenagem e reuso de Águas Pluviais, assim como pela vistoria final para liberação da obra em relação ao sistema de drenagem dos Condomínios.

3.11 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos

EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS E DE LAZER

Ao analisar o entorno do imóvel num raio de 1.000,00m, verificou-se a existência de Serviços e Equipamentos Públicos próximos às áreas de influências Diretas e Indiretas do Empreendimento, conforme pode ser observado na Figura 13 a seguir:



Figura 13: Raio de Influência Direta do Empreendimento sobre Equipamentos de Serviços Públicos e de Lazer. (Fonte: Google / 2024)

Verificou-se a existência de equipamentos de lazer que o Município dispõe como Academia ao Ar Livre junto a rotatória do “Caminho do Vinho” localizada na Rua Dr. Murici esquina com a Rua Julio Cesar Setenareski, distante aproximadamente 1.025,00m dos Condomínios e outra Academia ao Ar Livre ao lado da Escola Municipal Julia Wanderlei na Alameda Bom Pastor, porém bem mais distante que 1.470,00m deste Empreendimento.

Outro equipamento de serviço público é o Cemitério Municipal Costeira, o qual fica localizado a uma distância de uns 900,00m dos propostos Condomínios, e tem acesso por uma via denominada de Travessa do Cemitério, localizada ao lado do novo Loteamento implantado denominado Recanto San José.

Também outro equipamento público importante, é o Centro Municipal de Vigilância e Zoonoses, que está localizado no Loteamento Jardim São Francisco, na quadra ao lado da Escola Municipal Emílio de Menezes, na Rua José Nogueira, e distante de 360,00m do proposto Empreendimento.

EQUIPAMENTOS DA ÁREA EDUCACIONAL

Em relação aos equipamentos que atendem a área educacional da região, constatou-se que existem três Centros Municipais de Educação Infantil (CMEI) em regiões próximas ao novo Empreendimento, conforme mostra a Figura 14 a seguir:



Figura 14: Raio de Influência Direta do Empreendimento sobre Equipamentos Públicos Educacionais. (Fonte: Google / 2024)

Os Centros Municipais de Educação Infantil mais próximos são o **CMEI Recanto de Gente Miúda** que está localizado na Rua Dr. Murici, N.º 3421, junto ao CAIC e distante 1.330,00m dos citados Condomínios, conforme Figura 14. Outros CMEI's existentes são o **CMEI João-de-Barro-Preto**, localizado na Rua Antonio Molleta Filho, N.º2078, no Bairro Barro Preto, a uma distância equivalente a uns 1.320,00m dos referidos Condomínios. Nesta mesma região do Barro Preto, também foi verificado o **CMEI O Reino das Delícias**, sito a Alameda Bom Pastor, N.º31, distante aproximadamente 1.693,00m do Empreendimento em questão.

Em relação a escolas municipais, constatou-se nas proximidades a **Escola Municipal Emílio de Menezes**, localizada no Jardim São Francisco, sito a Rua Henrique Bortolan, N.º298, no Bairro Costeira, distante uns 360,00m do Empreendimento.

Novamente junto a Rua Dr. Murici, nas estruturas do CAIC, encontra-se a **Escola Municipal Rosi Machado Marchesine**, que conforme já citado está distante 1.330,00m dos Condomínios. Ainda neste mesmo local, também existe a **Escola Estadual Professora Angelina Ana Maria Consolo do Prado**.

Outra escola encontra-se no Bairro Barro Preto, a **Escola Municipal Julia Wanderlei**, sito a Alameda Bom Pastor, N.º3000, distante uns 1.470,00m do referido imóvel. Ao lado dessa escola, verificou-se ainda a existência da **Escola Estadual Barro Preto**.

Visto que o Empreendimento, além do caráter comercial que apresentará uma demanda populacional apenas transitória que não residirá no local, se trata principalmente de Condomínios Residenciais com 196 novas unidades. Naturalmente ocorrerá um adensamento populacional permanente e questiona-se o aumento na demanda nas áreas educacionais e de saúde.

Dessa forma, verifica-se que de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme sua pesquisa nacional por amostras de domicílios realizada pelo Censo de 2010 e acesso a fonte em 2017, a Síntese de Indicadores Sociais, a tabela que contempla número de pessoas em domicílios particulares de grandes regiões e as metropolitanas, foi verificado a média de 3,26 pessoas por domicílio em áreas urbanas. Sendo assim, considerando as 196 unidades residenciais deste Empreendimento, calcula-se uma **previsão de adensamento populacional de 639 pessoas**, as quais estarão distribuídas territorialmente sobre os terrenos destes Condomínios em estudo, ou seja, 0,012

pessoas por metro quadrado de terreno, ou ainda, considerando que um hectare equivale a 10.000,00m², resultará em 120 pessoas por hectare.

Assim sendo, conforme já mencionado no item 2.2 deste EIV, este Empreendimento propõe um adensamento de 196 unidades residenciais apresentando uma BAIXA DENSIDADE, equivalente a 32,36 Unidades Residenciais/Hectare sobre o imóvel em questão, estando assim de acordo com a legislação vigente que permite até 56 Unidades Residenciais / hectare.

Pode-se concluir que este Empreendimento estará contribuindo com menor adensamento na região, na proporção de 42,18% a menos que a atual legislação permite, atenuando assim possíveis impactos ambientais e de vizinhança decorrentes da ocupação e garantindo uma melhor qualidade habitacional para os novos moradores destes Condomínios.

Portanto, com este **novo adensamento de 639 moradores previstos para estes Condomínios**, conseqüentemente haverá um aumento nas demandas de alunos na área educacional e conseqüentemente, na área de saúde.

Por isso, com base em pesquisa realizada pelo IBGE/2010, em sua Síntese de Indicadores Sociais para o Município de São José dos Pinhais, verifica-se a média de 7,9% da população total da Região Metropolitana de Curitiba está classificada na Faixa de 0 a 4 anos de idade e 17,3% desta população total, está na Faixa de 5 a 14 anos. Portanto considerando as 639 pessoas que ocuparão estes novos Condomínios, **estima-se que haverá o equivalente a 50 crianças dentro da Faixa de 0 a 4 anos e 111 pessoas na Faixa de 5 a 14 anos.**

Utilizando de referência os dados estatísticos de Educação Básica, realizado pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP), nas matrículas realizadas no ano de 2019, na área urbana do Município de São José dos Pinhais, constatou-se 15,6 alunos/turma na rede pública de Ensino Infantil Municipal (CMEI) e 26,2 alunos/turma matriculados no Ensino Fundamental da rede pública.

Portanto, com base nestes dados acima, e estimando que cada sala de aula tenha em média 45,00m², verifica-se que em 45,00m²/15,6 alunos resulta em 2,88m²/aluno na rede pública de Ensino Infantil Municipal e 45,00m²/26,2 alunos resulta a proporção de 1,72m²/aluno para o Ensino Fundamental da rede pública.

Portanto, estes Condomínios irão gerar uma demanda de área a ser construída para os Equipamentos e Serviços Públicos Municipais de Educação, na proporção de 144,00m² para Ensino Infantil Municipal (CMEI),

sendo 50 alunos x 2,88m² e mais 190,92m² de área a ser construída, sendo 111 alunos x 1,72m² para o Ensino Fundamental da rede municipal.

Porém, vale considerar ainda que estes referidos Condomínios possam ser ocupados na sua maioria por moradores que apresentem condições socioeconômicas pertencentes à Classe B, e desta forma, muitos dos condôminos deste novo Empreendimento poderão optar pelo ensino particular a seus filhos, não gerando assim o acréscimo previsto sobre a atual demanda na área educacional desta região.

EQUIPAMENTOS DA ÁREA DE SAÚDE

Em relação aos serviços e equipamentos públicos na área de saúde, verifica-se a existência da Unidade Básica de Saúde (UBS) CAIC, localizada na Rua Dr. Murici, N.º 3421, distante 1.350,00m do citado Empreendimento, conforme Figura 15 apresentada a seguir:

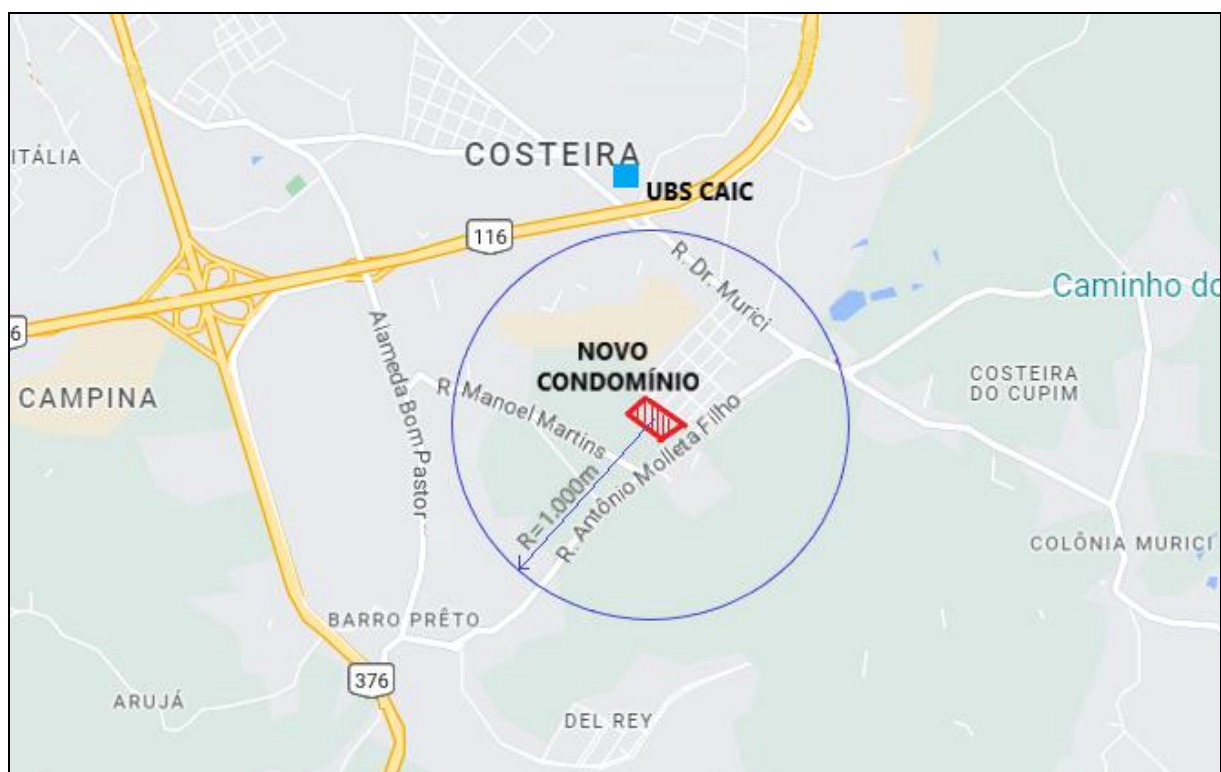


Figura 15: Raio de Influência Direta dos Condomínios sobre Equipamentos e Serviços Públicos de Saúde. (Fonte: Google / 2024)

Outras UBS existentes como a UBS Xingu e a UBS Riacho Doce ficam bem mais distantes do referido empreendimento, com distâncias superiores a 2.000,00m, estando fora da área de influência.

Em relação à demanda sobre os equipamentos e serviços de saúde que este proposto Empreendimento irá gerar, vale mencionar que de acordo com a Portaria N° 1.631/2015 do Ministério de Saúde, que estabelece parâmetros de planejamento e ações para os serviços de Sistema Único de Saúde, com atualização para 2021, é necessário uma equipe de Estratégia de Saúde da Família (ESF) para atender uma média de 3.500 pessoas. Porém, segundo dados do ano de 2021 fornecidos pela Secretaria Municipal de Saúde de São José dos Pinhais, a capacidade de atendimento em cada Unidade Básica de Saúde (UBS) está em torno de 10.500 pessoas, as quais devem ser atendidas no mínimo por 3 equipes ESF.

Considerando que em média as Unidades Básicas de Saúde apresentam capacidade máxima de atendimento de 10.500 pessoas em uma UBS com área construída de aproximadamente 505,00m², verifica-se então uma proporção de 0,05m² por pessoa atendida pelo serviço de saúde pública.

Desta forma, estima-se que **a nova demanda de 639 pessoas que os propostos Condomínios poderão gerar, necessitará de uma área a ser construída em torno de 31,95m² de Unidade Básica de Saúde na região.**

Contudo, estimando ainda que boa parte dos novos condôminos tenham condições financeiras para manter planos de saúde particulares de acordo com sua classe socioeconômica ou, ainda, considerando que muitos moradores terão a cobertura de assistência médica oferecida pelos seus agentes empregatícios, considera-se que haverá uma distribuição de atendimentos e serviços nesta área de saúde, com a possibilidade de que os novos moradores possam usufruir de outros locais com serviços de saúde particulares existentes nesta Cidade, reduzindo assim a demanda de atendimento nesta Unidade Básica de Saúde Pública do entorno deste Empreendimento. Lembrando que os casos que necessitarem de atendimento de urgência, deverão ser encaminhados diretamente aos serviços do Pronto Socorro e Maternidade São José dos Pinhais, localizado no centro desta Cidade.

3.12 Redes de Abastecimento de Água e de Energia Elétrica e Rede Coletora de Esgoto Sanitário

Segundo a Carta de Viabilidade da SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), atualmente há rede pública de abastecimento de água que atende ao Loteamento São Francisco ao lado deste Empreendimento, haverá portanto a possibilidade de atender estes pretendidos Condomínios, porém não há rede pública de coleta de esgoto para atender o imóvel em questão.

Portanto, de acordo com a orientação técnica na Carta de Viabilidade da SANEPAR em anexo, o Empreendedor deverá consultar e aprovar sistema de tratamento de esgoto independente junto a Secretaria responsável da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, visto não haver a possibilidade de ampliação de rede de coleta de esgoto no entorno.

Em relação ao abastecimento de energia, tanto o loteamento São Francisco quanto o Condomínio Residencial Foggiatto existentes no entorno deste Empreendimento, já usufruem do abastecimento de energia elétrica, fornecido pela Companhia local de Energia denominada COPEL (CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA DO PARANÁ).

De acordo com a Carta de Viabilidade Técnica junto à COPEL em anexo, esta Concessionária informa que há possibilidade de atendimento à nova demanda deste Empreendimento em relação ao abastecimento de energia elétrica através das redes existentes.

3.13 Resíduos Sólidos

Em relação a resíduos sólidos gerados devido à construção das obras destes Condomínios, será aprovado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a qual irá analisar e fiscalizar os resíduos e entulhos decorrentes deste novo Empreendimento.

Portanto, caberá à empresa responsável pela execução das obras destes Condomínios, separar e armazenar adequadamente os materiais residuais e contratar empresas devidamente licenciadas pelo Instituto de Água e Terra (IAT), para que estas empresas credenciadas façam a coleta do material, o transporte e o adequado descarte desses resíduos em locais licenciados por este órgão ambiental responsável.

Em relação aos resíduos de materiais recicláveis como plásticos e papelão de embalagens, os mesmos deverão ser destinados a empresas competentes e também devidamente licenciadas pelo IAT.

Quanto ao lixo doméstico que será gerado diariamente pela demanda das 196 Unidades Residenciais deste Empreendimento, o mesmo será devidamente armazenado em local próprio definido pelos Condomínios, de modo que as lixeiras tenham acesso facilitado para a coleta e descarte final pelo Serviço Municipal de Coleta Pública, cujo serviço já atende os loteamentos e condomínios vizinhos ao imóvel em questão.

4 INFLUÊNCIA NO ENTORNO

4.1 Vocação da Região

O Lote em questão assim como outras glebas vizinhas de áreas semelhantes, estão inseridos em ZR2 (Zona Residencial 2) conforme mapa de zoneamento demonstrado na Figura 4.

Este zoneamento ZR2 classifica como ADEQUADO os usos para fins de Residência Unifamiliar, Habita o Institucional, Comunitário 1, Comércio 1, Serviços 1 e Indústria 1. Os Usos CONDICIONADOS incluem apenas as atividades para Comércio 2 e Serviços 2. E quanto aos usos PERMISSÍVEIS, os quais necessitam de análise deste CMPDU, estão mencionadas as atividades para Condomínio de Sub-lotes e **Condomínio Edifício Horizontal**, como são os casos deste Empreendimento. São ainda permissíveis os usos Comunitário 3 e 5, Comércio e Serviço Específicos, Serviços 3, Industrial 2 e Atividades Extrativistas.

Estes usos são permissíveis porque demandam uma análise mais criteriosa em fun o de suas atividades e de seu porte, porém são passíveis de deferimento, principalmente quando atendem a voca o do Zoneamento ZR2, priorizando as atividades para uso residencial.

Portanto, como já mencionado no início deste estudo, este Empreendimento necessita da análise deste CMPDU, e conseqüentemente de seu deferimento para tornar o uso de permissível para **PERMITIDO CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIOS 2 E SERVIÇOS 2.**

Além de anuência do CMPDU, este Empreendimento será passível de atendimento de outras exigências que se façam necessárias, como por exemplo, parecer técnico das Secretarias Municipais de Urbanismo, de Meio Ambiente, de Viação e Obras Públicas, e de Transporte e Trânsito, viabilizando assim um adequado licenciamento dos Condomínios para a região.

Importante ressaltar que atualmente esta região já apresenta muitas ocupações para fins residenciais nas proximidades deste imóvel em questão, como se pode verificar no imageamento realizado na Figura 16 a seguir. São exemplos de ocupações residenciais como o Loteamento São Francisco, o novo Loteamento Recanto San José, o Condomínio Residencial Foggiatto e o Condomínio The Life Garden Domingas Rocco, implantado recentemente em frente ao Loteamento Recanto San José, localizados na Rua Manoel Martins.

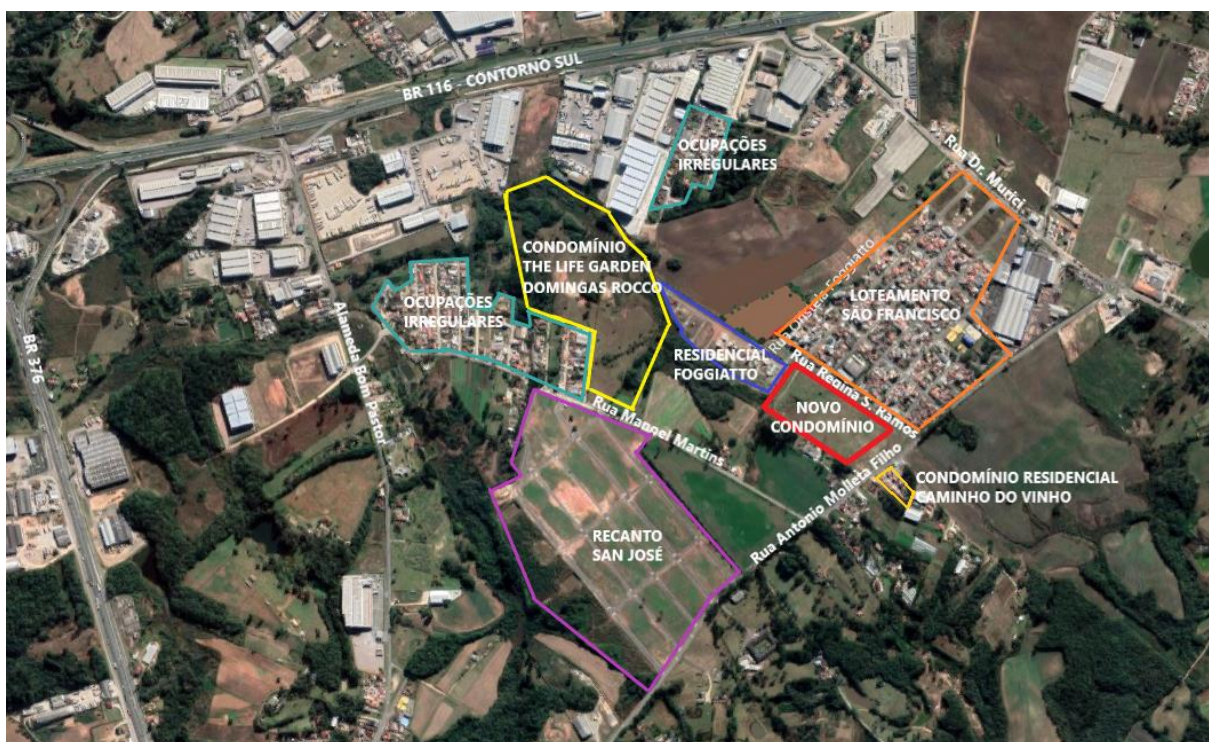


Figura 16: Mapeamento de Loteamentos e Condomínios existentes e áreas ocupadas irregularmente no entorno do Empreendimento. (Fonte: Google / 2024)

Ainda nas proximidades deste imóvel, está inserido outro zoneamento denominado ZOC (Zona de Ocupação Consolidada), o qual basicamente é caracterizado por loteamentos existentes ou áreas com ocupações irregulares e consolidadas, e que apresentam uso predominantemente residencial e de comércios de pequeno porte.

Já mais afastado da área deste Empreendimento, e próximo as Rodovias Federais BR116 e BR376 está inserido o zoneamento ZIS (Zona de Indústria e

Serviços), cuja zona apresenta algumas empresas de grande porte já implantadas na região, assim como também apresenta algumas glebas ainda ociosas.

Portanto, analisando o entorno deste Imóvel em estudo, assim como o porte do Empreendimento pleiteado, o qual se assemelha com alguns empreendimentos existentes neste zoneamento, constata-se que estes **CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIOS 2 E SERVIÇOS 2**, apresentam usos e parâmetros urbanísticos compatíveis com o Zoneamento ZR2, de modo que a sua implantação neste Lote atenderá a vocação do zoneamento em questão, assim como a sua vizinhança, apresentando o uso predominantemente habitacional.

4.2 Atividades e Uso do Entorno

Próximo ao requerido Empreendimento, existem muitas áreas residenciais já consolidadas em imóveis regulares ao longo das vias municipais como na própria Rua Regina Stuzinski Ramos e demais ruas do Loteamento São Francisco, assim como na Rua Antonio Molleta Filho, na Rua Manoel Martins e demais vias do entorno.

Verifica-se que no Loteamento São Francisco, cujo loteamento está implantado ao lado imediato destes pleiteados Condomínios, é composto em sua maioria por edificações para o uso residencial, contendo pequenos comércios de bairro distribuídos neste loteamento.

Verifica-se nas Figuras 17 e 18 que a maioria das edificações existentes na Rua Regina Stuzinski Ramos, não atendem aos parâmetros urbanísticos vigentes como recuo frontal, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e número de pavimentos, ou seja, muitas dessas construções excedem os parâmetros urbanísticos legais vigentes para a região onde estão inseridos, porém atendem a vocação residencial deste zoneamento.



Figura 17: Vista de edificações residenciais implantadas em frente ao Empreendimento, no Loteamento São Francisco, que excedem os parâmetros urbanísticos do zoneamento local.



Figura 18: Edificações residenciais localizadas na Rua Henrique Bortolan, no Loteamento São Francisco, esquina com a Rua Regina Stuzinski Ramos, que atendem aos parâmetros urbanísticos e vocação do zoneamento.

No terreno ao lado deste pleiteado Empreendimento, verificou-se a existência do “Condomínio Residencial Foggiatto” (Figura 19), o qual já se encontra ocupado em quase toda sua totalidade por unidades exclusivamente residenciais, devidamente regularizadas através de licenciamento de obra junto a esta Prefeitura e portanto, segue rigorosamente aos parâmetros da zona ZR2 onde está inserido, permitindo uma adequada ocupação.



Figura 19: Vista do Condomínio Residencial Foggiatto, ao lado do Lote onde será implantado o Empreendimento.

Em respeito a Faixa Não Edificável da COPEL, este referido Empreendimento seguirá o mesmo alinhamento predial de muro do mencionado Condomínio Residencial Foggiatto, visto que será desmembrada e doada à Prefeitura esta área sob a Faixa Não Edificável, de forma a proporcionar futuramente a implantação do alargamento Rua Regina Stuzinski Ramos por este Município, ou somente manter um paisagismo nesta área, proporcionando uma paisagem urbanisticamente verde, conservada e livre de ocupações irregulares.

No entorno deste Empreendimento, verificou-se também a existência de outros condomínios como é o caso do “Condomínio Residencial Caminho do Vinho” (Figura 20), de menor porte e situado na Rua Antonio Molletta Filho. Outro Condomínio de maior porte é o “The Life Garden Domingas Rocco” (Figura 21), o qual foi implantado recentemente junto a Rua Manoel Martins, também inserido em ZR2 e propõe o uso para edificações exclusivamente residenciais.



Figura 20: Condomínio Residencial Caminho do Vinho situado na Rua Antonio Molletta Filho, próximo a esquina do Empreendimento.



Figura 21: Fachada da Portaria do Condomínio The Life Garden Domingas Rocco na Rua Manoel Martins.

Ainda na Rua Manoel Martins, também está localizado o novo Loteamento Recanto San José (Figura 22), o qual está inserido em ZOC e foi implantado recentemente, apresentando muitas novas edificações residenciais e alguns imóveis comerciais sobre seus lotes.



Figura 22: Vista de residências em construção no Loteamento Recanto San José, situado também na Rua Manoel Martins.

Porém, verificou-se também a existência de muitas unidades residenciais que ocupam irregularmente algumas áreas em ZOC próximas a este Empreendimento (Figura 23), mas devido estarem consolidadas, aguardam uma possível regularização fundiária pelo Poder Público, para que possam ser devidamente legalizadas em relação aos aspectos administrativos, jurídicos, urbanísticos.



Figura 23: Vista de Residências em ocupações irregulares localizadas na Rua Manoel Martins.

Existem ainda algumas empresas e indústrias de porte na vizinhança (Figura 24), que já estão implantadas há anos, mas que também estão inseridas em zoneamentos como ZIS e ZESI e desta forma, atendem também a vocação local para atividades industriais e de serviços afins, não causando transtornos ao entorno.

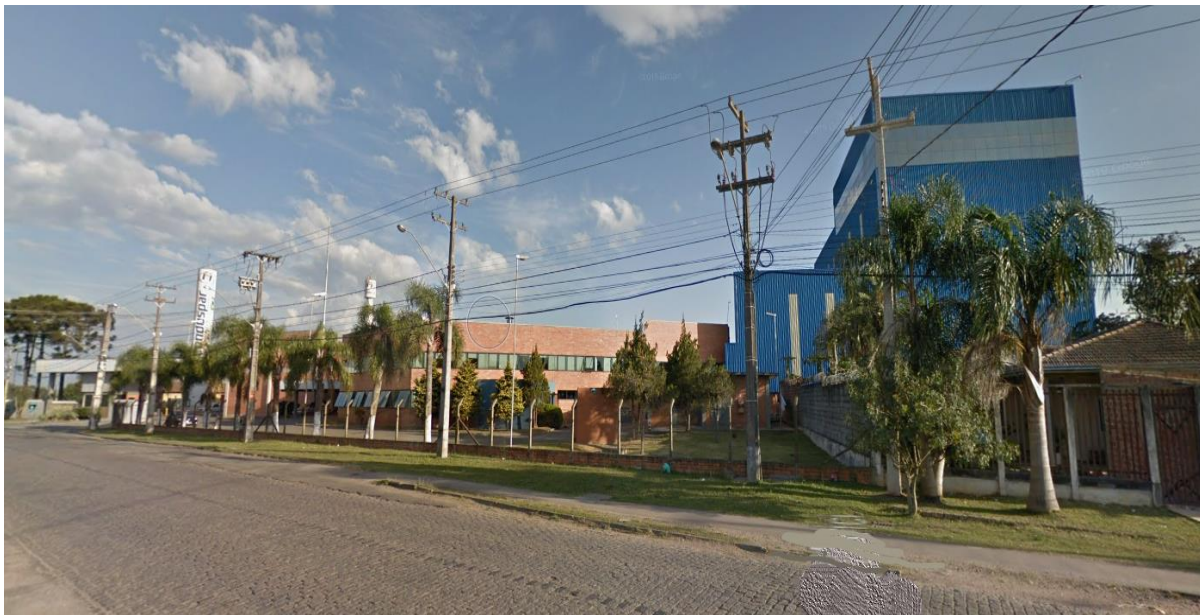


Figura 24: Empresa Conduspar de grande porte localizada na Rua Dr. Murici, próxima ao Loteamento São Francisco.

Portanto, assim como as atividades existentes no entorno atendem as respectivas vocações de suas zonas (ZR2, ZOC, ZIS e ZESI), estes requeridos **Condomínios Edifícios Horizontais com 196 Residências e de Comércio 2 e Serviços 2** também estão em conformidade com a vocação do Zoneamento ZR2, o qual prioriza a finalidade residencial e comércios de pequeno porte.

4.3 Influências Diretas e Indiretas

Para viabilizar uma análise dinâmica sobre as influências diretas deste mencionado Empreendimento na vizinhança, utilizou-se como referência uma circunferência imaginária de raio igual a 1.000,00m, considerados a partir do centro do Lote em questão.

Desta forma, conclui-se que a futura implantação destes Condomínios poderá apresentar algumas **INFLUÊNCIAS DIRETAS** de maior e de menor intensidade, no que tange os itens a seguir:

1 - Sistema Viário: Considerando o entorno da região em estudo e a implantação destes Condomínios de 196 Unidades Residenciais e de Comércio 2 e Serviço 2 no imóvel em questão, verifica-se que ocorrerá um considerável aumento na demanda de tráfego de veículos sobre a malha viária local que dá acesso ao Empreendimento.

Ao considerar o total de 196 novas residências e estimando que cada unidade possua pelo menos 1 (um) carro, e considerando ainda as 60 vagas de veículos necessárias para a área comercial e serviços, teremos uma demanda estimada de 256 carros, que vão circular nas proximidades para acessar o novo Empreendimento.

Porém, tendo visto as várias possibilidades de rotas que o sistema viário local oferece como acesso aos referidos Condomínios (conforme demonstrado anteriormente no Item 3.6 na Figura 9), este novo fluxo de 256 carros que será acrescentado no tráfego diário, poderá ser distribuído entre as várias rotas de circulação, conforme a necessidade de deslocamento dos novos moradores destes Condomínios, amenizando este aumento na demanda de tráfego local, pois não ocorrerá sobrecarga de demanda sobre uma única via de acesso. Inclusive não deverá ocorrer congestionamento na própria Rua Regina Stuzinski Ramos, em frente ao Empreendimento, devido o mesmo prever área de acumulação de 10,00m dentro do Imóvel, para evitar transtornos na via.

Além disso, estes Condomínios estão prevendo a doação de áreas destinadas aos prolongamentos das Ruas Carlos Drumond de Andrade e da Nayme Nasser, que futuramente permitirão a conexão com a Rua Manoel Martins para amenizar o trânsito local na Rua Antonio Molletta Filho.

2 – Demanda nas Áreas de Educação e de Saúde: Devido o Empreendimento se tratar de Condomínios Residenciais com 196 unidades, é previsto que ocorrerá um aumento nas atuais demandas, tanto na área educacional, como na área de saúde pública, conforme já demonstrado nos cálculos realizados no Item 3.11. Pois a nova demanda na área educacional, exigirá áreas a serem construídas **na proporção de 144,00 m² para Ensino Infantil Municipal (CMEI) e 190,92m² para o Ensino Fundamental da rede municipal.** Porém, existe ainda a expectativa de que estes Condomínios possam ser ocupados por moradores com condições financeiras baseadas na classe econômica “B”, que possivelmente

poderão buscar estabelecimentos de ensino particular, de modo que a nova demanda não sobrecarregará os equipamentos educacionais existentes.

Da mesma forma, ocorrerá com a nova demanda estimada sobre a área de saúde, a qual necessita de área a ser construída entorno de **31,95m² de Unidade Básica de Saúde na região**. Porém não se pode descartar a possibilidade desta nova demanda ser absorvida pela atual UBS CAIC, cuja unidade existente fica próxima a estes Condomínios, ou pelo Pronto-Socorro e Hospital e Maternidade São José dos Pinhais existente no Centro da Cidade, nos casos mais emergenciais. Ainda pode-se considerar que uma parcela dos novos moradores possivelmente terá plano de saúde e buscarão atendimento em unidades particulares da rede de saúde na área central da Cidade de São José dos Pinhais.

3 – Infraestrutura Urbana: Atualmente esta região em análise já é atendida pela rede de abastecimento de água via SANEPAR e de energia elétrica via COPEL. Porém essa localidade ainda não é atendida pela rede de coleta de esgoto, conforme informado na Carta de Viabilidade da SANEPAR, o que exigirá a aprovação de sistemas de tratamento de esgoto independentes junto a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para atender especificamente o Empreendimento em questão. Lembrando que os sistemas de tratamento deverão estar corretamente dimensionados para atender adequadamente estes novos Condomínios.

Em relação às **INFLUÊNCIAS INDIRETAS** deste empreendimento, é importante fazer as seguintes considerações:

1 – Meio Ambiente: Como este Lote em estudo não apresenta nenhum condicionante ambiental sobre sua área como córrego, Área de Preservação Permanente (APP) ou ainda, reserva legal de bosque por não conter nenhuma espécie nativa ou outra espécie de vegetação de grande porte e, visto que este Empreendimento está inserido em área urbana livre de Bacias de Mananciais de Preservação, conclui-se que estes pleiteados Condomínios apresentarão uma influência indireta sobre o meio ambiente pois não irão causar nenhuma interferência ambiental, visto que o imóvel já apresenta uma topografia favorável a implantação do empreendimento, não sendo necessário grandes serviços de corte ou aterro,

apenas uma sutil terraplanagem de nivelamento de platô, devido o seu uso anterior servir como área de pastagem de animais.

2- Interesses Econômicos: Considera-se que a implantação de Condomínios Residenciais e Comercial deste porte, poderão despertar interesses socioeconômicos locais e regionais, atraindo novos moradores e investidores, fomentando assim o mercado imobiliário e a arrecadação tributária municipal.

Conseqüentemente, devido ao Condomínio Comercial, o mesmo poderá oferecer vagas de empregos aos moradores do entorno, proporcionando uma influência indireta positivamente sobre esta região.

Assim sendo, haverá Influências Diretas e Indiretas positivas no entorno do pleiteado Empreendimento, assim como na área econômica e tributária deste Município decorrente da implantação destes novos Condomínios em estudo.

4.4 Transporte Coletivo

Em relação ao meio de transporte coletivo, verificou-se a existência de duas linhas de ônibus nesta região, sendo linhas que ligam o Terminal Central de São José dos Pinhais aos Bairros, passando pelo Loteamento São Francisco e terminando o seu itinerário no Bairro Barro Preto.

A empresa responsável pelas linhas existentes é a Auto Viação São José, a qual oferece dois itinerários através das Linhas: 505 - INTERBAIRROS 1 e 506 - INTERBAIRROS 2.

Basicamente o itinerário da Linha 505 - INTERBAIRROS 1, sai do Terminal Central de São José dos Pinhais, passando pelo centro da Cidade, e por bairros como Cruzeiro, Ouro Fino e Costeira, passando pela Rua Dr. Murici até chegar no Loteamento São Francisco onde acessa pela Rua Atílio Talamini, passando pelas Ruas Antonio Palaniki e Antonio Molleta Filho, e segue por esta até chegar no Loteamento Jardim Del Rey, no Bairro Barro Preto. Daí seu retorno para o Terminal Central ocorre diretamente pela Alameda Bom Pastor, passando por Bairros como Pedro Moro e Centro.

Já a linha de 506 - INTERBAIRROS 2, faz mesmo itinerário porém em sentido contrário, ou seja, esta linha passará no Loteamento São Francisco na sua volta para o Terminal Central.

Logo existem duas paradas de ônibus localizadas no Loteamento São Francisco, nas proximidades deste Empreendimento, sendo um Ponto de ônibus localizado na Rua Antonio Palaniki a 250,00m destes referidos Condomínios, e outro Ponto localizado na Rua Afílio Talamini e distante aproximadamente 420,00m.

Ambos Pontos são de estrutura metálica com cobertura em polipropileno, de acordo com modelo padrão em desuso, porém em bom estado de conservação, conforme pode ser visto na Figura 25 a seguir:

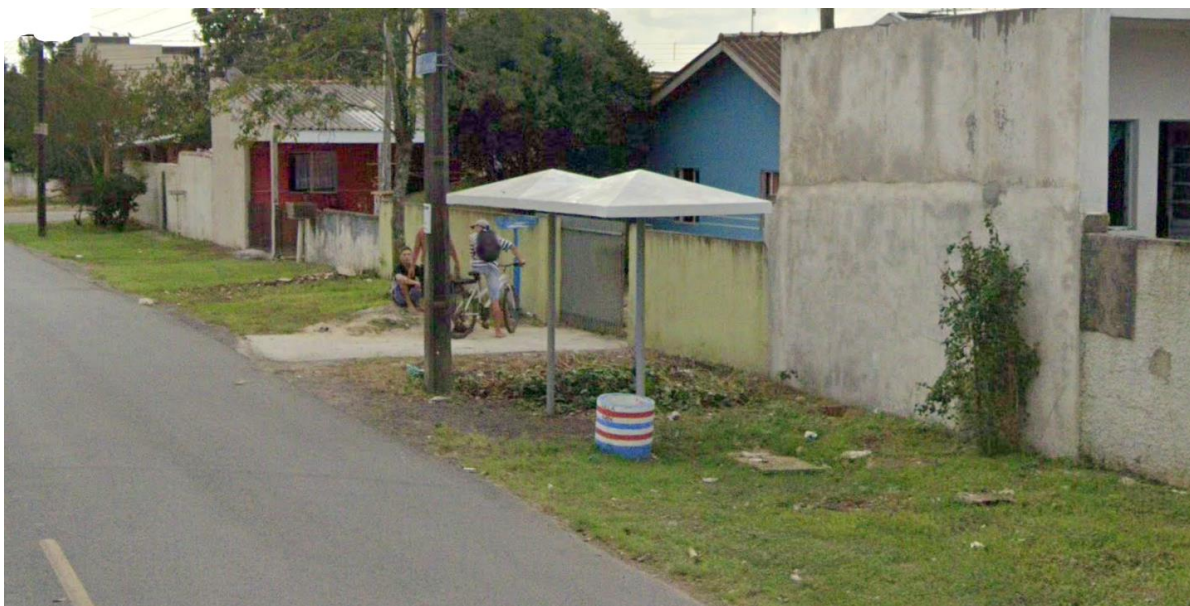


Figura 25: Ponto de ônibus existente na Rua Antonio Palaniki, distante a 250,00m dos Condomínios em questão.

Portanto, com a existência de duas linhas de transporte coletivo que circulam nas Ruas Afílio Talamini e Antonio Palaniki, cujas vias estão bem próximas dos pleiteados Condomínios, conclui-se que as mesmas poderão absorver a demanda gerada após a implantação deste Empreendimento, não havendo a necessidade de acrescentar mais linhas para circular nas mencionadas ruas.

5. IMPACTOS NA VIZINHANÇA

5.1 Impactos Positivos

A implantação destes pleiteados Condomínios no Município de São José dos Pinhais, poderá gerar benefícios tanto para o entorno do imóvel em estudo, quanto para esta Cidade de São José dos Pinhais, como pode ser verificado através das justificativas a seguir:

- **Manutenção da Baixa Densidade Residencial:** Considerando que estes novos Condomínios apresentarão uma densidade residencial mais baixa que o permitido pela legislação urbanística vigente, na ordem de 32,36 Unidades/ Hectare, este Empreendimento contribuirá positivamente com o Município na manutenção da baixa densidade populacional local, atendendo a vocação do zoneamento ZR2 local e assegurando um padrão construtivo residencial adequado e de qualidade paisagística para o entorno destes pleiteados Condomínios;

- **Valorização Imobiliária:** A implantação de Condomínios de porte como este novo Empreendimento nesta região, que ainda apresenta muitas glebas ociosas e passíveis de ocupação, poderá gerar um pólo atrativo para outros empreendimentos similares, causando um impacto positivo à região e consequentemente, provocar a valorização imobiliária local;

- **Ocupação Ordenada de Áreas Ociosas:** A implantação de Condomínios de ótimo padrão como estes em estudo, nesta região que apresenta muitas glebas de terreno passíveis de ocupação urbana, além de contribuir positivamente com uma ocupação de baixa densidade residencial e de maneira ordenada, também poderá motivar outros empreendimentos semelhantes nessas áreas ociosas da vizinhança que fazem parte do perímetro urbano;

- **Infraestrutura Básica:** Considerando que nesta região existem implantadas apenas as redes de abastecimento de água e de energia elétrica, não possuindo ainda a rede de coleta de esgoto, que neste caso será resolvido através de sistema de tratamento independente, devidamente aprovado junto a esta

Prefeitura. Porém, há a necessidade de implantação de novas redes para coletar o esgoto, de modo a atender não somente o empreendimento em questão, mas toda a vizinhança do entorno.

Esta solicitação será feita junto a SANEPAR que é a Concessionária responsável, para que analise a viabilidade de implantar esta rede de coleta de esgoto no loteamento existente e nos novos condomínios, tendo visto as atuais e as novas demandas habitacionais nesta região. Isto pode levar a uma conscientização da Concessionária envolvida em verificar a urgente necessidade de poder prestar melhores serviços aos moradores dessa localidade em ascensão.

- **Adensamento x Criminalidade:** A implantação de novos Condomínios Residenciais de porte em áreas pouco adensadas, naturalmente promove o aumento de circulação de pessoas e de veículos, auxiliando na redução dos índices de criminalidade nas ruas com pouca circulação de pessoas, oferecendo assim mais segurança para os atuais e para os novos moradores da região;

- **Geração de Empregos Diretos e Indiretos:** O Empreendimento poderá gerar vagas diretas de emprego durante a construção dos Condomínios, como também no funcionamento comercial do Empreendimento após a sua implantação, além de outras oportunidades indiretas de trabalho para os moradores do entorno, favorecendo assim o aspecto sócioeconômico local;

- **Majoração na Arrecadação de Tributos Municipais:** Com a implantação destes Condomínios nesta Cidade, além do Município de São José dos Pinhais majorar sua arrecadação tributária, a qual passará a tributar sobre 196 novas unidades residenciais, além das lojas do centro comercial, as quais possibilitarão também o fomento dos comércios e serviços no entorno, aquecendo o comércio local como lojas, restaurantes e lanchonetes;

5.2 Impactos Negativos

Com o intuito de esclarecer algumas situações que podem causar preocupações a esta Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, devido a implantação destes Condomínios, faz-se necessário abordar algumas ações mitigadoras que possam minimizar possíveis impactos negativos. Portanto, faz-se necessário as seguintes ponderações:

- **Fluxo de Veículos:** Por se tratar de Condomínios Edifícios Horizontais com 196 unidades residenciais e de Comércio 2 e Serviço 2, naturalmente haverá um aumento na atual demanda de veículos, na ordem de no mínimo 256 veículos circulando nas ruas de acesso do sistema viário local. Porém, como já foi mencionado, existem várias opções de rotas para acessar o novo Empreendimento, que permitem distribuir adequadamente este acréscimo na demanda existente, de modo a não intensificar o fluxo viário em apenas uma única via e nem causar sobrecarga no sistema viário local.

Além disso, serão doadas por este Empreendedor ao Município as propostas áreas para prolongamento da Rua Carlos Drummond de Andrade e da Rua Nayme Nasser, com o objetivo de fazer a conexão do Jardim São Francisco com a Rua Manoel Martins, distribuindo melhor o tráfego local da Rua Antonio Molletta Filho que é a principal via conectora do entorno.

- **Equipamentos e Serviços Públicos de Educação e de Saúde:** Considerando o fato deste Empreendimento se tratar de Condomínios com 196 residências, conseqüentemente haverá um aumento nas atuais demandas que utilizam os equipamentos e os serviços públicos existentes na região, tanto na área de saúde, como na área educacional.

Porém, deve-se levar em consideração que possivelmente um percentual dos novos moradores vão buscar estabelecimentos particulares de ensino e de saúde, de modo a mitigar esta nova demanda estimada sobre os serviços e os equipamentos públicos locais, minimizando assim os impactos negativos.

A seguir no Item 5.3, encontra-se uma Matriz de Impactos para uma melhor análise e compreensão sobre os possíveis Impactos Positivos e Negativos sobre a vizinhança do pretendido Empreendimento.

5.3 Matriz de Impactos

ASPECTOS	ELEMENTO IMPACTADO	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPO	INTENSIDADE	MEDIDA MITIGADORA
Uso e Ocupação do Solo	Solo, zoneamento, meio natural e antrópico	Atividades desenvolvidas	P	D	P	B	Omissão da vocação do Zoneamento ZR2, visto o uso Habitacional de Baixa Densidade ser permissível de acordo com a Legislação vigente.
Adeusamento Populacional	Solo, sistema viário e Infraestrutura	Aumento na densidade populacional	N	D	P	B	Trata-se de Uso Residencial, com demanda populacional atendida uma Baixa Densidade no empreendimento.
Demanda por Serviço e Equipamento Público	Equipamentos Públicos de Educação, Saúde, Lazer e Serviços Sociais	Aumento da demanda de atendimentos	N	D	T	B	Por se tratar de atividades Habitacionais, a população utilizará os serviços educacionais e de saúde por período temporário e portanto não irá somar significativamente as demandas por estes equipamentos.
Sistema Viário	Vias públicas, modais rodoviaris e pedonais	Aumento na demanda de veículos circulando pelas principais vias de acesso	N	D	T	M/B	Este novo fluxo de veículos na região, pode ser considerado de baixo impacto, visto as várias opções de rotas de acesso ao Empreendimento.
Estacionamento	Estacionamento de veículos de acordo com a atividade previsto na legislação	Atender estacionamento interno ao terreno do empreendimento	P	D	P	M/B	Previsão de estacionamento junto as frações privativas, dentro do perímetro do terreno, assim como as vagas de visitantes, previsto pela legislação vigente.
Permeabilidade do Solo	Solo e meio ambiente	Aumento na impermeabilização do solo	N	D	P	B	Atendimento de uma taxa de permeabilidade acima do mínimo necessário de acordo com os parâmetros previsto em lei.
Demanda de abastecimento de Água e Energia Elétrica	Redes de abastecimento de água e de energia elétrica	Aumento no consumo de água e energia elétrica	N	D	P	M	Visto a região já possuir a Infraestrutura de Rede de Abastecimento de Água Potável e de Energia Elétrica, será necessário apenas a ampliação dessas redes públicas junto ao Empreendimento, o que ficará a cargo do Empreendedor.
Efluentes de Esgoto	Solo e meio ambiente	Aumento no volume de esgoto	N	D	P	M	Será consultada a SANEPAR para verificar a possibilidade de futura implantação de rede coletora de esgoto nesta localidade, para atender este Empreendimento e os demais Loteamentos e condomínios existentes na região. Caso não exista previsão de implantação de rede de esgoto, será efetuada a aprovação e implantação de uma ETE para atender este Condomínio, garantindo a manutenção da qualidade do solo.
Demanda por Transporte Público	Transporte público	Aumento no número de passageiros	P	I	P	B	Tendo visto que existem duas linhas de transportes público que atendem ao loteamento vizinho, os novos moradores que necessitarem deste transporte poderão usufruir deste serviço existente tendo visto a grande oferta de horários das linhas e também deve-se considerar que a maioria dos novos moradores provavelmente farão o transporte em veículos próprios, de modo a não impactar na atual demanda de passageiros sobre o transporte público local.
Sons e Ruídos	Vizinhança	Aumento de Ruídos	N	D	P	B	Como o Empreendimento é de caráter residencial, o mesmo não deverá apresentar sons e ruídos que sejam incômodos a vizinhança, além do dever do condomínio de respeitar aos horários estabelecidos pela legislação específica.
Patrimônio Histórico e Paisagem	Centro histórico e/ou paisagem natural	Interferências visuais, volumétricas ou culturais	P	D	P	A	Por se tratar de um condomínio que possui uma ocupação ordenada, este empreendimento não interferirá no patrimônio histórico da cidade, porém poderá impactar positivamente na paisagem local.
Valorização Imobiliária e Cultural	Valorização imobiliária, cultural e turística do empreendimento e dos imóveis no entorno.	Elevação no custo do solo e benfeitorias, além da valorização como atrativo cultural e turístico	P	D	P	A	A implantação deste Empreendimento poderá causar uma valorização imobiliária local, elevando o preço do metro quadrado de solo e valorizando os imóveis do entorno.

CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS:

- 1. NATUREZA:** Indica a consequência do impacto: **POSITIVO (P)** quando o efeito é benéfico e contribui com o entorno e **NEGATIVO (N)** quando apresenta efeitos adversos e que podem prejudicar o entorno.
- 2. ABRANGÊNCIA:** Relaciona os impactos e seus efeitos incidentes sobre a área do empreendimento e sobre a vizinhança: **DIRETA (D)** quando a interferência ocorre dentro de um raio de 1.000 metros em relação ao empreendimento e **INDIRETA (I)** quando a interferência abrange áreas mais distantes que 1.000 metros do empreendimento.
- 3. TEMPO:** Define o tempo de duração do impacto: **PERMANENTE (P)** com caráter definitivo ou **TEMPORÁRIO (T)** que ocorre durante períodos específicos.
- 4. INTENSIDADE:** Refere-se ao nível de impacto sobre o imóvel e sobre a vizinhança, podendo ser classificada em: **ALTA (A), MÉDIA (M) e BAIXA (B)**

6. PROPOSTA DE MEDIDA MITIGADORA

Considerando todos os aspectos positivos e negativos que a implantação deste Empreendimento poderá causar no entorno desta região, conclui-se que o maior impacto que poderá ocorrer será sobre o sistema viário local, devido o aumento de 256 veículos sobre a atual demanda das ruas do entorno.

Portanto, com o objetivo de contribuir com uma adequada ocupação territorial e uma ordenação em relação a malha viária local, de modo a distribuir a nova demanda de veículos destes pleiteados Condomínios em novas vias, como alternativa de minimizar o trânsito na Rua Antonio Molletta Filho, esta Empresa HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA **propõe como forma compensatória as doações de terrenos para esta Prefeitura**, de acordo com as seguintes frações e finalidades (Tabela 4):

MEDIDA MITIGADORA DE IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO	
Finalidade das Frações que serão Doadas ao Município de São José dos Pinhais	Fração de Terreno
Prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade (com caixa de 16,00m)	2.310,70m ²
Prolongamento da Rua Nayme Nasser (com caixa de 16,00m)	2.400,46m ²
Futura implantação do alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos pelo Município	7.664,10m ²
TOTAL GLOBAL	12.375,26m²

Tabela 4: Quadro de áreas de Terrenos que serão doadas ao Município de SJP.

Portanto, esta Empresa propõe como Contrapartida Mitigadora as Doações de Frações de Terreno a este Município, totalizando uma Área igual a 12.375,26m² equivalente a um percentual de 20,43% da área total do imóvel, destinado ao Prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade e da Rua Nayme Nasser, assim como para a futura implantação do Alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos pelo Município, conforme o croqui de Desmembramento (Figura 26) a seguir, contribuindo com a futura conexão direta entre o Jardim São Francisco com a Rua Manoel Martins.

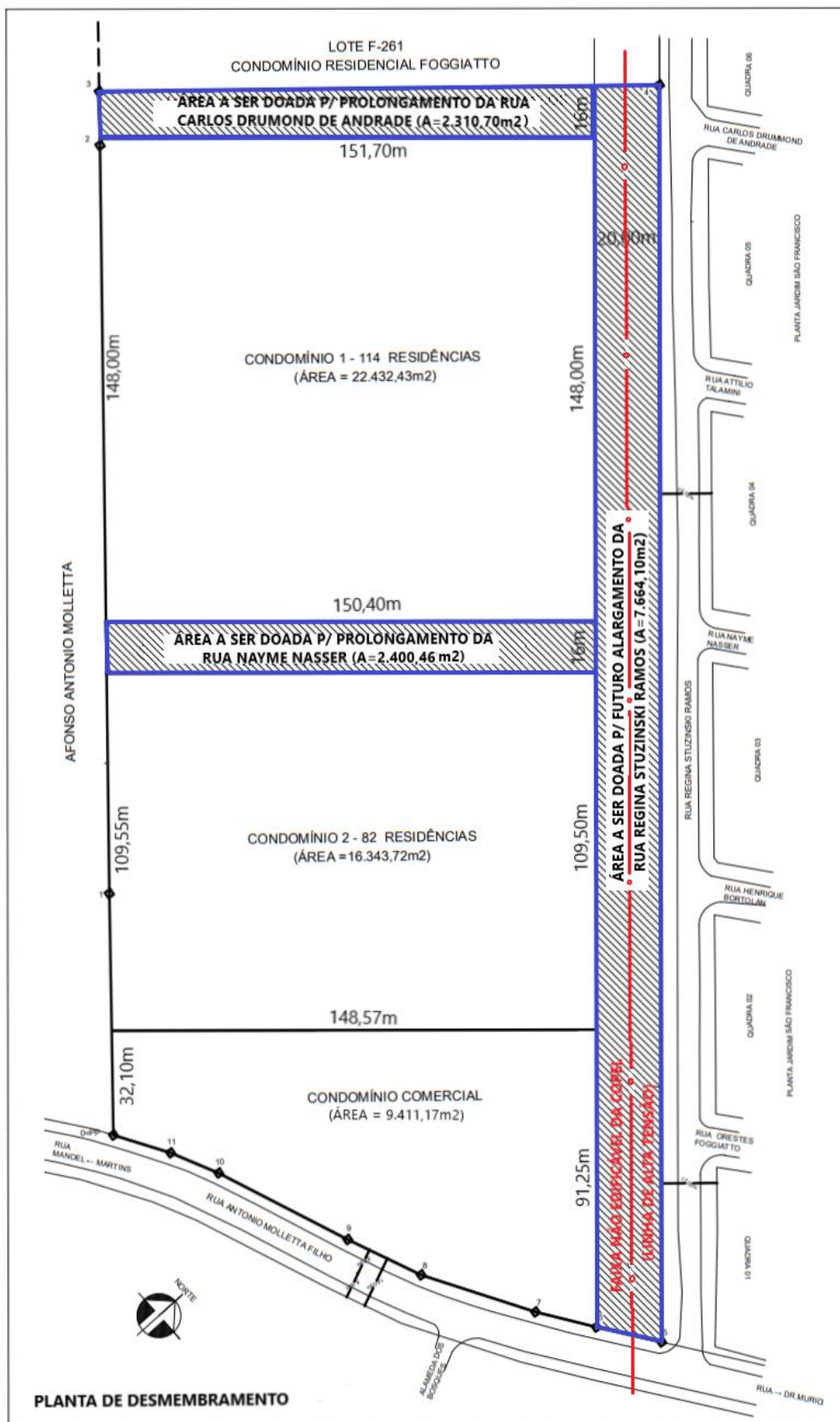


Figura 26: Proposta de doação de áreas para Prolongamentos e futuro Alargamento de vias como Medida Mitigadora de Impacto.

Sendo assim, esta Empresa dispõe a discutir sobre o detalhamento destas Medidas Mitigadoras propostas, visando um adequado licenciamento deste Empreendimento, além do ordenamento e desenvolvimento dessa região.

7. CONCLUSÃO

Analisando todas as considerações apresentadas e diagnosticadas neste Estudo, assim como a análise do entorno do Imóvel, a avaliação dos aspectos positivos e dos impactos negativos decorrentes da implantação deste Empreendimento, além da proposta de **doação de 12.375,26m² de terreno destinados ao sistema viário para o Prolongamento da Rua Carlos Drumond de Andrade e da Rua Nayme Nasser e da doação de área, para futura implantação do Alargamento da Rua Regina Stuzinski Ramos por este Município como Medidas Mitigadoras dos possíveis impactos deste novo Empreendimento**, solicita-se o **DEFERIMENTO** deste Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, sendo favorável ao Licenciamento e à Implantação destes **CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS DE 196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIO 2 E SERVIÇO 2** sobre o imóvel em questão.

Portanto, confiante na viabilidade do Licenciamento e da Implantação destes novos Condomínios, esta Empresa **HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA** fica à disposição para analisar junto a este CMPDU desta Prefeitura, as medidas mitigadoras propostas que podem compensar os possíveis impactos na vizinhança, decorrentes da implantação deste requerido Empreendimento neste Município de São José dos Pinhais.

8. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2022. BRASIL.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Estimativas de população. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao>

GOOGLE. Maps. Disponível em: <http://www.google.com.br/maps>. Acesso em 15 fev. 2023

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 152, de 16 de maio de 2022. Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018. Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>

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, e Lei Complementar n. 124 de 19 de julho de 2018. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Legislação Municipal vigente sob N.º2.497/2014 e Alterações, de 26 de novembro de 2014. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistenciasocial/>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. Escolas e CMEI's. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao>

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Unidades Básicas de Saúde. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>

Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a Requerente **HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA**, tendo como proprietário e autor deste EIV o Responsável Técnico Engenheiro Civil Fabio de Oliveira Horst, conforme ART em anexo, para o Licenciamento de **CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS** de **196 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE COMÉRCIO 2 E SERVIÇO 2**, sobre o Lote matriculado sob N.º23.329 da 1.ª Circunscrição deste Município, sito a Rua Regina Stuzinski Ramos esquina com a Rua Antonio Molletta Filho, no Bairro Costeira, Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

São José dos Pinhais, 04 de Março de 2024

FABIO DE OLIVEIRA HORST
Engenheiro Civil – CREA-PR 32597/D

ANEXOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VICENTE DO RIO BRANCO, 1000 - FONE 282-0270
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C.P.F. 00247759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 23.329

FICHA
-01-

RUBRICA

CNM 079970.2.0023329-56

IMÓVEL:-Um terreno rural, situado no lugar denominado Costeira, neste Município, com a área total de 55.000,00m² ou seja 5ha. e 50a. (dois alqueires e 6.600,00m²). Limites e confrontações: Norte- por linha seca, confronta com o lote de Antonia Foggiatto Piovesan; oeste por cerca de arame, confronta com Afonso Antonio Molletta; Sul- faz frente para a estrada que liga Costeira ao Barro Preto; Leste pela rua da Alta Tensão, confrontando com o lote de Catarina Foggiatto Jess e o lote de Aléidio Setim. Descrição do Perímetro: Começou na estaca nº 10 do perímetro cravada no eixo da rua Alta Tensão; daí, seguiu-se ao rumo de 63º46'SO pela estrada que liga Costeira ao Barro Preto, uma extensão de 75,00 metros até a estaca 11, aí, com ordenada de 12,00 metros a esquerda até o eixo da estrada, rumo de 67º28'SO, mediu-se 31,70 metros até a estaca 12; aí, com ordenada de 7,40 metros até o eixo da estrada, rumo de 74º04'SO, mediu-se 74,00 metros até a estaca 13; aí, com ordenada de 7,00 metros a esquerda até o eixo da estrada e de 1,00 metro a esquerda até a cerca de arame, rumo de 42º10'NO, seguiu-se pela cerca de arame, confrontando com Afonso Antonio Molletta, uma extensão de 75,00 metros até a estaca 14; aí com ordenada de 1,00 metro a esquerda até a cerca de arame, rumo de 42º06'NO, mediu-se 175,00 metros até a estaca 15; aí com ordenada de 1,00 metro a esquerda até a cerca de arame, rumo de 42º16'NO, mediu-se 71,00 metros até a estaca 15-A; daí seguiu-se ao rumo de 48º08'NE, por linha seca, confrontando com o lote de Antonia Foggiatto Piovesa, uma extensão de 157,00 metros até a estaca 10-B, cravada no eixo da estrada da Alta Tensão; aí, com ordenada de 15,00 metros a direita até a divisa, seguiu-se ao rumo de 41º46'SE, pela rua projetada, uma extensão de 382,20 metros até a estaca 10, fechando-se a poligonal do perímetro. Observações: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16.12.75, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIOS:**-ELZA FOGGIATTO BORTOLAN, do lar, portadora da CI. 1.917.262-Pr. e seu marido HENRIQUE BORTOLAN, do comércio, portador do TE.3674-8ª Zona-Pr., filho de Gregório Bortolan e Ana Bortolan, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF 171.014.769-53, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO ACQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº 1 e 2 da matrícula 11.665, do livro 2, em data de 26.10.79 e 07.12.79. São José dos Pinhais, 26 de outubro de 1.983* ~~-----~~ Oficial. -----

R.1-23.329:-Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em data de 28 de maio de 1981 às fls. 63/vº, do livro B-36, os proprietários, acima qualificados, e como amentes divisionários: Antonia Foggiatto Piovesan, do lar, portadora da CI.282.219-Pr. e seu marido Angelina Piovesan, do comércio, portador da CI.136.674-Pr., inscritos no CPF/MF 007.078.489-20; Olga Foggiatto Berleze, do lar, portadora da CI.1.437.486-Pr., e seu marido Gumerindo Berleze, do comércio, portador da CI.191.846-Pr., inscritos no CPF/MF 000.802.339-53; NELSON FOGGIATTO, motorista, portador da CI.180.6

Matrícula nº 23.329


Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 8388292
Consulta disponível por 30 dias





Documento Assinado Digitalmente
EMILIO-DAL ONGARO CORDEIRO
CPF: 59328010004 - 28/11/2023

CONTINUAÇÃO

79-Pr. e sua mulher FRANCISCA DE LOURDES FOGGIATTO, professora, portadora da CI.998.811-Pr., inscritos no CPF/MF 087.405.429-20; Nilce Foggiatto Neves, do lar, portadora da CI.1.904.269-Pr. e seu marido Alceu dos Santos Neves, do comércio, portador da CI.342.012-Pr.; ALCIDIO SETIM, do comércio, viúvo, portador da CI.133.375-Pr., inscrito no CPF/MF 071.906.119-91 Miguel Foggiatto Sobrinho, lavrador, viúvo, portador da CI. 221.613-Pr. inscrito no CPF/MF 027.551.149-91; Catarina Foggiatto Jess, do lar, portadora da CI.1.043.455-Pr. e seu marido Martin Jess, do comércio, portadora da CI.251.911-Pr.; Orestes Foggiatto, Funcionário Público Federal, portador da CI. 155.321-Pr. e sua mulher Olívia Moro Foggiatto, do lar, portadora do TE. 11.650-Pr., inscritos no CPF/MF 109.377.009-20, residentes nesta cidade; Edvaldo Oriles Setim, comerciante, portador da CI.464.703-Pr. e sua mulher Rosemari Borges Setim do lar, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF 109.572.199-00, residentes em Curitiba-Pr. Edonard Setim, do comércio, portador da CI.283.273-Pr. e sua mulher Maria Salete Wenthem Setim, do lar, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF 087.061.319-72, residentes em Curitiba-Pr. VENDEM o imóvel objeto desta matrícula à AFONSO ANTONIO MOLETTA, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.257.331-Pr. inscrito no CPF/MF 003.081.889-34, residente e domiciliado nesta cidade, pela quantia de R\$1.700.000,00 sem condições. INCRA.701.149.032.573-9. Certificação de quitação nº 305245-série F, expedido pelo IAPAS.São José dos Pinhais, 26 de outubro de 1.983. 
 Oficial.-


AV.2-23.329 - Protocolo 186.838 de 07/08/2017 - **RETIFICAÇÃO DE NOME**: Nos termos do requerimento, datado de 07/08/2017, e da Certidão de Casamento extraída em 31/12/1955, do termo 859, fls. 273/274, do livro 8, do Serviço de Registro Civil de Piraquara-PR, aqui arquivados, fica retificado o nome do proprietário do imóvel desta matrícula para AFFONSO ANTONIO MOLETTA. Emol.: VRC 60 = R\$10,92. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2017.
 Oficial.-(AD/LF)


AV.3-23.329 - Protocolo 208.534 de 10/09/2019 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, do INCRA/CCIR, ITR, CAR e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA/2018 sob nº 816.094.064.661-4; Denominação do imóvel rural - Tapajós II; Localização - Est. da Costeira a Barro Preto; Detentor - Affonso Antonio Molletta; Nacionalidade - Brasileira; Área total - 5,5000 (ha); Módulo rural: 16,8750 (ha); NIRF - 5.331.183-3. CAR - nº PR-4125506-694C8976B46E4EA584F8DDF16B7C5E89 - Situação - Ativo - Analisado pelo Filtro Automático. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2019.
 Oficial.-(AS/AK)


AV.4-23.329 - Protocolo 208.534 de 10/09/2019 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.6-23.329, faço constar que AFFONSO ANTONIO MOLETTA, casado sob o regime da comunhão de bens em 31/12/1955 com ELZIRA ZARAMELLA MOLETTA, brasileira, do lar, portadora da CI 935.498-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 978.505.609-06, são residentes e domiciliados na Rua Orlando Martins, nº 700, Costeira, São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2019.
 Oficial.-(AS/AK)
 Continua na folha 2

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

AV-5-23.329 - Protocolo 208.534 de 10/09/2019 - **ÓBITO/ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento e da Certidão de Óbito constante no título objeto do R.6-23.329, matrícula nº 129759 01 55 2016 4 00082 053 0026231 37 do 4º Serviço de Registro Civil de Curitiba-PR, faço constar a alteração do estado civil de **ELZIRA ZARAMELLA MOLLETTA**, para viúva, face o falecimento de seu cônjuge **AFFONSO ANTONIO MOLLETTA**, ocorrido em 07/12/2016. Emol: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2019.  Oficial.- (AS/AK)

R.6-23.329 - Protocolo 208.534 de 10/09/2019 - **PARTILHA/INVENTÁRIO**: Nos termos da Escritura Pública de Inventário, lavrada em 17/05/2018, às fls. 080/110 do Livro 1283 do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que por falecimento de **AFFONSO ANTONIO MOLLETTA**, a fração ideal de 50%, ou seja, 27.500,00 m² do imóvel objeto desta matrícula coube à viúva meeira **ELZIRA ZARAMELLA MOLLETTA**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). ITCMD - recolhido conforme declaração nº 201800004617-9 emitida pela Receita Estadual. FUNREJUS recolhido em data de 17/05/2018, no valor de R\$ 5.480,43 (incluindo outros imóveis), conforme guia nº 1400000003600871-6 aqui arquivada. CCIR 2018; Certidão negativa de débitos nº 268C.BE21.ED8F.E2CC, emitida em 29/08/2019, válida até 25/02/2020. CAR nº PR-4125506-694C8976B46E4EA684F8DDF16B7C5E89 - Situação: Ativo - Analisado pelo Filtro Automático. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c414..d6c.c.94.2d.f.b32..2a86..e93.3.08.2f.d.757..d4e9..029.d. Emitida DOI. Emol: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2019.  Oficial.- (AS/AK)

R.7-23.329 - Protocolo 208.534 de 10/09/2019 - **PARTILHA/INVENTÁRIO**: Nos termos do título constante no R.6-23.329, faço constar que por falecimento de **AFFONSO ANTONIO MOLLETTA**, a fração ideal de 50%, ou seja, 27.500,00 m² do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros: a) **REINALDO MOLLETTA**, brasileiro, comerciante, portador da CI 1.311.568 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 200.789.359-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 01/10/1976, com **MARILENE PERSEGONA MOLLETTA**, brasileira, do lar, portadora da CI 1.457.517-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 020.618.879-02, residentes e domiciliados na Rua Norberto de Brito, nº 1840, Centro, em São José dos Pinhais-PR; b) **ROBELI DO ROCIO MOLLETTA**, brasileira, professora, portadora da CI 1.698.767-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 320.992.669-72, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 24/10/2009, com **NILSON SILVA JUNIOR**, brasileiro, guarda municipal, portador da CI 3.359.343-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 444.291.009-00, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 8554, Centro, em São José dos Pinhais-PR; c) **ROSELENE MOLLETTA JULIATTO**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da CI 3.081.495-9 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 514.477.389-34, casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 19/12/1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.070, do Livro 3-RA, neste Serviço Registral, com **ALBERTO JULIATTO**, brasileiro, bancário, portador da CI 3.756.153-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 574.517.709-82, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 8622, Centro, em São José dos Pinhais-PR; d) **ANTONIO CARLOS MOLLETTA**, brasileiro, divorciado, músico, portador da CI 4.000.734-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 610.611.669-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Molleta Filho, nº 507, Costeira, em São José dos Pinhais-PR; e) **FABIANO MOLLETTA**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da CI 6.512.399-1 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 923.104.789-20, residente e domiciliado na Rua Orlando Martins, nº 700, Costeira, em São José dos Pinhais-PR. Obs: coube à cada um, a fração ideal de 5.500,00 m². Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). ITCMD - recolhido conforme declaração nº 201800004617-9 emitida pela Receita Estadual. FUNREJUS recolhido em data de 17/05/2018, no valor de R\$ 5.480,43 (incluindo outros imóveis), conforme guia nº 1400000003600871-6 aqui arquivada. CCIR 2018; Certidão negativa de débitos nº 268C.BE21.ED8F.E2CC, emitida em 29/08/2019, válida até 25/02/2020. CAR - nº PR-4125506-694C8976B46E4EA684F8DDF16B7C5E89 - Situação - Ativo - Analisado pelo Filtro Automático. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c414..d6c.c.94.2d.f.b32..2a86..e93.3.08.2f.d.757..d4e9..029.d. Emitida DOI. Emol: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2019.  Oficial.- (AS/AK)

R.8-23.329 - Protocolo 208.534 de 10/09/2019 - **DOAÇÃO** - Nos termos do título constante no R.6-23.329, **ELZIRA ZARAMELLA MOLLETTA**, já qualificada, **DOA** a fração ideal de 50%, ou seja, 27.500,00 m² do imóvel objeto desta matrícula a: a) **REINALDO MOLLETTA** casado com

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

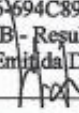
www.cri.org.br/confirmarautenticidade o CBS: 07.997-0

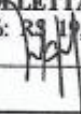
e o código de verificação do documento: 888290

Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0023329-56

CONTINUAÇÃO

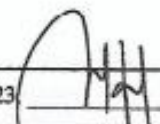
MARILENE PERSEGONA MOLLETTA; b) **ROBELI DO ROCIO MOLLETTA** casada com NILSON SILVA JUNIOR; c) **ROSELENE MOLLETTA JULIATTO** casada com **ALBERTO JULIATTO**; d) **ANTONIO CARLOS MOLLETTA**; e) **FABIANO MOLLETTA**, todos já qualificados. Obs: cabe à cada um, a fração ideal de 5.500,00 m². Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). ITCMD - recolhido conforme declarações nºs 201800004599-7; 201800004614-4; 201800004609-8; 201800004606-3 e 201800004605-5 emitidas pela Receita Estadual. FUNREJUS recolhidos em data de 17/05/2018, nos valores de R\$ 1.627,05 conforme guia nº 1400000003600475-3; R\$ 2.772,40 conforme guia nº 1400000003600529-6; R\$ 1.672,40 conforme guia nº 1400000003600603-9; R\$ 2.262,40 conforme guia nº 1400000003600667-5 e R\$ 2.512,40 conforme guia 1400000003601027-3, aqui arquivadas (guias de recolhimento incluindo outros imóveis). CCIR 2018; Certidão negativa de débitos nº 268C.BE21.ED8F.E2CC, emitida em 29/08/2019, válida até 25/02/2019. CAR - nº PR-4125506-694C8976B46E4EA684F8DDF16B7C5E89 - Situação - Ativo - Analisado pelo Filtro Automático/ CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c414.d6c.e.94.2 d.f.b32..2a86..e93.3.08.2f.d.757..d4e9..029.d. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2019.  Oficial - (AS/AK)

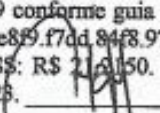
AV.9-23.329 - Protocolo 251.697 de 16/02/2023 - **ESTADO CIVIL/ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.10-23.329, faço constar a alteração do estado civil de **NILSON SILVA JUNIOR**, para viúvo, face o falecimento de seu cônjuge **ROBELI DO ROCIO MOLLETTA**, ocorrido em 20/10/2018. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 119,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de março de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) 1123V.amqPQ.zrT35-azOjy.LUr9R


R.10-23.329 - Protocolo 251.697 de 16/02/2023 - **PARTILHA/MEACÃO** - Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023 e da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 17/08/2021, às fls. 058/075, do Livro 110-N, do Serviço Distrital de Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais/PR, faço constar que por falecimento de **ROBELI DO ROCIO MOLLETTA**, a fração ideal de 5.500,00 m² do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** ao viúvo meciro **NILSON SILVA JUNIOR**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 202000014965-4, no valor de R\$ 46.800,00 (contendo outros bens), data: 28/05/2020. Funrejus recolhido em data de 17/08/2021, no valor de R\$ 4.680,00, (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000007197625-1, aqui arquivada. CCIR/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 6744.IFC0.ADD8.2E92, emitida em 27/01/2023, validade 16/07/2023. CAR nº PR-4125506-694C.8976.B46E.4EA6.84F8.DDF1.6B7C.5E89 - Situação: Ativo. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4116.732a.b588.98cf.27f0.f194.1478.597a.49f2.188c. Emitida DOI. Emol.: 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, 09 de março de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) 1123V.amqPQ.zrM35-azbVD.LUr9t

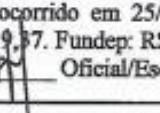
R.11-23.329 - Protocolo 251.697 de 16/02/2023 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO**: Nos termos dos títulos objeto do R.10-23.329, faço constar que por falecimento de **ROBELI DO ROCIO MOLLETTA**, a fração ideal de 5.500,00 m² do imóvel objeto desta matrícula foi cedida e atribuída nas seguintes proporções: 1) 1.375,00 m² à **REINALDO MOLLETTA** casado com **MARILENE PERSEGONA MOLLETTA**, já qualificados; 2) 1.375,00 m² à **ROSELENE MOLLETTA JULIATTO** casada com **ALBERTO JULIATTO**, já qualificados; 3) 1.375,00 m² à **ANTONIO CARLOS MOLLETTA**, já qualificado; e 4) 1.375,00 m² à **FABIANO MOLLETTA**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 202000014965-4, no valor de R\$ 46.800,00 (contendo outros bens), data: 28/05/2020. Funrejus recolhido em data de 17/08/2021, no valor de R\$ 4.680,00, (contendo outros bens) conforme guia nº 14000000007197625-1, aqui arquivada. CCIR/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 6744.IFC0.ADD8.2E92, emitida em 27/01/2023, validade 26/07/2023. CAR nº PR-4125506-694C.8976.B46E.4EA6.84F8.DDF1.6B7C.5E89 - Situação: Ativo. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4116.732a.b588.98cf.27f0.f194.1478.597a.49f2.188c. Emitida DOI. Emol.: 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, 09 de março de 2023. Continua na folha 3

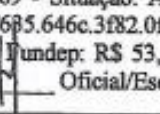
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/cnfirmaAutenticidade o CNM: 07.9970
 e o código de verificação do documento: 838290
 Consulta disponível por 30 dias

Pinhais, 09 de março de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) 1123V.amqPQ.zrD35-azvqT.LUR9s

R.12-23.329 - Protocolo 251.697 de 16/02/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos dos títulos objeto do R.10-23.329, NILSON SILVA JUNIOR, já qualificado, **VENDE** a fração ideal de 5.500,00 m² do imóvel objeto desta matrícula à: 1) REINALDO MOLLETTA casado com MARILENE PERSEGONA MOLLETTA, já qualificados; 2) ROSELENE MOLLETTA JULIATTO casada com ALBERTO JULIATTO, já qualificados; 3) ANTONIO CARLOS MOLLETTA, já qualificado; e 4) FABIANO MOLLETTA, já qualificado. VALOR: R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos mil reais). Condição - Não há. CCIR/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 6744.1FC0.ADD8.2E92, emitida em 27/01/2023, validade 26/07/2023. CAR nº PR-4125056-694C.8976.B46E.4EA6.84F8.DDF1.6B7C.5E89 - Situação: Ativo. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: e8f9.f7dd.84f8.97c5.6cbc.6cd5.4c34.20bc.438f.0f9b. IITBI recolhido no valor de R\$ 920,00, em 01/02/2023 conforme guia 94575/2023. Funrejus recolhido o valor de R\$ 92,00 em 03/06/2019 conforme guia 1400000004747466-7, aqui arquivados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: e8f9.f7dd.84f8.97c5.6cbc.6cd5.4c34.20bc.438f.0f9b. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 09 de março de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) 1123V.amqPQ.zrs35-azLGX.LUR9h

AV.13-23.329 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, retifica-se o R.12-23.329 para constar que o valor correto da compra e venda é de R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais). Emol.: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 17 de março de 2023.  Oficial/Esc.(VS). SFR12.VJNNP.dHU2u-7wPLk.1123q

AV.14-23.329 - Protocolo 258.538 de 15/08/2023 - **ESTADO CIVIL ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.15-23.329, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar a alteração do estado civil de ROSELENE MOLLETTA JULIATTO, para viúva, face o falecimento de seu cônjuge ALBERTO JULIATTO, ocorrido em 25/10/2022. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,87. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.R5nWv.sMr7q-QQnOD.1123q

R.15-23.329 - Protocolo 258.538 de 15/08/2023 - **PARTILHA/MEACÃO**: Nos termos Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 03/08/2023, às fls. 070, do Livro 0123-N, do Serviço Distrital de Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais/PR, faço constar que por falecimento de ALBERTO JULIATTO, a fração ideal de 6.875,00 m² do imóvel objeto desta matrícula COUBE à viúva meeira ROSELENE MOLLETTA JULIATTO, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 202300019106-0, no valor de R\$ 13.320,00 (contendo outros bens), data: 19 e 20/05/2023 e 20/06/2023. Funrejus recolhido em data de 03/08/2023, no valor de R\$ 1.332,00 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000009507699-4, aqui arquivada. CCIR/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 82C1.EFIF.820B.FF72, emitida em 19/07/2023, validade 15/01/2024. CAR nº PR-4125506-694C.8976.B46E.4EA6.84F8.DDF1.6B7C.5E89 - Situação: Ativo. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a3a0.998a.511c.7a8a.1777.b111.7685.646c.3f82.0fe6. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.R55Wv.sMr7q-TQzOD.1123q

R.16-23.329 - Protocolo 258.538 de 15/08/2023 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO**: Nos termos do título objeto do R.15-23.329, faço constar que por falecimento de ALBERTO JULIATTO, a fração ideal de 6.875,00 m² do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: 1) 3.437,50 m² à HENRIQUE MOLLETTA JULIATTO, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI 11.121.225-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 090.605.039-10, residente e domiciliado na Rua Edmundo Saporski, 249, São Cristóvão, São José dos Pinhais-PR; e 2) 3.437,50 m² à GABRIEL MOLLETTA JULIATTO, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI 12.838.230-5 SESP/PR, inscrito no CPF/ME 095.420.329-19, residente e domiciliado na Rua Curitiba, 405, Braga, São José dos Pinhais-PR. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Continua no verso

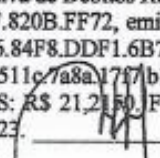
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

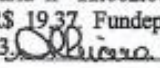
www.cpf.org.br/confirmarAutenticidade o CNST 07.997-0


e o código de verificação do documento: 82829q

Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

mil reais). ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 202300019106-0, no valor de R\$ 13.320,00 (contendo outros bens), data: 19 e 20/05/2023 e 20/06/2023. Funrejus recolhido em data de 03/08/2023, no valor de R\$ 1.332,00 (contendo outros bens), conforme guia nº 1400000009507699-4, aqui arquivada. CCIR/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 82C1.EF1F.820B.FF72, emitida em 19/07/2023, validade 15/01/2024. CAR nº PR-4125506-694C.8976.B46E.4EA6.84F8.DDF1.6B7C.5E89 - Situação: Ativo. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a3a0.998a.511c7a8a17f7b111.7635.646c.3f82.0fe6. Emitida DOL Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.R5CWv.sMr7q-FQ3OD.1123q

AV.17-23.329 - Protocolo 261.668 de 07/11/2023 - **DADOS DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 01/11/2023 e Certidão de Valor Venal nº 18878/2023, datada de 30/05/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula trata-se de imóvel rural, cadastrado sob inscrição imobiliária nº 11.062.0059.0000. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.A58Mv.3dr7o-nCvOp.1123q

AV.18-23.329 - Protocolo 261.668 de 07/11/2023 - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** - Nos termos do Requerimento datado de 01/11/2023, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº CFT2302589486, Memorial descritivo e planta, sob responsabilidade técnica de Luiz Eduardo Bill - CFT-BR nº 08759598905, demais documentos que acompanham o procedimento consoante decisão de procedência destes autos de retificação (processo nº 379/2023 - Retificação Registral) e nos termos do artigo 213, II da Lei 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula teve sua descrição retificada, passando a seguinte característica: área de terras situada no lugar denominado **COSTEIRA**, São José dos Pinhais/PR, com área total de **60.562,58 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: início na estaca 0=PP (coordenadas UTM E: 685087.565m e N: 7169956.378m), cravada junto à divisa com o imóvel de propriedade de Reinaldo Molletta e outros, e junto ao alinhamento predial da Rua Antonio Molletta Filho. Segue por cerca dividindo com o imóvel de propriedade de Reinaldo Molletta e outros, nos seguintes azimutes e distâncias: 303°38'24" e 74,12 metros até a estaca 1 (um), 303°42'24" e 175,00 metros até a estaca 2 (dois), 304°20'50" e 71,00 metros até a estaca 3 (três), deflete à direita e passa a dividir por muro com o lote F-261, de propriedade de Condomínio Residencial Foggatto e de Lahore Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, medindo 171,91 metros no azimute de 33°55'46" até a estaca 4 (quatro), cravada junto ao alinhamento predial da Rua Regina Stuzinski Ramos, deflete à direita e segue por cerca pelo referido alinhamento predial, medindo 385,62 metros no azimute de 124°31'00" até a estaca 5 (cinco), cravada na esquina formada com a Rua Antonio Molletta Filho, deflete à direita e segue por cerca junto ao alinhamento predial da referida rua, nos seguintes azimutes e distâncias: 227°31'49" e 20,53 metros até a estaca 6 (seis), 228°32'46" e 19,26 metros até a estaca 7 (sete), 232°32'38" e 36,87 metros até a estaca 8 (oito), 240°21'14" e 24,98 metros até a estaca 9 (nove), 241°51'59" e 44,55 metros até a estaca 10 (dez), 237°26'35" e 16,01 metros até a estaca 11 (onze), 231°49'48" e 18,37 metros até a estaca 0=PP, fechando o perímetro. O referido lote situa-se no lado ímpar da Rua Antonio Molletta Filho, junto a esquina formada com a Rua Regina Stuzinski Ramos, distante aproximadamente 185,50 metros da esquina formada com a Rua Manoel Martins. Certifico a transferência do imóvel retificado para a matrícula sob nº 106.633, dando por encerrada a presente matrícula. Avaliação = R\$ 409.120,37. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Funrejus 25%: R\$ 132,60. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.A5WMv.3dr7o-aCxOp.1123q



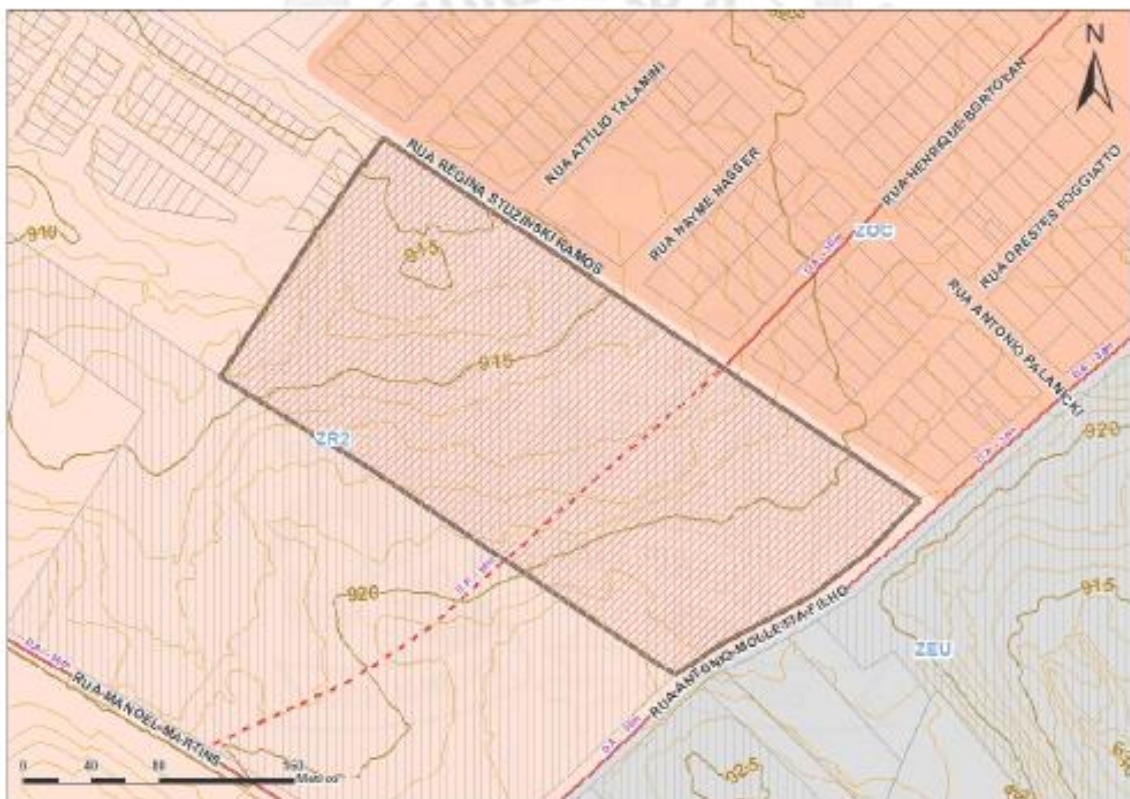
1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2023. 15:15:51h



CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Sem informação



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.062.9990.000

Data: 26/05/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR2 - Zona Residencial 2

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) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

- Testada (m) - 12
- Lote mínimo (m²) - 420

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR2

- Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
- Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)
- Comunitário 1: (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)

USOS PERMISSÍVEIS

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



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.062.9990.000

Data: 26/05/2022

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

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §8º 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 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 §8º 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.



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.062.9990.000

Data: 26/05/2022

- (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>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.
 - a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.062.9990.000

Data: 26/05/2022

- b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).
- c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não-edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. 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.
5. 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.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

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.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

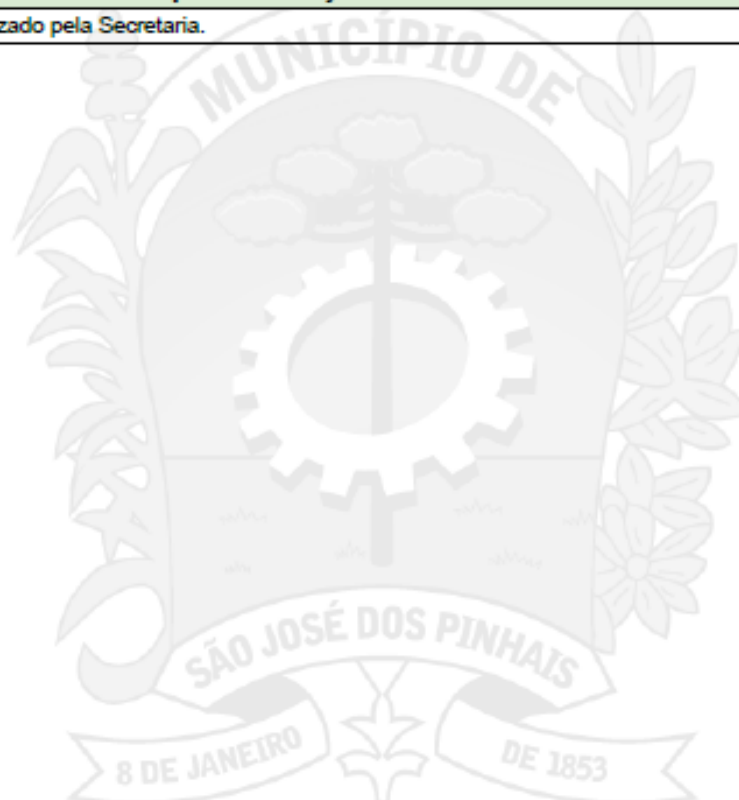


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.062.9990.000

Data: 26/05/2022

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.



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

CA 303/2023-GRCTL

Curitiba, 30 de março de 2023.

Prezado(s) Senhor(a)s: HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA

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

Protocolo: 19.838.866-2

Município: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Empreendimento: RESIDENCIAL MOLETTA

Endereço: RUA ANTÔNIO MOLLETTA FILHO S/Nº BAIRRO: GOSTEIRA

Categoria do empreendimento: RESIDENCIAL

Nº de economias: 221

Nº de Pavimentos: 02

***Condições para abastecimento de água:**

Há possibilidade de atendimento, sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede em DN50mm (PVC) no passeio, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação condominial.

Observação: 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:**

Não há possibilidade de atendimento com coleta de esgoto sanitário. Consulte o órgão competente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para soluções de esgotamento sanitário **INDEPENDENTE**.

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 6160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

Mais informações, acesse o site www.sanepar.com.br, e selecione o menu PROJETO HIDROSSANITÁRIO ou ligue 0800-300-9115.

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 de viabilidade técnica.

Somente as opções sinalizadas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

Elaine C. R. C. de Resende
Analista do Projeto Hidrossanitário-GRCTL

Eng.º Guilherme Peaboto Goes
Gestor PHS-GRCTL

IA/OPB/2023-002

Atividade Avaliada - 4002202 por Elaine Cristina Rocha Cascalote de Resende (000.094.839-00) em 30/03/2023 16:35 Local: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Atividade Siguat - 4002202 por Guilherme Peaboto Goes (000.153.799-00) em 30/03/2023 16:35 Local: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Inteiro do protocolo 19.838.866-2 por Elaine Cristina Rocha Cascalote de Resende em 30/03/2023 16:35. Documento assinado eletronicamente em Arquivo Digital Estadual nº 13042023. A substância eletrônica assinada possui 08



Protocolo: 01.20223825799004
São José dos Pinhais, 15 de Dezembro de 2022.

HORST E MEISTER INCORPORACOES LTDA
ALCIDIO VIANA, 837 - SL 805
CEP: 83005-560, SÃO JOSÉ 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	HORST E MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA	Ofício:
Local	ANTONIO MOLETTA FILHO	
Município	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	Unidades: 220

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 quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Cadastro de fornecedores / Consulta / Informações / Construção de redes por particular # Empreiteiras. As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Normas Técnicas / Projeto de redes de distribuição e Montagens de redes de distribuição.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____



1. Responsável Técnico

FABIO DE OLIVEIRA HORST

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1703274555**

Carteira: **PR-32597/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **HORST E MEISTER**

CNPJ: **18.008.499/0001-49**

R ALCIDIO VIANA, 837
SL 605 SAO PEDRO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83005-560

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 28/03/2023

Valor: R\$ 1.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ANTONIO MOLLETA FILHO, S/N
COSTEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-500

Data de Início: 30/03/2023

Previsão de término: 30/05/2023

Coordenadas Geográficas: -25,575224 x -49,156829

Finalidade: Residencial

Proprietário: HORST E MEISTER

CNPJ: **18.008.499/0001-49**

4. Atividade Técnica

Execução

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade

Unidade

60562,58

M2

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

5. Observações

REFERENTE AO EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por FABIO DE OLIVEIRA HORST, registro Crea-PR PR-32597/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 01/03/2024 e hora 14h33.

HORST E MEISTER - CNPJ: 18.008.499/0001-49

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Registrada em : 01/03/2024

ART Isenta